



# ASSETwise

## WE BUILD HAPPINESS

ONE REPORT 2023

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2566  
บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)



WE  
BUILD  
HAPPINESS











## วิสัยทัศน์ พันธกิจ



### วิสัยทัศน์

เราจะเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์  
ชั้นนำของประเทศไทย



### พันธกิจ

เราจะสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่ดี  
ให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า  
มุ่งมั่นในคุณภาพและการบริการ  
เพื่อชีวิตที่ดีขึ้นของลูกค้าและสังคม







1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ



## สารบัญ

### 04

สารจากประธาน  
กรรมการบริษัท

### 06

สารจากประธาน  
เจ้าหน้าที่บริหาร

### 08

คณะกรรมการบริษัท  
และผู้บริหาร

### 10

รางวัลที่บริษัทได้รับ

### 16

ส่วนที่ 1  
การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

### 17

โครงสร้างและ  
การดำเนินงาน  
ของกลุ่มบริษัท

### 111

การบริหารจัดการ  
ความเสี่ยง

### 124

การขับเคลื่อนธุรกิจ  
เพื่อความยั่งยืน

### 217

การวิเคราะห์และ  
คำอธิบายของฝ่ายจัดการ  
(Management Discussion  
and Analysis: MD&A)

### 248

ข้อมูลทั่วไป  
และข้อมูลสำคัญอื่น

### 250

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

### 251

นโยบายการกำกับ  
ดูแลกิจการ

### 283

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ  
และข้อมูลสำคัญ  
เกี่ยวกับคณะกรรมการ  
คณะกรรมการชุดย่อย  
ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

### 312

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ  
ด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 334

การควบคุมภายในและ  
รายการระหว่างกัน

### 350

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

### 435

ส่วนที่ 4  
การรับรองความถูกต้อง  
ของข้อมูล

### 437

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ  
ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับ  
มอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงาน  
บัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมาย  
ให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแล  
การทำบัญชี เลขนุการบริษัท

### 467

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับ  
กรรมการของบริษัทย่อย

### 470

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจ  
สอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการ  
ปฏิบัติงานของบริษัท

### 471

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและ  
รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมิน  
ราคาทรัพย์สิน

### 501

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติกำกับการกำกับดูแล  
กิจการฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ  
ฉบับเต็มของบริษัทได้จัดทำ

### 502

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ





## สารจากประธานกรรมการ







## เรียน ท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

ในปี 2566 ที่ผ่านมา เป็นปีที่ท้าทายและน่าสนใจอย่างยิ่งสำหรับ แอสเซทไวส์ แม้ว่าสถานะเศรษฐกิจโลกชะลอตัว เนื่องจากยังถูกกดดันด้วยภาวะเงินเฟ้อจากประเทศเศรษฐกิจขนาดใหญ่เติบโตช้าลงอย่างมีนัยสำคัญ จึงมีการขึ้นอัตราดอกเบี้ยอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาระดับเงินเฟ้อ รวมไปถึงแรงกดดันจากภาวะสงคราม ส่งผลให้ต้นทุนสินค้าและพลังงานปรับตัวสูงขึ้น แต่อย่างไรก็ดี เศรษฐกิจของประเทศไทยยังฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องหลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่คลี่คลายลงไปมาก ส่งผลให้ภาคการท่องเที่ยวในทุกภาคของประเทศไทยและการอุปโภคบริโภคภายในประเทศกลับมาอยู่ในระดับใกล้เคียง หรือ สูงกว่า ช่วงก่อนการระบาดของโควิด-19 และยังได้รับผลกระทบเชิงบวกจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ ของรัฐบาลเพื่อกระตุ้นการใช้จ่ายใช้สอยในประเทศ ส่งผลให้ภาคธุรกิจในประเทศเริ่มกลับมาฟื้นตัว

ตลอด 18 ปีที่แอสเซทไวส์โลดแล่นอยู่ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แอสเซทไวส์มุ่งมั่นในการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยในหลากหลายรูปแบบเพื่อตอบสนองความต้องการและไลฟ์สไตล์ที่เปลี่ยนแปลงไปของลูกค้าทุกกลุ่มอยู่เสมอ และพร้อมคว้าโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ ที่จะสามารถสร้างการเติบโตให้บริษัทอย่างแข็งแกร่ง ดังจะเห็นว่า ในช่วงกลางปี 66 บริษัทเล็งเห็นโอกาสจากแนวโน้มการท่องเที่ยวไทยที่ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะในจ.ภูเก็ต ซึ่งเป็นจุดหมายการพักอาศัยระดับโลก บริษัทจึงตัดสินใจขยายธุรกิจไปสู่จังหวัดภูเก็ต โดยเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ร่มโพธิ์ หรือ เพอร์ดี จำกัด (มหาชน) หรือ TITLE บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) ซึ่ง TITLE เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตมายาวนานกว่า 10 ปี มีความเชี่ยวชาญและเข้าใจตลาดภูเก็ตเป็นอย่างดี มีเครือข่ายที่น่าเชื่อถือ มีที่ดิน

ในทำเลศักยภาพพร้อมพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่อง ด้วยความเชี่ยวชาญและความแข็งแกร่งของทั้ง 2 บริษัท จะสามารถร่วมกันผลักดันตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภูเก็ตให้เติบโต พร้อมต่อยอดไปสู่ธุรกิจที่เกี่ยวข้อง และ TITLE ก็จะช่วยให้ช่องทางรับรู้รายได้ของแอสเซทไวส์เพิ่มขึ้นอีกด้วย

นอกจากความสำเร็จในด้านผลประกอบการแล้ว บริษัทยังคงมุ่งมั่นดำเนินงานด้วยหลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส คำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม พร้อมทั้งมีส่วนร่วมในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมไทยให้ก้าวหน้าไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน ในปีนี้บริษัทยังคงได้รับการประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ในระดับ A รวมถึงได้รับการประเมินคะแนน CG อยู่ในระดับดีเลิศ หรือ 5 ดาว จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน จากสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และยังได้รับการจัดอันดับอยู่ใน Top Quartile ของบริษัทจดทะเบียนโดยรวม บริษัทจดทะเบียนในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง และบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด (Market Cap.) 3,000-9,999 ล้านบาท อีกด้วย

สุดท้ายนี้ คณะกรรมการบริษัทยังคงปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อกำกับดูแลกลยุทธ์ ทิศทางธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม ให้สำเร็จตามวิสัยทัศน์ของบริษัทที่ว่า “เราจะเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย” และเชื่อว่าจะได้รับความไว้วางใจและการสนับสนุนจากผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตลอดจนพนักงานทุกคน ดังเช่นที่ผ่านมา และขอขอบคุณผู้มีส่วนได้ทุกฝ่ายมา ณ โอกาสนี้

นายสรวิศ จารุจินดา  
ประธานกรรมการ





## สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร







## เรียน ท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

สำหรับปี 2566 ยังคงเป็นอีกหนึ่งปีที่ท้าทายอย่างยิ่งสำหรับบริษัท ด้วยภาวะการฟื้นตัวของเศรษฐกิจภายในประเทศภายหลังวิกฤตโควิด-19 ภาคการท่องเที่ยวและการบริโภคภาคเอกชนยังคงเป็นปัจจัยหลักในการขับเคลื่อนการเติบโตของประเทศในขณะนี้ การกลับมาของนักท่องเที่ยวโดยเฉพาะนักท่องเที่ยวต่างชาติทำให้อาณาจักรการท่องเที่ยวแข็งแกร่งขึ้น และคาดว่าจะกลับมาเท่าจำนวนนักท่องเที่ยวในช่วงก่อนการเกิดการระบาดของโควิด-19 นอกจากนี้ ยังได้รับผลกระทบเชิงบวกจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ ของรัฐบาล ทำให้เศรษฐกิจของประเทศ รวมถึงภาคอสังหาริมทรัพย์กลับมาคึกคักอีกครั้ง แม้ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังมีการแข่งขันสูง และยังคงเผชิญกับสถานการณ์ความผันผวนของเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศ ที่ยังคงส่งผลกระทบต่ออำนาจการจับจ่ายของลูกค้าทั่วไปอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

ในปีนี้บริษัทสามารถก้าวเดินได้อย่างแข็งแกร่งภายใต้ 3 ภูมิเอาจสำคัญ คือ “Continue/Connect/Contribute” “Continue : มุ่งมั่นขยายอาณาจักรอสังหาริมทรัพย์ในทำเลที่เชี่ยวชาญอย่างต่อเนื่อง Connect : เชื่อมต่อการเติบโตในธุรกิจใหม่เพื่อเติมเต็มพอร์ตให้แข็งแกร่งครอบคลุมทำเลใหม่และผนึกกำลังบริษัทพันธมิตรในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมต่างๆ พร้อมส่งสัญญาณบวกในการลงทุนอย่างต่อเนื่อง และ Contribute : เดินหน้าทำธุรกิจเพื่อให้เกิดความยั่งยืนควบคู่ไปกับการใส่ใจสิ่งแวดล้อม ภายใต้แนวคิด “GrowGreen” โดยเริ่มต้นมาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2564 เพื่อสร้าง Ecosystem ที่เกื้อหนุนให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ดี ทั้งในแง่ของการพักอาศัย สิ่งแวดล้อมและสังคม

ในแง่ธุรกิจหลัก ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นกลุ่มผู้ซื้อที่ต้องการที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง (Real Demand) ยังสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่องตามภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัว ซึ่งสอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของแอสเซทไวส์ที่มุ่งเน้นตลาดคอนโดมิเนียมที่ตอบโจทย์คนทำงานในเมือง (City Condo) ที่ยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง และตลาดคอนโดฯ รอบสถานศึกษา (Campus Condo) ที่มีความต้องการสูง โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการใหม่ ทั้งแนวราบและคอนโดมิเนียมรวม 15 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 30,260 ล้านบาท สูงกว่าเป้าที่วางไว้เดิม 12 โครงการ และสามารถทำยอดขายปี 2566 ได้ถึง 16,486 ล้านบาท สูงทะลุเป้าที่วางไว้ ซึ่งเติบโตกว่า 16% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

นอกจากนี้ ในเดือนกรกฎาคม 2566 บริษัทได้เข้าลงทุนครั้งสำคัญจากการเล็งเห็นโอกาสใหม่ที่ทำนายและจะเป็นเครื่องยนต์สำคัญในการขับเคลื่อนและสร้างการเติบโตให้กับบริษัทได้อย่างแข็งแกร่ง กล่าวคือ การเข้าลงทุนซื้อหุ้นในบริษัท ร่มโพธิ์ หรือพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ TITLE โดยแอสเซทไวส์ถือหุ้น 67.61% ถือเป็น Good Timing (เวลาที่ดี) Good Deal (ข้อตกลงที่ดี) และ Good Company (บริษัทที่ดี) ทั้งแอสเซทไวส์ และ TITLE มี DNA ที่คล้ายคลึงกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง มีใจรักในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มี Passion ในการพัฒนาโครงการที่ดี ใส่ใจในรายละเอียดการออกแบบ ควบคุมต้นทุนได้ดี ในขณะเดียวกันก็ได้รับการยอมรับอย่างมากในคุณภาพการก่อสร้าง และมีบริการหลังการขายที่ดี อันจะเป็นอีกหนึ่งส่วนสำคัญที่ช่วยสร้างความสามารถในการแข่งขันและขับเคลื่อนการเติบโตของธุรกิจ รวมถึงสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนที่ดีต่อไปในอนาคต ซึ่งล่าสุดได้เปิดขายโครงการ เดอะ ไทเทิล เลเจนดารี บางเทา ในช่วงปลายปี 2566 ที่ผ่านมามีการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติอย่างดียิ่งสะท้อนให้เห็นถึงความเชื่อมั่นของลูกค้าที่มีต่อแบรนด์ THE TITLE และเพื่อต่อยอดความสำเร็จ ในปี 2567 บริษัทมีแผนเปิดตัว 3 โครงการใหม่ ได้แก่ โครงการเดอะ ไทเทิล เซอร์เทจ บางเทา มูลค่าโครงการ 6,000 ล้านบาท โครงการเดอะ ไทเทิล เซเรนิตี ในยาง มูลค่าโครงการ 4,000 ล้านบาท และ เดอะ ไทเทิล ราไวส์ มูลค่าโครงการ 1,000 ล้านบาท

ดังที่กล่าวมาข้างต้น จะเห็นได้ว่า ตลอดระยะเวลากว่า 17 ปีที่แอสเซทไวส์ได้เติบโตในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เรายังคงมุ่งมั่นที่จะก้าวสู่การเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศตามวิสัยทัศน์ของบริษัท โดยนับตั้งแต่วันแรกที่เริ่มพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย บริษัทตั้งใจสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่ดีที่สุด เพื่อส่งมอบความสุขให้กับลูกค้า รวมถึงใส่ใจในการดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าของเราเป็นอย่างดีภายใต้แนวคิด “We Build Happiness” และยังคงดำเนินตามปณิธานที่ตั้งมั่นไว้เสมอ

ท้ายที่สุดนี้ ในนามของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น นักลงทุน พันธมิตรทางธุรกิจ ตลอดจนลูกค้าทุกท่านที่ให้ความเชื่อมั่นและสนับสนุนบริษัทอย่างดียิ่งตลอดมา และที่สำคัญขอขอบคุณคณะผู้บริหารและพนักงานของบริษัททุกท่าน สำหรับความทุ่มเททั้งแรงกายแรงใจสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทด้วยดีเสมอมา บริษัทจะยังคงมุ่งมั่นในการดำเนินงานอย่างเต็มความสามารถด้วยหลักธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างยั่งยืน

นายกรมเชษฐ์ วัฒนพงศ์  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร





## คณะกรรมการบริษัท



1

**นายศราวุธ จารุจินดา**

ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ /  
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

2

**นายกรมเชษฐ์ วัฒนพงษ์**

กรรมการ / กรรมการบริหาร /  
กรรมการบริหารความเสี่ยง /  
กรรมการบรรษัทภิบาล

3

**นายวีรพันธ์ วัฒนพงษ์**

กรรมการ / กรรมการบริหาร /  
กรรมการบรรษัทภิบาล

4

**นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์**

กรรมการ / กรรมการบริหาร /  
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

5

**นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์**

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหา  
และกำหนดค่าตอบแทน

6

**รศ.ดร. เกียรติกร บุญเลิศอุทัย**

กรรมการอิสระ /  
ประธานกรรมการตรวจสอบ

7

**ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์**

กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ /  
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน /  
ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล

8

**นายกอบเกียรติ ธัญญะ**

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /  
กรรมการบริหารความเสี่ยง

9

**นายสุเชษฐ ฤทธิกรม**

กรรมการ





1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

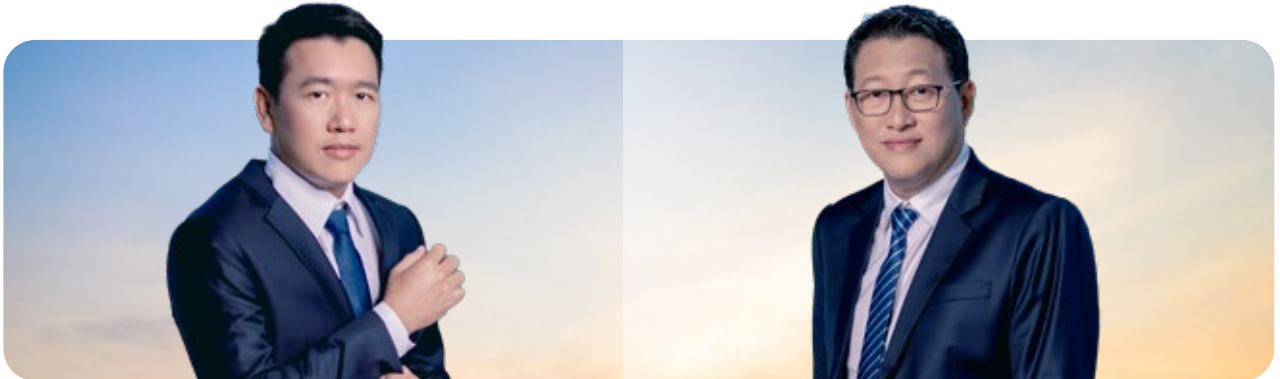
ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ



## คณะผู้บริหาร

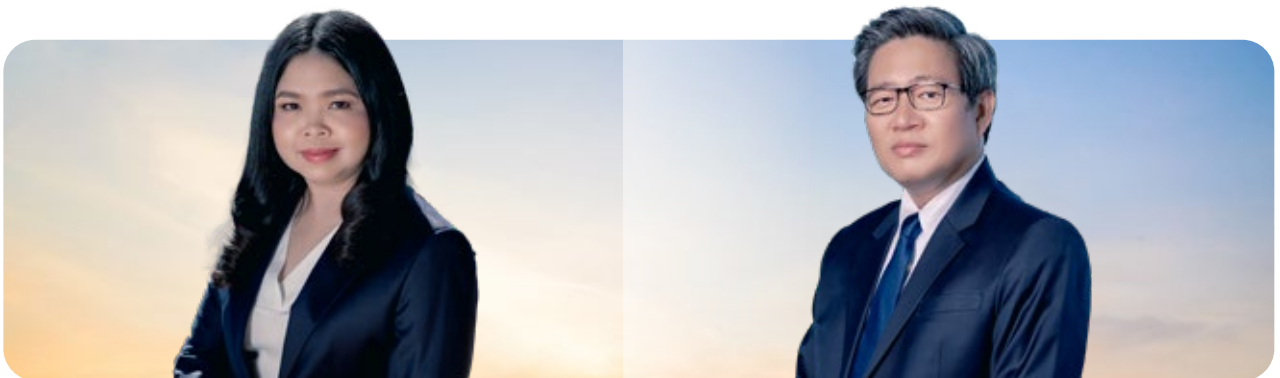


1

**นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์**  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

2

**นายวิรัตน์ วิพันธุ์พงษ์**  
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายงานพัฒนาธุรกิจ

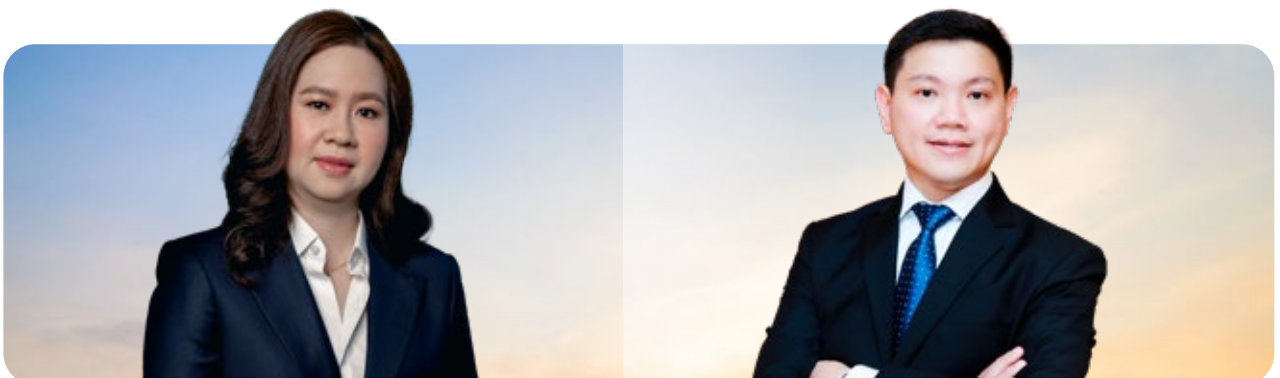


3

**นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์**  
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายงานการตลาดและการสื่อสารองค์กร  
และบริการลูกค้า

4

**นายจุติ วิพันธุ์พงษ์**  
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
ความยั่งยืนทางธุรกิจและสิ่งแวดล้อม



5

**นางสาววรากรณ์ จาวโกนันท**  
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายงานสนับสนุนธุรกิจ

6

**นายณัฐพล ลัคนลาวัณย์**  
ประธานเจ้าหน้าที่  
สายงานบัญชีและการเงิน





## รางวัลที่บริษัทได้รับ

ปี 2560



โครงการ Esta Bliss ได้รับรางวัลชนะเลิศ โครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ. 2560 ซึ่งจัดโดยศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (Agency for Real Estate Affairs: AREA)

โครงการ The Honor ได้รับรางวัลชนะเลิศ Architecture Single Residence และ Residential Property ในงานประกาศรางวัล Asia Pacific Property Awards 2018 - 2019 ซึ่งเป็นรางวัลสำหรับโครงการที่มีสถาปัตยกรรมดีเด่นและเป็นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยมแห่งปีในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก



ปี 2561

ปี 2562



บริษัทได้รับรางวัล Top Ten Developers ในงานประกาศรางวัล BCI Asia Awards 2019 ซึ่งอ้างอิงจากโครงการ Atmoz ลาดพร้าว 71, Atmoz ลาดพร้าว 15 และ Modiz สุขุมวิท 50



บริษัทได้รับรางวัล Highly Commended สำหรับ 4 สาขาในงานประกาศรางวัล Property Guru Thailand Property Awards 2019 ดังนี้

1. Best Boutique Developer
2. Best Housing Interior Design จากโครงการ Glam
3. Best Mid End Condo Development จากโครงการ Modiz Collection บางโพ
4. Best Affordable Condo Development จากโครงการ Atmoz ลาดพร้าว 71



บริษัทได้รับรางวัลพระราชนิพนธ์ SMEs Excellence Awards 2019 ระดับ Gold ประเภทธุรกิจอุตสาหกรรม การผลิต จัดขึ้นโดยสมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทยร่วมกับสถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ



โครงการ Kave Condo ได้รับรางวัลชนะเลิศ Best Condominium ในงานประกาศรางวัล Asia Pacific Property Awards 2019 – 2020

บริษัทได้รับรางวัล Best Condominium Development of Asia Pacific Property Awards 2020-2021 จากโครงการ Atmoz ลาดพร้าว 15



ปี 2563

บริษัทได้รับรางวัล Highly Commended สำหรับสาขา Best Affordable Condo Development (Bangkok) จากโครงการ Atmoz รัชดา-ห้วยขวาง ในงานประกาศรางวัล Property Guru Thailand Property Awards 2020



บริษัทได้รับรางวัล Best Affordable Condominium Bangkok จากโครงการ Modiz สุขุมวิท 50 ในงานประกาศรางวัล DOT Property Thailand Awards 2020



บริษัทได้รับรางวัล Best Residential Development จากโครงการ Atmoz แจ้งวัฒนะ ในงานประกาศรางวัล PRIX D'Excellence Awards 2020 FIABCI-Thai



บริษัทได้รับรางวัล Best Affordable Condominium Bangkok จากโครงการ KAVE TU ในงานประกาศรางวัล PropertyGuru THAILAND PROPERTY AWARDS







บริษัทได้รับรางวัล Best Residential Development Thailand จากโครงการโมดิซ สุขุมวิท 50 (Modiz Sukhumvit 50) ในงาน Asia Pacific Property Award Development 2022-2023



บริษัทได้รับรางวัล Winner Award สาขา Best Affordable Condo Development (Bangkok) จากโครงการเคฟอเวา (Kave AVA) ในงาน Property Guru Thailand Property Award 2022



บริษัทได้รับรางวัล Winner จากงาน ICONIC AWARD : Innovative Architecture ในหมวด Corporate โดย German Design Council จากโครงการ baan puripuri : Home Office - ลาดพร้าว 41



บริษัทได้รับได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณจาก ดร.ยุทธพล อภินันท์ ที่ปรึกษา รมว.ทส. เนื่องในงานวันป่าชุมชนแห่งชาติประจำปี พ.ศ. 2565 เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2565 เป็นการแสดงเจตนารมณ์ว่า บริษัทมุ่งมั่นในการเพิ่มพื้นที่สีเขียว สนับสนุนกิจกรรมของชุมชนในการดูแล และรักษาพื้นที่ป่าชุมชน



บริษัทรางวัล "หนังสือชมเชย ผู้ช่วยเหลือราชการกรมป่าไม้" ในสาขาส่งเสริมและพัฒนาป่าชุมชนเพื่อแสดงว่าองค์กรมีความมุ่งมั่นตั้งใจในการช่วยฟื้นฟูพื้นที่ป่าชุมชนให้อุดมสมบูรณ์ และเป็นการสนับสนุนการทำงานด้านป่าชุมชนของกรมป่าไม้ให้สำเร็จลุล่วงตามกรอบที่กำหนด



โครงการ Kave Town Space เข้าร่วมโครงการนำร่องทดสอบเกณฑ์การประเมินที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Residence) และได้รับประกาศเกียรติคุณการดำเนินงานที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Residence) ประเภทอาคาร จากกรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม





1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ



บริษัทได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการ  
บริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ระดับดีเลิศ จากสมาคม  
ส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD)



บริษัทได้รับการจัดอันดับให้อยู่ในกลุ่มหุ้นยั่งยืน หรือ  
Thailand Sustainability Investment (THSI) จาก  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รางวัล Award Winner จากโครงการโมดิซ คอลเลคชั่น  
บางโพ (Modiz Collection Bangpho) จาก Asia  
Pacific Property Awards 2023-2024



ปี 2566

รางวัล Developer of the Year 2023 จากงาน DOT  
PROPERTY THAILAND



รางวัล Best Investment Condo สำหรับโครงการ  
Modiz Launch by AssetWise จากงาน Living  
Insider Award 2023





รางวัล BCI Asia Top Ten Developers Awards 2023 สำหรับโครงการ Kave Embryo ริงสิต จากงาน BCI Asia Awards 2023



รางวัล Winner Award สุดยอดโครงการอสังหาฯ ดีเด่นแห่งปี สำหรับโครงการ The Arbor Donmueang - Chaengwathana จากงาน Property Guru Asia Property Awards 2023 ในสาขาสภา Best Housing Development (Bangkok)



รางวัล Highly Commended ในสาขา Best Condo Development (Phuket) สำหรับโครงการ The Title Halo 1 จากงาน Property Guru Asia Property Awards



รางวัล Best Developer Southeast Asia 2023 ซึ่งเป็นรางวัลสูงสุดของเวที Dot Property Southeast Asia Awards 2023





1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

รางวัล HR Asia Best Companies to Work for in Asia 2023 จาก HR Asia



รางวัลประกาศเกียรติคุณจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เนื่องในวันป่าชุมชนแห่งชาติ ประจำปี 2566



รางวัล “หนึ่งสือชมเชย ผู้ช่วยเหลือราชการป่าใหม่” สาขาส่งเสริมและพัฒนาป่าชุมชน จากรองปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ไทย (CGR) ระดับดีเลิศ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD) นอกจากนี้ ยังได้คะแนนโดยรวมสูงติดอยู่ในกลุ่ม Top Quartile ทั้งในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนโดยรวม กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง และกลุ่มมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด 3,000-9,999 ล้านบาท



ติดอันดับหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ในระดับ “A” จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.)



ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)





# 1

## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน





## 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท



### 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“ASW” หรือ “บริษัท”) ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยเรียกรวมบริษัทที่ ASW ถือหุ้น ว่า “กลุ่มบริษัท” กลุ่มบริษัทมีธุรกิจหลักคือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยแบบแนวสูง ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise และ High Rise และอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยแบบแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ โดยกลุ่มบริษัทยังประกอบธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและธุรกิจรับฝากขายฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทยังประกอบธุรกิจอื่นๆ ได้แก่ ธุรกิจด้านสินทรัพย์ดิจิทัลและเทคโนโลยี ธุรกิจสุขภาพและความงาม และธุรกิจในการจัดงานกิจกรรมต่างๆ ด้านความบันเทิงอย่างครบวงจร เพื่อตอบสนองความต้องการและรองรับไลฟ์สไตล์ที่หลากหลายกลุ่มลูกค้า ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่เพียงพอและครบครัน ภายใต้แนวคิด “ความสุขที่ออกแบบมาเพื่อคุณ...We Build Happiness”

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เริ่มต้นจากครอบครัวของคุณกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ (“คุณกรมเชษฐ์”) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท โดยเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบหลากหลายรูปแบบ ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศ ในย่านรามอินทราและเน้นกลุ่มลูกค้าที่อยู่อาศัยในย่านนี้เป็นหลัก ต่อมาในปี 2556 ได้เริ่มพัฒนาโครงการในนามของ ASSETWISE โดยเริ่มพัฒนาโครงการจากคอนโดมิเนียม แบบ Low Rise ความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ B Campus (ประชาชื่น) Esta (พหลโยธิน-สะพานใหม่) และ Modiz ลาดพร้าว 18 ซึ่งยังคงอยู่ในทำเลกรุงเทพมหานครตอนเหนือที่บริษัท มีความเชี่ยวชาญเป็นอย่างดี ต่อมาบริษัทได้ขยายการเติบโตไปสู่การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม แบบ Low Rise แบบ High Rise และอสังหาริมทรัพย์แนวราบอีกหลากหลายโครงการในทำเลศักยภาพต่างๆ ทั้งตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบราง และบริเวณโดยรอบของย่านศูนย์กลางธุรกิจใหม่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งในพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) รวมถึงขยายพื้นที่การพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดภูเก็ตโดยการร่วมลงทุนกับ บริษัท โบทานิก้า ลักซูรี ภูเก็ต จำกัด ในโครงการ Botanica Grand Avenue และเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ร่มโพธิ์ หรือเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) (“TITLE”) ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มีชื่อเสียงของจังหวัดภูเก็ต บริษัทมุ่งเน้นการออกแบบพื้นที่โครงการที่มีจุดเด่นสำคัญให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ได้มากที่สุด รวมถึงจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ฟังก์ชันการใช้งานโครงการที่คุ้มค่า สามารถรองรับการใช้งานจริงของผู้อยู่อาศัยได้ ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดีเยี่ยม



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทพัฒนาโครงการไปแล้วทั้งหมด 75 โครงการ ประกอบด้วยโครงการที่พัฒนาเสร็จและปิดโครงการแล้วจำนวน 21 โครงการ มีโครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้วและอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 25 โครงการ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายและก่อสร้างจำนวน 8 โครงการ และมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย จำนวน 9 โครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 12 โครงการ ซึ่งดำเนินการโดยกลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักจำนวน 33 บริษัท และประกอบธุรกิจอื่นๆ อีก 11 บริษัท

### 1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย และกลยุทธ์ขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ โดยในรอบปีที่ผ่านมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2566 ได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจให้สามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการบริษัทยังได้มีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ พร้อมติดตามผลการดำเนินงานตามเป้าหมายผ่านที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

#### • วิสัยทัศน์

กลุ่มบริษัทมีความมุ่งมั่นสู่การเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย

#### • พันธกิจ

กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่ดี ให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า มุ่งเน้นในคุณภาพและการบริการ เพื่อชีวิตที่ดีขึ้นของลูกค้าและสังคม

#### • เป้าหมาย

บริษัทกำหนดเป้าหมายในการเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ สามารถปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ต่างๆ และการขยายธุรกิจในเชิงรุกได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้มีการกำหนดเป้าหมายระยะสั้น สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัทกำหนดเป้าหมายในการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 12 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 22,500 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนของโครงการคอนโดมิเนียมที่ร้อยละ 70 และโครงการแนวราบร้อยละ 30 โดยมีเป้าหมายการเติบโตของยอดขายที่ 15,000 ล้านบาท และมีการรับรู้รายได้อยู่ที่ 7,200 ล้านบาท รวมถึงการกำหนดเป้าหมายระยะยาวในการสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องในระยะเวลา 5 ปี (ปี 2566 - 2570) โดยกำหนดให้มีอัตราการเติบโตกำไรสุทธิที่ 15% อย่างต่อเนื่องในทุกปี เพื่อมุ่งสู่การเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย

เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืนของธุรกิจ 6 ด้าน ดังนี้

- 1) การพัฒนาทางการตลาด เพื่อสร้างแรงจูงใจในการซื้อให้แก่ลูกค้า ควบคู่กับการสร้างการรับรู้และการสื่อสารในแบรนด์สินค้าของบริษัทให้แก่ลูกค้า
- 2) การพัฒนาสินค้า ทั้งในสินค้าใหม่ และสินค้าเดิมที่มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- 3) การสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้า ทั้งต่อคุณภาพของสินค้าและบริการ การดูแลลูกค้าภายหลังการขาย การมอบสิทธิพิเศษให้แก่ลูกค้า เพื่อการดูแลและรับผิดชอบต่อลูกค้าอย่างต่อเนื่อง
- 4) การแสวงหาโอกาสจากธุรกิจใหม่ เพื่อเสริมสร้างการเติบโต และขยายการเติบโตไปยังธุรกิจอื่นนอกเหนือจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 5) การร่วมลงทุนกับผู้ร่วมทุนที่มีศักยภาพเพื่อพัฒนาสินค้าของบริษัทให้มีคุณภาพมากยิ่งขึ้น เพื่อเสริมสร้างการเติบโตให้แก่บริษัท
- 6) การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนอย่างครอบคลุมในทุกด้าน ทั้งการเติบโตด้านเศรษฐกิจ การดูแลและรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม

#### • กลยุทธ์

ในปี 2566 กลุ่มบริษัทมุ่งขยายธุรกิจในเชิงรุกด้วยการใช้จุดแข็งด้านความเชี่ยวชาญการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัย เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีอย่างต่อเนื่อง ภายใต้ “3 ญ่สำคัญ” ในการดำเนินธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ดังนี้

##### 1. Continue

กลุ่มบริษัทมุ่งเน้นการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ด้วยแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2566 ในสัดส่วนของโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 70 และโครงการแนวราบร้อยละ 30 ภาพได้แบรนด์หลักของกลุ่มบริษัทที่มีความหลากหลาย เพื่อสื่อสารกับลูกค้าได้ตรงตามกลุ่มเป้าหมาย



ปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แบรนด์หลักที่มีลักษณะการออกแบบตกแต่งต่างกันไปตามไลฟ์สไตล์ของแต่ละแบรนด์ ดังนี้

- โครงการคอนโดมิเนียม
  - Atmoz เป็นคอนโดมิเนียมที่ให้บริการเหมือนรีสอร์ทและใกล้ชิดธรรมชาติ เน้น Facility ครบครัน และส่วนกลางขนาดใหญ่
  - Modiz เป็นคอนโดมิเนียมที่เน้นความทันสมัย ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของคนเมือง ดัดแปลงไฟฟ้าและถนนสายหลัก มีนวัตกรรมต่างๆ ที่ออกแบบมาเพื่อสร้างความสะดวกสบายโดยเฉพาะ
  - Kave เป็นคอนโดมิเนียมที่เน้นลูกค้ากลุ่มนักศึกษาเป็นหลัก เน้นทำเลใกล้กับสถานศึกษาและมหาวิทยาลัยชั้นนำ มีพื้นที่ส่วนกลางให้จำนวนมากและหลากหลายฟังก์ชัน เพื่อตอบรับทุกไลฟ์สไตล์ของเด็กรุ่นใหม่
  - Brown เป็นคอนโดมิเนียมที่ตกแต่งตามสถาปัตยกรรมประเทศฝรั่งเศส เน้นสีโทนน้ำตาลทอง ให้บรรยากาศหรูหราและอบอุ่น
  - Ivory เป็นคอนโดมิเนียมภายใต้บรรยากาศสงบและเรียบหรู ด้วยการตกแต่งภายใต้ Privacy ที่เน้นความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัยที่มีความหลากหลาย
  - Maxxi เป็นคอนโดมิเนียมที่เหมาะสมกับการใช้ชีวิตในทุกไลฟ์สไตล์ ด้วยจุดแห่งการเดินทางที่สะดวกใกล้รถไฟฟ้า MRT หลายสาย และบนทำเลที่ตั้งใจกลางแหล่งไลฟ์สไตล์
- โครงการแนวราบ
  - Glam เป็นทาวน์โฮมสไตล์หรูหราและทันสมัย เน้นเพดานสูง มีฟังก์ชันการใช้งานครบครันและออกแบบให้เป็นหนึ่งเดียวกับธรรมชาติ
  - Esta เป็นบ้านแฝดและบ้านเดี่ยวที่ให้ความเป็น Private Community ในการออกแบบ Conventional System เพื่อตอบโจทย์เพิ่มเติมฟังก์ชันการอยู่อาศัยตามต้องการ
  - Honor เป็นโครงการบ้านเดี่ยวสุดหรู ระดับ Super Luxury ภายใต้แนวคิด The Residential Club บ้านหรู 3 ชั้น สไตล์ Modern Tropical พร้อม Private Pool Villa ทุกหลัง เพียบพร้อมไปด้วย Social Club & Resident's Club
  - The Arbor เป็นโครงการบ้านเดี่ยวเดี่ยวสไตล์ Creative Modern สะท้อนความเป็นตัวตนของคนรุ่นใหม่ เพื่อความสมดุลในการอยู่อาศัยที่สอดคล้องกับทุกไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิต

## 2. Connect

กลุ่มบริษัทมุ่งสร้างการเติบโตในธุรกิจใหม่ด้วยการขยายการลงทุนไปยังทำเลพื้นที่ใหม่ๆ ที่มีความหลากหลายครอบคลุมทำเลทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด เพื่อสร้างความแข็งแกร่งในรูปแบบของกิจการร่วมค้า (Joint Venture) การซื้อกิจการ หรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ และร่วมมือกับธุรกิจอื่น (Collaboration) เพื่อเสริมสร้างศักยภาพและการเติบโตให้แก่บริษัท รวมทั้งเพิ่มโอกาสในการพัฒนาและแลกเปลี่ยนองค์ความรู้กับบริษัทที่มาร่วมทุน

กลุ่มบริษัทขยายการลงทุนไปยังจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นการขยายฐานการตลาดสู่หัวเมืองท่องเที่ยวที่มีศักยภาพสูง โดยได้ร่วมทุนกับบริษัท โบทานิก้า ลักซูรี ภูเก็ต จำกัด ผู้นำด้านการพัฒนาโครงการพูลวิลล่าระดับลักซ์ซิวรี่ในภูเก็ตพัฒนาโครงการโบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว (BOTANICA Grand Avenue) ซึ่งเป็นพูลวิลล่าระดับลักซ์ซิวรี่บนหาดบางเทา จังหวัดภูเก็ต นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทเข้าซื้อหุ้นบริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ TITLE ผู้พัฒนาคอนโดมิเนียมชั้นนำในจังหวัดภูเก็ต ในสัดส่วนการถือหุ้นที่ร้อยละ 57

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทเข้าร่วมทุนกับพันธมิตรในรูปแบบของกิจการร่วมค้า (Joint Venture) ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมต่างๆ ได้แก่

- ร่วมทุนกับบริษัท ทาคาระ เลเบ็น จำกัด ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของญี่ปุ่น ในการพัฒนาโครงการแอทโมซ บางนา (Atmoz Tropicana Bangna) โครงการเคฟ ซี๊ด เกษตร (Kave Seed Kaset) และโครงการแอทโมซ โฟลว์ มินบุรี (Atmoz Flow Minburi)
- ร่วมทุนกับบริษัท โตเกียว ทาเทโมโนะ จำกัด (Tokyo Tatemono) ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากญี่ปุ่นที่มีชื่อเสียงมานานกว่าหนึ่งศตวรรษ พัฒนาโครงการแอทโมซ โอเอซิส อ่อนนุช (Atmoz Oasis Onnut) และโครงการโมดิซ อวองการ์ด (Modiz Avantgarde)
- ร่วมทุนกับ บริษัท ไอดีล เรียว จำกัด ในโครงการเคฟ มิวแทนท์ ศาลายา (Kave Mutant Salaya)



กลุ่มบริษัทแสวงหาโอกาสในธุรกิจในด้านไลฟ์สไตล์ครบมิติ ทั้งทางด้านความบันเทิง เทคโนโลยี สุขภาพและความงาม เพื่อต่อยอดและกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ได้แก่

- เข้าซื้อหุ้นในบริษัท แชนป์ เวิลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด หรือ ZAAP World ผู้ดำเนินธุรกิจ Lifestyle & Entertainment ครบวงจร เพื่อขยายธุรกิจไลฟ์สไตล์โดยการสร้างความบันเทิงผ่านดนตรีอย่างเต็มรูปแบบ
- เปิด Well Aesthetic & Wellness Center ศูนย์นวัตกรรมสุขภาพและความงามแบบครบวงจร บนทำเลศักยภาพใจกลางถนนรัชดาภิเษก-ลาดพร้าว ภายใต้แนวคิด Wellbeing เพื่อยกระดับการดูแลสุขภาพ ด้วยจุดเด่นในการบริการแบบ One on One Service และเครื่องมือที่ทันสมัยครบครัน เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ผู้รักสุขภาพและความงาม
- เปิดโครงการ Mingle Hill Minburi คอมมูนิตี้มอลล์ภายในแอทโมซ โฟลว์ มินบุรี (Atmoz Flow Minburi) ที่ถูกออกแบบภายใต้คอนเซ็ปต์ “DEFINITION OF THE RELAXING” แหล่งรวมร้านค้า ร้านอาหาร และสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย มาพร้อมด้วยบรรยากาศสีเขียวชะอุ่มร่มรื่นเหมาะกับการใช้ชีวิตแบบครบวงจรในที่นี้ที่เดียว ด้วยพื้นที่รวมกว่า 8,857 ตร.ม. เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์การอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยมากที่สุด
- เปิดโครงการ Mingle Sport Village ศูนย์กีฬาในร่ม เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ในการออกกำลังกายและดูแลสุขภาพ ด้วยสนามบาสเก็ตบอลและสนามฟุตซอลระดับมาตรฐาน เพื่อรองรับการเล่นกีฬาที่หลากหลาย ตั้งอยู่ในโครงการ Kave Town
- จัดตั้งบริษัท ร็อคเก็ต ฟิตเนส จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจธุรกิจศูนย์ฟิตเนสและการออกกำลังกายทุกประเภท อยู่ระหว่างการก่อสร้างศูนย์ฟิตเนสที่โครงการ Mingle Hill Minburi

อีกทั้งการสร้าง Community ของคนรุ่นใหม่ ด้วยการเปิด MONSTR Club แพลตฟอร์มออนไลน์ที่รวบรวมข้อมูลข่าวสารและกิจกรรมความบันเทิงที่คนรุ่นใหม่สามารถเข้าร่วมกิจกรรมได้อย่างมากมาย อาทิ MONSTR Concert Festival คอนเสิร์ตโดยศิลปินน้องๆชั้นนำ ณ โครงการ Kave ในทำเลพื้นที่ต่างๆ การแข่งขันกีฬา E-Sport กิจกรรม Mingle Cover Dance Contest กิจกรรม Mingle Cosplay Contest เวทีการประกวด MONSTR Music Awards @ Mingle การประกวดวงดนตรีในกลุ่มเยาวชน เป็นต้น

### 3. Contribute

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างความยั่งยืนในการใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม ภายใต้แนวคิด “GrowGreen” ทั้ง 5 ด้าน ได้แก่ การให้ความสำคัญกับพื้นที่สีเขียวในโครงการ (Green Space) การออกแบบการใช้พลังงานให้มีประสิทธิภาพ (Energy Efficiency) การบริหารจัดการของเสียอย่างยั่งยืน (Waste Management) การใส่ใจเรื่องอากาศที่สะอาด (Clean Air) และการใช้น้ำให้เกิดประโยชน์สูงสุด (Water Management) เพื่อสร้าง Ecosystem ที่เกื้อหนุนให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ดี ทั้งในแง่ของการพักอาศัย สิ่งแวดล้อมและสังคม

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังได้ดำเนินโครงการเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนรอบโครงการของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง ทั้งในการพัฒนาสภาพความเป็นอยู่ที่ดี การจัดการปัญหาขยะ ของเสีย การสนับสนุนอาชีพของคนในชุมชน รวมถึงการดำเนินกิจกรรมต่างๆ เพื่อช่วยเหลือสังคมอย่างต่อเนื่อง ผ่านโครงการ PUNN By AssetWise

## 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

### ประวัติความเป็นมา

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายไทยเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2548 ต่อมาเมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2563 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้ชื่อบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) โดยกลุ่มบริษัทมีความประสงค์ที่จะประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง โดยพัฒนาการสำคัญที่ผ่านมาของบริษัทมีดังนี้



|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 19 มกราคม 2548                   | จัดตั้งบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท  |
| <b>ปี 2556</b><br>25 มกราคม 2556 | บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัท  |
| ปี 2556                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งบริษัทใหม่ 3 บริษัท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท ได้แก่ <ol style="list-style-type: none"> <li>บริษัท 39 เอสเตท จำกัด (“39 Estate”) ทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 35</li> <li>บริษัท ไพร์ซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“Prize Prop”) ทุนจดทะเบียน 30 ล้านบาท จำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 64</li> <li>บริษัท เอสเตท ควิตี้ จำกัด (“Estate Q”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 60</li> </ol> </li> <li>Estate Q เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 100 ล้านบาท จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.6</li> <li>กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียม แบบ Low Rise รวมทั้งสิ้น 3 โครงการ มูลค่ารวม 1,025 ล้านบาท</li> </ul> |
| <b>ปี 2557</b><br>มีนาคม 2557    | 39 Estate เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาทเป็น 200 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการ โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 35  |
| สิงหาคม 2557                     | จัดตั้งบริษัท ซินเนอร์จี เอสเตท จำกัด (“Synergy Estate”) ทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 50 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบทาวน์โฮมและบ้านเดี่ยว   |
| ปี 2557                          | กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียม แบบ Low Rise รวมทั้งสิ้น 3 โครงการ มูลค่ารวม 1,899 ล้านบาท   |
| <b>ปี 2558</b><br>เมษายน 2558    | <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งบริษัท ไพร์ซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“Prize Dev”) ทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 65 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>เริ่มก่อสร้างโครงการ The Honor (บ้านเดี่ยว) ซอยลาดพร้าว 81 จำนวน 12 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 351 ล้านบาท ดำเนินการโดย Synergy Estate</li> </ul>   |
| สิงหาคม 2558                     | กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียม แบบ High Rise ซึ่งเป็นโครงการแรกของกลุ่มบริษัท ชื่อโครงการ Episode ถนนพหลโยธิน จำนวน 465 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 1,165 ล้านบาท ดำเนินการโดย Prize Dev  |
| <b>ปี 2559</b><br>สิงหาคม 2559   | จัดตั้งบริษัท ทเรเชอร์ เอ็ม จำกัด (“Treasure M”) ทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 96 เพื่อประกอบธุรกิจ Community mall   |
| ตุลาคม 2559                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งบริษัท พรวิบลิส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“Priv Dev”) ทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 96 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li> <li>Prize Prop เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 30 ล้านบาท เป็น 35 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการ โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ซึ่งบริษัท ซื้อหุ้นเพิ่มทุนและซื้อหุ้นเดิมจากครอบครัววิพันธุ์พงษ์ ทำให้บริษัท มีสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 64 เป็นร้อยละ 76</li> </ul>   |
| ธันวาคม 2559                     | บริษัทซื้อหุ้นของ Synergy Estate จากครอบครัววิพันธุ์พงษ์ ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ใน Synergy Estate เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 50 เป็นร้อยละ 65   |
| ปี 2559                          | กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการบ้านเดี่ยว 1 โครงการ มูลค่า 351 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม แบบ Low Rise 6 โครงการ มูลค่า 2,998 ล้านบาท   |
| <b>ปี 2560</b><br>พฤษภาคม 2560   | บริษัทซื้อหุ้นของ 39 Estate จากผู้ถือหุ้นอื่น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ใน 39 Estate เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 35 เป็นร้อยละ 41.5   |
| กันยายน 2560                     | บริษัทซื้อหุ้นของ 39 Estate จากผู้ถือหุ้นอื่น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ใน 39 Estate เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 41.5 เป็นร้อยละ 79.5   |
| ธันวาคม 2560                     | โครงการ Esta Bliss ได้รับรางวัลชนะเลิศ โครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ. 2560 ซึ่งจัดโดยศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (Agency for Real Estate Affairs: AREA)   |



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| ปี 2560                       | กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียม แบบ Low Rise 5 โครงการ มูลค่ารวม 4,540 ล้านบาท  |
| <b>ปี 2561</b><br>มีนาคม 2561 | จัดตั้งบริษัท เซเรเบียม จำกัด ("Cerebium") กุญแจทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาผลิตภัณฑ์และเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ (วัตถุประสงค์เดิมตอนจัดตั้ง)   |
| มิถุนายน 2561                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท บ้านกรุ๋ ปูร์ โฮลดิ้ง จำกัด โดยจัดตั้งบริษัท เอ บี เจ วี จำกัด ("ABJV") กุญแจทะเบียน 2 ล้านบาท จำนวน 20,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 51 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์โฮม 2 โครงการและโฮมออฟฟิศ 1 โครงการ ต่อมาในเดือนสิงหาคม ปี 2561 ABJV เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 10 ล้านบาท จำนวน 100,000 หุ้น โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 51 คงเดิม</li> <li>จัดตั้งบริษัท พรวิเลจ โซลูชั่น จำกัด ("Priv Solution") กุญแจทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการเก็บผลประโยชน์จากลูกค้าต่างประเทศในการขายอสังหาริมทรัพย์</li> </ul> |
| สิงหาคม 2561                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Prize Dev เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10 ล้านบาท เป็น 30 ล้านบาท จำนวน 300,000 หุ้น โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ซึ่งบริษัท เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท บลูเวิร์ค เจวีเอ็น จำกัด โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 55 และบริษัท บลูเวิร์ค เจวีเอ็น จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 45 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม โครงการ Modiz สุขุมวิท 50</li> <li>39 Estate ลดทุนจดทะเบียนจาก 200 ล้านบาทเป็น 50 ล้านบาท โดยลดมูลค่าที่ตราไว้จากหุ้นละ 100 บาทเป็นหุ้นละ 25 บาท จำนวน 2,000,000 หุ้น โดยสัดส่วนการถือหุ้นคงเดิม</li> </ul>  |
| ตุลาคม 2561                   | จัดตั้งบริษัท บียู เรียลเอสเตท จำกัด ("BU Real Estate") กุญแจทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม โครงการ Kave Island และ Kave Colony   |
| พฤศจิกายน 2561                | 39 Estate ลดทุนจดทะเบียนจาก 50 ล้านบาทเป็น 12.5 ล้านบาท โดยลดจำนวนหุ้นจาก 2,000,000 หุ้นเหลือ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 25 บาท โดยสัดส่วนของการถือหุ้นคงเดิม   |
| ธันวาคม 2561                  | ปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทเพื่อเตรียมตัวเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยบริษัท เข้าถือหุ้นบริษัทย่อย 4 บริษัทเพิ่มเป็นร้อยละ 99.99 ได้แก่ 39 Estate, Prize Prop, Synergy Estate และ Prize Dev โดยทำการแลกหุ้นบริษัทกับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อย โดยบริษัท ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 45,581 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพื่อแลกกับหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นบริษัทย่อย 4 บริษัทข้างต้น และหลังจากปรับโครงสร้าง บริษัท มีทุนจดทะเบียนเพิ่มจาก 100 ล้านบาท เป็น 104.56 ล้านบาท   |
| ปี 2561                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการทาวน์โฮม 1 โครงการ มูลค่า 266 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 5 โครงการ มูลค่า 9,423 ล้านบาท</li> <li>โครงการ The Honor ได้รับรางวัลชนะเลิศ Architecture Single Residence และ Residential Property ในงานประกาศรางวัล Asia Pacific Property Awards 2018 - 2019 ซึ่งเป็นรางวัลสำหรับโครงการที่มีสถาปัตยกรรมดีเด่นและเป็นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยมแห่งปีในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก</li> </ul>   |
| <b>ปี 2562</b><br>มกราคม 2562 | จัดตั้งบริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ("TU Prop") กุญแจทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม โครงการ Kave TU และ Kave Ava   |
| มิถุนายน 2562                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งบริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด ("Asset A Plus") กุญแจทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อกำรธุรกิจให้บริการรับฝากขายฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์</li> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด ("Wise Estate 1") กุญแจทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม โครงการ Modiz Rhyme รามคำแหง และ Modiz Rhyme Cloud</li> </ul>  |
| สิงหาคม 2562                  | จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท ทู จำกัด ("Wise Estate 2") กุญแจทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม โครงการ Modiz Voyage Srinakarin  |
| ธันวาคม 2562                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 104.56 ล้านบาท เป็น 555 ล้านบาท ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 4,504,419 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท</li> <li>TU Prop เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็น 12 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 90,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ตามสัดส่วนการถือหุ้น และออกหุ้นบุริมสิทธิ 20,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาทให้แก่ บริษัท ต่อมาบริษัท ขายหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 10,000 หุ้นให้แก่บริษัท ไอคัล เรียล จำกัด</li> </ul>   |



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| ปี 2562                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการทาวน์โฮม 1 โครงการ มูลค่า 176 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 4 โครงการ มูลค่า 4,758 ล้านบาท</li> <li>บริษัทได้รับรางวัล Top Ten Developers ในงานประกาศรางวัล BCI Asia Awards 2019 ซึ่งอ้างอิงจากโครงการ Atmoz ลาดพร้าว 71, Atmoz ลาดพร้าว 15 และ Modiz สุขุมวิท 50</li> <li>บริษัทได้รับรางวัล Highly Commended สำหรับ 4 สาขา ในงานประกาศรางวัล Property Guru Thailand Property Awards 2019 ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>Best Boutique Developer</li> <li>Best Housing Interior Design จากโครงการ Glam</li> <li>Best Mid End Condo Development จากโครงการ Modiz Collection บางโพ</li> <li>Best Affordable Condo Development จากโครงการ Atmoz ลาดพร้าว 71</li> </ol> </li> <li>บริษัทได้รับรางวัลพระราชทาน SMEs Excellence Awards 2019 ระดับ Gold ประเภทธุรกิจอุตสาหกรรมการผลิต จัดขึ้นโดยสมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทยร่วมกับสถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>โครงการ Kave Condo ได้รับรางวัลชนะเลิศ Best Condominium ในงานประกาศรางวัล Asia Pacific Property Awards 2019 - 2020</li> </ul> |
| <b>ปี 2563</b><br>มีนาคม 2563 | Cerebium แก๊วเพิ่มเติมวัตถุประสงค์บริษัท เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม โครงการ Modiz Launch   |
| เมษายน 2563                   | TU Prop ลดทุนจดทะเบียนจาก 12 ล้านบาทเป็น 11 ล้านบาท โดยลดหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท   |
| พฤษภาคม 2563                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้ชื่อ “บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)” เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2563</li> <li>บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 206 ล้านหุ้น ทำให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มจาก 555 ล้านบาท เป็น 761 ล้านบาท และเปลี่ยนมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อใช้เสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO)</li> </ul>   |
| ปี 2563                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการทาวน์โฮม 1 โครงการ 608 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 2 โครงการ มูลค่า 3,030 ล้านบาท</li> <li>บริษัทได้รับรางวัล Best Condominium Development of Asia Pacific Property Awards 2020-2021 จากโครงการ Atmoz ลาดพร้าว 15</li> <li>บริษัทได้รับรางวัล Highly Commended สำหรับสาขา Best Affordable Condo Development (Bangkok) จากโครงการ Atmoz รัชดา-ห้วยขวาง ในงานประกาศรางวัล Property Guru Thailand Property Awards 2020</li> <li>บริษัทได้รับรางวัล Best Affordable Condominium Bangkok จากโครงการ Modiz สุขุมวิท 50 ในงานประกาศรางวัล DOT Property Thailand Awards 2020</li> <li>บริษัทได้รับรางวัล Best Affordable Condominium Bangkok จากโครงการ Modiz สุขุมวิท 50 ในงานประกาศรางวัล DOT Property Southeast Asia Awards 2020</li> <li>บริษัทได้รับรางวัล Best Residential Development จากโครงการ Atmoz แจ้งวัฒนะ ในงานประกาศรางวัล PRIX D'Excellence Awards 2020 FIABCI-Thai</li> </ul>  |
| <b>ปี 2564</b><br>มกราคม 2564 | บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไพร์ซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้แก่บริษัท ไอดีล เรียล จำกัด โดยทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัท ใน บริษัท ไพร์ซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ลดลงจาก 99.99% เป็น 50.99%   |
| กุมภาพันธ์ 2564               | กลุ่มบริษัทเปิด Community Mall ชื่อ “Mingle Mall” ตั้งอยู่ด้านหน้าโครงการ Kave Town โดยมีพื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านอาหารและร้านค้า 1,924 ตารางเมตร บริหารงานโดย บริษัท เกรเซอร์ เอ็ม จำกัด  |
| 28 เมษายน 2564                | บริษัทเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเริ่มซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “ASW”  |



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| พฤษภาคม 2564                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด ("Wise Estate 3") ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด ("Wise Estate 4") ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด ("Wise Estate 5") ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด ("Wise Estate 6") ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด ("Wise Estate 7") ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด ("Wise Estate 8") ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด ("Wise Estate 9") ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด ("Wise Estate 10") ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> </ul> |
| กรกฎาคม 2564                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งบริษัท ดิจิ โทไนซ์ จำกัด ("DIGI TONIZE") ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจศึกษาและลงทุนเกี่ยวกับสินทรัพย์ดิจิทัลและเทคโนโลยี</li> <li>บริษัทร่วมกับบริษัท บิทคับ แคมป์โตล กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ (Bitkub) ในการเปิดช่องทางให้ลูกค้าสามารถแลกสกุลเงินดิจิทัล หรือ คริปโทเคอร์เรนซี (Cryptocurrency) เป็นเงินบาท เพื่อใช้ในการซื้อบ้านและคอนโดมิเนียม</li> </ul>  |
| ตุลาคม 2564                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 761,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 856,125,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 95,125,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท</li> <li>บริษัทจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราประมาณ 0.14706 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นมูลค่าประมาณ 111,912,660 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการจ่ายเงินปันผลประมาณร้อยละ 19.35 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมหลังหักภาษีและก่อนสำรองตามกฎหมาย</li> </ul>  |
| พฤศจิกายน 2564                | <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเสนอขายหุ้นกู้ มูลค่าไม่เกิน 1,000 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ให้กับนักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่</li> <li>บริษัทเปิด Community Mall ชื่อ "Mingle Market" ตั้งอยู่บริเวณใกล้เคียงกับ ม.ธรรมศาสตร์ รัชสิด บริหารงานโดย Treasure M</li> </ul>   |
| ธันวาคม 2564                  | บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด ลงนามในสัญญาร่วมค้า (Joint Venture) กับบริษัท Takara Leben จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ในการพัฒนาโครงการ Atmoz Bangna   |
| ปี 2564                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการ 6 โครงการ มูลค่า 7,500 ล้านบาท</li> <li>บริษัทได้รับรางวัล Best Affordable Condominium Bangkok จากโครงการ KAVE TU ในงานประกาศรางวัล PropertyGuru THAILAND PROPERTY AWARDS</li> </ul>  |
| <b>ปี 2565</b><br>มกราคม 2565 | <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งบริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจสุขภาพและความงาม</li> <li>เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แม็กชี พร็อพเพอร์ตี้ วัน จำกัด ("บจก.แม็กชี") ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก.แม็กชี ในมูลค่าเงินลงทุนรวม 126,267,800 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทั้งนี้ บจก.แม็กชี ประกอบกิจการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในรูปแบบคอนโดมิเนียม จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ MAXXI Prime (Ratchada - Suthisan) ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ</li> <li>จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด ("Wise Estate 3") (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยการเข้าทำรายการ ดังกล่าวเป็นการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Wise Estate 3 ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน หรือ จำนวน 4,900 หุ้น ให้กับ Takara Leben Co.,Ltd. ("Takara") ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โตเกียว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อย้ายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท</li> </ul>  |



|                |  |
|----------------|--|
| เมษายน 2565    | <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทลดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้จำหน่ายของบริษัทจากการออกหุ้นสามัญเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล จำนวน 3,881 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 856,125,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 856,121,119 บาท แบ่งออกเป็น 856,121,119 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท</li> <li>บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 856,121,119 บาท เป็น 1,363,106,937 บาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 506,985,818 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) การออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (ASW-W1) การออกเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ และการออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (ASW-W2)</li> </ul>   |
| พฤษภาคม 2565   | บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (ASW-W1) จำนวนไม่เกิน 285,373,707 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)   |
| มิถุนายน 2565  | <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด ("Wise Estate 11") ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท) ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด ("Wise Estate 12") ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท) ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> </ul>   |
| กันยายน 2565   | <ul style="list-style-type: none"> <li>จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด ("Wise Estate 7") (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยการเข้าทำรายการ ดังกล่าวเป็นการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Wise Estate 7 ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน หรือ จำนวน 4,900 หุ้น ให้กับ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. ("TTA") บริษัทย่อยของ Tokyo Tatemono Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โตเกียว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อย้ายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท</li> </ul>   |
| ตุลาคม 2565    | <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทเสนอขายและจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) จำนวนไม่เกิน 320,000,000.00 บาท</li> <li>บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (ASW-W2) จำนวนไม่เกิน 96,000,000 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จะซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท)</li> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด ("Wise Estate 14") ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 15 จำกัด ("Wise Estate 15") ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>เข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แฮปปี้ เวิลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ("บจก.แฮปปี้ เวิลด์ฯ") ในสัดส่วนร้อยละ 41.18 ของทุนจดทะเบียนของ บจก.แฮปปี้ เวิลด์ฯ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อย้ายโอกาสทางธุรกิจอื่นๆ ในอนาคต ทั้งนี้ บจก.แฮปปี้ เวิลด์ฯ ประกอบธุรกิจในการจัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิงต่างๆ อย่างครบวงจร มุ่งมั่นจะเป็นผู้นำแห่งความบันเทิงและไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ ทั้งในส่วนของงานอีเวนต์ คอนเสิร์ต เทศกาลดนตรี ซึ่งผลสำเร็จของการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว จะทำให้ บจก.แฮปปี้เวิลด์ฯ มีสภาพเป็นบริษัทร่วมของบริษัท</li> </ul> |
| พฤศจิกายน 2565 | จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด ("Wise Estate 10") (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยการเข้าทำรายการ ดังกล่าวเป็นการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Wise Estate 10 ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน หรือ จำนวน 4,900 หุ้น ให้กับ บริษัท ทาคาระ เลเบน (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ Takara Leben Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โตเกียว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อย้ายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท   |
| ธันวาคม 2565   | บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด ("บจก.ซินเนอจีฯ") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด ("บจก.โบทานิก้าฯ") ในสัดส่วนร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนของบจก.โบทานิก้าฯ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนและต่อยอดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทั้งนี้ บจก.โบทานิก้าฯ เป็นหนึ่งในผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ประเภท LUXURY VILLAS ของจังหวัดภูเก็ต ประกอบกิจการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเพื่อเช่าระยะยาว ซึ่งผลสำเร็จของการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญดังกล่าว จะทำให้บจก.โบทานิก้าฯ มีสภาพเป็นบริษัทร่วมของบริษัท   |



|                        |   |
|------------------------|---|
| ปี 2565                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการ 8 โครงการ มูลค่า 10,700 ล้านบาท</li> <li>• บริษัทได้รับรางวัล Best Residential Development Thailand จากโครงการโมดิซ สุขุมวิท 50 (Modiz Sukhumvit 50) ในงาน Asia Pacific Property Award Development 2022-2023</li> <li>• บริษัทได้รับรางวัล Winner Award สาขา Best Affordable Condo Development (Bangkok) จากโครงการเคฟ เอวา (Kave AVA) ในงาน Property Guru Thailand Property Award 2022</li> <li>• บริษัทได้รับรางวัล Winner จากงาน ICONIC AWARD : Innovative Architecture ในหมวด Corporate โดย German Design Council</li> <li>• บริษัทได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณจากดร.ยุทธพล อภินันท์ ที่ปรึกษา ร.บ.ทส. เนื่องในงานวันป่าชุมชนแห่งชาติประจำปี พ.ศ. 2565 เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2565 เป็นการแสดงเจตนารมณ์ว่าบริษัทมุ่งมั่นในการเพิ่มพื้นที่สีเขียว สนับสนุนกิจกรรมของชุมชนในการดูแล และรักษาพื้นที่ป่าชุมชน</li> <li>• บริษัทรางวัล "หนังสือชมเชย ผู้ช่วยเหลือราชการกรมป่าไม้" ในสาขาส่งเสริมและพัฒนาป่าชุมชนเพื่อแสดงว่าองค์กรมีความมุ่งมั่นตั้งใจในการช่วยฟื้นฟูพื้นที่ป่าชุมชนให้อุดมสมบูรณ์ และเป็นการสนับสนุนการทำงานด้านป่าชุมชนของกรมป่าไม้ให้สำเร็จลุล่วงตามกรอบที่กำหนด</li> <li>• โครงการ Kave Town Space เข้าร่วมโครงการนำร่องทดสอบเกณฑ์การประเมินที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Residence) และได้รับประกาศเกียรติคุณการดำเนินงานที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Residence) ประเภทอาคาร จากกรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม</li> <li>• บริษัทได้ขึ้นทะเบียนและผ่านการรับรองคาร์บอนนิวทรัล ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ครั้งที่ 3/2565 วันที่ 25 มีนาคม 2565</li> <li>• บริษัทขึ้นทะเบียนและผ่านการรับรองการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตามมติที่ประชุมคณะกรรมการองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ครั้งที่ 3/2565 วันที่ 25 มีนาคม 2565</li> <li>• บริษัทได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ระดับดีเลิศ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD)</li> <li>• บริษัทได้รับการจัดอันดับให้อยู่ในกลุ่มหุ้นยั่งยืน หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</li> <li>• บริษัทประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)</li> </ul> |
| ปี 2566<br>มกราคม 2566 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด ("Wise Estate 13") ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>• จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด ("Wise Estate 16") ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> </ul>  |
| กุมภาพันธ์ 2566        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด ("Wise Estate 17") ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>• จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด ("Wise Estate 18") ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> </ul>  |
| มีนาคม 2566            | <p>จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด ("Wise Estate 8") (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยการเข้าทำรายการ ดังกล่าวเป็นการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Wise Estate 8 ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน หรือ จำนวน 4,900 หุ้น ให้กับ บริษัท ทาคาระ เลิเบน (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ Takara Leben Co.,Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โตเกียว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อย้ายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท</p>  |
| เมษายน 2566            | <p>บริษัทขยายระยะเวลาการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 85,612,111 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท (หรือ คิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 ประชุมเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566) เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด</p>   |



|                |   |
|----------------|---|
| กรกฎาคม 2566   | <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท 39 เอสเตท จำกัด (“บจก.39 เอสเตท”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ร่มโพธิ์ หรือฟเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) (“บมจ.ร่มโพธิ์”) ในสัดส่วนร้อยละ 57.79 ของทุนจดทะเบียนของบจก.ร่มโพธิ์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนและต่อยอดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทั้งนี้ บมจ.ร่มโพธิ์ เป็นบริษัทที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ และดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเน้นการพัฒนาโครงการพักอาศัยประเภท คอนโดมิเนียมในย่านทำเลที่มีศักยภาพ ในจังหวัดภูเก็ต ภายใต้แบรนด์ “The Title” โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้าเพื่อตอบโจทยความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ซึ่งผลสำเร็จของการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญดังกล่าว จะทำให้บมจ.ร่มโพธิ์ มีสภาพเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และบริษัทมีหน้าที่ทำค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบมจ.ร่มโพธิ์ จึงได้จัดทำค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์ และยื่นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกำหนดราคาซื้อที่ราคา 2.50 บาท รับซื้อหลักทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 25 กรกฎาคม 2566 ถึงวันที่ 24 สิงหาคม 2566</li> <li>บริษัทออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 43,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ นายเด่นชัย หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นบุคคลที่มีฐานะทางการเงินมั่นคงและมีศักยภาพในการลงทุนได้จริง รวมทั้งมีความสามารถประสบการณ์ หรือศักยภาพที่เป็นประโยชน์และส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัท และไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท และการเสนอขายครั้งนี้เป็นการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 8.40 บาท เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการดำเนินการตามแผนการลงทุน ตลอดจนช่วยเสริมสภาพคล่องทางการเงิน อีกทั้งเสริมสร้างให้บริษัทมีฐานเงินทุนที่แข็งแกร่ง เพื่อรองรับการขยายธุรกิจหลัก และ/หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทในอนาคตได้อย่างทันกาล ซึ่งส่งผลดีต่อการเติบโตของบริษัทในระยะยาว</li> <li>บริษัทจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ โดยเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว จากเดิม 856,121,119 บาท เป็น 899,121,119 บาท เพื่อให้สอดคล้องกับการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)</li> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด (“Wise Estate 19”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> <li>จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด (“Wise Estate 20”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท</li> </ul> |
| สิงหาคม 2566   | <p>จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด (“Wise Estate 18”) (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยการเข้าทำรายการ ดังกล่าวเป็นการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Wise Estate 18 ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน หรือ จำนวน 4,900 หุ้น ให้กับ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. (“TTA”) บริษัทย่อยของ Tokyo Tatemono Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โตเกียว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท</p>   |
| กันยายน 2566   | <p>บริษัท 39 เอสเตท จำกัด (“บจก.39 เอสเตท”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในฐานะผู้ทำค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบมจ. ร่มโพธิ์ ได้ยื่นรายงานผลการเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 256-2) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบจก.39 เอสเตท ได้รับซื้อหลักทรัพย์จากผู้ที่แสดงเจตนาขายในระหว่างระยะเวลารับซื้อหลักทรัพย์ จำนวนร้อยละ 9.82 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วของบมจ.ร่มโพธิ์ ทำให้บจก.39 เอสเตท ถือหุ้นในบมจ.ร่มโพธิ์ รวมทั้งสิ้น ร้อยละ 67.61 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วของบมจ.ร่มโพธิ์</p>  |
| พฤศจิกายน 2566 | <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งบริษัท เอ เอช จี จำกัด (“AHG”) ทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท จำนวน 20,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น</li> <li>จัดตั้งบริษัท เอ เอช จี ริเวอร์ไซด์ จำกัด (“AHG Riverside”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบจก. เอ เอช จี ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li> </ul>   |
| ธันวาคม 2566   | <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด (“Wise Estate 17”) (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยการเข้าทำรายการ ดังกล่าวเป็นการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Wise Estate 17 ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน ให้กับ บริษัท โอติล เรียล จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท</li> <li>จัดตั้งบริษัท ร็อกเก็ต ฟิตเนส จำกัด (“Rocket”) ทุนจดทะเบียน 4 ล้านบาท จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 70 เพื่อประกอบธุรกิจศูนย์ฟิตเนสและการออกกำลังกายทุกประเภท</li> </ul>   |



|         |   |
|---------|---|
| ปี 2566 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการ 15 โครงการ มูลค่า 30,260 ล้านบาท</li> <li>• บริษัทได้รับรางวัล Award Winner จากโครงการโมดิซ คอลเลคชั่น บางโพ (Modiz Collection Bangpho) จากเวที Asia Pacific Property Awards 2023-2024</li> <li>• บริษัทได้รับรางวัล Developer of the Year 2023 จากงาน DOT PROPERTY THAILAND</li> <li>• บริษัทได้รับรางวัล Best Investment Condo สำหรับโครงการ Modiz Launch by AssetWise จากงาน Living Insider Award 2023</li> <li>• บริษัทได้รับรางวัล BCI Asia Top Ten Developers Awards 2023 สำหรับโครงการ Kave Embryo ริงสิต จากงาน BCI Asia Awards 2023</li> <li>• บริษัทได้รับรางวัล Winner Award สุดยอดโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดีเด่นแห่งปี สำหรับโครงการ The Arbor Don-mueang-Chaengwattana จากงาน Property Guru Asia Property Awards 2023 ในสาขาสาขา Best Housing Development (Bangkok)</li> <li>• บริษัทได้รับรางวัล Winner Award สุดยอดโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดีเด่นแห่งปี สำหรับโครงการ The Arbor Don-mueang-Chaengwattana จากงาน Property Guru Asia Property Awards 2023 ในสาขาสาขา Best Housing Development (Bangkok)</li> <li>• บริษัทได้รับรางวัล Highly Commended ในสาขา Best Condo Development (Phuket) สำหรับโครงการ The Title Halo 1 จากงาน Property Guru Asia Property Awards</li> <li>• บริษัทได้รับรางวัล Best Developer Southeast Asia 2023 ซึ่งเป็นรางวัลสูงสุดของเวที Dot Property Southeast Asia Awards 2023</li> <li>• บริษัทได้รับรางวัล HR Asia Best Companies to Work for in Asia 2023 จาก HR Asia</li> <li>• บริษัทได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เนื่องในวันป่าชุมชนแห่งชาติ ประจำปี 2566</li> <li>• บริษัทได้รับรางวัล “หนังสือชมเชย ผู้ช่วยเหลือราชการป่าใหม่” สาขาส่งเสริมและพัฒนาป่าชุมชน จากรองปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม</li> <li>• บริษัทได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ไทย (CGR) ระดับดีเลิศ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD) นอกจากนี้ ยังได้คะแนนโดยรวมสูงติดอยู่ในกลุ่ม Top Quartile ทั้งในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนโดยรวม กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง และกลุ่มมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด 3,000-9,999 ล้านบาท</li> <li>• บริษัทได้รับคัดเลือกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ติดอันดับหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ในระดับ “A” สะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทด้านความยั่งยืน พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มโดยคำนึงถึงสังคม ชุมชนรอบข้าง สิ่งแวดล้อม และมีการบริหารงานตามหลักบรรษัทภิบาล</li> <li>• บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)</li> </ul> |
|---------|---|

## การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

ในปี 2566 กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น รายละเอียดดังนี้

- **การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด (บริษัทย่อย)**  
เดิมบริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 99.97 บริษัทจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด ที่บริษัทถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน ให้กับบริษัท ทาคาระ เลเบียน (ไทยแลนด์) จำกัด บริษัทย่อยของ Takara Leben Co.,Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โตเกียว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทำให้ บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด สันสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท
- **การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด (บริษัทย่อย)**  
เดิมบริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 99.97 บริษัทจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด ที่บริษัทถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนให้กับ บริษัท ไอทีเอส เรียว จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทำให้ บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด สันสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท



- การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด (บริษัทย่อย)  
เดิมบริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 99.97 บริษัทจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด ที่บริษัทถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนให้กับ ให้กับTokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. บริษัทย่อยของ Tokyo Tatemono Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โตเกียว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทำให้บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด สันสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท
- การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท 39 เอสเตท จำกัด บริษัทย่อยของบริษัทเข้าซื้อหุ้นในบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ TITLE ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) ในสัดส่วนร้อยละ 67.61เพื่อขยายฐานธุรกิจและฐานตลาดของบริษัทไปในทำเลพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ทำให้บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีสภาพเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท

### 1.1.3 การใช้เงินระดมทุนของบริษัท ตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

#### (1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

- การออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564

| การใช้เงิน                   | จำนวนเงินที่ใช้<br>โดยประมาณ<br>(ล้านบาท) | ระยะเวลาที่ใช้เงิน<br>โดยประมาณ | รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้เงิน/เหตุผลและ<br>มาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ |
|------------------------------|---|---------------------------------|--|
| 1. เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต  | 345.00                                    | พ.ย. 2564 - ก.พ. 2566           | ค่าใช้จ่ายสำหรับสิ่งปลูกสร้างและสาธารณูปโภคในโครงการ   |
| 2. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน | 655.00                                    | พ.ย. 2564 - พ.ค. 2566           | เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัท   |

- การออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566

| การใช้เงิน                   | จำนวนเงินที่ใช้<br>โดยประมาณ<br>(ล้านบาท) | ระยะเวลาที่ใช้เงิน<br>โดยประมาณ | รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้เงิน/เหตุผลและ<br>มาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ |
|------------------------------|---|---------------------------------|--|
| 1. เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต  | 900.00                                    | พ.ค. 2565 - มิ.ย. 2566          | ค่าใช้จ่ายสำหรับสิ่งปลูกสร้างและสาธารณูปโภคในโครงการ   |
| 2. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน | 100.00                                    | พ.ค. 2565 - พ.ค. 2566           | เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัท   |



- การออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำใหบริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO)

| การใช้เงิน  | จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ (ล้านบาท) | ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ | รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้เงิน/เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ |
|---|------------------------------------|-----------------------------|--|
| 1. เพื่อเป็นเงินทุนเพิ่มเติมในโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน |                                    |                             | ค่าใช้จ่ายสำหรับสิ่งปลูกสร้างและสาธารณูปโภคในโครงการ   |
| - โครงการ แอกโซ โอเอซิส อ่อนนุช                                 | 50                                 | ต.ค. 2565 - เม.ย. 2566      |  |
| - โครงการแอกโซ ไฟล์ มินบุรี                                     | 100                                | ต.ค. 2565 - เม.ย. 2566      |  |
| - โครงการ ดี ออเนอร์ โฮมพัฒนา                                   | 150                                | ต.ค. 2565 - เม.ย. 2566      |  |
| 2. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน                                    | 20                                 | พ.ค. 2565 - พ.ค. 2566       | เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัท   |

- การออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566

| การใช้เงิน                   | จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ (ล้านบาท) | ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ | รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้เงิน/เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ |
|------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|--|
| 1. เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต  | 1,050.00                           | มี.ค. 2566 - ส.ค. 2567      | ค่าใช้จ่ายสำหรับสิ่งปลูกสร้างและสาธารณูปโภคในโครงการ   |
| 2. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน | 283.10                             | มี.ค. 2566 - ส.ค. 2567      | เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัท   |

- การขยายวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท เพิ่มอีกจำนวน 1,000 ล้านบาท จากวงเงินเดิมไม่เกินจำนวน 4,000 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินใหม่ไม่เกิน 5,000 ล้านบาท

| การใช้เงิน                   | จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ (ล้านบาท) | ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ | รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้เงิน/เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ |
|------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|--|
| 1. เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต  | 700.00                             | ก.ค. 2566 - ส.ค. 2567       | ค่าใช้จ่ายสำหรับสิ่งปลูกสร้างและสาธารณูปโภคในโครงการ   |
| 2. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน | 235.80                             | ก.ค. 2566 - ส.ค. 2567       | เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัท   |

## (2) กฎหมายที่บังคับใช้

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ.2566 วงเงินหุ้นกู้ทั้งสิ้นไม่เกิน 5,000 ล้านบาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ในวันที่ 20 เมษายน 2566 และร่างข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติมสำหรับการออกตราสารหนี้แต่ละครั้ง



### 1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขาย หลักทรัพย์ และ/หรือ เงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน และ/หรือ เงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัทจะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วน “หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อ” (Interest Baring Debt) ต่อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” (Shareholders' Equity Ratio) ในงบการเงินรวมของบริษัทที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทแล้วในอัตราส่วนไม่เกิน 2.50 : 1 (สองจุดห้า ศูนย์) เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้ โดยนิยามข้อกำหนดในการเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 หุ้นกู้แปลงสภาพครั้งที่ 1/2565 หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2566 และหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2566 ของบริษัท

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีภาระคงค้างจากการออกหุ้นกู้ของบริษัท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 4,088,900,000.00 บาท มีรายละเอียดดังนี้

| รุ่นหุ้นกู้ | วันที่ออก          | วันที่ครบกำหนด     | อัตราดอกเบี้ย | มูลค่า (ล้านบาท) |
|-------------|--------------------|--------------------|---------------|------------------|
| ASW235A     | 5 พฤศจิกายน 2564   | 5 พฤษภาคม 2566     | 5.15%         | 0.00             |
| ASW245A     | 5 พฤศจิกายน 2564   | 5 พฤษภาคม 2567     | 5.65%         | 500.00           |
| ASW245B     | 12 พฤษภาคม 2565    | 12 พฤษภาคม 2567    | 5.25%         | 501.50           |
| ASW255A     | 12 พฤษภาคม 2565    | 12 พฤษภาคม 2568    | 5.75%         | 498.50           |
| ASW240A     | 4 ตุลาคม 2565      | 4 ตุลาคม 2567      | 5.00%         | 320.00           |
| ASW252A     | 24 กุมภาพันธ์ 2566 | 24 กุมภาพันธ์ 2568 | 5.35%         | 712.70           |
| ASW262B     | 24 กุมภาพันธ์ 2566 | 24 กุมภาพันธ์ 2569 | 5.85%         | 620.40           |
| ASW250A     | 6 กรกฎาคม 2566     | 6 ตุลาคม 2568      | 5.50%         | 353.80           |
| ASW247A     | 6 กรกฎาคม 2566     | 6 กรกฎาคม 2569     | 5.95%         | 582.00           |
| <b>รวม</b>  |                    |                    |               | <b>4,088.90</b>  |

### 1.1.5 ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์บริษัท จำนวนชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

|                     |   |  |
|---------------------|---|--|
| ชื่อบริษัท          | : | บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)   |
| ชื่อย่อหลักทรัพย์   | : | ASW  |
| ประเภทธุรกิจ        | : | ถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company โดยมีธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย ประเภทคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และบ้านเดี่ยว |
| ทุนจดทะเบียน        | : | 1,363,106,937 บาท ณ 31 ธันวาคม 2566  |
| ทุนชำระแล้ว         | : | 899,121,119 บาท ณ 31 ธันวาคม 2566  |
| จำนวนหุ้น           | : | หุ้นสามัญ 1,363,106,937 หุ้น ณ 31 ธันวาคม 2566   |
| มูลค่าหุ้น          | : | หุ้นละ 1 บาท   |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : | 9 ซอยรามอินทรา 5 แยก 23 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220  |
| เว็บไซต์บริษัท      | : | www.assetwise.co.th  |

## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“ASW” หรือ “บริษัท”) ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยกลุ่มบริษัทประกอบด้วยบริษัท และบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมทั้งหมด 44 บริษัท ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมที่ประกอบธุรกิจหลักคือ ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งโครงการอาคารชุดที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม และโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศ จำนวน 25 บริษัท บริษัทร่วมซึ่งประกอบธุรกิจหลัก 1 บริษัท กิจกรรมร่วมค้าซึ่งประกอบธุรกิจหลัก 7 บริษัท บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมอีก 10 บริษัท ที่ประกอบธุรกิจอื่น ซึ่งเป็นธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยและธุรกิจอื่นๆ เช่น ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า ธุรกิจรับฝากขายฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจเกี่ยวกับลงทุนในธุรกิจด้านสินทรัพย์ดิจิทัลและเทคโนโลยี ธุรกิจด้านสุขภาพและความงามและธุรกิจจัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิง

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้

รายได้รวมของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 - 31 ธันวาคม 2566 แบ่งตามกลุ่มธุรกิจ ดังต่อไปนี้

- โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

| รายได้  | 2564     | 2565     | 2566     |
|---|----------|----------|----------|
| รายได้รวม (พันบาท)                                      | 5,032.24 | 5,968.46 | 7,146.87 |
| ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (พันบาท)             | 4,850.69 | 5,221.44 | 6,315.92 |
| ธุรกิจบริการเกี่ยวกับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (พันบาท) | 18.80    | 39.69    | 66.40    |
| ธุรกิจบริการนายหน้าฝากขายฝากเช่า (พันบาท)               | 5.13     | 6.54     | 43.55    |
| ธุรกิจบริการบริหารจัดการ (พันบาท)                       | 53.80    | 215.68   | 344.26   |
| รายได้อื่น (พันบาท)                                     | 103.82   | 485.11   | 376.75   |
| รายได้  | 2564     | 2565     | 2566     |
| รายได้รวม (%)   | 100.00   | 100.00   | 100.00   |
| ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (%)                  | 96.39    | 87.48    | 88.87    |
| ธุรกิจบริการเกี่ยวกับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (%)      | 0.37     | 0.66     | 0.93     |
| ธุรกิจบริการนายหน้าฝากขายฝากเช่า (%)                    | 0.10     | 0.11     | 0.61     |
| ธุรกิจบริการบริหารจัดการ (%)                            | 1.07     | 3.61     | 4.82     |
| รายได้อื่น (%)  | 2.06     | 8.13     | 5.27     |

- โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

| รายได้                       | 2564     | 2565     | 2566     |
|------------------------------|----------|----------|----------|
| รายได้รวม (พันบาท)           | 5,032.24 | 5,968.46 | 7,146.87 |
| รายได้จากในประเทศ (พันบาท)   | 5,032.24 | 5,968.46 | 7,146.87 |
| รายได้จากต่างประเทศ (พันบาท) | 0.00     | 0.00     | 0.00     |





รายได้จากการประกอบธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท ได้แก่ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ส่วนรายได้จากการประกอบธุรกิจอื่นของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าจากการให้เช่าพื้นที่ และรายได้จากการให้บริการรับฝากขายฝากเช่า สำหรับรายได้อื่น เช่น รายได้ดอกเบี้ยรับ และรายได้จากการรับเงินจองเงินสัญญา เป็นต้น

## 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

### (1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการและการพัฒนาวัตกรรมธุรกิจ

#### ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

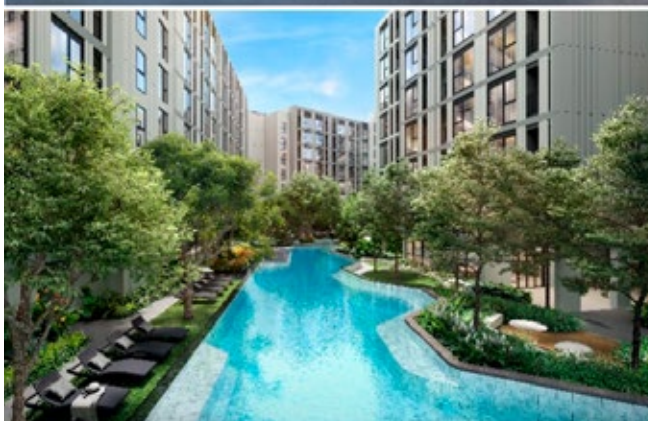
โครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภทหลัก ได้แก่ โครงการอาคารชุดที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียมและโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ทั้งหมด 10 แปรนด์ โดยแบ่งออกเป็นโครงการอาคารชุดที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม จำนวน 6 แปรนด์ และโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ จำนวน 4 แปรนด์ รายละเอียดดังนี้

- โครงการอาคารชุดที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม

กลุ่มบริษัทพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียมทั้งแบบ High Rise และ Low Rise ภายใต 6 แปรนด์ ดังนี้

#### 1. Atmoz

โครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ความสูง 8 ชั้น เน้นการออกแบบที่ให้บรรยากาศเหมือนรีสอร์ทและใกล้ชิดธรรมชาติ เพื่อการใช้ชีวิตที่ผ่อนคลายของคนเมือง มีส่วนกลางขนาดใหญ่และสระว่ายน้ำ 2 สระ รูปแบบห้องมีทั้งห้องสตูดิโอและ 1 - 2 ห้องนอน ขนาดห้องตั้งแต่ 20 - 54 ตารางเมตร ราคาขายอยู่ระหว่าง 72,000 บาท ถึง 94,000 บาท ต่อตารางเมตร ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้ากลุ่มวัยทำงาน อายุ 23 - 35 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 20,000 - 50,000 บาท ต่อเดือน



## 2. Modiz

โครงการคอนโดมิเนียมเน้นการตกแต่งสไตล์โมเดิร์นผสมผสานกับความหรูหราได้อย่างลงตัว มีเทคโนโลยีอัจฉริยะที่ทำให้การใช้ชีวิตสะดวกสบายมากขึ้น รูปแบบห้องมี 1 - 2 ห้องนอน ทั้งแบบชั้นเดี่ยวและ 2 ชั้น (Duplex) ขนาดห้องตั้งแต่ 23 - 105 ตารางเมตร โดยลักษณะโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ช่วง คือ ช่วงที่ 1 สำหรับโครงการที่เริ่มขายในปี 2556 ถึงปี 2560 เป็นโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ความสูง 8 ชั้น เน้นทำเลแถวถนนรัชดา-ลาดพร้าวและใกล้รถไฟฟ้าสายสีเขียวและสายสีชมพูเป็นหลัก ได้แก่ โครงการ Modiz ลาดพร้าว 18, Modiz Station, Modiz Interchange และ Modiz รัชดา 32 ราคาขายอยู่ระหว่าง 86,000 บาท ถึง 98,000 บาทต่อตารางเมตร ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้ากลุ่มวัยทำงานอายุ 25 - 45 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 30,000 - 50,000 บาท ต่อเดือน และช่วงที่ 2 สำหรับโครงการที่เริ่มขายในปี 2561 ถึงปัจจุบัน เป็นโครงการคอนโดมิเนียมแบบ High Rise ได้แก่ โครงการ Modiz สุขุมวิท 50 และ Modiz Collection บางโพ ราคาขายอยู่ระหว่าง 110,000 บาท ถึง 133,000 บาทต่อตารางเมตร ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้ากลุ่มวัยทำงานอายุ 25 - 45 ปี ที่มีรายได้ระดับกลางบน ประมาณ 35,000 - 100,000 บาทต่อเดือน







1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

### 3. Kave

โครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ความสูง 8 ชั้น เน้นทำเลใกล้กับสถานศึกษาและมหาวิทยาลัยชั้นนำ มีพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่และฟังก์ชันการใช้งานหลากหลาย เพื่อรองรับไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ เช่น ห้อง E-sport, Co-working space, ห้องสำหรับทำ Workshop รูปแบบห้องมี 1 - 2 ห้องนอน ตั้งแต่ 23 - 44 ตารางเมตร ราคาขายอยู่ระหว่าง 63,000 บาท ถึง 72,000 บาทต่อตารางเมตร ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือผู้ประกอบการนักศึกษามหาวิทยาลัยและลูกค้ากลุ่มวัยทำงานอายุ 28 - 45 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 30,000 - 50,000 บาทต่อเดือน และกลุ่มนักลงทุนที่มีรายได้มากกว่า 100,000 บาทต่อเดือน





#### 4. Brown

โครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ความสูง 7 - 8 ชั้น ตกแต่งตามสถาปัตยกรรมประเทศฝรั่งเศส เน้นสีโทนน้ำตาลทองเป็นหลัก ให้บรรยากาศหรูหราและอบอุ่น รูปแบบห้องมี 1 - 2 ห้องนอน ขนาดห้องตั้งแต่ 22 - 49 ตารางเมตร ราคาขายอยู่ระหว่าง 73,000 บาท ถึง 100,000 บาทต่อตารางเมตร ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้ากลุ่มวัยทำงานอายุ 25 - 45 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 20,000 - 50,000 บาทต่อเดือน





1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

## 5. Ivory

โครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ความสูง 8 ชั้น ตกแต่งตามสไตล์อังกฤษด้วยลวดลายของงานหินกับพื้นผิวโทนสีทองและสีขาวไข่มุก ให้บรรยากาศสงบและเรียบหรู เป็นแบบ 1 ห้องนอน ขนาดห้องตั้งแต่ 26 - 41 ตารางเมตร ราคาขายประมาณ 84,000 บาท ต่อตารางเมตร ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้ากลุ่มวัยทำงานอายุ 30 - 55 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 30,000 - 50,000 บาทต่อเดือน





#### 6. Maxxi

โครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ความสูง 8 ชั้น ตกแต่งออกแบบตกแต่งสไตล์โมเดิร์นด้วยลวดลายของงานหินกับพื้นผิวโทนสีขาวไข่มุก ให้บรรยากาศสงบและเรียบหรู เป็นแบบ 1 ห้องนอน ขนาดห้องตั้งแต่ 28 - 41 ตารางเมตร ราคาขายประมาณ 95,000 บาท ต่อตารางเมตร ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้ากลุ่มวัยทำงานอายุ 30 - 55 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 30,000 - 50,000 บาทต่อเดือน







1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

- โครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ

กลุ่มบริษัทพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม ภายใต้ 4 แบรนด์ ดังนี้

1. The Honor

โครงการบ้านเดี่ยวสุดหรูระดับ Super Luxury บนทำเลย่านโยธินพัฒนา ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วน ภายใต้แนวคิด The Residential Club ตัวบ้านถูกออกแบบให้เป็นบ้านสุดหรู 3 ชั้นตกแต่งสไตล์ Modern Tropical พร้อม Private Pool Villa ทุกหลัง เพียบพร้อมไปด้วยพื้นที่ส่วนกลางและ Club House ระดับพรีเมียม ที่มีทั้ง Social Club และ Resident's Club



## 2. Glam

โครงการทาวน์โฮม 3.5 ชั้น หน้ากว้าง 5 - 7 เมตร จำนวน 18 ยูนิต ตกแต่งสไตล์หรูหรา โดดเด่นด้วยเพดานสูงถึง 5.2 เมตร ชั้นลอยที่เปิดกว้างและการออกแบบให้ใกล้ชิดกับธรรมชาติมากขึ้น แบบทาวน์โฮมมี 2 แบบ คือ Glam และ Glamorous พื้นที่ใช้สอย 298 - 385 ตารางเมตร ห้องนอน 3 ห้อง ห้องน้ำ 4 ห้องและที่จอดรถ 3 - 4 คัน ลูกค้ายกย่องเป้าหมาย คือ ลูกค้ายกย่องวัยทำงานระดับผู้บริหารอายุ 35 - 45 ปี ที่มีรายได้ครอบครัวมากกว่า 250,000 บาทต่อเดือนหรือเจ้าของธุรกิจอายุ 30 ปีขึ้นไป ที่มีรายได้หมุนเวียน 10 ล้านบาทต่อปี







1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

### 3. ESTA

โครงการบ้านเดี่ยว - บ้านแฝด 2 ชั้นดีไซน์ใหม่ เน้นความอบอุ่น เรียบง่ายแบบ Scandinavian ผสมผสานความ Modern ที่ทันสมัยเข้ากับไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ มีพื้นที่ใช้สอย 153-197 ตารางเมตร ที่เน้นให้ความเป็นส่วนตัวเพียง 153 หลัง เท่านั้น พร้อมพื้นที่ส่วนกลางแบบ Outdoor Facilities ที่ประกอบด้วย Club House พร้อมสวนขนาดใหญ่ ฟังก์ชันครบ ครัน ด้วยพื้นที่ส่วนกลางเกือบ 2 ไร่





#### 4. The Arbor

โครงการเป็นบ้านเดี่ยว ภายใต้ชื่อ The Arbor Donmueang - Chaengwatthana เป็นโครงการบ้านเดี่ยวที่ออกแบบด้วยสไตล์ครีเอทีฟโมเดิร์น เน้นดีไซน์ที่สะท้อนตัวตนความเป็นคนรุ่นใหม่ โดยเน้นทั้งภายนอกและออกแบบฟังก์ชันภายใน เพื่อให้สอดคล้องกับทุกไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิต และได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติแบบส่วนตัวกับ Inner Courtyard ที่เป็นอีกหนึ่งตัวประกอบของสมดุลการอยู่อาศัยในโครงการ และมีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการทั้ง Clubhouse ,Co-Working Space, Arbor Park สวนส่วนกลางขนาดใหญ่ และ The Lake ทะเลสาบขนาดใหญ่ใจกลางโครงการ



ในปี 2566 กลุ่มบริษัทเปิดตัวโครงการใหม่ 15 โครงการ มูลค่ารวม 30,260 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการอาคารชุดที่พักอาศัยประเภท คอนโดมิเนียม 13 โครงการ และโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ 2 โครงการ กระจายไปในทำเลต่างๆ ทั่วทั้งกรุงเทพและต่างจังหวัด ดังนี้



## 15 โครงการใหม่ ในปี 2566

### • โครงการอาคารชุดที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม

#### 1) Atmos Season Ladkrabang



|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| พัฒนาโดย                             | บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด   |
| ที่ตั้งโครงการ                       | ถนน วลองกรุง ลาดกระบัง  |
| เนื้อที่ดิน                          | 5-3-48 ไร่  |
| พื้นที่ขาย                           | 18,568 ตร.ม.  |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย                | 2.00 ล้านบาท  |
| ประเภทโครงการ                        | คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 3 อาคาร  |
| จุดเด่นของโครงการ                    | ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้าและสวนสาธารณะลาดกระบังและสถาบันพระจอมเกล้าลาดกระบัง สนามบินสุวรรณภูมิ  |
| จำนวนยูนิต                           | ห้องพักอาศัย 706 ยูนิต  |
| ประเภทห้อง                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Bedroom (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) 23 ตารางเมตร จำนวน 287 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Extra (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) 27 ตารางเมตร จำนวน 68 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Exclusive (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 29 ตารางเมตร จำนวน 296 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Plus (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องเอนกประสงค์) 35 ตารางเมตร จำนวน 42 ยูนิต</li> </ul> |
| มูลค่าโครงการ                        | ประมาณ 1,166 ล้านบาท  |
| ความคืบหน้าในการก่อสร้าง             | 0%  |
| สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว      | 0%  |
| สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ | 45%   |



## 2) Atmoz Palacio Ladprao Wanghin



|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| พัฒนาโดย                             | บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด  |
| ที่ตั้งโครงการ                       | ถนน ลาดพร้าว - จัตุรัส   |
| เนื้อที่ดิน                          | 5-3-45.9 ไร่   |
| พื้นที่ขาย                           | 20,470 ตร.ม.   |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต                | 1.89 ล้านบาท   |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร            | ประมาณ 78,000 บาท  |
| ประเภทโครงการ                        | คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 4 อาคาร   |
| จุดเด่นของโครงการ                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>ติดถนนลาดพร้าว-จตุรัส ไม่ไกลจาก MRT ลาดพร้าว</li> <li>ไม่ไกลจากห้างใหญ่หลายแห่ง</li> </ul>  |
| จำนวนยูนิต                           | ห้องพักอาศัย 759 ยูนิต   |
| ประเภทห้อง                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom 24.00-24.80 ตารางเมตร จำนวน 222 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive 25.80-26.80 ตารางเมตร จำนวน 368 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra 28.40-29.10 ตารางเมตร จำนวน 61 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus 34.00-34.90 ตารางเมตร จำนวน 104 ยูนิต</li> <li>Shop 43.40-58.70 ตารางเมตร จำนวน 4 ยูนิต</li> </ul> |
| มูลค่าโครงการ                        | ประมาณ 1,750 ล้านบาท   |
| ความคืบหน้าในการก่อสร้าง             | 0%   |
| สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว      | 0%   |
| สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ | 31%  |





1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

## 3) Atmoz Canvas Rayong



|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| พัฒนาโดย                             | บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด   |
| ที่ตั้งโครงการ                       | ตำบลเชิงเนิน อำเภอเมืองระยอง ระยอง  |
| เนื้อที่ดิน                          | 4-2-69.50 ไร่   |
| พื้นที่ขาย                           | 17,939.40   |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต                | 1.92 ล้านบาท  |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร            | 72,000 บาท  |
| ประเภทโครงการ                        | คอนโดมิเนียม  |
| จุดเด่นของโครงการ                    | ติดเซ็นทรัลระยอง ใกล้ลิโคมมาบตาพุด เดินทางสะดวก ติดถนนใหญ่  |
| จำนวนยูนิต                           | 674 ยูนิต   |
| ประเภทห้อง                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Bedroom Exclusive 408 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom 150 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Extra 73 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Plus 43 ยูนิต</li> </ul> |
| มูลค่าโครงการ                        | 1,292 ล้านบาท   |
| ความคืบหน้าในการก่อสร้าง             | 0%  |
| สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว      | 0 ยูนิต   |
| สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ | 36%   |

#### 4) Modiz Vault Kaset Sripatumn



|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| พัฒนาโดย                             | บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด  |
| ที่ตั้งโครงการ                       | ซอยพลโยธิน 49/1 แขวงลาดยาว เขตจตุจักร  |
| เนื้อที่ดิน                          | 5-1-42 ไร่   |
| พื้นที่ขาย                           | 21,271 ตารางเมตร   |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต                | 2.76 ล้านบาท   |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร            | ประมาณ 92,000 บาท  |
| ประเภทโครงการ                        | คอนโดมิเนียม High Rise สูง 21และ7 ชั้น 2 อาคาร   |
| จุดเด่นของโครงการ                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>เดินทางสะดวกติดถนนใหญ่ และใกล้ BTS บางบัว</li> <li>ติดมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และใกล้มหาวิทยาลัยศรีปทุม</li> </ul>   |
| จำนวนยูนิต                           | 798 ยูนิต  |
| ประเภทห้อง                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom ( S ) 22.00-24.20 ตารางเมตร จำนวน 72 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom (S) VS 22.60 ตารางเมตร จำนวน 1 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom 24.20-24.90 ตารางเมตร จำนวน 256 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom VS 24.40-24.50 ตารางเมตร จำนวน 2 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive 26.20-27.10 ตารางเมตร จำนวน 264 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive VS 26.20-27.00 ตารางเมตร จำนวน 8 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra 27.90-28.70 ตารางเมตร จำนวน 136 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra VS 27.90 ตารางเมตร จำนวน 2 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus 34.40-35.50 ตารางเมตร จำนวน 44 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus VS 34.40 ตารางเมตร จำนวน 2 ยูนิต</li> <li>SHOP 44.50-55.10 ตารางเมตร จำนวน 11 ยูนิต</li> </ul> |
| มูลค่าโครงการ                        | ประมาณ 2,276 ล้านบาท   |
| ความคืบหน้าในการก่อสร้าง             | 0%   |
| สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว      | 0%   |
| สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ | 64%  |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

## 5) Modiz Avantgarde



|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| พัฒนาโดย                             | บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด   |
| ที่ตั้งโครงการ                       | ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง ปทุมธานี  |
| เนื้อที่ดิน                          | 3-3-71.3 ไร่  |
| พื้นที่ขาย                           | 19,530 ตารางเมตร  |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต                | 2.40 ล้านบาท  |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร            | ประมาณ 85,000 บาท   |
| ประเภทโครงการ                        | คอนโดมิเนียม High Rise สูง 36 และ 9 ชั้น 2 อาคาร  |
| จุดเด่นของโครงการ                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>สิ่งอำนวยความสะดวกที่หลากหลายสามารถรองรับกิจกรรมได้หลายไลฟ์สไตล์</li> <li>ติดกับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต</li> </ul>   |
| จำนวนยูนิต                           | 751 ยูนิต   |
| ประเภทห้อง                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Studio 22.30-23.10 ตารางเมตร จำนวน 210 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Vertical 22.30-26.90 ตารางเมตร จำนวน 51 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom 24.10-24.90 ตารางเมตร จำนวน 180 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive 26.40-27.20 ตารางเมตร จำนวน 210 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus 34.90 ตารางเมตร จำนวน 90 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus Vertical 34.90 ตารางเมตร จำนวน 9 ยูนิต</li> <li>Shop 25.40 ตารางเมตร จำนวน 1 ยูนิต</li> </ul> |
| มูลค่าโครงการ                        | ประมาณ 1,866 ล้านบาท  |
| ความคืบหน้าในการก่อสร้าง             | 0%  |
| สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว      | 0%  |
| สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ | 85%   |



6) Modiz Voyage Srinakarin



|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| พัฒนาโดย                             | บริษัท ไวส์ เอสเตท กรุ๊ป จำกัด   |
| ที่ตั้งโครงการ                       | แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร   |
| เนื้อที่ดิน                          | 3-2-85.40 ไร่  |
| พื้นที่ขาย                           | 23,258.94  |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย                | 3.28 ล้านบาท   |
| ประเภทโครงการ                        | คอนโดมิเนียม   |
| จุดเด่นของโครงการ                    | ติดแนวรถไฟฟ้า ใกล้เคียงสถานีศรีรัช   |
| จำนวนยูนิต                           | 813 ยูนิต  |
| ประเภทห้อง                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Bedroom 42 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Plus 117 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Exclusive 291 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Extra Wide 148 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Smart Suite 81 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Smart Vertical Suite 9 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Wise Suite 72 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Wise Vertical Suite 8 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Vertical Suite 22 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Plus Vertical Suite 18 ยูนิต</li> <li>• Shop 5 ยูนิต</li> </ul> |
| มูลค่าโครงการ                        | 2,666 ล้านบาท  |
| ความคืบหน้าในการก่อสร้าง             | 0%   |
| สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว      | 0 ยูนิต  |
| สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ | 12%  |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

## 7) Kave Embryo Rangsit



|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| พัฒนาโดย                             | บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  |
| ที่ตั้งโครงการ                       | ตำบล คลองหก อำเภอคลองหลวง ปทุมธานี 12120   |
| เนื้อที่ดิน                          | บนที่ดินเกือบ 4 ไร่  |
| พื้นที่ขาย                           | 6,298 ตร.ม.  |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต                | 1.83 ล้านบาท   |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร            | ประมาณ 69,000 บาท  |
| ประเภทโครงการ                        | คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 2 อาคาร   |
| จุดเด่นของโครงการ                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>ใกล้ มหาวิทยาลัยราชภัฏ รังสิต</li> <li>ใกล้กับโรงพยาบาล/ศาล/สำนักอัยการ/สำนักที่ดิน รังสิต</li> </ul>   |
| จำนวนยูนิต                           | 751 ยูนิต  |
| ประเภทห้อง                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom (1 ห้องนอน 1 ห้องนั่งเล่น 1 ห้องน้ำ) 23.7 - 26.1 ตารางเมตร จำนวน 266 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 26.4 - 27.20 ตารางเมตร จำนวน 138 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Extra (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ พื้นที่ใหญ่พิเศษ) 28.0 - 33.5 ตารางเมตร จำนวน 84 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องอเนกประสงค์) 34.2 - 34.5 ตารางเมตร จำนวน 26 ยูนิต</li> </ul> |
| มูลค่าโครงการ                        | ประมาณ 780 ล้านบาท   |
| ความคืบหน้าในการก่อสร้าง             | 0%   |
| สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว      | 0%   |
| สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ | 70%  |

## 8) Kave Town Island



|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| พัฒนาโดย                             | บริษัท บิยู เรียวเอสเตท จำกัด   |
| ที่ตั้งโครงการ                       | ถ. พหลโยธิน อ.คลองหลวง อยู่ใกล้ ม.กรุงเทพ   |
| เนื้อที่ดิน                          | 17-3-395 ไร่  |
| พื้นที่ขาย                           | 44,928 ตร.ม.  |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต                | 2.02 ล้านบาท  |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร            | ประมาณ 80,000 บาท   |
| ประเภทโครงการ                        | คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 2 อาคาร  |
| จุดเด่นของโครงการ                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยกรุงเทพ เพียง 170 เมตร และ นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน</li> <li>อยู่ใกล้กับรถไฟฟ้าสายสีแดง สถานีมหาวิทยาลัยกรุงเทพ และสถานีมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> </ul>  |
| จำนวนยูนิต                           | 1,770 ยูนิต   |
| ประเภทห้อง                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom Special (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 22.2 - 24.3 ตารางเมตร จำนวน 902 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 24.1 - 24.50 ตารางเมตร จำนวน 388 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและครัวแยกส่วน) 25.5 - 27.20 ตารางเมตร จำนวน 351 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องอเนกประสงค์) 37.8 - 39.2 ตารางเมตร จำนวน 123 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Pool (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและห้องอเนกประสงค์) 36.3 - 36.4 ตารางเมตร จำนวน 6 ยูนิต</li> </ul> |
| มูลค่าโครงการ                        | ประมาณ 3,200 ล้านบาท  |
| ความคืบหน้าในการก่อสร้าง             | 14%   |
| สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว      | 0%  |
| สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ | 75%   |





1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

## 9) Kave Coco Bangsean



|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| พัฒนาโดย                             | บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด  |
| ที่ตั้งโครงการ                       | ถนนบางแสนสาย 4 ใต้ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี   |
| เนื้อที่ดิน                          | 8-1-1.2 ไร่  |
| พื้นที่ขาย                           | 25,871 ตร.ม.   |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต                | 2.0 ล้านบาท  |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร            | ประมาณ 80,000 บาท  |
| ประเภทโครงการ                        | คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 4 อาคาร   |
| จุดเด่นของโครงการ                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยบูรพา</li> <li>• อยู่ใกล้กับชายหาดบางแสน</li> </ul>  |
| จำนวนยูนิต                           | 974 ยูนิต  |
| ประเภทห้อง                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Bedroom 22.80-23.50 ตารางเมตร จำนวน 250 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom plus 24.50-35.40 ตารางเมตร จำนวน 111 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Exclusive 25.5-26.5 ตารางเมตร จำนวน 449 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Extra 28.10-28.8 ตารางเมตร จำนวน 164 ยูนิต</li> </ul> |
| มูลค่าโครงการ                        | ประมาณ 2,000 ล้านบาท   |
| ความคืบหน้าในการก่อสร้าง             | 0%   |
| สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว      | 0%   |
| สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ | 37%  |

## 10) Kave Pop Salaya



|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| พัฒนาโดย                             | บริษัท เอสเตท คิว จำกัด   |
| ที่ตั้งโครงการ                       | ถนนศาลายา - นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม  |
| เนื้อที่ดิน                          | 2-1-66.4 ไร่  |
| พื้นที่ขาย                           | 6,209 ตร.ม.   |
| ราคายเฉลี่ยต่อยูนิต                  | 2.10 ล้านบาท  |
| ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร               | 80,000 บาท  |
| ประเภทโครงการ                        | คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 7 และ 2 ชั้น 2 อาคาร  |
| จุดเด่นของโครงการ                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยมหิดลศาลายา เพียง 5 นาที</li> <li>ใกล้รถไฟฟ้าสายสีแดงอ่อน สถานีศาลายาเพียง 1.6 กิโลเมตร</li> </ul>  |
| จำนวนยูนิต                           | 237 ยูนิต   |
| ประเภทห้อง                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom (A1) 23.10-24.40 ตารางเมตร จำนวน 67 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom (A2) 23.70 ตารางเมตร จำนวน 12 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive (B1) 26.00-27.20 ตารางเมตร จำนวน 84 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Exclusive (B2) 26.5-27.20 ตารางเมตร จำนวน 60 ยูนิต</li> <li>1 Bedroom Plus (C1) 35-40-35.80 ตารางเมตร จำนวน 14 ยูนิต</li> </ul> |
| มูลค่าโครงการ                        | ประมาณ 500 ล้านบาท  |
| ความคืบหน้าในการก่อสร้าง             | 4%  |
| สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว      | 0%  |
| สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ | 32%   |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

## 11) Kave Wonderland



|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| พัฒนาโดย                             | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด   |
| ที่ตั้งโครงการ                       | ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง ปทุมธานี  |
| เนื้อที่ดิน                          | 14-2-53.10 ไร่  |
| พื้นที่ขาย                           | 38,186.9  |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต                | 1.92 ล้านบาท  |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร            | 71,500 บาท  |
| ประเภทโครงการ                        | คอนโดมิเนียม  |
| จุดเด่นของโครงการ                    | ใกล้บ.ธรรมศาสตร์  |
| จำนวนยูนิต                           | 1,424 ยูนิต   |
| ประเภทห้อง                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Bedroom 373 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Plus 143 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Exclusive 452 ยูนิต</li> <li>• 1 Bedroom Extra 455 ยูนิต</li> <li>• SHOP 1 ยูนิต</li> </ul> |
| มูลค่าโครงการ                        | 2,740 ล้านบาท   |
| ความคืบหน้าในการก่อสร้าง             | 0%  |
| สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว      | 0%  |
| สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ | 7%  |



## 12) The TITLE Halo 1 (Part 2)



|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| พัฒนาโดย                             | บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)   |
| ที่ตั้งโครงการ                       | ต.สาकु อ.กลาง จ.ภูเก็ต  |
| เนื้อที่ดิน                          | 8-3-83.4 ไร่  |
| พื้นที่ขาย                           | 30,120  |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต                | 4.7 ล้านบาท   |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร            | 105,000 บาท   |
| ประเภทโครงการ                        | คอนโดมิเนียม  |
| จุดเด่นของโครงการ                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>ใกล้หาดในยาง(อุทยานแห่งชาติสิรินาถ) 350 ม.</li> <li>ใกล้สนามบินนานาชาติภูเก็ต</li> </ul> |
| จำนวนยูนิต                           | 329 ยูนิต   |
| ประเภทห้อง                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Bedroom 36-46 ตร.ม.</li> <li>2 Bedroom 59-81 ตร.ม.</li> </ul>                          |
| มูลค่าโครงการ                        | 1,537 ล้านบาท   |
| ความคืบหน้าในการก่อสร้าง             | 72%   |
| สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว      | 0%  |
| สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ | 88%   |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

## 13) The Tittle Legendary Bangtao



|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| พัฒนาโดย                             | บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  |
| ที่ตั้งโครงการ                       | ซอยเชิงทะเล 14 อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต  |
| เนื้อที่ดิน                          | 15-1-10.6 ไร่   |
| พื้นที่ขาย                           | 30,450.1  |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต                | 6.61 ล้านบาท  |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร            | 140,000 บาท   |
| ประเภทโครงการ                        | คอนโดมิเนียม  |
| จุดเด่นของโครงการ                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>ใกล้หาดบางเทา 500</li> <li>ว่ายน้ำขนาดใหญ่ล้อมรอบอาคาร</li> </ul>  |
| จำนวนยูนิต                           | 637 ยูนิต   |
| ประเภทห้อง                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>STUDIO 31 - 36 ตร.ม.</li> <li>1 BEDROOM 40 - 44 ตร.ม.</li> <li>1 BEDROOM MAX 44 - 49 ตร.ม.</li> <li>1 BEDROOM LEGEND 51 - 60 ตร.ม.</li> <li>1 BEDROOM PLUS 52 - 61 ตร.ม.</li> <li>2 BEDROOM 65 - 70 ตร.ม.</li> <li>2 BEDROOM LEGEND 87 - 94 ตร.ม.</li> <li>2 BEDROOM PLUS 85 - 89 ตร.ม.</li> </ul> |
| มูลค่าโครงการ                        | 4,215 ล้านบาท   |
| ความคืบหน้าในการก่อสร้าง             | 0%  |
| สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว      | 0%  |
| สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ | 70%   |

• โครงการแนวราบ

14) The Arbor Donmueang - Chaengwatthana



|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| พัฒนาโดย                             | บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด  |
| ที่ตั้งโครงการ                       | ถนน เลียบคลองประปา  |
| เนื้อที่ดิน                          | 25-0-16.9 ไร่   |
| พื้นที่ขาย                           | 5,207 ตารางวา   |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต                | 13.8 ล้านบาท  |
| ประเภทโครงการ                        | บ้านเดี่ยว 2 ชั้น   |
| จุดเด่นของโครงการ                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>สามารถเดินทางเข้าและออกเมืองได้อย่างสะดวก เชื่อมต่อกับถนนสำคัญหลายสาย</li> <li>ใกล้สนามบินดอนเมือง รายล้อมไปด้วยแหล่งรวมไลฟ์สไตล์ที่ครบครัน</li> </ul>   |
| จำนวนยูนิต                           | 76 ยูนิต  |
| ประเภทห้อง                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ash บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 50.30-69.70 ตารางเมตร จำนวน 19 ยูนิต</li> <li>Blossom บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 60.5-129.70 ตารางเมตร จำนวน 17 ยูนิต</li> <li>Aether บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 52.00-90.00 ตารางเมตร จำนวน 25 ยูนิต</li> <li>Breeze บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 71.60-127.60 ตารางเมตร จำนวน 15 ยูนิต</li> </ul> |
| มูลค่าโครงการ                        | ประมาณ 1,050 ล้านบาท  |
| ความคืบหน้าในการก่อสร้าง             | 31%   |
| สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว      | 0%  |
| สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ | 4%  |





1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

## 15) The Honor YothinPattana



|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| พัฒนาโดย                             | บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด  |
| ที่ตั้งโครงการ                       | 168 ซอยโพธิ์แก้ว 3 แยก 12 เขต บางกะปิ  |
| เนื้อที่ดิน                          | 38-2-52.90 ไร่   |
| พื้นที่ขาย                           | 9,434.5  |
| ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย                | 48.5 ล้านบาท   |
| ประเภทโครงการ                        | บ้านเดี่ยว 3 ชั้น  |
| จุดเด่นของโครงการ                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• บ้านเดี่ยวหรู มีพื้นที่ใช้สอยเยอะ</li> <li>• Private Pool Villa (ระบบน้ำแร่) และ Private Lift ทุกหลัง</li> <li>• มี Clubhouse ขนาดใหญ่ 2 จุด</li> </ul> |
| จำนวนยูนิต                           | 106 ยูนิต  |
| ประเภทห้อง                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• PORTRAIT 33 ยูนิต</li> <li>• PRIDE 37 ยูนิต</li> <li>• LEGEND 36 ยูนิต</li> </ul>   |
| มูลค่าโครงการ                        | 5,186 ล้านบาท  |
| ความคืบหน้าในการก่อสร้าง             | 26%  |
| สัดส่วนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว      | 0 ยูนิต  |
| สัดส่วนห้องที่ขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ | 5%   |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีโครงการทั้งหมด 75 โครงการ ประกอบด้วย (1) โครงการที่พัฒนาเสร็จและปิดโครงการแล้ว จำนวน 21 โครงการ (2) โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 25 โครงการ (3) โครงการที่อยู่ระหว่างการขายและก่อสร้าง จำนวน 8 โครงการ และ (4) โครงการที่ขายหมดแล้วแต่ยังอยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 12 โครงการ

| ชื่อโครงการ           | บริษัท                   | พื้นที่           |                         | สถานะการก่อสร้าง |                   |               | สถานะการขาย       |                |     |                   |    |                   | การโอนกรรมสิทธิ์ |                   |         |                          |       |                        |       |      |
|-----------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|------------------|-------------------|---------------|-------------------|----------------|-----|-------------------|----|-------------------|------------------|-------------------|---------|--------------------------|-------|------------------------|-------|------|
|                       |                          |                   |                         |                  |                   |               | ส่วนที่ขายได้แล้ว |                |     |                   |    |                   |                  |                   |         | ส่วนที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว |       | ส่วนที่รอโอนกรรมสิทธิ์ |       |      |
|                       |                          | เนื้อที่ดิน (ไร่) | พื้นที่ขาย <sup>1</sup> | เดือน/ปี         | เดือน/ปี ที่เสร็จ | % การก่อสร้าง |                   | โครงการทั้งหมด |     | ส่วนที่ขายได้แล้ว |    | ส่วนที่คงเหลือขาย |                  | ความคืบหน้าการขาย | ยูนิต   | ลบ.                      | ยูนิต | ลบ.                    | ยูนิต | ลบ.  |
|                       |                          |                   |                         |                  |                   |               |                   |                |     |                   |    |                   |                  |                   |         |                          |       |                        |       |      |
| โครงการคอนโดมิเนียม   |                          |                   |                         |                  |                   |               |                   |                |     |                   |    |                   |                  |                   |         |                          |       |                        |       |      |
| H2 เฟส 1 <sup>2</sup> | บจก.เอสเตค คิว           | 0-3-98            | 8,731                   | Q1/2557          | Q3/2558           | 100           | 308               | 533.9          | 308 | 533.9             | 0  | 0.0               | 100%             | 308               | 533.9   | 0                        | 0.0   |                        |       | 0.0  |
| H2 เฟส 2 <sup>3</sup> | บจก.เอสเตค คิว           | 0-3-98            | 4,401                   | พ.ย.-57          | พ.ค.-58           | 100           | 154               | 294.2          | 154 | 294.2             | 0  | 0.0               | 100%             | 154               | 294.2   | 0                        | 0.0   |                        |       | 0.0  |
| B Campus              | บจก.39 เอสเตค            | 1-2-11.0          | 6,905                   | ก.ค.-56          | พ.ค.-58           | 100           | 206               | 439.1          | 206 | 439.1             | 0  | 0.0               | 100%             | 206               | 439.1   | 0                        | 0.0   |                        |       | 0.0  |
| Modiz ลาดพร้าว 18     | บจก.โพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้  | 1-0-33            | 5,522                   | ก.ค.-57          | พ.ย.-58           | 100           | 166               | 477.6          | 166 | 477.6             | 0  | 0.0               | 100%             | 166               | 477.6   | 0                        | 0.0   |                        |       | 0.0  |
| Esta                  | บจก.39 เอสเตค            | 1-0-5             | 4,661                   | เม.ย.-56         | พ.ย.-58           | 100           | 150               | 296.3          | 150 | 296.3             | 0  | 0.0               | 100%             | 150               | 296.3   | 0                        | 0.0   |                        |       | 0.0  |
| Esta Bliss            | บจก.39 เอสเตค            | 6-0-66            | 18,045                  | ก.ย.-57          | ก.ค.-59           | 100           | 634               | 1,070.8        | 633 | 1,068.4           | 1  | 2.4               | 100%             | 633               | 1,068.4 | 0                        | 0.0   |                        |       | 0.0  |
| H2 Glo                | บจก.เอสเตค คิว           | 0-1-99            | 2,243                   | พ.ย.-59          | เม.ย.-60          | 100           | 79                | 148.0          | 79  | 148.0             | 0  | 0.0               | 100%             | 79                | 148.0   | 0                        | 0.0   |                        |       | 0.0  |
| Wynn พลัสไฮม 52       | บจก.เอสเตค คิว           | 2-0-16            | 8,200                   | ม.ค.-59          | ส.ค.-60           | 100           | 275               | 572.8          | 275 | 572.8             | 0  | 0.0               | 100%             | 275               | 572.8   | 0                        | 0.0   |                        |       | 0.0  |
| Episode               | บจก.โพธิ์ ดีเวลลอปเม้นท์ | 2-2-72.0          | 14,220                  | พ.ค.-58          | ส.ค.-60           | 100           | 465               | 1,165.8        | 465 | 1,165.8           | 0  | 0.0               | 100%             | 465               | 1,165.8 | 0                        | 0.0   |                        |       | 0.0  |
| Modiz Station         | บจก.เอสเตค คิว           | 1-3-3.1           | 6,370                   | ต.ค.-59          | มี.ค.-61          | 100           | 246               | 589.4          | 246 | 589.4             | 0  | 0.0               | 100%             | 246               | 589.4   | 0                        | 0.0   |                        |       | 0.0  |
| Brown ริชชา 32        | บจก.เอสเตค คิว           | 1-3-44.0          | 6,702                   | มี.ค.-60         | มี.ค.-61          | 100           | 242               | 490.0          | 242 | 490.0             | 0  | 0.0               | 100%             | 242               | 490.0   | 0                        | 0.0   |                        |       | 0.0  |
| Wynn โซคีย์ 4         | บจก.โพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้  | 4-0-15.1          | 9,250                   | พ.ค.-60          | ก.ค.-61           | 100           | 325               | 666.2          | 325 | 666.2             | 0  | 0.0               | 100%             | 325               | 666.2   | 0                        | 0.0   |                        |       | 0.0  |
| Modiz Interchange     | บจก.เอสเตค คิว           | 1-1-55.8          | 5,935                   | ก.ค.-59          | ก.ย.-61           | 100           | 217               | 574.4          | 216 | 568.5             | 1  | 5.9               | 100%             | 215               | 563.6   | 1                        | 4.9   |                        |       | 4.9  |
| Brown พลัสไฮม 67      | บจก.เอสเตค คิว           | 1-0-73            | 4,903                   | มี.ย.-60         | พ.ย.-61           | 100           | 174               | 508.8          | 157 | 452.8             | 17 | 56.0              | 90%              | 147               | 415.7   | 10                       | 37.1  |                        |       | 37.1 |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และแผนการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

| ชื่อโครงการ              | บริษัท                       | พื้นที่              |                             | สถานะการก่อสร้าง                                   |                      |                   | สถานะการขาย    |         |       |                       |     |                       | การโอนกรรมสิทธิ์ |       |         |    |                           |
|--------------------------|------------------------------|----------------------|-----------------------------|--|----------------------|-------------------|----------------|---------|-------|-----------------------|-----|-----------------------|------------------|-------|---------|----|---------------------------|
|                          |                              |                      |                             |  |                      |                   | โครงการทั้งหมด |         |       | ส่วนที่<br>ขายได้แล้ว |     | ส่วนที่<br>คงเหลือขาย |                  |       |         |    | ความ<br>คืบหน้า<br>การขาย |
|                          |                              | เนื้อที่ดิน<br>(ไร่) | พื้นที่<br>ขาย <sup>1</sup> | เดือน/ปี<br>ที่เริ่ม/<br>คาดว่าจะ<br>เริ่มก่อสร้าง | เดือน/ปี<br>ที่เสร็จ | % การ<br>ก่อสร้าง | ยูนิต<br>ลบ.   | ยูนิต   | ลบ.   | ยูนิต                 | ลบ. | ยูนิต                 | ลบ.              |       |         |    |                           |
|                          |                              |                      |                             |  |                      |                   |                |         |       |                       |     |                       |                  |       |         |    |                           |
| Kave Condo               | บจก.ไพลัส ดีเวลลอปเม้นท์     | 4-3-71.6             | 16,835                      | ต.ค.-59  | ส.ค.-61              | 100               | 593            | 1,067.0 | 593   | 1,067.0               | 0   | 0.0                   | 100%             | 593   | 1,067.0 | 0  | 0.0                       |
| Modiz รัชดา 32           | บจก.เอสเตค คิว               | 1-0-69.1             | 5,724                       | มี.ย.-60   | มี.ค.-62             | 100               | 191            | 565.6   | 191   | 565.6                 | 0   | 0.0                   | 100%             | 191   | 565.6   | 0  | 0.0                       |
| Atmoz ลาดพร้าว 71        | บจก.เอสเตค คิว               | 7-0-93.2             | 25,209                      | เม.ย.-60   | มี.ย.-62             | 100               | 741            | 1,910.0 | 701   | 1,784.7               | 40  | 125.3                 | 95%              | 681   | 1,705.0 | 20 | 77.2                      |
| Brown รัชดา-ห้วยขวาง     | บจก.เอสเตค คิว               | 1-1-18.0             | 5,523                       | ก.ย.-61  | ก.ย.-62              | 100               | 202            | 566.3   | 202   | 566.3                 | 0   | 0.0                   | 100%             | 202   | 566.3   | 0  | 0.0                       |
| Atmoz ลาดพร้าว 15        | บจก.เอสเตค คิว               | 4-0-15.1             | 16,305                      | ต.ค.-61  | พ.ย.-62              | 100               | 572            | 1,523.5 | 570   | 1,517.0               | 2   | 6.5                   | 100%             | 570   | 1,517.0 | 0  | 0.0                       |
| Atmoz แจ้งวัฒนะ          | บจก.เอสเตค คิว               | 4-2-0.0              | 16,777                      | ก.ค.-62  | มี.ย.-63             | 100               | 626            | 1,269.5 | 625   | 1,266.8               | 1   | 2.7                   | 100%             | 625   | 1,266.8 | 0  | 0.0                       |
| Atmoz รัชดา-ห้วยขวาง     | บจก.เอสเตค คิว               | 3-3-10.0             | 16,399                      | ส.ค.-62  | พ.ย.-63              | 100               | 595            | 1,644.4 | 497   | 1,397.9               | 98  | 246.5                 | 84%              | 478   | 1,337.4 | 19 | 60.5                      |
| Atmoz Tropicana<br>บางนา | บจก.ไอส์ เอสเตค 3            | 10-1-86.5            | 28,742                      | มี.ค.-65   | เม.ย.-66             | 99                | 1,103          | 2,364.4 | 433   | 976.7                 | 670 | 1,387.8               | 39%              | 367   | 827.4   | 66 | 149.2                     |
| Atmoz ศรีราชา            | บจก.ไพลัส ดีเวลลอปเม้นท์     | 3-3-71.5             | 6,286                       | มี.ย.-65   | ส.ค.-66              | 95                | 539            | 1,189.7 | 183   | 417.8                 | 356 | 772.0                 | 34%              | 150   | 341.7   | 33 | 76.1                      |
| Kave Town Space          | บจก.เอสเตค คิว               | 9-2-47.1             | 28,329                      | ต.ค.-62  | พ.ย.-63              | 100               | 1,073          | 2,165.6 | 1,073 | 2,165.6               | 0   | 0.0                   | 100%             | 1,073 | 2,165.6 | 0  | 0.0                       |
| Kave Town Shift          | บจก.เอสเตค คิว               | 9-2-46.8             | 28,329                      | ก.พ.-63  | มี.ค.-64             | 100               | 1,073          | 2,160.8 | 1,073 | 2,160.8               | 0   | 0.0                   | 100%             | 1,073 | 2,160.8 | 0  | 0.0                       |
| Kave TU                  | บจก.กัญ พร็อพเพอร์ตี้        | 11-0-31.1            | 39,134                      | ก.ค.-63  | ส.ค.-64              | 100               | 1,016          | 1,960.5 | 1,016 | 1,960.5               | 0   | 0.0                   | 100%             | 1,016 | 1,960.5 | 0  | 0.0                       |
| Kave Pop ศาลายา          | บจก.ไพลัส พร็อพเพอร์ตี้      | 4-2-51.8             | 16,027                      | ส.ค.-64  | ก.ย.-65              | 100               | 589            | 1,359.5 | 547   | 1,249.2               | 42  | 110.3                 | 93%              | 36    | 1,220.0 | 11 | 29.2                      |
| Kave AVA                 | บจก.กัญ พร็อพเพอร์ตี้        | 11-3-94.3            | 34,506                      | ส.ค.-64  | พ.ย.-65              | 100               | 1,291          | 2,702.3 | 1,241 | 2,610.7               | 50  | 91.5                  | 96%              | 1,190 | 2,486.3 | 51 | 124.5                     |
| Modiz สุขุมวิท 50        | บจก. พรีเมียม ดีเวลลอปเม้นท์ | 3-3-13.6             | 20,013                      | พ.ย.-62  | ส.ค.-64              | 100               | 582            | 2,328.8 | 337   | 1,199.4               | 245 | 1,129.4               | 58%              | 325   | 1,150.9 | 12 | 48.5                      |



| ชื่อโครงการ             | บริษัท                        | พื้นที่           |                         | สถานะการก่อสร้าง |                      |               | สถานะการขาย       |         |                   |         |                            |         | การโอนกรรมสิทธิ์       |     |         |                          |         |
|-------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------|------------------|----------------------|---------------|-------------------|---------|-------------------|---------|----------------------------|---------|------------------------|-----|---------|--------------------------|---------|
|                         |                               |                   |                         |                  |                      |               | ส่วนที่ขายได้แล้ว |         |                   |         |                            |         |                        |     |         | ส่วนที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว |         |
|                         |                               | เนื้อที่ดิน (ไร่) | พื้นที่ขาย <sup>1</sup> | เดือน/ปี         | เดือน/ปี<br>ที่เสร็จ | % การก่อสร้าง | โครงการทั้งหมด    |         | ส่วนที่ขายได้แล้ว |         | ส่วนที่รอโอนกรรมสิทธิ์แล้ว |         | ส่วนที่รอโอนกรรมสิทธิ์ |     |         |                          |         |
|                         |                               |                   |                         |                  |                      |               | ยูนิต             | ลบ.     | ยูนิต             | ลบ.     | ยูนิต                      | ลบ.     | ยูนิต                  | ลบ. |         |                          |         |
| Modiz Collection บางโพ  | บจก.เอสเตท คิว                | 1-1-42.8          | 9,217                   | มี.ย.-63         | พ.ย.-65              | 100           | 235               | 1,355.4 | 94                | 589.9   | 141                        | 765.5   | 40%                    | 86  | 510.1   | 8                        | 79.8    |
| Modiz Rhyme ราบคำแหง    | บจก.ไวส์ เอสเตท วัน           | 2-3-38.6          | 16,657                  | ก.พ.-64          | ส.ค.-66              | 99            | 555               | 1,969.3 | 299               | 962.7   | 256                        | 6,006.6 | 54%                    | 231 | 707.7   | 68                       | 255.0   |
| Modiz Launch            | บจก.เซเนเบีย                  | 1-3-44.0          | 13,246                  | ก.พ.-64          | มี.ค.-66             | 100           | 466               | 1,334.7 | 466               | 1,335.4 | 0                          | 0.0     | 100%                   | 453 | 1,320.4 | 3                        | 15.0    |
| Ivory รัชดา 32          | บจก.เอสเตท คิว                | 1-2-8.10          | 6,162                   | ม.ค.-64          | มี.ย.-65             | 100           | 204               | 603.3   | 162               | 482.2   | 42                         | 121.0   | 79%                    | 139 | 403.8   | 23                       | 78.4    |
| Maxxi Prime             | บจก.แมกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ วัน | 1-2-86.7          | 6,394                   | มี.ค.-63         | ก.พ.-65              | 100           | 218               | 642.1   | 217               | 640.2   | 1                          | 1.9     | 100%                   | 205 | 604.8   | 12                       | 35.3    |
| Atmoz Kanaal            | บจก.เอสเตท คิว                | 9-0-92.6          | 25,812                  | ส.ค.-65          | Q1/2567              | 63            | 979               | 1,650.0 | 532               | 1,000.2 | 447                        | 644.8   | 54%                    | 0   | 0.0     | 532                      | 1,000.2 |
| Atmoz Oasis อ่อนนุช     | บจก.ไวส์ เอสเตท 7             | 10-1-98           | 28,259                  | พ.ย.-65          | ส.ค.-66              | 97            | 1,110             | 2,200.0 | 573               | 1,307.0 | 537                        | 893.0   | 52%                    | 200 | 444.5   | 373                      | 862.5   |
| Atmoz Portrait Srisaman | บจก.เอสเตท คิว                | 5-0-39.5          | 18,074                  | ก.ย.-65          | ก.ย.-66              | 100           | 680               | 1,150.0 | 314               | 654.6   | 366                        | 495.4   | 46%                    | 184 | 375.1   | 130                      | 279.5   |
| Atmoz Flow Minburi      | บจก.ไวส์ เอสเตท 8             | 6-2-21            | 19,586                  | พ.ย.-65          | ส.ค.-66              | 99            | 739               | 1,350.0 | 420               | 928.8   | 319                        | 121.2   | 57%                    | 170 | 377.2   | 250                      | 551.6   |
| Kave Town Colony        | บจก. บิยู รัชดาเอสเตท         | 10-0-87           | 26,804                  | พ.ย.-65          | พ.ย.-66              | 96            | 1,083             | 2,057.8 | 1,066             | 2,022.8 | 17                         | 35.0    | 98%                    | 656 | 1,227.7 | 410                      | 795.1   |
| Kave Seed Kaset         | บจก.ไวส์ เอสเตท 10            | 3-3-10.9          | 16,016                  | พ.ย.-65          | Q2/2567              | 95            | 600               | 1,350.0 | 405               | 975.2   | 195                        | 374.8   | 68%                    | 0   | 0.0     | 405                      | 975.2   |
| Kave Universe           | บจก.โพธิ์สวัสดิ์เอสเตทเม้นท์  | 1-3-84.4          | 6,538                   | Q2/2566          | ก.ค.-66              | 48            | 245               | 520.0   | 185               | 402.6   | 60                         | 117.4   | 76%                    | 0   | 0.0     | 185                      | 402.6   |
| Kave Embryo Rangsit     | บจก.โพธิ์สวัสดิ์เอสเตทเม้นท์  | 4-0-0             | 13,555                  | Q3/2566          | ส.ค.-66              | 16            | 514               | 780.0   | 360               | 595.0   | 154                        | 185.0   | 70%                    | 0   | 0.0     | 360                      | 595.0   |
| Kave Town Island        | บจก. บิยู รัชดาเอสเตท         | 17-3-395          | 44,928                  | Q1/2566          | มี.ค.-66             | 45            | 1,770             | 3,200.0 | 1,340             | 2,467.0 | 430                        | 733.0   | 76%                    | 0   | 0.0     | 1,340                    | 2,467.0 |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และแผนการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

| ชื่อโครงการ                      | บริษัท                  | พื้นที่                                |                      | สถานะ-การก่อสร้าง |              |              | สถานะ-การขาย   |              |              |                   |       |                   | การโอนกรรมสิทธิ์ |     |       |                   |                          |
|----------------------------------|-------------------------|--|----------------------|-------------------|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|-------------------|-------|-------------------|------------------|-----|-------|-------------------|--------------------------|
|                                  |                         |  |                      |                   |              |              | โครงการทั้งหมด |              |              | ส่วนที่ขายได้แล้ว |       | ส่วนที่คงเหลือขาย |                  |     |       | ความคืบหน้าการขาย | ส่วนที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว |
|                                  |                         | เดือน/ปี                               | เดือน/ปี<br>ที่เสร็จ | % การก่อสร้าง     | ยูนิด<br>ลบ. | ยูนิด<br>ลบ. | ยูนิด<br>ลบ.   | ยูนิด<br>ลบ. | ยูนิด<br>ลบ. |                   |       |                   |                  |     |       |                   |                          |
|                                  |                         | ที่เริ่ม/<br>คาดว่าจะ<br>เริ่มก่อสร้าง | / คาดว่า<br>จะเสร็จ  |                   |              |              |                |              |              |                   |       |                   |                  |     |       |                   |                          |
| Atmoz Season<br>Ladkrabang       | บจก.ไอส์ เอสเตท 14      | 5-3-48.2                               | 18,568               | Q1/2567           | Q1/2568      | 0            | 706            | 1,100.0      | 321          | 521.2             | 382   | 578.8             | 45%              | 0   | 0.0   | 321               | 521.2                    |
| The Tittle Halo 1<br>(Phase2)    | บจก.สไปร์ พร็อพเพอร์ตี้ | 8-3-83.4                               | 30,120               | Q2/2566           | Q2/2567      | 72           | 329            | 1,537.0      | 290          | 1,354.0           | 39    | 183.0             | 88%              | 0   | 0.0   | 290               | 1,354.0                  |
| Atmoz Palacio<br>Ladprao Wanghin | บจก.ไอส์ เอสเตท 16      | 5-3-45.9                               | 20,470               | Q1/2567           | Q1/2568      | 0            | 759            | 1,750.0      | 236          | 576.5             | 523   | 1,173.5           | 31%              | 0   | 0.0   | 236               | 576.5                    |
| Kave Coco Bangsean               | บจก.ไอส์ เอสเตท 18      | 8-1-1.2                                | 25,871               | ส.ค-66            | Q1/2568      | 3            | 974            | 2,000.0      | 391          | 798.8             | 583   | 1,201.2           | 40%              | 0   | 0.0   | 391               | 798.8                    |
| Kave Pop Salaya                  | บจก.เอสเตท คิว          | 2-1-66.4                               | 6,209                | ก.ย-66            | Q4/2567      | 30           | 237            | 500.0        | 123          | 259.0             | 114   | 241.0             | 52%              | 0   | 0.0   | 123               | 259.0                    |
| Modiz Vault Kaset<br>Sripatum    | บจก.ไอส์ เอสเตท 13      | 5-1-42.0                               | 21,271               | Q2/2567           | Q3/2568      | 0            | 798            | 2,200.0      | 508          | 1,402.8           | 290   | 797.2             | 64%              | 0   | 0.0   | 508               | 1,402.8                  |
| Modiz Avantgarde                 | บจก.ไอส์ เอสเตท 17      | 3-3-71.3                               | 19,530               | Q1/2567           | Q1/2569      | 0            | 751            | 1,800.0      | 620          | 1,526.1           | 131   | 273.9             | 83%              | 0   | 0.0   | 636               | 1,545.2                  |
| Modiz Voyage<br>Srinakarin       | บจก.ไอส์ เอสเตท ๗       | 3.2-85.40                              | 23,259               | Q1/2567           | Q4/2568      | 0            | 813            | 2,600.0      | 100          | 312.1             | 713   | 2,287.9           | 12%              | 0   | 0.0   | 100               | 312.1                    |
| Atmoz Canvas Rayong              | บจก.ไทร์ ดีเวลอปเม้นท์  | 4-2-69.50                              | 17,939               | Q1/2567           | Q1/2567      | 0            | 674            | 1,250.0      | 242          | 484.9             | 432   | 765.1             | 36%              | 0   | 0.0   | 242               | 484.9                    |
| Kave Wonderland                  | บจก.เอสเตท คิว          | 14-2-53.10                             | 38,187               | Q1/2567           | Q2/2568      | 0            | 1,424          | 2,550.0      | 10.4         | 210.8             | 1,320 | 2,339.2           | 7%               | 0   | 0.0   | 10.4              | 210.8                    |
| The Tittle Legendary<br>Bangtao  | บจก.สไปร์ พร็อพเพอร์ตี้ | 15-1-10.06                             | 30,451               | Q1/2567           | Q1/2568      | 0            | 537            | 4,500        | 445          | 2,681.0           | 992   | 1,819.0           | 70%              | 0   | 0.0   | 445               | 2,681.0                  |
| The Tittle V<br>(Rawai-Phuket)   | บจก.สไปร์ พร็อพเพอร์ตี้ | 5-1-0.0                                | 8,400                | Q4/2561           | Q4/2564      | 100          | 228            | 947.0        | 228          | 947.0             | 0     | 0.0               | 100%             | 225 | 935.2 | 3                 | 11.6                     |

| ชื่อโครงการ                            | บริษัท               | พื้นที่           |                         | สถานะการก่อสร้าง |                   |               | สถานะการขาย    |          |                   |          |                   |          | การโอนกรรมสิทธิ์ |        |        |       |                   |
|--|----------------------|-------------------|-------------------------|------------------|-------------------|---------------|----------------|----------|-------------------|----------|-------------------|----------|------------------|--------|--------|-------|-------------------|
|  |                      |                   |                         |                  |                   |               | โครงการทั้งหมด |          | ส่วนที่ขายได้แล้ว |          | ส่วนที่คงเหลือขาย |          |                  |        |        |       | ความคืบหน้าการขาย |
|  |                      | เนื้อที่ดิน (ไร่) | พื้นที่ขาย <sup>1</sup> | เดือน/ปี         | เดือน/ปี ที่เสร็จ | % การก่อสร้าง | ยูนิต          | ลบ.      | ยูนิต             | ลบ.      | ยูนิต             | ลบ.      | ยูนิต            | ลบ.    |        |       |                   |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ           |                      |                   |                         |                  |                   |               |                |          |                   |          |                   |          |                  |        |        |       |                   |
| The Honor                              | บจก.ซีเบเนอจี เอสเตท | 2-3-85.0          | 787                     | ต.ค.-58          | ธ.ค.-59           | 100           | 12             | 351.5    | 12                | 351.5    | 0                 | 0.0      | 100%             | 12     | 351.5  | 0     | 0.0               |
| Glam                                   | บจก.ซีเบเนอจี เอสเตท | 2-1-14.6          | 915                     | มี.ค.-61         | มี.ค.-62          | 100           | 18             | 298.6    | 17                | 281.9    | 1                 | 16.8     | 94%              | 17     | 281.9  | 0     | 0.0               |
| Baan Puri Puri ลาดพร้าว 41 (ทาวน์โฮม)  | บจก.เอ บี ใจ วิ      | 1-2-42.0          | 472                     | ต.ค.-61          | เม.ย.-63          | 100           | 15             | 181.5    | 15                | 181.5    | 0                 | 0.0      | 100%             | 15     | 181.5  | 0     | 0.0               |
| Baan Puri Puri Courtyard พัฒนาการ      | บจก.เอ บี ใจ วิ      | 5-0-17.4          | 1,457                   | ต.ค.-62          | ธ.ค.-63           | 100           | 37             | 690.4    | 37                | 690.4    | 0                 | 0.0      | 100%             | 37     | 690.4  | 0     | 0.0               |
| Baan Puri Puri Home Office ลาดพร้าว 41 | บจก.เอ บี ใจ วิ      | 0-2-33            | 224.1                   | พ.ค.-64          | ก.พ.-65           | 100           | 6              | 105.3    | 3                 | 55.1     | 3                 | 50.3     | 50%              | 3      | 55.1   | 0     | 0.0               |
| Esta Rangsit Klong2                    | บจก.ซีเบเนอจี เอสเตท | 25-1-41.1         | 6,298                   | เม.ย.-65         | พ.ย.-65           | 59            | 153            | 780.3    | 32                | 191.7    | 121               | 588.6    | 21%              | 28     | 165.8  | 4     | 26.0              |
| The Arbor Don-mueang                   | บจก.ไอส์ เอสเตท 12   | 25-0-16.9         | 5,207                   | Q2/2566          | Q1/2567           | 51            | 76             | 1050.0   | 5                 | 87.1     | 71                | 962.9    | 7%               | 1      | 15.2   | 4     | 71.9              |
| The Honor Yothin Pattana               | บจก.ซีเบเนอจี เอสเตท | 38-2-52.902       | 23,259                  | Q2/2566          | Q1/2567           | 30            | 160            | 4,200    | 5                 | 297.7    | 101               | 3,902.3  | 5%               | 0      | 0.0    | 5     | 297.7             |
| รวมทั้งหมด                             |                      |                   |                         |                  |                   |               | 32,578         | 83,157.3 | 23,102.0          | 56,335.8 | 9,476.0           | 26,831.5 | 71%              | 15,362 | 36,761 | 7,740 | 19,574.5          |

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ขายของโครงการคอนโดมิเนียมแสดงเป็นหน่วยตารางเมตร และพื้นที่ขายของโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบแสดงเป็นตารางวา  
(2) H2 เฟส 1 ประกอบด้วยโครงการ H2 Wood, H2 Metal, H2 Stone และ H2 Steel  
(3) H2 เฟส 2 ประกอบด้วยโครงการ H2 Chrome และ H2 G





## ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการของธุรกิจอื่น

### • ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### 1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า เช่น ให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานขาย ให้เช่าพื้นที่ภายใน Community mall เป็นต้น ทั้งนี้มี Community mall ที่เปิดดำเนินการแล้ว 5 แห่ง ได้แก่

- (1) Mingle Mall ซึ่งตั้งอยู่ด้านหน้าโครงการ Kave Town เพื่อให้ลูกค้าของโครงการมีแหล่งช้อปปิ้งใกล้กับที่พักอาศัยและได้รับความสะดวกสบายในการจับจ่ายใช้สอย โดย Mingle Mall มี 2 ชั้น ชั้นที่ 1 เปิดเป็นพื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านอาหารและร้านค้า จำนวน 55 ร้าน พื้นที่ให้เช่า 2,548 ตารางเมตร ส่วนชั้นที่ 2 จัดเป็น Co-working space และร้านค้า
- (2) Mingle Market ตั้งอยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ รังสิต เพื่อรองรับลูกค้าในกลุ่มนักศึกษา บุคลากร เจ้าหน้าที่ในมหาวิทยาลัย รวมถึงผู้พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียง โดยมีพื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านอาหารและร้านค้า 47 ร้าน พื้นที่เช่าทั้งหมด 1,240 ตารางเมตร
- (3) Mingle Hill Minburi ตั้งอยู่ใจกลางมินบุรี ด้านหน้าโครงการ Atmoz Flow Minburi เพื่อให้ลูกค้าของโครงการและผู้พักอาศัยในบริเวณดังกล่าวได้มีแหล่งช้อปปิ้งใกล้กับที่พักอาศัย และได้รับความสะดวกสบายในการจับจ่ายใช้สอย โดยเป็นอาคาร 4 ชั้น เป็นพื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านอาหารและร้านค้า จำนวน 31 ร้าน พื้นที่ให้เช่า 8,857 ตารางเมตร
- (4) Well Aesthetic & Wellness Center ศูนย์นวัตกรรมการดูแลสุขภาพและความงามแบบครบวงจรซึ่งเป็นพื้นที่เช่าสำหรับผู้ประกอบการที่ดำเนินธุรกิจประเภทศูนย์สุขภาพและคลินิกด้านความงาม ทั้งหมด 7 ศูนย์ บนพื้นที่ 1,346 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ถนนรัชดาภิเษก ซึ่งเป็นย่านธุรกิจแห่งใหม่ของกรุงเทพมหานคร สามารถเดินทางสะดวกสบาย
- (5) Mingle Sport Village at Rangsit ศูนย์กีฬาในร่ม เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ในการออกกำลังกายและดูแลสุขภาพ ประกอบด้วยสนามบาสและสนามฟุตซอลระดับมาตรฐาน เพื่อรองรับการเล่นกีฬาที่หลากหลาย ตั้งอยู่ภายในโครงการ Kave Town

#### 2) ธุรกิจรับฝากขายฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์

บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด ให้บริการรับฝากขายและฝากเช่าสำหรับทุกโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทผ่านทาง website เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าของกลุ่มบริษัทที่ต้องการขายหรือปล่อยเช่าห้องชุดคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศ และสะดวกต่อบุคคลภายนอกในการค้นหาได้ครบทุกโครงการภายในทีเดียว โดยบริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด จะคิดค่าบริการธรรมเนียมและค่าดำเนินการจากการฝากขายฝากเช่าดังกล่าว

### • ธุรกิจอื่นๆ

#### 1) ธุรกิจศึกษาและลงทุนลงทุนในสินทรัพย์ดิจิทัล และเทคโนโลยี

บริษัท ดิจิ โทไนซ์ จำกัด ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวกับการศึกษาและลงทุนลงทุนในสินทรัพย์ดิจิทัล (Digital Asset) และเทคโนโลยี โดยมุ่งความสนใจไปที่เทคโนโลยีบล็อกเชน (Blockchain) เพื่อเพิ่มโอกาสในธุรกิจและปรับตัวสู่นวัตกรรมทางการเงินสมัยใหม่

#### 2) ธุรกิจในการจัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิงต่างๆ อย่างครบวงจร

บริษัท แซป เวลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด และบริษัท ไวส์ใจ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ประกอบธุรกิจในการจัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิงต่างๆ อย่างครบวงจร มุ่งมั่นจะเป็นผู้นำแห่งความบันเทิงและไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ ทั้งในส่วนของงานอีเวนต์คอนเสิร์ต เทศกาลดนตรี

#### 3) ธุรกิจสุขภาพและความงาม

บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด ประกอบธุรกิจด้านสุขภาพและความงาม ทั้งนี้อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง Rocket Fitness โดยบริษัท ร็อกเก็ต ฟิตเนส จำกัด ซึ่งบริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 70 ในการดำเนินธุรกิจศูนย์ฟิตเนสและการออกกำลังกายทุกประเภท ตั้งอยู่ที่โครงการ Mingle Hill Minburi คาดว่าจะเปิดให้บริการภายในปี 2567

## (2) การตลาดและการแข่งขัน

### (ก.) นโยบายและกลยุทธ์ทางผลิตภัณฑ์และบริการของกลุ่มบริษัท

#### ทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นปัจจัยสำคัญของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งทำเลที่ตั้งของโครงการจะเน้นใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ เดินทางสะดวก รวมถึงแวดล้อมด้วยสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน ดังนี้

- ใกล้สถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตรอบนอกกรุงเทพมหานคร เช่น โครงการ Brown พลโยธิน 67 และโครงการ Modiz Vault Kaset Sripatum ติดรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยายช่วงหัวแยกลาดพร้าวถึงคูคต และติดถนนเส้นหลักอย่างพลโยธิน เช่นเดียวกับกับ โครงการ Modiz รัชดา 32 และ Atmos ลาดพร้าว 15 และ Ivory รัชดา 32 อยู่ใกล้รถไฟฟ้าถึง 3 สาย คือ สายสีน้ำเงิน สีเขียวแถมและสีเหลือง และแวดล้อมด้วยห้างสรรพสินค้าต่างๆ เช่น ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลลาดพร้าว ห้างสรรพสินค้ายูเนี่ยน มอลล์ ตลาดนัดสวนจตุจักร เป็นต้น โครงการ Modiz Rhyme งามคำแหง อยู่ใกล้รถไฟฟ้าสายสีส้ม สถานีรามคำแหง โครงการ Atmos Portrait ศรีสมาน ใกล้กับรถไฟฟ้าสายสีชมพู ส่วนต่อขยายสถานีเมืองทอง
  - ใกล้ศูนย์กลางทางเศรษฐกิจแห่งใหม่ (New CBD) ทั้งในย่านรัชดา-ห้วยขวางและใกล้แหล่งชุมชน เช่น โครงการ Atmos รัชดา-ห้วยขวาง และโครงการ Ivory รัชดา 32 เป็นต้น และโครงการ Atmos Flow Minburi ในย่านมีนบุรี ซึ่งถือว่าเป็น Center of Eastern CBD
  - ใกล้สถานศึกษาและมหาวิทยาลัยชั้นนำ เช่น โครงการ Kave Condo Kave Town และ Kave Colony ที่อยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยกรุงเทพ โครงการ Kave TU และ Kave Ava ที่อยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต โครงการ Kave ศาลายา ที่อยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา โครงการ Kave Seed เกษตร อยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และโครงการ Kave Universe บางแสน ที่อยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยบูรพา
  - ใกล้แม่น้ำเจ้าพระยา สามารถเห็นวิวแม่น้ำเจ้าพระยาได้แบบพาโนรามา ได้แก่ โครงการ Modiz สุขุมวิท 50 และ Modiz Collection บางโพ
  - ใกล้กับแหล่งขนส่งมวลชนที่หลากหลาย สามารถเดินทางได้สะดวกสบาย และตั้งอยู่ใจกลางเมืองต่างๆ เช่น โครงการ Atmos Kanaal รังสิต ตั้งอยู่ใกล้ตลาดสุขาดี ตลาด 200 ปี และ ฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต ซึ่งถือว่าเป็นใจกลางเมืองรังสิต ติดถนนใหญ่ และใกล้กับรถไฟฟ้าสายสีแดง โครงการ Atmos Oasis อ่อนนุช ตั้งอยู่ใจกลางอ่อนนุช พร้อมความสะดวกสบายทุกรูปแบบในการเดินทาง ทั้งทางรถที่อยู่ใกล้จุดเชื่อมต่อทางด่วนศรีรัชต์และมอเตอร์เวย์ หรือรถไฟฟ้าสายสีเหลืองหรือทางเรือที่ใกล้กับท่าเรือเอี่ยมสมมบัติ
  - ใกล้กับเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งถือเป็นเมืองท่องเที่ยวและแหล่งนิคมอุตสาหกรรม ได้แก่ โครงการ Atmos Serene Sriracha ตั้งอยู่ใกล้ตัวเมืองศรีราชาทำเลเชื่อมต่อระหว่างเมืองกับแหล่งงานนิคมอุตสาหกรรม และสถานีรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน โครงการ Kave Universe และ Kave Coco Bangsaen ใจกลางบางแสน ติดมหาวิทยาลัยบูรพา และโครงการ Kave Canvas Rayong ตั้งอยู่ใจกลางระยอง ใกล้กับศูนย์การค้าและแหล่งไลฟ์สไตล์ของระยองที่สำคัญหลายแห่ง
- นอกจากนี้ ในส่วนของโครงการแนวราบ บริษัทสรรหาทำเลที่มีศักยภาพในการดำเนินโครงการ ได้แก่ โครงการ Esta รังสิต-คลองสอง อยู่ในซอยรังสิต-นครนายก ใกล้ศูนย์การค้า Future Park รังสิต โครงการ The Arbor ดอนเมือง-แจ้งวัฒนะ ตั้งอยู่บนถนนเลียบคลองประปา ซึ่งเป็นทำเลที่สามารถเดินทางเข้าและออกเมืองได้อย่างสะดวก เชื่อมต่อถนนสำคัญหลายสาย รวมถึงใกล้สนามบินดอนเมือง รายล้อมไปด้วยแหล่งรวมไลฟ์สไตล์ที่ครบครัน สามารถเดินทางเข้าสู่อิมแพค อาร์น่า เมืองทองธานี ได้อย่างง่าย และโครงการ The Honor โยธินพัฒนา ตั้งอยู่ในซอยลาดพร้าว 81 หรือ ซอยประดิษฐ์มนูธรรม 8 ซึ่งเชื่อมต่อกันสามารถออกถนนหลักได้อย่างถนนลาดพร้าวและถนนประดิษฐ์มนูธรรม อยู่ใกล้กับแหล่งห้างดังและคอมมูนิตี้มอลล์ในย่านนั้นบนถนนเลียบด่วนรามอินทรา และใกล้ทางด่วนอีกด้วย
- ขยายทำเลไปยังจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยวที่มีศักยภาพสูง ในการพัฒนาโครงการโบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว ซึ่งเป็นโครงการพูลวิลล่า ระดับลักซ์ชัวรี บนหาดบางเทา โครงการ The Title V (Rawai-Phuket) ตั้งอยู่ใกล้หาดราไวย์ โครงการ The Title Halo 1 ตั้งอยู่บนทำเลหาดในยาง และโครงการ The Title Legendary Bangto โครงการคอนโดมิเนียมใกล้หาดบางเทา และใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของภูเก็ต



## การออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์และโดดเด่น ภายใต้ชื่อโครงการที่สื่อถึงรูปแบบเฉพาะของโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวภายใต้ชื่อแบรนด์ที่แตกต่างกัน และเหมาะสมกับไลฟ์สไตล์ของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย เช่น Kave มาจากคำว่า Cave หรือ ถ้ำ ซึ่งกลุ่มบริษัทต้องการสื่อถึงห้องพักอันอบอุ่นปลอดภัย พื้นที่ส่วนกลางที่มีพร้อมทุกอย่าง เพื่อให้กลุ่มนักศึกษาซึ่งเป็นลูกค้ากลุ่มเป้าหมายสามารถใช้ชีวิตได้ตามความต้องการและใช้ชีวิตง่าย ส่วน Modiz จะออกแบบให้มีความทันสมัย (Modern) ตามสไตล์คนเมือง และมีเทคโนโลยีเพื่อการอยู่อาศัยอย่างครบครัน และ Atmos ออกแบบให้มีบรรยากาศเหมือนอยู่ในรีสอร์ทและมีความใกล้ชิดธรรมชาติ เหมาะกับกลุ่มลูกค้าที่ต้องการความสงบและหลีกเลี่ยงความวุ่นวายของเมืองใหญ่ รวมถึงโครงการแนวราบ Esta ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด เน้นความอบอุ่น เรียบง่ายแบบ Scandinavian ผสมผสานความ Modern ที่ทันสมัยเข้ากับไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ The Arbor เป็นโครงการบ้านเดี่ยวที่ออกแบบด้วยสไตล์ Creative Modern เน้นดีไซน์ที่สะท้อนตัวตนความเป็นคนรุ่นใหม่ โดยเน้นทั้งภายนอกและออกแบบฟังก์ชันภายในเพื่อให้สอดคล้องกับทุกไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิต และโครงการ The Honor โครงการบ้านเดี่ยวสุดหรูระดับ Super Luxury ภายใต้แนวคิด The Residential Club ตกแต่งสไตล์ Modern Tropical

## การให้พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่และ Facility หลากหลายและครบครัน

บริษัทให้ความสำคัญกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยเป็นอันดับแรก มีการสำรวจความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายและนำมาออกแบบโครงการ พื้นที่ส่วนกลางและ Facility ต่างๆ ให้สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์ของลูกค้าได้ โดยกลุ่มบริษัทจะเน้นการให้พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้ใช้พักผ่อนและทำกิจกรรมได้อย่างเต็มที่ และแตกต่างกันออกไปตามไลฟ์สไตล์การพักอาศัยของลูกค้าในแต่ละทำเลพื้นที่ อาทิ โครงการแบรนด์ Kave เป็นโครงการ Campus Condo เน้นทำเลใกล้สถานศึกษา พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ เพื่อให้มีพื้นที่สำหรับการทำกิจกรรมของนักศึกษา ทั้งกิจกรรมทางการเรียน กิจกรรมกีฬา หรือแม้แต่กิจกรรมสันทนาการต่างๆ โดยจะเน้น Facility ที่หลากหลายและเหมาะกับการใช้งานเพื่อรองรับไลฟ์สไตล์การพักอาศัยของนักศึกษาหรือกลุ่มคนรุ่นใหม่ เช่น ห้อง E-Sport ที่นับว่าเป็นนับเป็น e-Sports Facility แห่งแรกของวงการคอนโดมิเนียม การจัด Co-Working หรือ Rest & Relax Zone ที่รองรับการพักผ่อนและการทำกิจกรรมต่างๆ รวมถึงห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ เพื่อผู้พักอาศัยที่รักสุขภาพชื่นชอบออกกำลังกาย ห้องอ่านหนังสือ และห้อง Meeting Room รองรับกิจกรรมทางการเรียนของนักศึกษา โครงการแบรนด์ Modiz คอนโดมิเนียมไฮเอนด์เพื่อคนเมืองที่มีความโดดเด่นหรูหรา ด้วย Facility ที่เหมาะกับไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัยที่มีเอกลักษณ์และทันสมัยด้วยเทคโนโลยีและนวัตกรรมการอยู่อาศัยที่หลากหลาย เช่น Lobby Lounge สวนขนาดใหญ่ Co-Working Space บาร์ ห้องดูหนัง เป็นฟิตเนส ห้องสปาและสระว่ายน้ำ เป็นต้น โครงการ Atmos คอนโดสไตล์รีสอร์ท ที่ประกอบด้วย Facility ที่หลากหลายเน้นการพักผ่อนท่ามกลางธรรมชาติ และการสร้างความสมดุลในระหว่างชีวิตการทำงานและการพักผ่อนแบบคนเมือง ด้วยพื้นที่ส่วนกลาง สวน และสระว่ายน้ำขนาดใหญ่

นอกจากนี้ ในส่วนของการแนวราบ ที่เน้น Facility เพื่อตอบโจทย์การพักอาศัยของลูกค้าในหลากหลายเช็กเมนต์ ได้แก่ โครงการ Esta รังสิต คลอง 2 โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดที่มีพื้นที่ส่วนกลางแบบ Outdoor Facilities ที่สามารถใช้งานได้ตลอดทั้งวัน มีพื้นที่ขนาดใหญ่ ประกอบด้วย Facility กว่า 17 ฟังก์ชัน อาคาร Clubhouse พร้อมห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำระบบเกลือแบ่งโซนเด็กและผู้ใหญ่ Co-Kitchen Space และห้อง Tea Room เพื่อรองรับผู้ใช้งานได้อย่างหลากหลาย โครงการ The Honor โครงการบ้านเดี่ยวระดับ Super Luxury ที่เน้นพื้นที่ใช้สอยที่กว้างขวาง รองรับต่อการขยายตัวของครอบครัวผู้พักอาศัย พร้อม Facilities ขนาดใหญ่ ทั้งในส่วนของ อาคาร Clubhouse จำนวน 2 อาคาร พื้นที่สวนป่าขนาดใหญ่ใจกลางโครงการ พื้นที่สำหรับพักผ่อนและทำกิจกรรมที่หลากหลาย อาทิ The Social Club, Gentle Club, Wine & Cigar Room, Fine Dining Space, The Residential Club และ Private Chef's Table Space เป็นต้น และโครงการ The Arbor โครงการบ้านเดี่ยว สไตล์ครีเอทีฟโมเดิร์น ที่มี Facilities ที่สามารถเชื่อมต่อทุกการทำกิจกรรมต่างๆ ของคนในครอบครัว เช่น อาคาร Clubhouse ที่ประกอบไปด้วย Co-Working Space สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย Arbor Park สวนส่วนกลางขนาดใหญ่ The Lake ทะเลสาบขนาดใหญ่ใจกลางโครงการ เป็นต้น

## การออกแบบเพื่อการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุดและมีเทคโนโลยีล้ำสมัยเพื่อความปลอดภัยและสะดวกสบายต่อการใช้ชีวิต

บริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบห้องชุดให้สามารถใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยได้อย่างเต็มที่และคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยและความสะดวกสบายที่จะได้รับจากเทคโนโลยีต่างๆ โดยรูปแบบห้องชุดมีหลากหลาย แบ่งเป็น 5 แบบ ดังนี้ 1) Studio เป็นห้องชุดขนาดเล็กที่ห้องนอน ห้องครัวและห้องนั่งเล่น รวมอยู่ในพื้นที่เดียวกัน 2) 1 Bedroom เป็นห้องชุดที่มี 1 ห้องนอน ส่วนห้องนั่งเล่นและห้องครัวรวมอยู่ในพื้นที่เดียวกัน 3) 1 Bedroom Exclusive เป็นห้องชุดที่มี 1 ห้องนอน และกันห้องครัวแยกเป็นสัดส่วนต่างหาก 4) 1 Bedroom Plus เป็นห้องชุดที่มี 1 ห้องนอนและ 1 ห้องอเนกประสงค์ ซึ่ง



ผู้อยู่อาศัยสามารถใช้เป็นห้องนอนได้อีก 1 ห้องหรือใช้สำหรับกิจกรรมอื่นก็ได้เช่นกัน 5) 2 Bedroom เป็นห้องชุดที่มี 2 ห้องนอน นอกจากนี้บางโครงการ เช่น Modiz สุขุมวิท 50 และ Modiz Collection บางโพ จะมีห้องชุดแบบ Vertical Suite ซึ่งมีเพดานสูงถึง 4.5 เมตร และมีชั้นลอย ทำให้รู้สึกโปร่งและสบายมากขึ้น โดยทุกโครงการจะ Built-in เฟอร์นิเจอร์ให้ด้วย เช่น ตู้เสื้อผ้า, เคาน์เตอร์ครัว และมีเทคโนโลยีล้ำสมัยต่างๆ มาเสริมความสะดวกสบายและความปลอดภัยให้กับผู้อยู่อาศัย เช่น ระบบ Bluetooth Sound System ที่ติดอยู่บนผนังห้องชุด สามารถใช้เปิดเพลงภายในห้องผ่านทาง wifi โดยเชื่อมต่อกับ smart phone ของผู้อยู่อาศัยได้, Thermostat เครื่องควบคุมอุณหภูมิในห้อง, Digital Door Lock ที่รองรับการเปิดเข้าห้องได้ 4 แบบ คือ รหัส PIN, กุญแจ, สแกนนิ้วและคีย์การ์ด และ Rescue Alarm เป็นปุ่มกดเพื่อส่งสัญญาณฉุกเฉินในห้องน้ำ กรณีที่มีเหตุฉุกเฉินเกิดขึ้นสามารถแจ้งให้ผู้อื่นมาช่วยเหลือได้

บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการมีสุขภาพที่ดีของลูกบ้านภายใต้คอนเซ็ปต์ “Health Solution” ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การเลือกใช้วัสดุที่ดีต่อสุขภาพและสนับสนุนการมีสุขภาพที่ดีผ่านแนวคิดใน 4 แกนหลัก ได้แก่ (1) Virtual Health การจัดพื้นที่ในโครงการพร้อมเตรียมอุปกรณ์สำหรับการตรวจสุขภาพในเบื้องต้นสำหรับลูกบ้านเพื่อติดต่อและรับคำแนะนำด้านการดูแลสุขภาพจากแพทย์จากโรงพยาบาลชั้นนำผ่านระบบออนไลน์ (2) Healthy Privilege โดยลูกบ้านที่เป็นสมาชิก ASW Club จะได้รับสิทธิพิเศษและบริการด้านสุขภาพที่หลากหลาย เช่น ส่วนลดค่ารักษาพยาบาล เรียกรถพยาบาลฟรี ส่วนลดบริการสปา เป็นต้น (3) Healthy Activity การจัดกิจกรรมด้านสุขภาพในด้านต่างๆ เช่น การออกกำลังกาย การพักผ่อน รวมถึงการอบรม CPR เพื่อการอยู่อาศัยที่ดีและเป็นการสร้างพื้นที่ปลอดภัยในโครงการ และ (4) Healthy Living การเผยแพร่สาระความรู้ด้านสุขภาพให้แก่สมาชิก ASW Club นอกจากนี้ยังได้นำ Digital Health แพลตฟอร์มเทคโนโลยีบริการด้านสุขภาพออนไลน์แบบครบวงจรเพื่อให้ลูกบ้านของบริษัทฯ ได้เข้าถึงบริการทางการแพทย์ผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์ได้ตลอด 24 ชม.

นอกจากนี้บริษัทยังได้นำเทคโนโลยีด้านการประหยัดพลังงานเข้ามาใช้ในโครงการ เช่น การติดตั้ง Solar Rooftop เพื่อสร้างพลังงานสะอาดทั้งสำนักงาน คอมมูนิตีมอลล์ และโครงการของบริษัท รวมถึงการติดตั้งการติดตั้งการติดตั้งชาร์จรถไฟฟ้า (EV Charger) เพื่อรองรับการใช้รถยนต์ไฟฟ้าของลูกบ้านภายในโครงการ

### ลักษณะลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย

บริษัทจะทำการสำรวจตลาดและกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายก่อนที่จะพัฒนาโครงการและคัดเลือกแบรนด์ที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าในพื้นที่ ทำให้กลุ่มบริษัทสามารถพัฒนาโครงการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าในพื้นที่นั้นๆ ได้อย่างตรงจุด

บริษัทกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามแบรนด์ของโครงการ สรุปได้ดังนี้

| ชื่อแบรนด์โครงการ   | กลุ่มลูกค้า  | ระดับรายได้ต่อเดือน  |
|---|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>กลุ่มคนวัยทำงาน อายุ 23 - 45 ปี รายได้ระดับกลาง - กลางบน (Mid Range)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>20,000 - 50,000 บาท ขึ้นไป</li> </ul>                             |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้ปกครองนักศึกษามหาวิทยาลัยและกลุ่มคนวัยทำงาน อายุ 28 - 45 ปี รายได้ระดับกลาง - กลางบน (Mid Range)</li> <li>กลุ่มนักลงทุน</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>30,000 - 50,000 บาท ขึ้นไป</li> <li>100,000 บาท ขึ้นไป</li> </ul> |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>กลุ่มคนวัยทำงาน อายุ 25 - 45 ปี รายได้ระดับกลางบน - บน (Mid - High)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>35,000 - 100,000 บาท ขึ้นไป</li> </ul>                            |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

| ชื่อแบรนด์โครงการ   | กลุ่มลูกค้า   | ระดับรายได้ต่อเดือน   |
|---|---|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>กลุ่มคนวัยทำงานระดับผู้บริหาร อายุ 35 - 45 ปี</li> <li>เจ้าของธุรกิจอายุ 30 ปีขึ้นไป</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>รายได้ครอบครัว 250,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป</li> <li>รายได้หมุนเวียน 10 ล้านบาทต่อปีขึ้นไป</li> </ul> |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>อาชีพ : พนักงานบริษัท/เจ้าของกิจการขนาดเล็ก-กลาง/ข้าราชการ</li> <li>อายุ : 28-40 ปี</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>รายได้รวม 50,000 บาทขึ้นไป/ครอบครัว</li> </ul>   |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>อาชีพ : เจ้าของกิจการ(ร้านค้า,กิจการ)/ผู้บริหารระดับกลาง-สูง</li> <li>อายุ : 30-45 ปี</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>รายได้รวม 200,000 บาทขึ้นไป/ครอบครัว</li> </ul>  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>อาชีพ : เจ้าของกิจการ/ผู้บริหารระดับสูง / นักธุรกิจ</li> <li>อายุ : 35-50 ปี</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>รายได้รวม 500,000 บาทขึ้นไป/ครอบครัว</li> </ul>  |

### การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทที่มีขายที่มีความเป็นมืออาชีพ ทีมขายทุกคนต้องได้รับการอบรมและผ่านการทดสอบจากทางกลุ่มบริษัทในรายละเอียดของแต่ละโครงการ โดยกลุ่มบริษัทที่มีขายหลายทีมทำหน้าที่ดูแลโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทตามที่ได้รับมอบหมาย โดยทีมขายจะมีข้อมูลที่ครบถ้วนสามารถอธิบายรายละเอียดของโครงการทั้งแนวคิดการออกแบบ ทำเล ความโดดเด่นและความน่าสนใจของโครงการ และสภาพตลาดโดยรอบให้แก่ลูกค้าได้เป็นอย่างดี ซึ่งทีมขายของกลุ่มบริษัทจะนำเสนอข้อมูลให้แก่ลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการที่สำนักงานขาย รวมถึงการนำเสนอข้อมูลแก่ลูกค้าตามงาน Event ต่างๆ ที่กลุ่มบริษัทเข้าร่วม และทางบริษัทมีการให้คำปรึกษาแก่ลูกค้าทางด้านการเงินก่อนการตัดสินใจจองโครงการผ่านโปรแกรม Fin Plus ทั้งนี้ สำหรับบางโครงการที่มีผู้สนใจซื้อจำนวนมาก กลุ่มบริษัทได้เพิ่มช่องทางการขายอีกหนึ่งช่องทาง คือ การจองห้องและการชำระเงินผ่านระบบออนไลน์ ซึ่งช่วยให้ลูกค้ามีความสะดวกสบายและประหยัดเวลาในการเดินทางมาจองซื้อโครงการ นอกจากนี้ลูกค้ายังสามารถสอบถามข้อมูลโครงการผ่านทาง Call Center และสามารถเข้าไปศึกษารายละเอียดเบื้องต้นของแต่ละโครงการและโปรโมชั่นต่างๆ ได้ทางเว็บไซต์ [www.assetwise.co.th](http://www.assetwise.co.th) และเครือข่ายสังคมออนไลน์ Facebook และ Instagram AssetWise Thailand และกลุ่มบริษัทยังทำโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการผ่านสื่อรูปแบบต่างๆ เช่น ภาพยนตร์โฆษณาของแต่ละโครงการ สามารถรับชมได้ผ่านทาง Youtube ของ AssetWise Channel และในช่วงเตรียมการโอนห้องชุด ทางบริษัทมีการอำนวยความสะดวกล่วงหน้า แก่ลูกค้าในการให้คำปรึกษาทางด้านสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ก่อนถึงกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ โดยมีการจัดงาน Financing Day เพื่อลดอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อและเพิ่มความเร็วในการโอนกรรมสิทธิ์เพื่อปิดโครงการของทางบริษัทมากขึ้น

สำหรับกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ มีหลายโครงการของกลุ่มบริษัทได้รับความสนใจจากกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะลูกค้าชาวจีน ดังนั้น นอกจากทีมขายของกลุ่มบริษัทเองแล้ว กลุ่มบริษัทยังเพิ่มช่องทางการขายโดยใช้ตัวแทนขายมืออาชีพเพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขาย อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังไม่เน้นขายกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติมากนัก ปัจจุบันมีการขายให้ลูกค้าชาวต่างชาติผ่านตัวแทนขายมืออาชีพ อาชีพ จำนวน 7 โครงการ โดยสัดส่วนลูกค้าชาวต่างชาติในโครงการดังกล่าวเป็นตามตารางด้านล่าง

## สัดส่วนลูกค้าต่างชาติรายโครงการ ณ 31 ธันวาคม 2566

| โครงการ                         | จำนวนยูนิตที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว |            | สัดส่วนลูกค้าต่างชาติ |
|---------------------------------|--------------------------------|------------|-----------------------|
|                                 | ลูกค้าต่างชาติ                 | รวมทั้งหมด |                       |
| Modiz Rhyme Hill                | 14                             | 232        | 6.03%                 |
| Atmoz ริชดา-ห้วยขวาง            | 13                             | 97         | 13.40%                |
| Modiz สุนวีก 50                 | 8                              | 79         | 10.13%                |
| Kave AVA                        | 7                              | 583        | 1.20%                 |
| Maxxi Prime Ratchada Suttthisan | 5                              | 64         | 7.81%                 |
| Kave Town Colony                | 5                              | 656        | 0.76%                 |
| Atmoz Portrait Srisaman         | 1                              | 185        | 0.54%                 |
| รวมทุกโครงการ                   | 53                             | 1,896      | 2.80%                 |

## (v.) สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

### ภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศ

สถานการณ์เศรษฐกิจโลกยังคงมีความผันผวน และยังคงมีสิ่งที่ต้องติดตาม อาทิ ความยืดหยุ่นของสถานการณ์ความขัดแย้งระหว่างรัสเซีย และยูเครน อีกทั้งอิสราเอลกับปาเลสไตน์ ที่ส่งผลกระทบต่อราคาพลังงานและต้นทุนการผลิตอื่นๆ ความผันผวนตลาดการเงินโลกจากการดำเนินนโยบายการเงินที่เข้มงวดของธนาคารกลางหลายประเทศโดยเฉพาะธนาคารกลางสหรัฐ ที่มีแนวโน้มปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายอย่างต่อเนื่องเพื่อแก้ไขเงินเฟ้อ ซึ่งก็ทำให้เงินเฟ้อลดลง การฟื้นตัวของเศรษฐกิจและการค้าโลกยังไม่แน่นอนสูง เศรษฐกิจคู่ค้าหลักที่ยังชะลอตัว เช่น ประเทศจีนที่ยังมีปัญหาคอรัณไวรัสและปัญหาหนี้

ในขณะที่ภาพรวมเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มฟื้นตัวช้าต่อเนื่อง มีการท่องเที่ยวและการส่งออกเป็นความหวังแต่ยังมีความไม่แน่นอน เศรษฐกิจไทยปี 2566 คาดว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 1.8 ชะลอตัวจากปี 2565 ที่ขยายร้อยละ 2.6 จากมูลค่าการส่งออกที่หดตัว สำหรับในปี 2567 กระทรวงการคลังคาดว่าเศรษฐกิจไทยจะขยายตัวเร่งขึ้นที่ร้อยละ 2.8 ต่อปี ส่วนดอกเบี้ยนโยบายปี 2566 ปรับขึ้นอย่างต่อเนื่อง และน่าจะอยู่ที่จุดสูงสุดแล้ว อาจจะเริ่มลดได้ในครึ่งหลังของปี 2567 เงินเฟ้อลดลงต่อเนื่องจากการขึ้นดอกเบี้ย การใช้จ่ายของภาคครัวเรือนและธุรกิจขนาดเล็กเปราะบางขึ้นจากปัญหาหนี้สูงเรื้อรังกลับมาอยู่ที่ระดับ 90.9% ความสามารถในการชำระหนี้ภาคครัวเรือนอ่อนแอลง และการปล่อยสินเชื่อเข้มงวดขึ้น ภาคการท่องเที่ยวของไทยมีการฟื้นตัวที่ชัดเจนจากหลายๆ ประเทศได้มีการผ่อนคลายมาตรการการเดินทางระหว่างประเทศรวมทั้งประเทศไทยตลอดทั้งปี 2566 ที่ผ่านมา จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง โดยรายงานของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ระบุว่า ยอดนักท่องเที่ยว 1 มกราคม 2566 - 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในประเทศไทยรวม 28.15 ล้านคน จากปี 2565 มีจำนวนรวมเพียง 11.15 ล้านคน โดยในปีที่ผ่านมา ปี 2566 ประเทศที่มีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้าประเทศไทยเป็นอันดับที่ 1 คือ ประเทศมาเลเซีย 4.23 ล้านคน อันดับที่ 2 คือ ประเทศจีน 3.51 ล้านคน อันดับที่ 3 คือ ประเทศเกาหลีใต้ 1.64 ล้านคน อันดับที่ 4 คือ ประเทศอินเดีย 1.60 ล้านคน อันดับที่ 5 คือ ประเทศรัสเซีย 1.47 ล้านคน และทางรัฐบาลได้มีการตกลงความร่วมมือกับทางประเทศจีน ทำให้นักท่องเที่ยวที่เดินทางจากประเทศจีนไม่ต้องทำวีซ่าเพื่อเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวที่ประเทศไทย โดยเริ่มต้นตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2567 เป็นต้นไป จากข้อตกลงร่วมกันนี้ ทำให้ในปี 2567 คาดว่ามีนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยมากยิ่งขึ้น

### ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2566 ที่ผ่านมาหลังสถานการณ์ COVID-19 คลี่คลาย ผู้พัฒนาโครงการมีการกลับมาเปิดตัวขายโครงการมากขึ้นพอสมควร จากข้อมูลการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑลของ บ.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส พบว่ายอดเหลือขาย ณ สิ้นปี 2565 ซึ่งมีจำนวนรวม 218,864 ยูนิต ในขณะที่ ปี 2566 มีโครงการเปิดตัวใหม่ จำนวน 455 โครงการ รวมจำนวน 101,536 ยูนิต ลดลง -5.2% (YoY) แต่มูลค่าโครงการเพิ่มขึ้นเป็น 559,743 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.5%





(YoY) มียอดขายได้รวมทั้งปีจำนวน 84,625 หน่วย ลดลง -13.4%(YoY) โดยสัดส่วนหน่วยที่ขายได้ 58.2% เป็นคอนโด 22.7% เป็นทาวน์เฮ้าส์ 12.8%เป็นบ้านเดี่ยว และ 5.4%เป็นบ้านแฝด มีมูลค่าโครงการรวม 393,626 ล้านบาท เมื่อพิจารณาส่วนอุปทานคงเหลือสะสม ณ.สิ้น ปี 2566 คือ 233,433 หน่วย เท่ากับว่ามีการดูดซับขายได้ไปถึง 83% คงเหลือ 16,911 หน่วย จากที่เปิดขายในปี 2566 ภาพรวมตลาดแนวราบมีการขายได้ลดลงจากปี2565 เหลือ -25% (YoY) ส่วนอาคารชุดมีการขายได้ลดลง -3.6%(YoY)

| ผลสำรวจโครงการ ปี2566       |                                 | บ้านเดี่ยว | บ้านแฝด | ทาวน์<br>เฮ้าส์ | อาคาร<br>พาณิชย์ | อาคารชุด | ที่ดิน<br>จัดสรร |
|-----------------------------|---------------------------------|------------|---------|-----------------|------------------|----------|------------------|
| ยอดขาย ณ สิ้นปี2566         | 218,846 หน่วย                   | 34,649     | 19,304  | 75,345          | 3,176            | 85,675   | 697              |
| โครงการเปิดใหม่ 2566        | จำนวนโครงการ 455 โครงการ        | 208        | 129     | 119             | 14               | 98       | 0                |
|                             | จำนวนหน่วย 101,536 หน่วย        | 19,698     | 11,231  | 21,171          | 406              | 49,030   | 0                |
|                             | สัดส่วนจำนวนหน่วย               | 19.4%      | 11.1%   | 20.9%           | 0.4%             | 48.3%    | 0.0%             |
|                             | มูลค่าโครงการ 559,743 ล้านบาท   | 267,917    | 60,794  | 61,965          | 2,962            | 166,105  | 0                |
|                             | สัดส่วนมูลค่าโครงการ            | 47.9%      | 10.9%   | 11.1%           | 0.5%             | 29.7%    | 0.0%             |
|                             | ราคาขายเฉลี่ยหน่วย 5.51 ล้านบาท | 13.60      | 5.41    | 293             | 7.30             | 3.39     | 0                |
| ยอดขาย ณ สิ้นปี 2565        | ขายได้ 84,625 หน่วย             | 10,844     | 4,588   | 19,209          | 667              | 49,250   | 67               |
|                             | สัดส่วนการขายได้                | 128%       | 5.4%    | 227%            | 0.8%             | 58.2%    | 0.1%             |
|                             | มูลค่าโครงการ 393,626 ล้านบาท   | 130,743    | 23,852  | 58,210          | 3,565            | 176,730  | 526              |
| หน่วยเหลือขาย ณ สิ้นปี 2566 | 233,433 หน่วย                   | 43,502     | 24,825  | 77,307          | 2,967            | 84,200   | 632              |
|                             | สัดส่วน                         | 18.6%      | 10.6%   | 33.1%           | 1.3%             | 36.1%    | 0.3%             |

ที่มา : บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเอสเสตท แอฟแฟร์ส

| ตารางเทียบข้อมูลตลาดปี 2022-2023 |         |         |         |                              |        |         |         |
|----------------------------------|---------|---------|---------|------------------------------|--------|---------|---------|
| Detached House                   | 2022    | 2023    | Changes | Semi Detached House          | 2022   | 2023    | Changes |
| No.of Units(New Launched)        | 16,554  | 19,698  | 19.0%   | No.of Units(New Launched)    | 8,194  | 11,231  | 37.1%   |
| Value(New Launched)              | 196,186 | 267,917 | 36.6%   | Value(New Launched)          | 44,020 | 60,794  | 38.1%   |
| Ave.Price(New Launched)          | 11.851  | 13.601  | 14.8%   | Ave.Price(New Launched)      | 5.372  | 5.413   | 14.8%   |
| Supply Unit(Inventory Stock)     | 34,649  | 43,502  | 25.6%   | Supply Unit(InventorySstock) | 19,304 | 24,825  | 25.6%   |
| Value(Inventory Stock)           | 314,526 | 466,065 | 48.2%   | Value(Inventory Stock)       | 94,323 | 125,345 | 48.2%   |
| Unit Sold                        | 14,693  | 10,844  | -26.2%  | Unit Sold                    | 6,604  | 4,588   | -26.2%  |
| Value Sold                       | 169,744 | 130,743 | -23.0%  | Value Sold                   | 33,229 | 23,852  | -23.0%  |

| ตารางเทียบข้อมูลตลาดปี 2022-2023 |         |         |         |                               |         |         |         |
|----------------------------------|---------|---------|---------|-------------------------------|---------|---------|---------|
| Town House                       | 2022    | 2023    | Changes | Condominium                   | 2022    | 2023    | Changes |
| No.of Units(New Launched)        | 27,895  | 21,171  | -24.1%  | No.of Units(New Launched)     | 53,778  | 49,030  | -8.8%   |
| Value(New Launched)              | 86,464  | 61,965  | -28.3%  | Value(New Launched)           | 141,778 | 166,105 | 17.2%   |
| Ave.Price(New Launched)          | 3.1     | 292     | -5.6%   | Ave.Price(New Launched)       | 263     | 3.38    | 28.5%   |
| Supply Unit(Inventory Stock)     | 75,345  | 77,307  | 26%     | Supply Unit (Inventory Stock) | 85,675  | 84,200  | -1.7%   |
| Value(Inventory Sstock)          | 219,747 | 225,004 | 24%     | Value(Inventory Stock)        | 335,688 | 342,622 | 21%     |
| Unit Sold                        | 24,511  | 19,209  | -21.6%  | Unit Sold                     | 51,093  | 49,250  | -3.6%   |
| Value Sold                       | 74,903  | 58,210  | -22.3%  | Value Sold                    | 183,909 | 176,730 | -3.9%   |

ที่มา : บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส

### ตลาดบ้านเดี่ยว

เปิดขายใหม่ในปี 2565 มีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 19,698 หน่วย คิดเป็น 19.4% ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมด โดยจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้น 19%(YoY) และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 267,917 ล้านบาท คิดเป็น 47.9 % ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด โดยมีมูลค่าโครงการเพิ่มขึ้น 36.6 %(YoY) ราคาขายเฉลี่ย 13.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.8%

ในปี 2566 บ้านเดี่ยวขายได้ 10,844 หน่วย ลดลง -26.2% จากปี 2565 มีมูลค่าการขายที่ 130,743 ล้านบาท ลดลง -23.0%(YoY) โดย 44% ของหน่วยที่ขายได้ อยู่ในระดับราคา 5-10 ล้านบาท และ 29.5% ของหน่วยที่ขายได้ อยู่ในระดับราคา 3-5 ล้านบาท ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยเพิ่มขึ้น การขายได้ ลดลง ทั้งจำนวนและมูลค่า

### ตลาดบ้านแฝด

เปิดขายใหม่ในปี 2566 มีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 11,231 หน่วย คิดเป็น 11.1% ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมด โดยมีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้น 37.1%(YoY) และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 60,794 ล้านบาท คิดเป็น 10.9% ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด โดยมีมูลค่าโครงการเพิ่มขึ้น 38.1%(YoY) ราคาขายเฉลี่ย 5.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้น -14.8%

ในปี 2566 บ้านแฝดขายได้ 4,588 หน่วย ลดลง -26.2%(YoY) มีมูลค่าการขายที่ 23,852 ล้านบาท ลดลง -23.0%(YoY) โดย 58.3% ของหน่วยที่ขายได้ อยู่ในระดับราคา 3-5 ล้านบาท และ 21% ของหน่วยที่ขายได้ อยู่ในระดับราคา 5-10 ล้านบาท ซึ่งมีแนวโน้มการขายได้ ลดลง ทั้งจำนวน มูลค่า และราคาขายเฉลี่ย

### ตลาดทาวน์เฮ้าส์

เปิดขายใหม่ในปี 2566 มีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 21,171 หน่วย คิดเป็น 20.9% ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมด โดยมีจำนวนหน่วยลดลง -24.1%(YoY) และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 61,965 ล้านบาท คิดเป็น 11.1% ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด โดยมีมูลค่าโครงการลดลง -28.3%(YoY) ราคาขายเฉลี่ย 2.92 ล้านบาท ลดลง -5.6%

ในปี 2566 ทาวน์เฮ้าส์ขายได้ 19,209 หน่วย ลดลง -21.6%(YoY) (ยังต่ำกว่าค่าเฉลี่ยการขายได้ช่วงก่อน COVID-19 5ปี (ปี2015-2019 เฉลี่ยที่ 27,700 หน่วยต่อปี) มีมูลค่าการขายที่ 58,210 ล้านบาท ลดลง -22.3%(YoY) โดย 46.1% ของหน่วยที่ขายได้ อยู่ในระดับราคา 2-3 ล้านบาท และ 25.8% ของหน่วยที่ขายได้ อยู่ในระดับราคา 1-2 ล้านบาท ซึ่งมีแนวโน้มการขายได้ ลดลง ทั้งราคาขายเฉลี่ย จำนวน และมูลค่า



## ตลาดคอนโดมิเนียม

เปิดขายใหม่ในปี 2566 มีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 49,030 หน่วย คิดเป็น 48.3% ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมด โดยมีจำนวนหน่วยลดลง -8.8%(YoY) และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 166,105 ล้านบาท คิดเป็น 29.7% ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด โดยมีมูลค่าโครงการเพิ่มขึ้น 17.2%(YoY) ราคาขายเฉลี่ย 3.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28.5%

ในปี 2566 คอนโดขายได้ 49,250 หน่วย ลดลง -8.8%(YoY) ค่าเฉลี่ยการขายได้ช่วงก่อน COVID-19 5 ปี (ปี 2015-2019 เฉลี่ยที่ 59,000 หน่วย) มีมูลค่าการขายที่ 176,730 ล้านบาท ลดลง -3.9%(YoY) โดย 30.4% ของยูนิตที่ขายได้ อยู่ที่ระดับราคา 2-3 ล้านบาท และ 28.3% ของยูนิตที่ขายได้ อยู่ที่ระดับราคา 1-2 ล้านบาท ซึ่งมีแนวโน้มการขายได้ ลดลง ทั้งจำนวน และมูลค่า แต่ราคาขายเฉลี่ยสูงขึ้น

| จำนวนหน่วยที่ขายได้ 2566 |               |       |               |       |                |       |                |       |
|--------------------------|---------------|-------|---------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|
| ระดับราคา<br>(ล้านบาท)   | บ้านเดี่ยว    |       | บ้านแฝด       |       | ทาวน์เฮ้าส์    |       | อาคารชุด       |       |
|                          | Unit          | %     | Unit          | %     | Unit           | %     | Unit           | %     |
| <0.5                     |               |       |               |       |                |       | 2,710          | 0.9%  |
| 0.5-1                    |               |       |               |       | 739            | 0.5%  | 19,295         | 6.1%  |
| 1-2                      | 304           | 0.4%  | 1,561         | 4.1%  | 39,793         | 25.8% | 89,199         | 28.3% |
| 2-3                      | 3,569         | 4.8%  | 5,438         | 14.3% | 71,226         | 46.1% | 96,002         | 30.4% |
| 3-5                      | 22,154        | 29.5% | 22,218        | 58.3% | 36,991         | 23.9% | 62,608         | 19.8% |
| 5-10                     | 33,181        | 44.2% | 8,191         | 21.5% | 4,968          | 3.2%  | 32,144         | 10.2% |
| 10-20                    | 10,682        | 14.2% | 631           | 1.7%  | 503            | 0.3%  | 9,610          | 3.0%  |
| >20+                     | 5,212         | 6.9%  | 80            | 0.2%  | 254            | 0.2%  | 4,082          | 1.3%  |
|                          | <b>75,102</b> |       | <b>38,119</b> |       | <b>154,427</b> |       | <b>315,650</b> |       |

ที่มา : บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส

ในภาพรวมตลาดของปี 2566 มีแนวโน้มสัญญาณการฟื้นตัว มีความเชื่อมั่นของกลุ่มผู้ประกอบการเปิดโครงการมากขึ้น แต่จำนวนยูนิต ลดลง ราคาต่อยูนิต เพิ่มขึ้น จำนวนหน่วยขายได้ ลดลง ยังคงมีประเด็นที่ต้องติดตามสถานการณ์ด้านกำลังซื้อ ภาวะหนี้ครัวเรือน เงินเฟ้อ ทิศทางการปรับอัตราดอกเบี้ย และความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน

การพัฒนาโครงการจึงต้องพิจารณาถึงการมองตลาดกลุ่มเป้าหมายที่มีความชัดเจน และเป็นกลุ่มที่มีศักยภาพ หรือกลุ่ม Real Demand ดังเช่นกลุ่มพื้นที่สถาบันการศึกษา กลุ่มแรงงาน ที่สะท้อนจากผลงานที่ผ่านมาของบริษัท และการขยายตลาดโครงการแนวราบในพื้นที่ที่มีอัตราการขายที่ดี และการเข้าไปในพื้นที่ทำเลศักยภาพ ที่ตอบรับการเข้ามาของกลุ่มชาวต่างชาติได้ เป็นต้น

## แนวคิดทางการตลาด และการดำเนินงานธุรกิจ

จากการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นของโลก การแพร่ระบาดของ COVID-19 ผลจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของประชากร ยังคงสะท้อนให้เห็นถึงรูปแบบการดำเนินชีวิต พฤติกรรมการปรับตัวใหม่ๆ ทั้งปัจเจกบุคคลไปจนถึงครอบครัว อย่างไม่เคยเกิดขึ้นมาก่อนในช่วงชีวิตหนึ่ง รวมไปถึงการปรับตัวในธุรกิจ การทำงาน ตลอดจนสินค้าและบริการ ที่เกิดขึ้นอย่างมากมาย บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างยิ่งและได้มีการปรับตัวมาอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่การสามารถเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ในช่วงเวลาวิกฤต และผ่านไปได้ด้วยการพิสูจน์จากผลการดำเนินงานที่เติบโตขึ้นได้ในช่วงเวลาที่ยากลำบาก เราจึงมองเห็นถึง Trend ของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวที่มีความน่าสนใจ ในการที่จะนำมาต่อยอดในธุรกิจและพัฒนาโครงการ ได้แก่



- **วิธีการทำงานในทุกๆ** ที่ จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้การมีพื้นที่ส่วนตัว การมีพื้นที่ทำงาน Work From Home หรือการทำงานธุรกิจ Online จากที่บ้านได้ การใช้พื้นที่ส่วนกลางจุดต่างๆที่รองรับการทำงานได้สะดวก (Work From Anywhere)
- **การเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ** โครงสร้างประชากรที่เปลี่ยนแปลง การมีบ้านหรือที่อยู่อาศัย ที่สามารถดูแลผู้ใหญ่วัยในครอบครัวได้อย่างสะดวกเหมาะสม อันเป็นที่มาของแนวคิด All GEN (All Generation) อยู่อาศัยกันได้ทุกๆ วัย อยู่กันได้อย่างมีความสุข
- **การดูแลสุขภาพ** ความใส่ใจในเรื่องสุขภาพที่มากขึ้น จากความตระหนักเรื่องการมีอายุที่ยืนยาว และเพื่อป้องกันโรคภัยต่างๆ การเข้าถึงหรือมีบริการปรึกษาด้านสุขภาพได้สะดวกดังเช่น Health Station ในพื้นที่ส่วนกลาง การมี Telemedicine Application
- **วิถีผ่อนคลายการดำเนินชีวิต** การปลดปล่อยหรือผ่อนคลายความเครียดจากการเรียน การทำงาน และการแข่งขันทางสังคม ที่มีมากขึ้นเรื่อย ด้วยกิจกรรม สังสรรค์ หรือคอนเสิร์ต (Lifestyle & Entertainment) จึงเกิด การเข้าถึงทุนใน ZAAP World (บริษัท แชนป์ เวิลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด) ดำเนินธุรกิจ โดยมีจุดแข็งในการจัดงานคอนเสิร์ตและงานเฟสติวัลที่แปลกใหม่ และแตกต่างทั้งด้านของ Concept Theme และ Experience ใหม่
- **การคำนึงถึงสังคมโลกอย่างยั่งยืน** จากสภาวะโลกร้อน และวิกฤตภัยธรรมชาติที่มีแนวโน้มรุนแรงมากยิ่งขึ้น การมีส่วนร่วมรักษา ด้านสิ่งแวดล้อม และการใช้พลังงานอย่างเหมาะสม แนวคิด GROW GREEN เป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยผลักดันกิจกรรมการดำเนิน ธุรกิจ และกิจกรรมทางสังคม ให้ตระหนักถึงโลกมากยิ่งขึ้น การเลือกใช้วัสดุที่ช่วยลดโลกร้อน หรือทำให้กระบวนการผลิต สะอาดลดมลภาวะ การบำบัดน้ำเสียในทุกๆโครงการตามมาตรฐาน ก่อนปล่อยออกสู่ชุมชน การส่งเสริมการรีไซเคิล

แนวคิดข้างต้น เป็นแนวโน้มใหญ่ของสังคมโลกและสังคมไทย ที่ได้เรียนรู้จากวิกฤติที่ผ่านมา เราจึงใส่ใจในกระบวนการพัฒนาโครงการ สร้างคุณภาพชีวิตที่ดี สร้างความยั่งยืนให้กับผู้อยู่อาศัย มีความสะดวกสบายในการดำเนินชีวิต ในสังคม และสิ่งแวดล้อมที่ดี ทั้งในวันนี้และอนาคต

## การแข่งขันและคู่แข่งในตลาดอสังหาริมทรัพย์

การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยนั้นมีคู่แข่งหลายราย ซึ่งบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคู่แข่งหลักของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีทำเลที่ตั้งของโครงการใกล้เคียงกับกลุ่มบริษัท รวมทั้งช่วงราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายด้วย สรุปได้ดังนี้

### คู่แข่งในตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม

| พื้นที่               | โครงการของกลุ่มบริษัท   | โครงการของผู้ประกอบการอื่น  | ราคาขาย (บาทต่อ ตร.ม.)   |
|-----------------------|---|---|--|
| ซอยรัชดา 32           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ivory รัชดา 32 (ราคาขาย 84,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>THE COLLECT รัชดา 32 โดยบริษัท The Next Real Estate จำกัด</li> <li>โครงการ Galileo รัชดา 32 โดยบริษัท กาลิเลโอ จำกัด</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>88,000</li> <li>85,000</li> </ul>   |
| ถนนนาโรวาส - โชคชัย 4 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Atmoz ลาดพร้าว 71 (ราคาขาย 74,000 บาท/ตร.ม.)</li> <li>Atmoz Palacio Ladprao Wanghin (ราคาขาย 110,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ Chewathai Hallmark ลาดพร้าว - โชคชัย 4 โดย บริษัท ชวาทัย จำกัด (มหาชน)</li> <li>โครงการ เดอะ พาร์คแลนด์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4 โดยบริษัท นารายณ์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</li> </ul>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>80,000</li> <li>85,000</li> </ul>   |
| รัชดา - ห้วยขวาง      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Atmoz รัชดา - ห้วยขวาง (ราคาขาย 92,000 บาท/ตร.ม.)</li> <li>Maxxi Prime (ราคาขาย 95,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการแฮปเตอร์ วัน อีโค รัชดา - ห้วยขวาง โดยบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)</li> <li>โครงการ Artisan Ratchada โดยบริษัท พันนา ลีฟวิ่ง จำกัด</li> </ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>100,000</li> <li>110,000</li> </ul> |
| ถนนพหลโยธิน           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Modiz Interchange</li> <li>Brown พหลโยธิน 67 (ราคาขาย 67,000 - 98,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ Knightbridge พหลโยธิน Interchange โดย บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</li> <li>โครงการ KnightsBridge SkyCity สะพานใหม่ โดยบริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>96,000</li> <li>89,500</li> </ul>   |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

| พื้นที่                        | โครงการของกลุ่มบริษัท   | โครงการของผู้ประกอบการอื่น   | ราคาขาย<br>(บาทต่อ<br>ตร.ม.)  |
|--------------------------------|---|--|---|
| บางโพ                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Modiz Collection บางโพ (ราคาขาย 133,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการชีวาทีย์ เรสซิเดนซ์ บางโพ โดยบริษัท ชีวาทีย์ จำกัด (มหาชน)</li> <li>โครงการ Niche Pride เต่าปูน - อินเตอร์เซนท์ โดยบริษัท เสนา อินคิว 1 จำกัด</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>128,000</li> <li>128,000</li> </ul>                  |
| มหาวิทยาลัยกรุงเทพ (รังสิต)    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kave Colony</li> <li>Kave Town Island (ราคาขาย 63,000 - 72,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการพลิม คอนโด พาร์ค รังสิต โดยบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)</li> <li>โครงการเอกกิจจุด บิยู โดยบริษัท เออร์แบน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</li> <li>โครงการคิคอนโด โฮป รังสิต โดยบริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>42,000</li> <li>70,000</li> <li>70,000</li> </ul>    |
| มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (รังสิต) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Modiz Launch (ราคาขาย 92,000 บาท/ตร.ม.)</li> <li>Kave AVA (ราคาขาย 75,000 บาท/ตร.ม.)</li> <li>Modiz Avantgarde (ราคาขาย 80,000 - 95,000บาท/ตร.ม.)</li> <li>Kave Wonderland (ราคาขาย 70,00 - 80,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการดี คอนโด แคมปัส รัสออร์ท รังสิต โดยบริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)</li> <li>โครงการคอมมอน ทิยู โดยบริษัท เดอะ ครีเอเตอร์ส เอชคิว จำกัด</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>61,000</li> <li>95,000</li> </ul>                    |
| ซอยสุขุมวิท 50                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Modiz สุขุมวิท 50 (ราคาขาย 108,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการเดอะ เบส สุขุมวิท 50 โดยบริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>115,000</li> </ul>                                   |
| รามคำแหง - ศรีนครินทร์         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Modiz Rhyme รามคำแหง (ราคาขาย 103,000 บาท/ตร.ม.)</li> <li>Modiz Voyage Srinakarin (ราคาขาย 113,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ The Tree หัวหมาก อินเตอร์เซนท์ โดยบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)</li> <li>โครงการ ไนท์บริดจ์ คอลลาจ รามคำแหง โดยบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</li> <li>โครงการ โอดีโอ พระราม 9 ตัดใหม่ โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>113,000</li> <li>110,000</li> <li>110,000</li> </ul> |
| มหาวิทยาลัยมหิดล (ศาลายา)      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kave Mutant Salaya (ราคาขาย 70,000 บาท/ตร.ม.)</li> <li>Kave Pop Salaya (ราคาขาย 80,900 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ V Condo Salaya โดยบริษัท บัณฑิตทาวน์ จำกัด</li> <li>โครงการ Elite Salaya โดยบริษัท อีลิท พลัส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>68,000</li> <li>70,000</li> </ul>                    |
| ศรีราชา                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Atmoz Serene Sriracha (ราคาขาย 70,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Brixton เกษตร-ศรีราชา แคมปัส โดย บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>80,000</li> </ul>                                    |
| บางนา                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Atmoz Tropicana Bangna (ราคาขาย 78,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>The Muve Bangna โดยบริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)</li> <li>ซีร็อคโค บางนา36 โดยบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>65,000</li> <li>88,000</li> </ul>                    |
| รังสิต                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Atmoz Kanaal รังสิต (ราคาขาย 65,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ Rill Park โดยบริษัท รัส พาร์ค จำกัด</li> <li>โครงการ เสนา ฮิลล์ ทาวน์ รังสิต - สดชื่น โดยบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>60,000</li> <li>35,000</li> </ul>                    |

| พื้นที่                                     | โครงการของกลุ่มบริษัท  | โครงการของผู้ประกอบการอื่น  | ราคาขาย<br>(บาทต่อ<br>ตร.ม.)  |
|---|--|---|---|
| อ่อนนุช                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Atmoz Oasis อ่อนนุช (ราคาขาย 76,500 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ แอสปาย สุขุมวิท-อ่อนนุช โดยบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)</li> <li>โครงการ โอคอน สุขุมวิท 77 โดยบริษัท วิสุทวิท 81 ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>83,000</li> <li>90,800</li> </ul>                    |
| มีนบุรี                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Atmoz Flow มีนบุรี (ราคาขาย 70,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ The Origin Ram 209 Interchange โดยบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</li> <li>โครงการ แลนด์มาร์ค แอท แกรนด์ไฮเวย์ โดยบริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>87,000</li> <li>128,000</li> </ul>                   |
| ศรีสมาน                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Atmoz Protrait ศรีสมาน (ราคาขาย 67,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ ยู เรสซิเดนซ์ ศรีสมาน โดยบริษัท ณฤกษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</li> <li>โครงการ เฟลิม เฟลิม คอนโดมิเนียม ติวานนท์ ปากเกร็ด 5 โดยบริษัท วิทีไทย เรียวเอสเตท จำกัด</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>47,000</li> <li>40,000</li> </ul>                    |
| มหาวิทยาลัยเกษตร (บางเขน)                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kave Seed เกษตร (ราคาขาย 85,000 บาท/ตร.ม.)</li> <li>Modiz Vault Kaset Sripatum (ราคาขาย 110,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ ชีวาทัย เกษตร-นวมินทร์ โดยบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)</li> <li>โครงการ โซ ออริจิ้น เกษตร อินเตอร์เซกซ์ โดยบริษัท ไนท์บริดจ์เกษตรอินเตอร์เซกซ์จำกัด</li> <li>โครงการไคบับ เกษตร - ศรีปทุม โดยบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>100,000</li> <li>207,000</li> <li>125,000</li> </ul> |
| บางแสน                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kave Universe Bangsean (ราคาขาย 79,600 บาท/ตร.ม.)</li> <li>Kave Coco Bangsean (ราคาขาย 89,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ ออริจิ้น เพลย์ บางแสน โดยบริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด</li> <li>โครงการ บริกซ์ตัน แคมปัส บางแสน โดยบริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>88,500</li> <li>75,000</li> </ul>                    |
| ศรีราชา                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Atmoz Serene Sriracha</li> </ul>  |   |   |
| มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (รังสิต) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kave Embryo Rangsit (ราคาขาย 70,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการเดอะ พอยต์ คอนโด รังสิต - คลอง 6 โดยบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>50,000</li> </ul>                                    |
| ลาดกระบัง                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Atmoz Season Ladkrabang (ราคาขาย 72,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ เสนาคีทท์ วอลงกรุง-ลาดกระบัง โดยบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด</li> <li>โครงการวิคคอนโด ไพรม์ ลาดกระบัง โดยบริษัท วี.วี. พร็อพเพอร์ตี้ กรุ๊ป จำกัด</li> <li>โครงการ ดีคอนโด อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>32,500</li> <li>38,000</li> <li>47,000</li> </ul>    |
| ระยอง                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Atmoz Canvas Rayong (ราคาขาย 80,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ BRIXTON ระยอง โดยบริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>70,000</li> </ul>                                    |
| ภูเก็ต                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>The TITLE Halo 1 (Part 2) (ราคาขาย 130,000 บาท/ตร.ม.)</li> <li>The TITLE Legendary Bangtao (ราคาขาย 140,000 บาท/ตร.ม.)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ แคลสสิก บางเทา บีช - ภูเก็ต โดย บริษัท ฮาบีแทก กรุ๊ป จำกัด</li> <li>โครงการ โซ ออริจิ้น บางเทา บีช โดยบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>150,000</li> <li>145,000</li> </ul>                  |





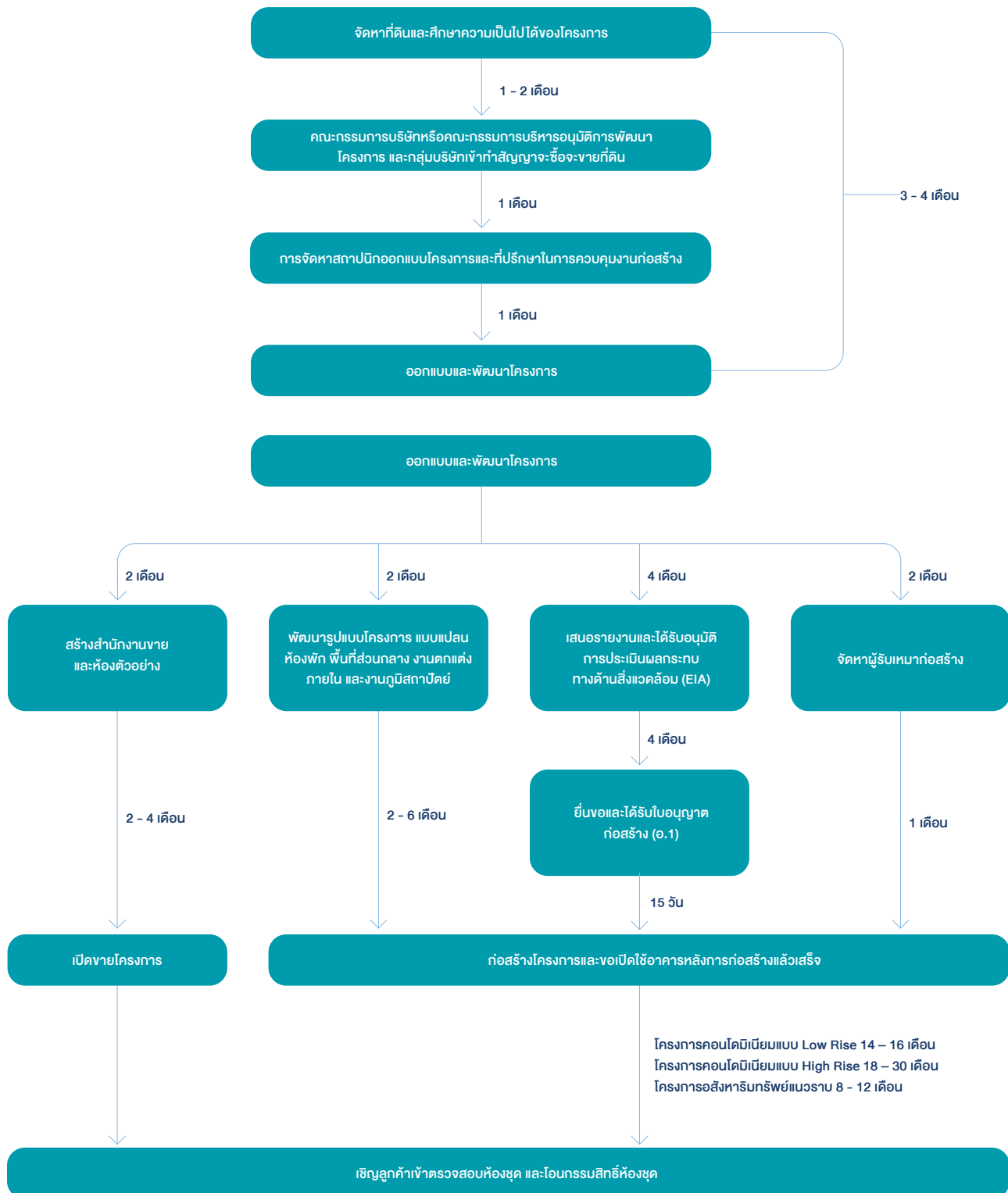
## คู่แข่งในตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ

| พื้นที่        | โครงการของกลุ่มบริษัท   | โครงการของผู้ประกอบการอื่น  | ราคาขาย<br>(ล้านบาท<br>ต่อหลัง)                                    |
|----------------|---|---|--|
| ซอยสตรีวิทยา 2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Glam (ทาวน์โฮม)<br/>(ราคาขาย 15 ล้านบาท/หลัง)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการพรีเมียม เพลส นวมินทร์ - ลาดพร้าว 101 โดยบริษัท พรีเมียมเพลส กรุ๊ป จำกัด</li> <li>โครงการ The Loft by I-ZEN โดยบริษัท ไอ-เซน ไพรม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>12</li> <li>9</li> </ul>    |
| ซอยลาดพร้าว 41 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baan Puri Puri ลาดพร้าว 41 (ทาวน์โฮม)<br/>(ราคาขาย 11 ล้านบาท/หลัง)</li> <li>Baan Puri Puri ลาดพร้าว 41 (โฮมออฟฟิศ)<br/>(ราคาขาย 14 ล้านบาท/หลัง)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ Nord ลาดพร้าว 110 โดยบริษัท แอสเสทต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>12</li> </ul>               |
| ซอยพัฒนาการ 38 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baan Puri Puri Courtyard พัฒนาการ (ทาวน์โฮม)<br/>(ราคาขาย 16 ล้านบาท/หลัง)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ The Pride พัฒนาการ 30 โดยบริษัท เดอะ คลาสสิก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</li> <li>โครงการ ไขว่ พัฒนาการ 32 โดยบริษัท ภาพพัฒน์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</li> </ul>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>19</li> <li>20</li> </ul>   |
| รังสิต คลอง 2  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Esta รังสิต คลอง 2<br/>(ราคาขาย 4-6 ล้านบาท/หลัง)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ Villaggio รังสิต - คลอง 2 โดยบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)</li> <li>โครงการ อณาสีรี รังสิต คลอง 2 โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)</li> </ul>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>5-8</li> <li>5-8</li> </ul> |
| ดอนเมือง       | <ul style="list-style-type: none"> <li>The Arbor Donmueang - Chaengwatthana<br/>(ราคาขาย 12 - 25 ล้านบาท/หลัง)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ เศรษฐสิริ จังหวัดนะ-ประชาชื่น โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>15-25</li> </ul>            |
| โยธินพัฒนา     | <ul style="list-style-type: none"> <li>The Honor YothinPattana<br/>(ราคาขาย 40 - 60 ล้านบาท/หลัง)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการ The Gentry เกษตร-นวมินทร์ โดยบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>28-40</li> </ul>            |

### 3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

#### ขั้นตอนและระยะเวลาในการศึกษาและพัฒนาโครงการ

ขั้นตอนและระยะเวลาในการศึกษาและพัฒนาโครงการตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด สามารถสรุปโดยสังเขปได้ดังนี้





## การจัดหาที่ดินและการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

ในการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ กลุ่มบริษัทจะได้รับข้อมูลที่ดินที่มีการเสนอขายผ่านทางนายหน้าที่ดินหรือเจ้าของที่ดินโดยตรง จากนั้นฝ่ายจัดหาที่ดินของกลุ่มบริษัทจะทำการพิจารณาคัดเลือกที่ดิน โดยศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ โดยมีขั้นตอนสรุปได้ดังนี้

- ศึกษาทำเลที่ตั้งของที่ดินและสภาพแวดล้อมโดยรอบ พร้อมทั้งเปรียบเทียบราคากับที่ดินข้างเคียง
- ศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านกฎหมาย และข้อจำกัดของที่ดินแปลงดังกล่าว เช่น ข้อกำหนดระยะร่นอาคารจากถนน ข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างจากอาคาร ภาระผูกพัน ภาระจำยอม ผังเมือง เป็นต้น
- ศึกษาข้อมูลด้านการตลาดในเบื้องต้น โดยศึกษาการคมนาคมในบริเวณโดยรอบ เช่น เส้นทางเดินรถยนต์ ทางด่วน ระบบขนส่งสาธารณะ รถไฟฟ้า เป็นต้น รวมถึงสถานที่และสิ่งอำนวยความสะดวกโดยรอบ เช่น ห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา อาคารสำนักงาน เป็นต้น
- ศึกษาข้อมูลโครงการในบริเวณใกล้เคียง ทั้งโครงการที่เปิดใหม่และโครงการที่ขายหมดแล้ว ในเรื่องต่างๆ เช่น ขนาดโครงการ จำนวนยูนิตที่ขายได้แล้ว ราคาขาย เป็นต้น
- ทำการออกแบบเบื้องต้นและนำเสนอทางเลือกของแบบต่างๆ จากข้อมูลที่ได้ศึกษามาในด้านต่างๆ ข้างต้น เพื่อให้ได้รายละเอียดข้อมูลในเชิงตัวเลข ได้แก่ ตัวเลขพื้นที่ก่อสร้าง และพื้นที่ขาย
- ศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน โดยนำราคาขายโครงการ ต้นทุนที่ดินและต้นทุนค่าก่อสร้าง มาจัดทำกำไรและต้นทุนโครงการ พร้อมทั้งรายละเอียดกระแสเงินสดของโครงการ โดยกลุ่มบริษัทมีการกำหนดระดับที่เหมาะสมของต้นทุนโครงการและกำไรสุทธิไว้ด้วย เพื่อให้มั่นใจว่าโครงการสามารถสร้างกำไรได้ในระดับที่กำหนด

หลังจากนั้น ฝ่ายจัดหาที่ดินจะเลือกที่ดินที่มีศักยภาพพร้อมข้อมูลสนับสนุนข้างต้นเสนอต่อคณะกรรมการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งประกอบด้วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO), ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายงานพัฒนาธุรกิจ (CBO) และที่ปรึกษาเรื่องที่ดินและกฎหมาย และต้องได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจของบริษัท ตามที่กำหนดในระเบียบอำนาจอนุมัติ จากนั้นฝ่ายจัดหาที่ดินจะทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับเจ้าของที่ดินและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งขั้นตอนการจัดหาที่ดินและศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการจนถึงทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจะใช้เวลาทั้งสิ้นประมาณ 1 - 2 เดือน

## การว่าจ้างสถาปนิกออกแบบโครงการและที่ปรึกษาในการควบคุมงานก่อสร้าง

บริษัทว่าจ้างบริษัทสถาปนิกเพื่อทำการออกแบบโครงการ โดยเลือกสถาปนิกตามความชำนาญที่แตกต่างกันไปตามลักษณะโครงการ โดยฝ่ายออกแบบและพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัทจะประสานงานและสนับสนุนข้อมูลประกอบการออกแบบให้แก่สถาปนิกผู้ออกแบบโครงการ รวมทั้งจัดประชุมร่วมกับฝ่ายต่างๆ ได้แก่กลุ่มงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง และบริษัทที่ปรึกษาในการจัดทำรายงาน EIA เพื่อพัฒนาแบบโครงการให้สมบูรณ์

บริษัทมีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาเพื่อมาบริหารและควบคุมงานก่อสร้างโครงการ ซึ่งมีขอบเขตงานตั้งแต่ช่วงก่อนก่อสร้างจนกระทั่งการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยประสานงานกับกลุ่มงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายออกแบบและพัฒนาโครงการและฝ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามระยะเวลาที่กำหนดและถูกต้องตามวัตถุประสงค์ของโครงการ และช่วยควบคุมการดำเนินงานของผู้รับเหมาและตรวจสอบงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบที่วางไว้ ซึ่งการคัดเลือกที่ปรึกษาดังกล่าวจะพิจารณาจากผลงานและประสบการณ์ของบริษัทที่ปรึกษาและดำเนินการว่าจ้างตามระเบียบจัดซื้อจัดจ้างของกลุ่มบริษัท

## การขออนุญาต EIA และใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

หลังจากแบบของโครงการเสร็จสมบูรณ์แล้ว ฝ่ายกฎหมายและธุรกิจสัมพันธ์จะประสานงานกับสถาปนิกผู้ออกแบบโครงการเพื่อเตรียมข้อมูลสำหรับยื่นรายงาน EIA (Environmental Impact Assessment Report หรือ รายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม) แก่กองพัฒนาระบบการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจะว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาที่อยู่ในรายชื่อของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อเป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงาน EIA

เมื่อรายงาน EIA ผ่านการอนุมัติแล้ว ฝ่ายกฎหมายและธุรกิจสัมพันธ์จะเตรียมเอกสารเพื่อขออนุญาตก่อสร้างอาคาร เช่น พิมพ์เขียวโครงการ, รายงาน EIA, หนังสือรับรองผู้ออกแบบ และตรวจสอบเอกสารและดำเนินการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง



## การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างโดยคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างจะเชิญผู้รับเหมามาเสนอประวัติผลงานและทำการประเมินว่ามีความสามารถเพียงพอในการทำงานหรือไม่ แล้วนำรายชื่อผู้รับเหมาที่ผ่านการประเมินมาลงทะเบียนในทะเบียนรายชื่อผู้ให้บริการ (Approved Vendor List หรือ AVL) ซึ่งปัจจุบันมีผู้รับเหมาทั้งหมด 172 ราย ใน AVL ประกอบด้วยผู้รับเหมาก่อสร้างหลักจำนวน 30 ราย และผู้รับเหมางานอื่นๆ เช่น งานตกแต่งภายใน, งานสวน จำนวน 142 ราย จากนั้นจะคัดเลือกผู้รับเหมาจาก AVL ดังกล่าวตามความชำนาญที่แตกต่างกันไปตามลักษณะของโครงการและดำเนินการว่าจ้างตามระเบียบจัดซื้อจัดจ้างของกลุ่มบริษัท

## การจัดหาวัสดุและอุปกรณ์ที่สำคัญ

สำหรับวัสดุที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างอาคาร เช่น งานเสาเข็ม ระบบไฟฟ้า ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบและดำเนินการสั่งซื้อเองตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยกำหนดปริมาณและราคาต่อหน่วยในสัญญา (Bill of Materials) ซึ่งคำนวณรวมอยู่ในราคาค่าจ้างก่อสร้าง อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทจะเป็นผู้จัดซื้อวัสดุ อุปกรณ์ และส่วนควบบางประเภทเอง เช่น เครื่องปรับอากาศ, ลิฟท์, เฟอร์นิเจอร์, และสุขภัณฑ์ เป็นต้น เพื่อให้สามารถควบคุมคุณภาพของอุปกรณ์ได้ โดยฝ่ายจัดซื้อจะทำการเปรียบเทียบราคาและดำเนินการตามระเบียบปฏิบัติเรื่องการจัดซื้อจัดจ้างโครงการต่อไป

## การก่อสร้างและขอใบอนุญาตภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ

เมื่อได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารแล้ว (อ.1) ผู้รับเหมาจะเริ่มดำเนินงานก่อสร้างโดยใช้แบบตามที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง และในระหว่างการก่อสร้าง บริษัทที่ปรึกษาและผู้จัดการโครงการของกลุ่มบริษัท (Project Manager) จะควบคุมและตรวจสอบงานก่อสร้างของผู้รับเหมาให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด นอกจากนี้ฝ่ายตรวจสอบคุณภาพ (QC) จะเข้าตรวจสอบงานก่อสร้างในขั้นตอนที่สำคัญด้วย เช่น งานวางเสาเข็ม, งานฝ้าเพดาน, งานระบบ เป็นต้น ซึ่งระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้างสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ประมาณ 14 - 16 เดือน โครงการคอนโดมิเนียมแบบ High Rise ประมาณ 18 - 30 เดือน และโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบประมาณ 8 - 12 เดือน

หลังจากก่อสร้างแล้วเสร็จ ฝ่ายตรวจสอบคุณภาพจะเข้าตรวจสอบและรับมอบงานร่วมกับผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในแบบประมาณงานก่อสร้าง และกลุ่มบริษัทจะเริ่มขอใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับการเตรียมความพร้อมในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้า เช่น ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6) หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10) และหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13) เป็นต้น

## ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้คอนโดมิเนียมที่มีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรหรือมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป และโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงหรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ ต้องจัดทำรายงาน EIA ซึ่งที่ผ่านมากลุ่มบริษัทจะทำการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาที่อยู่ในรายชื่อของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงาน EIA สำหรับโครงการที่เข้าเงื่อนไขข้างต้น และได้รับอนุมัติมาโดยตลอดทุกโครงการ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังให้ความสำคัญต่อการจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อมและส่งเสริมให้มีการป้องกันและลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เช่น การจัดการการก่อสร้าง การจัดการขยะ ของเสีย ก๊าซเรือนกระจก ตลอดจนการเข้าไปมีส่วนร่วมร่วมกับภาคส่วนอื่นๆ ของสังคมในการจัดกิจกรรมเพื่อรักษาและปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อม

## (4) กรณียสิขที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย (1) สินค้าคงเหลือ (2) เงินมัดจำค่าที่ดิน (3) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (4) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และ (5) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ทั้งนี้ รายละเอียดข้อมูลตามเอกสารแนบ 4



## นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และ/ หรือ บริษัทร่วม และ/หรือ กิจการร่วมค้าที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท หรือ ลงทุนในธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่องใกล้เคียงกัน หรือ ธุรกิจที่สนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท เพื่อให้กลุ่มบริษัท มีผลประกอบการ หรือ ผลกำไรเพิ่มขึ้น รวมถึงลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ให้กับกลุ่มบริษัท เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกลุ่มบริษัท และเพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในการเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีแนวทางในการพิจารณาการลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับเป้าหมาย มีศักยภาพการเติบโตทางธุรกิจ หรือ เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน บริษัท จะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนและพิจารณาศักยภาพและปัจจัยความเสี่ยงจากการลงทุนโดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนอย่างเหมาะสม โดยยึดหลักผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบ และ/หรือ การอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ในการขออนุมัติลงทุนดังกล่าวจะต้องสอดคล้องและเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

ในการกำกับดูแลและบริหารงานของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า บริษัท จะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัท เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และ/หรือ กิจการร่วมค้า อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยบุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมในการบริหารงานของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และ/หรือ กิจการร่วมค้า ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัท ดังกล่าวมีหน้าที่ติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และ/หรือ กิจการร่วมค้าอย่างใกล้ชิด และนำเสนอผลประกอบการผลการวิเคราะห์ รวมทั้งข้อเสนอแนะเกี่ยวกับนโยบายการดำเนินธุรกิจต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม และ/หรือ กิจการร่วมค้า เพื่อให้เป็นไปในทิศทางที่เหมาะสมและสร้างประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัท และเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของกลุ่มบริษัท

## (5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีห้องชุดที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่ได้ออกรวมสิทธิ์ทั้งหมด 9,249 ยูนิต อยู่ใน 37 โครงการ คิดเป็นมูลค่า 62,940 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

| โครงการ                     | ช่วงเวลาที่ก่อสร้าง<br>แล้วเสร็จ / คาดว่า<br>จะเสร็จ | มูลค่า<br>โครงการ<br>(ล้านบาท) | ห้องขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ |         | ช่วงเวลาคาดว่าจะโอน<br>กรรมสิทธิ์ห้องที่ขาย<br>แล้ว |
|-----------------------------|--|--------------------------------|----------------------------|---------|---|
|                             |  |                                | ยูนิต                      | ล้านบาท |   |
| โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ |  |                                |                            |         |   |
| บราวนี่ พลอยอิน 67          | พ.ย.-61  | 573.1                          | 17                         | 63.5    | Q1' 2567  |
| แอกโมซ์ ลาดพร้าว 71         | มี.ย.-62   | 1,910.0                        | 20                         | 77.2    | Q1' 2567  |
| แอกโมซ์ รัชดา-ห้วยขวาง      | พ.ย.-63  | 1,644.4                        | 19                         | 60.5    | Q1' 2567  |
| แอกโมซ์ ทropicana บางนา     | เม.ย.-63   | 2,364.4                        | 66                         | 149.2   | Q1' 2567  |
| แอกโมซ์ ซีรีส์ ศรีราชา      | ส.ค.-66  | 1,189.7                        | 33                         | 76.1    | Q1' 2567  |
| เคพี มิวเทนท์ ศาลายา        | ก.ย.-65  | 1,359.5                        | 11                         | 29.2    | Q1' 2567  |
| เคพี เอวา                   | พ.ย.-65  | 2,702.3                        | 51                         | 124.5   | Q1' 2567  |
| โมดิซ สุพรรณวิถ 50          | ร.ค.-64  | 2,328.8                        | 12                         | 48.5    | Q1' 2567  |
| โมดิซ คอลเลกชั่น บางโพ      | พ.ย.-65  | 1,355.4                        | 8                          | 79.8    | Q1' 2567  |
| โมดิซ ไรฟ์ รามคำแหง         | ส.ค.-66  | 1,969.3                        | 68                         | 225.0   | Q1' 2567  |
| โมดิซ ลอนซ์                 | มี.ค.-66   | 1,335.4                        | 3                          | 15.0    | Q1' 2567  |
| แอกโมซ์ โอเอซิส อ่อนนุช     | ร.ค.-66  | 2,200.0                        | 373                        | 862.5   | Q1' 2567  |
| แอกโมซ์ พอร์เทรด ศรีสมาน    | ก.ย.-66  | 1,150.0                        | 130                        | 279.5   | Q1' 2567  |

| โครงการ                              | ช่วงเวลาที่ก่อสร้าง<br>แล้วเสร็จ / คาดว่า<br>จะเสร็จ | มูลค่า<br>โครงการ<br>(ล้านบาท) | ห้องขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ |         | ช่วงเวลาคาดว่าโอน<br>กรรมสิทธิ์ห้องที่ขาย<br>แล้ว |
|--------------------------------------|--|--------------------------------|----------------------------|---------|---|
|                                      |  |                                | ยูนิต                      | ล้านบาท |   |
| เอกโมช ไฟล์ว์ มินบุรี                | ร.ค.-66  | 1,350.0                        | 250                        | 551.6   | Q1' 2567  |
| เคฟ ทาวน์ โคโลนิ                     | พ.ย.-66  | 2,507.8                        | 410                        | 795.1   | Q1' 2567  |
| เดอะ ไพเกิ้ล วี (ราไวย์-ภูเก็ต)      | Q4/2564  | 947.0                          | 3                          | 11.6    | Q1' 2567  |
| โอเวอร์รี่ รัชดา-ลาดพร้าว            | มี.ย.-65   | 683.3                          | 23                         | 78.4    | Q1' 2567  |
| เม็กซี โพรม รัชดา-สุทธิสาร           | ก.พ.-65  | 642.1                          | 12                         | 35.3    | Q1' 2567  |
| เอสต้า รัชดา-คลอง 2                  | ต.ค.-62  | 780.3                          | 4                          | 25.0    | Q1' 2567  |
| ดี อาเบอร์ คอนเน็ท-แจ้งวัฒนะ         | Q4/2566  | 1,050.0                        | 4                          | 71.9    | Q1' 2567  |
| <b>โครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง</b> |  |                                |                            |         |   |
| แอบโมช คาแนล รัชดา                   | Q1/2567  | 1,650.0                        | 532                        | 1,000.2 | Q1'2567   |
| เคฟ ซีด เกษตร                        | Q2/ 2567   | 1,350.0                        | 405                        | 975.2   | Q2'2567   |
| เคฟ ยูนิเวิร์ส บางแสน                | Q2/2567  | 520.0                          | 185                        | 402.6   | Q2'2567   |
| เคฟ เอ็มบริโอ รัชดา                  | Q4/2567  | 780.0                          | 360                        | 595.0   | Q4'2567   |
| เคฟ ทาวน์ ไอส์แลนด์                  | Q2/2567  | 3,200.0                        | 1,340                      | 2,467.0 | Q2'2567   |
| เอกโมช ซัน ลาดกระบัง                 | Q1/2567  | 1,100.0                        | 321                        | 521.2   | Q1'2567   |
| เอกโมช พลาซ่าโอ ลาดพร้าว-วังหิน      | Q1/2567  | 1,750                          | 236                        | 576.5   | Q1'2567   |
| เคฟ โคโค บางแสน                      | Q1/2568  | 2,000.0                        | 391                        | 798.8   | Q1'2568   |
| เคฟ ป๊อป ศาลายา                      | Q4/2566  | 500.0                          | 123                        | 259.0   | Q4'2567   |
| โมดิซ วอล์ก เกษตร-ศรีปทุม            | Q1/2567  | 2,200.0                        | 508                        | 1,402.8 | Q3'2568   |
| โมดิซ อวองการ์ด                      | Q2/2567  | 1,800.0                        | 636                        | 1,545.2 | Q1'2569   |
| เอกโมช แคนวาส ระยอง                  | Q1/2567  | 1,250.0                        | 242                        | 484.9   | Q1'2567   |
| เคฟ วันเดอร์แลนด์                    | Q2/ 2568   | 2,550.0                        | 104                        | 210.8   | Q2'2568   |
| โมดิซ ไวยาจ ศรีนครินทร์              | Q4/2568  | 2,600.0                        | 100                        | 312.1   | Q4'2568   |
| เดอะ ไพเกิ้ล ฮาโล 1                  | Q2/2567  | 1,537.0                        | 290                        | 1,354.0 | Q2'2567   |
| เดอะ ไพเกิ้ล เลเจนดารี บางนา         | Q1/2568  | 4,500.0                        | 445                        | 2,681.0 | Q1'2568   |
| ดี ออเนอร์ โยธินพัฒนา                | Q1/2567  | 4,200.0                        | 5                          | 297.7   | Q1'2567   |





ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีห้องชุดที่ยังไม่ได้ขายจำนวน 9,476 ยูนิต อยู่ใน 40 โครงการ คิดเป็นมูลค่า 65,201 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

| โครงการ                              | ช่วงเวลาที่ก่อสร้าง<br>แล้วเสร็จ / คาดว่า<br>จะเสร็จ | มูลค่า<br>โครงการ<br>(ล้านบาท) | ห้องขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ |         | ช่วงเวลาคาดว่าจะโอน<br>กรรมสิทธิ์ห้องที่ขาย<br>แล้ว |
|--------------------------------------|--|--------------------------------|----------------------------|---------|---|
|                                      |  |                                | ยูนิต                      | ล้านบาท |   |
| โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ          |  |                                |                            |         |   |
| เอสต้า บลิส รามอินทรา                | ก.ค.-62  | 1,070.8                        | 1                          | 2.4     | Q1'2567   |
| โมดิซ อินเทอร์เน็ต                   | ก.ย.-61  | 574.4                          | 1                          | 5.9     | Q1'2567   |
| บรายน พหลโยธิน 67                    | พ.ย.-61  | 513.1                          | 3                          | 7.1     | Q2'2567   |
| เอกโมช ลาดพร้าว 71                   | มี.ย.-62   | 1,910.0                        | 40                         | 125.3   | Q2'2567   |
| เอกโมช ลาดพร้าว 15                   | พ.ย.-62  | 1,523.5                        | 2                          | 6.5     | Q1'2567   |
| เอกโมช แจ้งวัฒนะ                     | มี.ย.-63   | 1,269.5                        | 1                          | 2.7     | Q1'2567   |
| เอกโมช รัชดา-ห้วยขวาง                | พ.ย.-63  | 1,644.4                        | 98                         | 246.5   | Q3'2567   |
| เอกโมช ทropicana บางนา               | เม.ย.-66   | 2,364.4                        | 670                        | 1,387.8 | Q2'2568   |
| เอกโมช ซัน ศรีราชา                   | ส.ค.-66  | 1,189.7                        | 356                        | 772.0   | Q4'2567   |
| เคพี มิวแทนท์ ศาลายา                 | ก.ย.-65  | 1,359.5                        | 42                         | 110.3   | Q2'2567   |
| เคพี เอวา                            | พ.ย.-65  | 2,702.3                        | 50                         | 91.5    | Q2'2567   |
| โมดิซ สุขุมวิท 50                    | ส.ค.-64  | 2,328.8                        | 245                        | 1,129.4 | Q4'2567   |
| โมดิซ คอลเลกชั่น บางโพ               | พ.ย.-65  | 1,355.4                        | 141                        | 765.5   | Q4'2567   |
| โมดิซ ไร่ไหม รามคำแหง                | ส.ค.-66  | 1,969.3                        | 256                        | 1,006.6 | Q4'2567   |
| โอเวอร์ รัชดา- ลาดพร้าว              | มี.ย.-65   | 603.3                          | 42                         | 121.0   | Q3'2567   |
| แมกซ์ โพรม รัชดา-สุกรีสาร            | ก.พ.-65  | 642.1                          | 1                          | 1.9     | Q1'2567   |
| เอกโมช โอเอซิส อ่อนนุช               | ส.ค.-66  | 2,200.0                        | 537                        | 893.0   | Q2'2568   |
| เอกโมช พอร์ต คริสมาน                 | ก.ย.-66  | 1,150.0                        | 366                        | 495.4   | Q2'2568   |
| เอกโมช ไฟล์ มินบุรี                  | ส.ค.-66  | 1,350.0                        | 319                        | 421.2   | Q2'2568   |
| เคพี ทาวน์ โคโลนี                    | พ.ย.-66  | 2,057.8                        | 17                         | 35.0    | Q1'2567   |
| บ้าน ภูริปุรี โฮม ออฟฟิศ ลาดพร้าว 41 | ก.พ.-65  | 105.3                          | 3                          | 50.3    | Q3'2567   |
| เอสต้า ริงสิต คลองสอง                | พ.ย.-65  | 780.3                          | 121                        | 588.6   | Q1'2568   |
| ดี อาเบอร์ คอนเมือง-แจ้งวัฒนะ        | Q4/2566  | 1,050.0                        | 71                         | 962.9   | Q2'2568   |
| โครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง        |  |                                |                            |         |   |
| เอกโมช คาแนล ริงสิต                  | Q1/2567  | 1,650.0                        | 447                        | 649.8   | Q2'2568   |
| เคพี ซัด เกษตร                       | Q2/2567  | 1,350.0                        | 195                        | 374.8   | Q2'2568   |
| เคพี ยูนิเวิร์ส บางแสน               | Q2/2567  | 520.0                          | 60                         | 117.4   | Q4'2567   |
| เคพี เอ็มบริโอ ริงสิต                | Q4/2567  | 780.0                          | 154                        | 185.0   | Q2'2568   |

| โครงการ                         | ช่วงเวลาที่ย่อสร้าง<br>แล้วเสร็จ / คาดว่า<br>จะเสร็จ | มูลค่า<br>โครงการ<br>(ล้านบาท) | ห้องขายแล้วรอโอนกรรมสิทธิ์ |         | ช่วงเวลาคาดว่าจะโอน<br>กรรมสิทธิ์ห้องที่ขาย<br>แล้ว |
|---------------------------------|--|--------------------------------|----------------------------|---------|---|
|                                 |  |                                | ยูนิต                      | ล้านบาท |   |
| เคพี ทาวน์ โอเอสแลนด์           | Q2/2567  | 3,200.0                        | 430                        | 733.0   | Q2'2568   |
| เอกโมช ซีซั่น ลาดกระบัง         | Q1/2567  | 1,100.0                        | 385                        | 578.8   | Q4'2568   |
| เอกโมช พลาซ่าโอ ลาดพร้าว วังหิน | Q1/2567  | 1,750.0                        | 523                        | 1,173.5 | Q4'2568   |
| เคพี โคโค บางแสน                | Q1/2568  | 2,000.0                        | 583                        | 1201.2  | Q4'2568   |
| เคพี ป๊อป ศาลายา                | Q4/2567  | 500.0                          | 114                        | 241.0   | Q2'2568   |
| โมดิซ วอลท์ เกษตร-ศรีบุญ        | Q3/2568  | 2,200.0                        | 290                        | 797.2   | Q1'2569   |
| โมดิซ ฮาวองการด์                | Q1/2569  | 1,800.0                        | 115                        | 254.8   | Q3'2569   |
| เอกโมช แคนวาส ระยอง             | Q1/2567  | 1,250.0                        | 432                        | 765.1   | Q1'2569   |
| เคพี วันเดอร์แลนด์              | Q2/2568  | 2,550.0                        | 1,320                      | 2,339.2 | Q3'2568   |
| โมดิซ ไร่ยาจ ศรีนครินทร์        | Q4/2568  | 2,600.0                        | 713                        | 2,287.9 | Q3'2569   |
| เดอะ โทเกิล ฮาโล 1              | Q2/2567  | 1,537.0                        | 39                         | 183.0   | Q4'2568   |
| เดอะ โทเกิล เลเจนดารี บางเทา    | Q1/2568  | 4,500.0                        | 192                        | 1819.0  | Q4'2568   |
| ดี ออเนอร์ โยธินพัฒนา           | Q1/2567  | 4,200.0                        | 101                        | 3,902.3 | Q2'2569   |

## 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

### 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

#### นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

การแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่มเป็นการรวมศูนย์ที่บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เพื่อให้บริการดำเนินงาน กำกับดูแลและงานสนับสนุนกับบริษัทในกลุ่ม โดยมีบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่อง ใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ บริษัทมีขอบเขตการให้บริการกับบริษัทในกลุ่ม ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ส่วนงานบริหารความเสี่ยง การวางแผนและการจัดทำงบประมาณ
2. ส่วนงานขายและการตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอื่นๆ ของกลุ่มบริษัท
3. ส่วนงานพัฒนาธุรกิจ ด้านการออกแบบพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ด้านการบริหารและควบคุมคุณภาพ งานก่อสร้าง ด้านลูกค้าสัมพันธ์
4. ส่วนงานบริหารข้อมูลและเทคโนโลยีสารสนเทศ
5. ส่วนงานสนับสนุนธุรกิจ ด้านการจัดซื้อจัดจ้าง ด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล ธุรการสำนักงาน
6. ส่วนงานบัญชีและการเงิน รวมถึงงานนักกลลงทุนสัมพันธ์
7. ส่วนงานเลขานุการบริษัท
8. ส่วนงานตรวจสอบภายใน



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

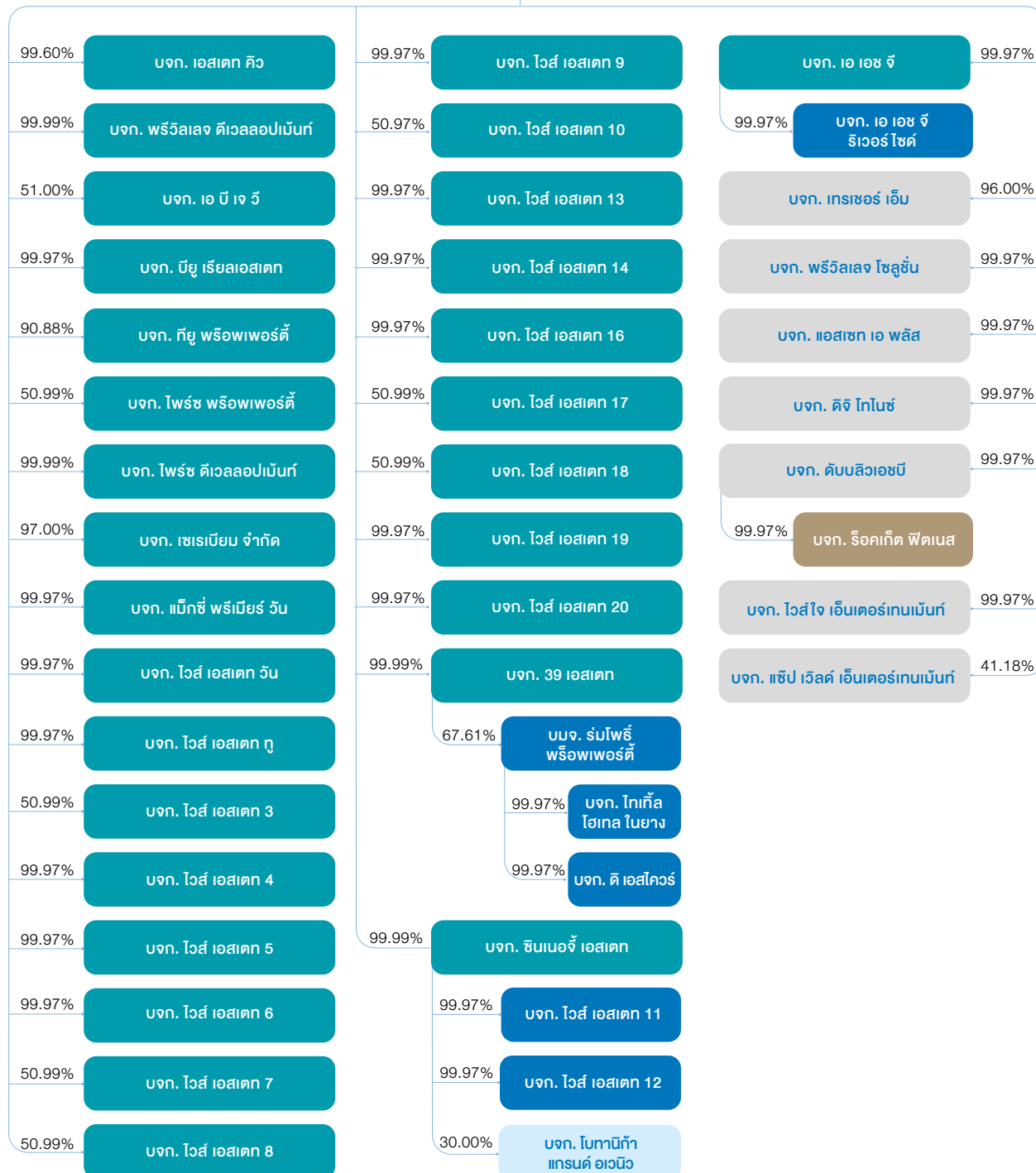
5

เอกสารแนบ

## แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

## ASSETwise

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)



- บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก
- บริษัทย่อยทางอ้อมที่ประกอบธุรกิจหลัก
- บริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจหลัก
- บริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก
- บริษัทย่อยทางอ้อมที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก



ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการถือหุ้นในลักษณะที่สองบริษัทหรือมากกว่านั้นถือหุ้นซึ่งกันและกันเพื่อเกาะกลุ่มทางธุรกิจ หรือ เพื่อสร้างโครงสร้างของกลุ่มบริษัท เช่น การถือหุ้นไขว้ (Cross Holding) หรือ การถือหุ้นแบบปิรามิด (Pyramid Holding)

#### ข้อมูลของบริษัทย่อย กิจการร่วมค้า และบริษัทร่วมของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2566

| บริษัท  | วันที่จัดตั้ง | ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท) | ประเภทธุรกิจ                     | สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) |
|---|---------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก</b>            |               |                        |                                  |                            |
| 1. บริษัท 39 เอสเตค จำกัด                       | 14 ม.ค. 2556  | 500                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 99.99                      |
| 2. บริษัท เอสเตค คิว จำกัด                      | 28 มี.ย. 2556 | 100                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 99.60                      |
| 3. บริษัท ซินเนอจี เอสเตค จำกัด                 | 15 ก.ย. 2557  | 555                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 99.99                      |
| 4. บริษัท ไพร์ซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด            | 28 เม.ย. 2558 | 100                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 99.99                      |
| 5. บริษัท เซโรเบียม จำกัด                       | 30 มี.ค. 2561 | 1                      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 97.00                      |
| 6. บริษัท บั๊ญ เรย์เอสเตค จำกัด                 | 9 ต.ค. 2561   | 1                      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 99.97                      |
| 7. บริษัท กิยู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด              | 28 ม.ค. 2562  | 11                     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 90.88                      |
| 8. บริษัท ไวส์ เอสเตค วัน จำกัด                 | 17 มี.ย. 2562 | 1                      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 99.97                      |
| 9. บริษัท ไวส์ เอสเตค ภูเก็ต จำกัด              | 21 ส.ค. 2562  | 1                      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 99.97                      |
| 10. บริษัท พรวิเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด         | 20 ต.ค. 2559  | 30                     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 99.99                      |
| 11. บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด                    | 1 มี.ย. 2561  | 10                     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 50.99                      |
| 12. บริษัท ไวส์ เอสเตค 4 จำกัด                  | 24 พ.ค. 2564  | 1                      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 99.97                      |
| 13. บริษัท ไวส์ เอสเตค 5 จำกัด                  | 24 พ.ค. 2564  | 1                      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 99.97                      |
| 14. บริษัท ไวส์ เอสเตค 6 จำกัด                  | 25 พ.ค. 2564  | 1                      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 99.97                      |
| 15. บริษัท ไวส์ เอสเตค 9 จำกัด                  | 27 พ.ค. 2564  | 1                      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 99.97                      |
| 16. บริษัท แม็กซี พรีเมียร์ วัน จำกัด           | 30 พ.ค. 2554  | 30                     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 99.99                      |
| 17. บริษัท ไวส์ เอสเตค 11 จำกัด <sup>1</sup>    | 14 ก.ย. 2565  | 1                      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 99.97                      |
| 18. บริษัท ไวส์ เอสเตค 12 จำกัด <sup>1</sup>    | 14 ก.ย. 2565  | 1                      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 99.97                      |
| 19. บริษัท ไวส์ เอสเตค 13 จำกัด                 | 4 ม.ค. 2566   | 1                      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 99.97                      |
| 20. บริษัท ไวส์ เอสเตค 14 จำกัด                 | 4 ต.ค. 2565   | 1                      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 99.97                      |
| 21. บริษัท ไวส์ เอสเตค 16 จำกัด                 | 4 ม.ค. 2566   | 1                      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 99.97                      |
| 22. บริษัท ไวส์ เอสเตค 19 จำกัด                 | 12 ก.ค. 2566  | 1                      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 99.97                      |
| 23. บริษัท ไวส์ เอสเตค 20 จำกัด                 | 12 ก.ค. 2566  | 1                      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 99.97                      |
| 24. บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | 11 ต.ค. 2559  | 415.09                 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย     | 67.61                      |
| 25. บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด          | 24 พ.ย. 2566  | 1                      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์             | 99.97                      |
| <b>บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจอื่น</b>            |               |                        |                                  |                            |
| 26. บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด                  | 4 ส.ค. 2559   | 10                     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า | 96.00                      |
| 27. บริษัท พรวิเลจ โฮลดิ้ง จำกัด                | 13 มี.ย. 2561 | 1                      | บริการ                           | 99.97                      |



| บริษัท  | วันที่จดทะเบียน | ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท) | ประเภทธุรกิจ                                      | สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) |
|---|-----------------|------------------------|---|----------------------------|
| 28. บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด                           | 14 มิ.ย. 2562   | 1                      | บริการ  | 99.97                      |
| 29. บริษัท ดิจิทัล โซลูชั่น จำกัด                         | 14 ก.ค. 2564    | 1                      | ศึกษาและลงทุนลงทุนในสินทรัพย์ดิจิทัล และเทคโนโลยี | 99.97                      |
| 30. บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด                             | 6 ม.ค. 2565     | 1                      | สุขภาพและความงาม                                  | 99.97                      |
| 31. บริษัท ไวส์ใจ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด                 | 4 ต.ค. 2565     | 1                      | จัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิง                      | 99.97                      |
| 32. บริษัท เอ เอช จี จำกัด                                | 24 พ.ย. 2566    | 1                      | ถือหุ้นในธุรกิจอื่น                               | 99.97                      |
| 33. บริษัท ร็อคเก็ต ฟิตเนส จำกัด                          | 13 ส.ค. 2566    | 4                      | ฟิตเนสและศูนย์ออกกำลังกาย                         | 69.99                      |
| 34. บริษัท ไทเทิล โฮเทล ในยาง จำกัด <sup>10</sup>         | 20 พ.ย. 2566    | 1                      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์(โรงแรม)                      | 67.58                      |
| 35. บริษัท ดี เอส โควร์ จำกัด <sup>10</sup>               | 20 พ.ย. 2566    | 1                      | บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด                        | 67.58                      |
| <b>กิจการร่วมค้า</b>                                      |                 |                        |   |                            |
| 36. บริษัท ไพร์ช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                      | 8 ก.พ. 2556     | 35                     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                      | 50.99                      |
| 37. บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด <sup>2</sup>               | 24 พ.ค. 2564    | 580                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                      | 50.99                      |
| 38. บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด <sup>3</sup>               | 25 พ.ค. 2564    | 360                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                      | 50.99                      |
| 39. บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด <sup>9</sup>               | 25 พ.ค. 2564    | 400                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                      | 50.99                      |
| 40. บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด <sup>4</sup>              | 27 พ.ค. 2564    | 380                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                      | 50.97                      |
| 41. บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด <sup>7</sup>              | 24 ก.พ. 2566    | 100                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                      | 50.97                      |
| 42. บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด <sup>8</sup>              | 24 ก.พ. 2566    | 330                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                      | 50.99                      |
| <b>บริษัทร่วม</b>   |                 |                        |   |                            |
| 43. บริษัท แซป เวลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด <sup>5</sup> | 9 ส.ค. 2565     | 1.7                    | จัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิง                      | 41.18                      |
| 44. บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ ออเนียว จำกัด <sup>6</sup>    | 5 ต.ค. 2565     | 300.0                  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                      | 30.00                      |

## หมายเหตุ

- บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด
- บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด ให้แก่ Takara Leben Co.,Ltd. โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.97% เป็น 50.97% เมื่อเดือนมกราคม 2565
- บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด ให้แก่ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.97% เป็น 50.97% เมื่อเดือนกันยายน 2565
- บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด ให้แก่ บริษัท ทาคาระ เลเบน (ไทยแลนด์) จำกัด โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.97% เป็น 50.97%เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2565
- บริษัทได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แซป เวลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 41.18 เมื่อเดือนตุลาคม 2565
- บริษัทได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โบทานิก้า แกรนด์ ออเนียว จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 30.00 โดยถือหุ้นผ่านบริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด เมื่อเดือนธันวาคม 2565
- บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด ให้แก่บริษัท ไอทีเอส รีเทล จำกัด โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.97% เป็น 50.97% เมื่อเดือนธันวาคม 2566

8. บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด ให้แก่ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.97% เป็น 50.97% เมื่อเดือนธันวาคม 2566
9. เมื่อเดือนมีนาคม 2566 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด จำกัดให้แก่บริษัท ทาคาระ เลเบิน (ไทยแลนด์) จำกัด โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.99% เป็น 50.99%
10. บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท 39 เอสเตท จำกัด และบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

### 1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

-ไม่มี-

### 1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

### 1.3.4 ผู้ถือหุ้น

#### รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2566

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น <sup>(1)</sup>                | จำนวน (หุ้น)       | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|---|--------------------|------------------|
| 1.    | ครอบครัววิพันธุ์พงษ์                            |                    |                  |
| -     | บริษัท เวิลด์ แคปปิตอล วัน จำกัด <sup>(2)</sup> | 236,155,500        | 26.27            |
| -     | นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์                        | 219,304,350        | 24.39            |
| -     | นายพรรณชัย วิพันธุ์พงษ์                         | 24,961,162         | 2.78             |
| -     | นางเพชรลักษณ์ วิพันธุ์พงษ์                      | 24,961,162         | 2.78             |
| -     | นายวุฒิ วิพันธุ์พงษ์                            | 20,900,475         | 2.32             |
| -     | นายวิโรจน์ วิพันธุ์พงษ์                         | 20,900,475         | 2.32             |
| -     | นางสาวณิกณิษฐา วิพันธุ์พงษ์                     | 14,697,174         | 1.63             |
| -     | นางสาวธัชรัตน์ วิพันธุ์พงษ์                     | 14,685,299         | 1.63             |
| -     | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์                           | 9,669,037          | 1.08             |
| -     | นางสาววรากรณ์ จาวโกนันท                         | 9,554,512          | 1.06             |
| -     | นายชลิช วิพันธุ์พงษ์                            | 9,500,012          | 1.06             |
| -     | นายนิชิชา วิพันธุ์พงษ์                          | 3,567,900          | 0.40             |
|       | <b>รวมครอบครัววิพันธุ์พงษ์</b>                  | <b>608,857,058</b> | <b>67.72</b>     |
| 2.    | นายเอกธรัตน์ จาวโกนันท                          | 32,489,299         | 3.61             |
| 3.    | นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ                            | 31,000,000         | 3.45             |
| 4.    | นายพะเนียง พงษธา                                | 21,919,000         | 2.44             |





| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น <sup>(1)</sup> | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|----------------------------------|--------------|------------------|
| 5.    | นายอภิสิทธิ์ จาวโกนันท์          | 21,618,537   | 2.40             |
| 6.    | นายธีรยุทธ ธรรมวัชรีย            | 16,100,000   | 1.79             |
| 7.    | นายสุเชษฐ ฤทธิกรม                | 14,206,912   | 1.58             |
| 8.    | นางสาวจิราพร อัคริพร             | 10,665,137   | 1.19             |
| 9.    | นายณัฐชาติ คำศิริตระกูล          | 8,000,000    | 0.89             |
| 10.   | บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด     | 7,602,191    | 0.85             |
| 11.   | ประชาชน                          | 130,230,885  | 14.48            |
| รวม   |                                  | 899,121,119  | 100.00           |

หมายเหตุ :

- (1) รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ถูกจัดกลุ่มตามความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น (เช่น นามสกุลเดียวกัน) ซึ่งเป็นการเปิดเผยตามมาตรา 69 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยไม่เกี่ยวกับลักษณะความสัมพันธ์หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่นตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 7/2552 แต่อย่างใด
- (2) บริษัท เวลท์ แคปปิตอล วัน จำกัด มีรายชื่อผู้ถือหุ้น ดังนี้

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น         | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|---------------------------|--------------|------------------|
| 1.    | นายกรมเชษฐ์ วัฒนพงษ์      | 101,467      | 25.66            |
| 2.    | นางสาวธันันท์ วัฒนพงษ์    | 44,000       | 11.13            |
| 3.    | นางสาวมัญญกนิษฐ วัฒนพงษ์  | 44,000       | 11.13            |
| 4.    | นายวิธพันธ์ วัฒนพงษ์      | 35,000       | 8.85             |
| 5.    | นายวุฒิ วัฒนพงษ์          | 35,000       | 8.85             |
| 6.    | นายชลิช วัฒนพงษ์          | 34,000       | 8.60             |
| 7.    | นายพรรณชัย วัฒนพงษ์       | 25,000       | 6.32             |
| 8.    | นางเพชรลักษณ์ วัฒนพงษ์    | 25,000       | 6.32             |
| 9.    | นางนิธิตา วัฒนพงษ์        | 24,000       | 6.07             |
| 10.   | นางสาววรารักษ์ จาวโกนันท์ | 14,000       | 3.54             |
| 11.   | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์     | 14,000       | 3.54             |
| รวม   |                           | 395,467      | 100.00           |

## ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก

รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียด ดังนี้

### 1) บริษัท 39 เอสเตท จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น    | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|----------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท               | 4,999,740    | 99.99            |
| 2.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์ | 250          | 0.01             |
| 3.    | นายวีรพันธ์ วัชรพงษ์ | 10           | 0.00             |
| รวม   |                      | 5,000,000    | 100.00           |

### 2) บริษัท เอสเตท คิว จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น     | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|-----------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                | 996,000      | 99.60            |
| 2.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์  | 1,000        | 0.10             |
| 3.    | นายวุฒิ วัชรพงษ์      | 1,000        | 0.10             |
| 4.    | นายวีรพันธ์ วัชรพงษ์  | 1,000        | 0.10             |
| 5.    | นางสาววรารณ จาวโกนันท | 1,000        | 0.10             |
| รวม   |                       | 1,000,000    | 100.00           |

### 3) บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น    | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|----------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท               | 5,549,978    | 100.00           |
| 2.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์ | 11           | 0.00             |
| 3.    | นายวีรพันธ์ วัชรพงษ์ | 11           | 0.00             |
| รวม   |                      | 5,500,000    | 100.00           |

### 4) บริษัท ไพรซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น    | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|----------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท               | 999,980      | 100.00           |
| 2.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์ | 10           | 0.00             |
| 3.    | นายวีรพันธ์ วัชรพงษ์ | 10           | 0.00             |
| รวม   |                      | 1,000,000    | 100.00           |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

## 5) บริษัท พรีเมียมเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น    | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|----------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท               | 299,999      | 55.00            |
| 2.    | นายกรมเชษฐ์ วัฒนพงศ์ | 1            | 0.00             |
| รวม   |                      | 300,000      | 100.00           |

## 6) บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น                  | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|------------------------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                             | 50,999       | 51.00            |
| 2.    | บริษัท บ้านกูรี ปุรี โฮลดิ้ง จำกัด | 49,000       | 49.00            |
| 3.    | นายกรมเชษฐ์ วัฒนพงศ์               | 1            | 0.00             |
| รวม   |                                    | 100,000      | 100.00           |

## 7) บริษัท เซเรเนียม จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น    | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|----------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท               | 9,700        | 97.00            |
| 2.    | นายกรมเชษฐ์ วัฒนพงศ์ | 100          | 1.00             |
| 3.    | นายวีรพันธ์ วัฒนพงศ์ | 100          | 1.00             |
| 4.    | นายวุฒิ วัฒนพงศ์     | 100          | 1.00             |
| รวม   |                      | 10,000       | 100.00           |

## 8) บริษัท บิยู เรียวเอสเตท จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น     | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|-----------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                | 9,997        | 99.97            |
| 2.    | นายกรมเชษฐ์ วัฒนพงศ์  | 1            | 0.01             |
| 3.    | นายวีรพันธ์ วัฒนพงศ์  | 1            | 0.01             |
| 4.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | 1            | 0.01             |
| รวม   |                       | 10,000       | 100.00           |



9) บริษัท กิ๊พ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น        | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|--------------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                   | 99,970       | 90.88            |
| 2.    | บริษัท โอติล เรียว จำกัด | 10,000       | 9.09             |
| 3.    | นายกรมเชษฐ วัชรพงษ์      | 10           | 0.01             |
| 4.    | นายวีรพันธ์ วัชรพงษ์     | 10           | 0.01             |
| 5.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์    | 10           | 0.01             |
| รวม   |                          | 110,000      | 100.00           |

10) บริษัท แม็กซี พรีเมียร์ วัน จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น     | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|-----------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                | 299,997      | 99.99            |
| 2.    | นายกรมเชษฐ วัชรพงษ์   | 1            | 0.00             |
| 3.    | นายวีรพันธ์ วัชรพงษ์  | 1            | 0.00             |
| 4.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | 1            | 0.00             |
| รวม   |                       | 300,000      | 100.00           |

11) บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น     | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|-----------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                | 9,997        | 99.97            |
| 2.    | นายกรมเชษฐ วัชรพงษ์   | 1            | 0.01             |
| 3.    | นายวีรพันธ์ วัชรพงษ์  | 1            | 0.01             |
| 4.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | 1            | 0.01             |
| รวม   |                       | 10,000       | 100.00           |

12) บริษัท ไวส์ เอสเตท ภูเก็ต จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น     | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|-----------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                | 9,997        | 99.97            |
| 2.    | นายกรมเชษฐ วัชรพงษ์   | 1            | 0.01             |
| 3.    | นายวีรพันธ์ วัชรพงษ์  | 1            | 0.01             |
| 4.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | 1            | 0.01             |
| รวม   |                       | 10,000       | 100.00           |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

## 13) บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น     | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|-----------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                | 9,997        | 99.97            |
| 2.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์  | 1            | 0.01             |
| 3.    | นายวีรพันธ์ วัชรพงษ์  | 1            | 0.01             |
| 4.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | 1            | 0.01             |
| รวม   |                       | 10,000       | 10,000           |

## 14) บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น     | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|-----------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                | 9,997        | 99.97            |
| 2.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์  | 1            | 0.01             |
| 3.    | นายวีรพันธ์ วัชรพงษ์  | 1            | 0.01             |
| 4.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | 1            | 0.01             |
| รวม   |                       | 10,000       | 10,000           |

## 15) บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น     | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|-----------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                | 9,997        | 99.97            |
| 2.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์  | 1            | 0.01             |
| 3.    | นายวีรพันธ์ วัชรพงษ์  | 1            | 0.01             |
| 4.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | 1            | 0.01             |
| รวม   |                       | 10,000       | 10,000           |

## 16) บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น     | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|-----------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                | 9,997        | 99.97            |
| 2.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์  | 1            | 0.01             |
| 3.    | นายวีรพันธ์ วัชรพงษ์  | 1            | 0.01             |
| 4.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | 1            | 0.01             |
| รวม   |                       | 10,000       | 10,000           |

17) บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น            | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|------------------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด | 9,997        | 99.97            |
| 2.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์         | 1            | 0.01             |
| 3.    | นายวีรพันธ์ วัชรพงษ์         | 1            | 0.01             |
| 4.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์        | 1            | 0.01             |
| รวม   |                              | 10,000       | 10,000           |

18) บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น            | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|------------------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด | 9,997        | 99.97            |
| 2.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์         | 1            | 0.01             |
| 3.    | นายวีรพันธ์ วัชรพงษ์         | 1            | 0.01             |
| 4.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์        | 1            | 0.01             |
| รวม   |                              | 10,000       | 10,000           |

19) บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น     | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|-----------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                | 9,997        | 99.97            |
| 2.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์  | 1            | 0.01             |
| 3.    | นายวีรพันธ์ วัชรพงษ์  | 1            | 0.01             |
| 4.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | 1            | 0.01             |
| รวม   |                       | 10,000       | 10,000           |

20) บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น     | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|-----------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                | 9,997        | 99.97            |
| 2.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์  | 1            | 0.01             |
| 3.    | นายวีรพันธ์ วัชรพงษ์  | 1            | 0.01             |
| 4.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | 1            | 0.01             |
| รวม   |                       | 10,000       | 10,000           |



## 21) บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น     | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|-----------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                | 9,997        | 99.97            |
| 2.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์  | 1            | 0.01             |
| 3.    | นายวีรพันธ์ วัชรพงษ์  | 1            | 0.01             |
| 4.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | 1            | 0.01             |
| รวม   |                       | 10,000       | 10,000           |

## 22) บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น     | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|-----------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                | 9,997        | 99.97            |
| 2.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์  | 1            | 0.01             |
| 3.    | นายวีรพันธ์ วัชรพงษ์  | 1            | 0.01             |
| 4.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | 1            | 0.01             |
| รวม   |                       | 10,000       | 10,000           |

## 23) บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น                     | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|---------------------------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท 39 เอสเตท จำกัด                | 488,073,718  | 67.610           |
| 2.    | MR. MAI MANG LEE                      | 14,520,000   | 2.011            |
| 3.    | บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน) | 13,985,142   | 1.937            |
| 4.    | น.ส.ชนกชนย์ พิมลพันธุ์                | 10,650,245   | 1.475            |
| 5.    | นายสุพจน์ วรรณโรจน์                   | 8,241,410    | 1.142            |
| 6.    | นายภาคิน เหล่ากำเนิด                  | 8,000,000    | 1.108            |
| 7.    | บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด          | 7,682,652    | 1.064            |
| 8.    | นายชัยสิทธิ์ อัมบุรณาประวัติ          | 7,674,460    | 1.063            |
| 9.    | นางเกษมศรี วรรณโรจน์                  | 7,251,095    | 1.004            |
| 10.   | น.ส.ชนิดา ธรรมอมรสิน                  | 6,537,000    | 0.906            |



#### 24) บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น     | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|-----------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                | 9,997        | 99.97            |
| 2.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงศ์  | 1            | 0.01             |
| 3.    | นายวิรพันธ์ วัชรพงศ์  | 1            | 0.01             |
| 4.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | 1            | 0.01             |
| รวม   |                       | 10,000       | 10,000           |

#### ผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมค้าที่ประกอบธุรกิจหลัก

รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทร่วมค้าที่ประกอบธุรกิจหลัก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียด ดังนี้

##### 1) บริษัท ไพรซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น        | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|--------------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                   | 178,498      | 50.99            |
| 2.    | บริษัท โอติล เรียล จำกัด | 171,500      | 49.00            |
| 3.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงศ์     | 1            | 0.00             |
| 4.    | นายวิรพันธ์ วัชรพงศ์     | 1            | 0.00             |
| รวม   |                          | 350,000      | 100.00           |

##### 2) บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น         | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|---------------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                    | 2,957,997    | 50.99            |
| 2.    | บริษัท ทาเคระ เลิบบ จำกัด | 2,842,000    | 49.00            |
| 3.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงศ์      | 1            | 0.00             |
| 4.    | นายวิรพันธ์ วัชรพงศ์      | 1            | 0.00             |
| 5.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์     | 1            | 0.00             |
| รวม   |                           | 5,800,000    | 100.00           |



## 3) บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น                                    | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|--|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท   | 1,835,997    | 50.99            |
| 2.    | บริษัท ไทเกียว ทาเทโมโนะ เอเชีย พรีอิว.แอลทีดี.จำกัด | 1,764,000    | 49.00            |
| 3.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์                                 | 1            | 0.00             |
| 4.    | นายวิรพันธ์ วัชรพงษ์                                 | 1            | 0.00             |
| 5.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์                                | 1            | 0.00             |
| รวม   |  | 3,600,000    | 100.00           |

## 4) บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น                | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|----------------------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                           | 2,039,997    | 50.99            |
| 2.    | บริษัท ทาการะ เลเบียน (ไทยแลนด์) | 1,960,000    | 49.00            |
| 3.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์             | 1            | 0.00             |
| 4.    | นายวิรพันธ์ วัชรพงษ์             | 1            | 0.00             |
| 5.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์            | 1            | 0.00             |
| รวม   |                                  | 4,000,000    | 100.00           |

## 5) บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น                      | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|--|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                                 | 1,937,850    | 50.99            |
| 2.    | บริษัท ทาการะ เลเบียน (ไทยแลนด์) จำกัด | 1,862,000    | 49.00            |
| 3.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์                   | 50           | 0.00             |
| 4.    | นายวิรพันธ์ วัชรพงษ์                   | 50           | 0.00             |
| 5.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์                  | 50           | 0.00             |
| รวม   |  | 3,800,000    | 100.00           |

## 6) บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น        | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|--------------------------|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท                   | 5,097        | 50.99            |
| 2.    | บริษัท โอติล เรียล จำกัด | 4,900        | 49.00            |
| 3.    | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์     | 1            | 0.00             |
| 4.    | นายวิรพันธ์ วัชรพงษ์     | 1            | 0.00             |
| 5.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์    | 1            | 0.00             |
| รวม   |                          | 10,000       | 100.00           |

7) บริษัท ไรส์ เอสเตท 18 จำกัด

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น                                   | จำนวน (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|-------|---|--------------|------------------|
| 1.    | บริษัท  | 1,682,997    | 50.99            |
| 2.    | บริษัท ไทเกียว ทาเทโมโตะ เอเชีย พิกซี.แอลทีดี.จำกัด | 1,617,000    | 49.00            |
| 3.    | นายกรมเชษฐ วัฒนทรัพย์                               | 1            | 0.00             |
| 4.    | นายวิธพันธ์ วัฒนทรัพย์                              | 1            | 0.00             |
| 5.    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์                               | 1            | 0.00             |
| รวม   |   | 3,300,000    | 100.00           |

## 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,363,106,937 บาท เรียกชำระแล้ว 899,121,119 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,363,106,937 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

## 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

### 1) การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (ASW-W1)

มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2565 ได้อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (ASW-W1) จำนวนไม่เกิน 285,373,707 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

| หัวข้อ  | รายละเอียด   |
|---|--|
| ชื่อของใบสำคัญแสดงสิทธิ   | ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ไรส์ เอสเตท 18 จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1" หรือ "ASW-W1")  |
| ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ   | ชนิดระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้  |
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย                               | ไม่เกิน 285,373,707 หน่วย ทั้งนี้ การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 จะดำเนินการเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 แล้ว   |
| จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ | <p>ไม่เกิน 285,373,707 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (คิดเป็นร้อยละ 33.33 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ในปัจจุบัน) หรือคิดเป็นร้อยละ 22.34 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วของบริษัทฯ ณ วันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 ประชุมเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 จำนวน 856,121,119 หุ้น รวมกับจำนวนหุ้นที่รองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (ASW-W1) จำนวน 285,373,707 หุ้น จำนวนหุ้นที่รองรับหุ้นกู้แปลงสภาพ จำนวน 40,000,000 หุ้น และการออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (ASW-W2) จำนวน 96,000,000 หุ้น ที่ออกและจัดสรรในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565</p> <p>ทั้งนี้ จำนวนหุ้นรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายในครั้งนี้ เมื่อรวมกับจำนวนหุ้นที่บริษัทฯ จัดสรรไว้เพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นในครั้งอื่น (ถ้ามี) มีจำนวนไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ</p> <p>* วิธีการคำนวณสัดส่วนหุ้นสามัญที่รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1<sup>1</sup> :</p> $= \frac{\text{จำนวนหุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิ ASW-W1}}{\text{จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด}}$ $= \frac{285,373,707}{856,121,119}$ $= \text{ร้อยละ 33.33}$ |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

| หัวข้อ   | รายละเอียด  |
|--|---|
|  | <p>หมายเหตุ :</p> <p>การคำนวณดังกล่าวเป็นการคำนวณเรียงตามวาระ โดยพิจารณาเฉพาะวาระเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 เท่านั้น อย่างไรก็ตามทางบริษัทก็ได้คำนวณสัดส่วนจำนวนหุ้นรองรับสำหรับภาพรวมในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในคราวนี้ในแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) ในส่วนของหมายเหตุของ ข้อ 10 การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน แล้ว โดยแบ่งการคำนวณตามสถานการณ์ต่างๆ ไว้ให้ด้วย</p> <p>* วิธีการคำนวณสัดส่วนหุ้นสามัญที่รองรับการแปลงสภาพหุ้นกู้แปลงสภาพ และการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 และครั้งที่ 2:</p> $\begin{aligned} & \text{จำนวนหุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิ ASW-W1} + \text{จำนวนหุ้นที่รองรับหุ้นกู้แปลงสภาพ} + \\ & = \frac{\text{จำนวนหุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิ ASW-W2}}{\text{จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด}} \\ & = \frac{285,373,707 + 40,000,000 + 96,000,000}{856,121,119} \\ & = \text{ร้อยละ 49.22} \end{aligned}$ |
| วิธีการเสนอขาย                                   | <p>จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) ในอัตราส่วน 3 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 ในกรณีที่ไม่มีเศษของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 เหลือจากการคำนวณตามอัตราส่วนการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว ให้ตัดเศษดังกล่าวทิ้งทั้งจำนวน โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่จะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 (Record Date) ในวันที่ 11 มีนาคม 2565</p> <p>ทั้งนี้ ผู้ที่จะใช้สิทธิซื้อหุ้นของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 ไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ</p>  |
| ราคาเสนอขายต่อหน่วย                              | หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)  |
| อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ                          | อายุ 2 ปี นับจากวันที่ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ  |
| วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ              | คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการบริหาร หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้ที่มีอำนาจในการกำหนดวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 ภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565  |
| อัตราการใช้สิทธิ                                 | ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญของบริษัทฯ (อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)  |
| ราคาการใช้สิทธิ                                  | 12.00 บาท ยกเว้นกรณีการปรับราคาใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการปรับราคาใช้สิทธิราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 ต่อหน่วยภายหลังการปรับราคาใช้สิทธิไม่ว่าในกรณีใดๆ จะไม่ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯ   |
| ระยะเวลาการใช้สิทธิ                              | ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ได้ในทุก 6 เดือนภายหลังจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 (ASW-W1)   |
| วันใช้สิทธิครั้งแรก                              | สามารถใช้สิทธิได้ภายหลังจาก 6 เดือนนับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1   |
| วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย                          | วันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 มีอายุครบ 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 ทั้งนี้ ในกรณีที่วันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทฯ ให้เลื่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายดังกล่าวเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายดังกล่าว   |
| ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ           | ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 ที่ประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะต้องแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ระหว่างเวลา 9.00 - 15.00 น. ภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง (ระยะเวลาแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิสำหรับการใช้สิทธิ) สำหรับการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายกำหนดให้มีระยะเวลาแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย (ระยะเวลาแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย)  |
| การไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ | เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้แจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 แล้ว ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิดังกล่าวได้เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัทฯ  |



| หัวข้อ   | รายละเอียด  |
|--|---|
| ระยะเวลาเสนอขาย  | เสนอขายให้แล้วเสร็จใน 1 ปี นับจากวันที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 โดยให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือนุคคลที่คณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการบริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มอบหมาย เป็นผู้พิจารณากำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดต่อไป  |
| นายทะเบียนใบสำคัญแสดงสิทธิ   | บริษัทฯ ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด   |
| ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ   | บริษัทฯ จะนำใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 ไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("ตลาดหลักทรัพย์ฯ")   |
| ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ   | บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ  |
| สิทธิและผลประโยชน์อื่น ๆ   | หุ้นสามัญที่ออกตามการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 จะมีสิทธิและสภาพหุ้นเท่าเทียมกับหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกไปก่อนหน้านี้ทุกประการ  |
| เหตุให้ต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ   | <p>เพื่อรักษาผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 ไม่ให้ด้อยไปกว่าเดิม บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิ เมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งที่กำหนดไว้ในข้อ 11(4)(v) ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ กข.34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ ฉบับลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งรวมถึงเหตุการณ์ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯ อันเป็นผลมาจากการรวมหุ้นหรือการแบ่งแยกหุ้น</li> <li>2. เมื่อบริษัทฯ มีการเสนอขายหุ้นออกใหม่ในราคาต่ำ</li> <li>3. เมื่อบริษัทฯ มีการเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพในราคาต่ำ หรือมีการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นในราคาต่ำ</li> <li>4. เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ</li> <li>5. เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินซึ่งเกินกว่าอัตราร้อยละ 90.00 (เก้าสิบ) ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ หลังหักภาษีเงินได้ สำหรับการดำเนินงานในรอบระยะเวลาบัญชีใด ๆ ในระหว่างอายุของหุ้นกู้แปลงสภาพ</li> <li>6. เมื่อมีการขึ้นดอกเบี้ยในลักษณะเดียวกับข้อ 1.-5. ที่ทำให้ผลประโยชน์ตอบแทนใดๆ ที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะได้รับเมื่อมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิด้อยไปกว่าเดิม</li> </ol> <p>ทั้งนี้ คำจำกัดความ สูตรการคำนวณเพื่อการปรับสิทธิ ตลอดจนรายละเอียดเพิ่มเติมอื่นๆ จะเป็นไปตามที่จะได้รับไว้ในข้อกำหนดสิทธิ</p> <p>ทั้งนี้ บริษัทฯ จะมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือนุคคลที่คณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการบริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมาย เป็นผู้พิจารณากำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการปรับหรือการเปลี่ยนแปลงอัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิ</p> |
| วัตถุประสงค์ของการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ และประโยชน์ที่บริษัทฯ จะพึงได้รับจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ | <p>เพื่อใช้เป็นเงินทุนสำรองสำหรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต ซึ่งเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ ในปัจจุบัน ได้แก่ การวางเงินมัดจำเพื่อพัฒนาที่ดิน เป็นต้น ตลอดจนใช้เป็นเงินทุนเวียนในการดำเนินงาน โดยการออกใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้ หากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ทั้งหมด บริษัทฯ จะได้รับเงินทุนเพิ่มมาเป็นจำนวนทั้งหมด 3,424,484,484.00 บาท</p>   |
| ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน   | <p>ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์เกี่ยวเนื่องจากการที่บริษัทฯ จะสามารถนำเงินทุนที่ได้รับไปใช้ในโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ในอนาคตตามความเหมาะสม และสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 ในครั้งนี้</p>   |



| หัวข้อ               | รายละเอียด  |
|----------------------|---|
| เงื่อนไขอื่นๆ        | ให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการบริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจในการกำหนดและเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ ในการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 ได้ทุกประการตามที่เห็นสมควรและภายใต้ขอบอำนาจที่กฎหมายกำหนด อาทิ การจัดสรร และวันออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 เป็นต้น รวมทั้งมีอำนาจดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 ได้ทุกประการ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การติดต่อจัดทำ ลงนาม สลักหลัง รับรองหรือส่งมอบซึ่งเอกสารต่างๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 และการนำใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ตลอดจนดำเนินการขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่น และการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วง เป็นต้น |
| ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น | ดูรายละเอียดตามเอกสารแนบในหน้าถัดไป   |

หมายเหตุ : <sup>1)</sup> ราคาค่า อ้างอิงประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ ฉบับลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (แก้ไขเพิ่มเติม)

## 2) การออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO)

มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2565 ได้อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) จำนวนไม่เกิน 320,000,000.00 บาท ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

| หัวข้อ   | รายละเอียด   |
|--|--|
| วัตถุประสงค์                                       | เพื่อเป็นเงินทุนเพิ่มเติมในโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่ โครงการเอกโมช โอเอซิส อ่อนนุช โครงการเอกโมช โฟลว์ มินบุรี และโครงการดิ ออเบอร์ โยธินพัฒนา และเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ   |
| แผนการใช้เงินที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ | <p>เพื่อเป็นเงินทุนเพิ่มเติมในโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน และเงินทุนหมุนเวียนอื่นๆ จำนวนไม่เกิน 320.00 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการคอนโด เอกโมช โอเอซิส อ่อนนุช เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 50.00 ล้านบาท เพื่อเป็นนำไปเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับสิ่งปลูกสร้างและสาธารณูปโภคในโครงการ</li> <li>โครงการคอนโดเอกโมช โฟลว์ มินบุรี เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 100.00 ล้านบาท เพื่อเป็นนำไปเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับสิ่งปลูกสร้างและสาธารณูปโภคในโครงการ</li> <li>โครงการบ้านเดี่ยว ดิ ออเบอร์ โยธินพัฒนา เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 150.00 ล้านบาท เพื่อเป็นนำไปเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับสิ่งปลูกสร้างและสาธารณูปโภคในโครงการ</li> <li>เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัทจำนวนไม่เกิน 20.00 ล้านบาท</li> </ul> |
| ประเภท   | หุ้นกู้แปลงสภาพชนิดระบุชื่อผู้ถือ มีสิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัทฯ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพมีสิทธิไต่ถามก่อนวันครบกำหนดไต่ถาม  |
| มูลค่าหุ้นกู้แปลงสภาพที่เสนอขาย                    | ไม่เกิน 320,000,000 บาท  |
| มูลค่าที่ตราไว้ (Face Value)                       | 1,000 บาท ต่อ 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ   |
| จำนวนหุ้นกู้แปลงสภาพ                               | ไม่เกิน 320,000 หน่วย  |

| หัวข้อ  | รายละเอียด   |
|---|--|
| <b>วิธีการเสนอขายและจัดสรร</b>                                  | <p>บริษัทฯ จะเสนอขายและจัดสรรทั้งจำนวนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อัตราส่วนเกินที่กำหนดตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) ได้แก่ ประเทศสหรัฐอเมริกา, ประเทศจีน, ประเทศญี่ปุ่น และประเทศอื่นใด ตามที่บริษัทพิจารณาเห็นสมควร ซึ่งผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นเดิมรายที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรสามารถจองซื้อหุ้นที่แปลงสภาพตามสิทธิ น้อยกว่าสิทธิ หรือมากกว่าสิทธิของตนได้ หรือสิทธิไม่จองซื้อหุ้นที่แปลงสภาพที่เสนอขายในครั้งนี้ได้ โดยบริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นที่แปลงสภาพให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อตามสิทธิจนครบถ้วนก่อน หากมีหุ้นที่แปลงสภาพเหลือจากการจัดสรรตามสิทธิ บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นที่แปลงสภาพส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นที่แปลงสภาพเกินสิทธิของตนจนกว่าจะไม่เหลือหุ้นที่แปลงสภาพเหลือให้จัดสรร</p> <p>ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเสนอขายหุ้นที่แปลงสภาพที่ออกใหม่และหุ้นที่รองรับให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือน นับแต่วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกหุ้นที่แปลงสภาพและหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพ</p>  |
| <b>สัดส่วนการจัดสรรแก่ผู้ถือหุ้นเดิม</b>                        | <p>2,676 หุ้นเดิม : 1 หน่วยหุ้นที่แปลงสภาพ (กรณีมีเศษจากการคำนวณให้ตัดทิ้งทุกกรณี) ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ รายใดที่ถือหุ้นต่ำกว่า 2,676 หุ้น จะไม่มีสิทธิจองซื้อหุ้นที่แปลงสภาพตามสิทธิได้ (แต่สามารถจองซื้อเกินสิทธิของตนได้)</p>  |
| <b>หุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการแปลงสภาพของหุ้นที่แปลงสภาพ</b> | <p>40,000,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 4.67 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ บริษัทฯ ในปัจจุบันภายหลังการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นที่แปลงสภาพ ภายใต้สมมติฐานว่ามีการใช้สิทธิแปลงสภาพทั้งจำนวน) หรือคิดเป็นร้อยละ 3.13 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ บริษัทฯ ณ วันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 ประชุมเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 จำนวน 856,121,119 หุ้น รวมกับจำนวนหุ้นที่รองรับในสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (ASW-W1) จำนวน 285,373,707 หุ้น จำนวนหุ้นที่รองรับหุ้นที่แปลงสภาพ จำนวน 40,000,000 หุ้น และการออกเสนอขายในสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (ASW-W2) จำนวน 96,000,000 หุ้น ที่ออกและจัดสรรในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565</p> <p>ทั้งนี้ จำนวนหุ้นรองรับหุ้นที่แปลงสภาพที่เสนอขายในครั้งนี้อยู่ เมื่อรวมกับจำนวนหุ้นที่บริษัทฯ จัดสรรไว้เพื่อรองรับหุ้นที่แปลงสภาพหรือในสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นในครั้งอื่นมีจำนวนไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ บริษัทฯ</p> <p>* วิธีการคำนวณสัดส่วนหุ้นสามัญที่รองรับการแปลงสภาพหุ้น :</p> $  \begin{aligned}  & \text{จำนวนหุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิ ASW-W1} + \text{จำนวนหุ้นที่รองรับหุ้นที่แปลงสภาพที่ออก} \\  = & \frac{\text{จำหน่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม} + \text{จำนวนหุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิ ASW-W2}}{\text{จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด}} \\  = & \frac{285,373,707 + 40,000,000 + 96,000,000}{856,121,119} \\  = & \text{ร้อยละ 49.22}  \end{aligned}  $ |
| <b>อายุของหุ้นที่แปลงสภาพ</b>                                   | 2 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นที่แปลงสภาพ  |
| <b>อัตราดอกเบี้ย</b>  | ร้อยละ 5.00 ต่อปี  |
| <b>การชำระดอกเบี้ย</b>  | ปีละ 4 ครั้ง โดยจะชำระดอกเบี้ยทุก ๆ ไตรมาสของทุกปีนับจากวันที่ออกหุ้นที่แปลงสภาพ   |
| <b>ข้อจำกัดในการโอนหุ้นที่แปลงสภาพ</b>                          | -ไม่มี-  |
| <b>ราคาแปลงสภาพ</b>   | <p>ร้อยละ 90 ของราคาตลาด โดยราคาตลาดคำนวณจากราคาถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันแรกของการระงับระยะเวลาแสดงความจำนงใช้สิทธิแปลงสภาพในแต่ละคราว ซึ่งราคาถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักคำนวณจากราคาปิดถ่วงน้ำหนักด้วยปริมาณซื้อขายในแต่ละวันทำการติดต่อกัน ("ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพลอยตัว (Floating Conversion Price)") ทั้งนี้ ราคาแปลงสภาพจะต้องไม่ต่ำกว่า 8.00 บาทต่อหุ้น ("ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพขั้นต่ำ") โดยราคาใช้สิทธิแปลงสภาพขั้นต่ำอาจเปลี่ยนแปลงได้หากมีการปรับสิทธิอื่นเนื่องจากเหตุการณ์ปรับสิทธิตามที่กำหนดในกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและตามที่จะได้กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิต่อไป</p>   |
| <b>อัตราส่วนการแปลงสภาพ</b>                                     | <p>1 หน่วยหุ้นที่แปลงสภาพ ต่อมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นที่แปลงสภาพ (Face Value) หาดด้วย ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นสามัญ (หากมีเศษให้ปัดทิ้งทุกกรณี)</p> <p>ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการแจ้งการคำนวณราคาแปลงสภาพและอัตราส่วนการแปลงสภาพของหุ้นที่แปลงสภาพแก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ในทันที ณ วันแรกของการระงับระยะเวลาแสดงความจำนงใช้สิทธิแปลงสภาพในแต่ละคราว</p>   |
| <b>วันแปลงสภาพ</b>  | สามารถเริ่มแปลงสภาพได้ 1 ปี 6 เดือน นับจากวันที่ออกหุ้นที่แปลงสภาพหรือในวันที่หุ้นที่แปลงสภาพหมดอายุ   |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

| หัวข้อ  | รายละเอียด  |
|---|---|
| <b>ระยะเวลาแสดงความจำนงใช้สิทธิแปลงสภาพ</b>             | ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันใช้สิทธิแปลงสภาพครั้งแรก และไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย หรือระยะเวลาอื่นใดที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ (ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ) และผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพจะได้ตกลงกัน  |
| <b>ระยะเวลาการใช้สิทธิและกำหนดการใช้สิทธิแปลงสภาพ</b>   | สามารถใช้สิทธิแปลงสภาพได้เมื่อหุ้นกู้แปลงสภาพมีอายุครบ 1 ปี 6 เดือน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพหรือในวันที่ครบกำหนดไถ่ถอนของหุ้นกู้แปลงสภาพ  |
| <b>วันสิ้นสุดการใช้สิทธิแปลงสภาพ</b>                    | 2 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้แปลงสภาพ   |
| <b>การไถ่ถอน ณ วันหมดอายุหุ้นกู้แปลงสภาพ</b>            | <p>ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพต้องการใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพมีสิทธิที่จะใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญจนถึงวันทำการที่ 15 ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน (“วันใช้สิทธิแปลงสภาพครั้งสุดท้าย”) โดยไม่มีการการบังคับแปลงสภาพ ทั้งนี้ ณ วันใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้แปลงสภาพครั้งสุดท้าย ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพแต่ละรายจะมีทางเลือก 2 ทาง ได้แก่</p> <p>ก) ขอให้ไถ่ถอนเป็นเงินสดทั้งจำนวนผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายจะได้รับเงินสดจำนวน 1,000 บาทต่อ 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ ซึ่งเท่ากับมูลค่าของหุ้นกู้แปลงสภาพพร้อมกับการจ่ายดอกเบี้ยงวดสุดท้าย</p> <p>ข) ขอให้ไถ่ถอนด้วยการแปลงสภาพหุ้นกู้แปลงสภาพ (มูลค่าของหุ้นกู้แปลงสภาพเท่ากับ 1,000 บาทต่อหน่วย) โดยจะไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพที่เหลืออยู่ทั้งจำนวนเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ราคาแปลงสภาพร้อยละ 90 ของราคาตลาด โดยราคาตลาดคำนวณจากราคาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญในตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันแปลงสภาพระยะเวลาแสดงความจำนงใช้สิทธิแปลงสภาพในแต่ละคราว ซึ่งราคาถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักคำนวณจากราคาปิดถ่วงน้ำหนักด้วยปริมาณซื้อขายในแต่ละวันทำการติดต่อกัน (“<b>ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพลอยตัว (Floating Conversion Price)</b>”) ทั้งนี้ ราคาแปลงสภาพจะต้องไม่ต่ำกว่า 8.00 บาทต่อหุ้น (“<b>ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพขั้นต่ำ</b>”) โดยราคาใช้สิทธิแปลงสภาพขั้นต่ำอาจเปลี่ยนแปลงได้หากมีการปรับสิทธิอันเนื่องจากการปรับสิทธิตามที่กำหนดในกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและตามที่จะได้กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิต่อไป</p> <p>ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการปรับราคาใช้สิทธิแปลงสภาพขั้นต่ำภายหลัง ซึ่งทำให้เกิดเศษของหุ้นจากการคำนวณการแปลงสภาพ ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพจะได้รับคืนเงินสดแทนเศษของจำนวนหุ้นดังกล่าว โดยให้นำเศษของจำนวนหุ้นคูณราคาแปลงสภาพ ในการนับบริษัทฯ จะคำนวณให้เหลือเศษทศนิยมไม่เกินสองตำแหน่ง (ถ้าตำแหน่งที่สามมีค่ามากกว่าหรือเท่ากับห้า บริษัทฯจะปัดเศษขึ้นเป็นตำแหน่งที่สองขึ้น และปัดเศษทศนิยมตำแหน่งที่สองลงหากตำแหน่งที่สามมีค่าน้อยกว่าห้า) นอกจากนี้ บริษัทฯ จะชำระดอกเบี้ยค้างจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพจนถึง (แต่ไม่รวม) วันแปลงสภาพ</p> <p>ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นกู้แต่ละรายจะต้องเลือกทางเลือก ก) หรือ ข) อย่างใดอย่างหนึ่งเท่านั้น ไม่สามารถแบ่งหุ้นกู้แปลงสภาพที่ตนเองถืออยู่เพื่อเลือกทางเลือก ก) และ ข) ได้</p> |
| <b>มูลค่าไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ</b>                      | หุ้นกู้แปลงสภาพจะมีมูลค่าไถ่ถอนรวมเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกู้แปลงสภาพ ทั้งนี้ ไม่ว่าหุ้นกู้แปลงสภาพจะมีการไถ่ถอนครั้งเดียวหรือหลายครั้ง  |
| <b>สิทธิในการไถ่ถอนก่อนครบกำหนด (Call / Put Option)</b> | บริษัทฯ มีสิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน (Call Option)  |
| <b>ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพ</b>                      | อยู่ระหว่างการแต่งตั้ง โดยบริษัทฯ จะทำการแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพภายหลังจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอนุมัติกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพ (Record Date) และรับดำเนินการแจ้งแก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ในทันที  |
| <b>การขึ้นทะเบียนของหุ้นกู้แปลงสภาพ</b>                 | สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย (ThaiBMA) (Optional)   |
| <b>ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการแปลงสภาพ</b>         | ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย   |



| หัวข้อ  | รายละเอียด  |
|---|---|
| ผลกระทบของผู้ถือหุ้นของบริษัท หากมีการใช้สิทธิแปลงสภาพของ หุ้นกู้แปลงสภาพ (Dilution effect) | <p>1. ผลกระทบต่อราคาตลาดของหุ้น (price dilution) จะเกิดขึ้นเนื่องจากราคาการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพที่กำหนดไว้ต่ำกว่าราคาตลาดปัจจุบัน</p> <p>เนื่องจากราคาแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพในอัตราร้อยละ 90.00 ของราคาตลาด และต้องไม่ต่ำกว่า 8.00 บาทต่อหุ้น</p> $\text{Price Dilution} = \frac{\text{Po}-\text{PE}}{\text{PO}}$ <p>โดยที่:</p> <p>Po = ราคาหุ้นที่มีอยู่เดิม ซึ่งเท่ากับ 8.15 โดยใช้ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เพื่อพิจารณาอนุมัติการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) คือ ระหว่างวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565 ถึงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565</p> <p>PE = ราคาหุ้นหลังการเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ โดยที่</p> $\text{PE} = \frac{(\text{Po} \times \text{Qo}) + (\text{Pe} \times \text{Qe})}{\text{Qo} + \text{Qe}}$ <p>Qo = จำนวนหุ้นที่มีอยู่เดิม ซึ่งเท่ากับ 856,121,119 หุ้น</p> <p>Qe = จำนวนหุ้นที่เกิดจากการแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ โดยจำนวนหุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการแปลงสภาพจำนวน 40,000,000 หุ้น</p> <p>Pe = ราคาแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพโดยให้เท่ากับ 8.00 (เนื่องจากการคำนวณในอัตราร้อยละ 90 ของราคาตลาด มีราคาต่ำกว่า 8.00 บาทต่อหุ้น ซึ่งกำหนดไว้เป็นราคาแปลงสภาพขั้นต่ำ จึงต้องคำนวณโดยใช้ราคาแปลงสภาพขั้นต่ำแทนการใช้ราคาแปลงสภาพในอัตราร้อยละ 90 ของราคาตลาด)</p> <p>ดังนั้น</p> $\text{PE} = \frac{(8.15 \times 856,121,119) + (8 \times 40,000,000)}{856,121,119 + 40,000,000}$ <p>PE = 8.14 บาทต่อหุ้น</p> $\text{Price Dilution} = \frac{8.15 - 8.14}{8.15}$ <p>2. ผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (control dilution) จะไม่เกิดขึ้นเนื่องจากการเป็นข้อเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพทั้งจำนวนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่มีสิทธิได้รับการจัดสรร อย่างไรก็ดี ในกรณีที่ผู้ใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้แปลงสภาพไม่ใช้ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ทั้งจำนวนจะเกิดผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (control dilution) ในปัจจุบันภายหลังการใช้สิทธิแปลงสภาพตามหุ้นกู้แปลงสภาพ ภายใต้สมมติฐานว่ามีการใช้สิทธิแปลงสภาพทั้งจำนวนสามารถคำนวณได้ดังนี้</p> $\text{Control Dilution} = \frac{\text{จำนวนหุ้นรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพ}}{\text{จำนวนหุ้น paid-up} + \text{จำนวนหุ้นรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพ}}$ $= \frac{40,000,000}{856,121,119 + 40,000,000}$ $= \text{ร้อยละ 4.46}$ <p>ในกรณีมีการแปลงสภาพพร้อมกับใช้สิทธิของใบแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 และครั้งที่ 2 สามารถดูรายละเอียดได้ในสิ่งที่แนบมาด้วย 1 หรือ 3 ตามลำดับ</p> <p>3. ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (EPS Dilution) ภายใต้สมมติฐานว่ามีการใช้สิทธิแปลงสภาพทั้งจำนวนจะเกิดผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (EPS Dilution) สามารถคำนวณได้ดังนี้</p> <p>กำไรสุทธิ = 951,363,526 บาท (งบรวมประจำปี 2564)</p> |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

| หัวข้อ   | รายละเอียด  |
|--|---|
|  | <p>EPS<sub>0</sub> = กำไรสุทธิต่อหุ้นก่อนการเพิ่มทุน</p> <p>EPS<sub>n</sub> = กำไรสุทธิต่อหุ้นหลังการเพิ่มทุน</p> <p>Q<sub>0</sub> = จำนวนหุ้นสามัญก่อนการเพิ่มทุน</p> <p>QCB = จำนวนหุ้นสามัญรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพ</p> <p> <math display="block">\text{EPS}_0 = \frac{\text{กำไรสุทธิรวมประจำปี 2564}}{Q_0}</math> <math display="block">= \frac{951,363,526}{856,121,119}</math> <math display="block">= 1.11125 \text{ บาทต่อหุ้น}</math> </p> <p> <math display="block">\text{EPS}_n = \frac{\text{กำไรสุทธิรวมประจำปี 2564}}{Q_0 + \text{QCB}}</math> <math display="block">= \frac{951,363,526}{856,121,119 + 40,000,000}</math> <math display="block">= 1.06165 \text{ บาทต่อหุ้น}</math> </p> <p> <math display="block">\text{EPS Dilution} = \frac{\text{EPS}_0 - \text{EPS}_n}{\text{EPS}_0}</math> <math display="block">= \frac{1.11125 - 1.06165}{1.11125}</math> <math display="block">= \text{ร้อยละ 4.46}</math> </p> <p>ในกรณีที่มีการแปลงสภาพพร้อมกับการใช้สิทธิของใบแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1 และครั้งที่ 2 สามารถดูรายละเอียดได้ในสิ่งที่แนบมาด้วย 1 หรือ 3 ตามลำดับ</p>   |
| เหตุให้ต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ | <p>เพื่อรักษาผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือหุ้นแปลงสภาพ ไม่ให้ต้องไปว่าเดิมบริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาใช้สิทธิแปลงสภาพขึ้นตามอัตราส่วนการแปลงสภาพเมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ กข.17/2561 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายตราสารหนี้ที่ออกใหม่ ฉบับลงวันที่ 17 มกราคม 2561 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งรวมถึงเหตุการณ์ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทฯ อันเป็นผลมาจากการรวมหุ้นหรือแบ่งแยกหุ้น</li> <li>2. เมื่อบริษัทฯ มีการเสนอขายหุ้นออกใหม่ในราคาต่ำ<sup>1</sup></li> <li>3. เมื่อบริษัทฯ มีการเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพในราคาต่ำ หรือมีการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นในราคาต่ำ<sup>1</sup></li> <li>4. เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้น</li> <li>5. เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินซึ่งเกินกว่าอัตราร้อยละ 90.00 (เก้าสิบ) ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ หลังหักภาษีเงินได้ สำหรับการดำเนินงานในรอบระยะเวลาบัญชีใด ๆ ในระหว่างอายุของหุ้นกู้แปลงสภาพ</li> <li>6. เมื่อมีเหตุการณ์อื่นใดในลักษณะเดียวกับข้อ 1. ถึงข้อ 5. ข้างต้น ที่ทำให้ผลประโยชน์ตอบแทนใดๆ ที่ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพจะได้รับเมื่อมีการใช้สิทธิแปลงสภาพด้อยไปกว่าเดิม</li> </ol> <p>ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงราคาใช้สิทธิแปลงสภาพขึ้นตามอัตราส่วนการแปลงสภาพดังกล่าว หากต้องมีการออกหุ้นที่ออกใหม่เพิ่มเติมเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิดังกล่าว</p> <p>บริษัทฯ จะสามารถออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิแปลงสภาพดังกล่าวได้ต่อเมื่อได้มีการยื่นมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่อนุมัติให้ออกหุ้นเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิแปลงสภาพอย่างเพียงพอต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว</p> |

หมายเหตุ : <sup>1</sup> ราคาต่ำ อ้างอิงประกาศ สจ.39/2551 การคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ

**3) การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (ASW-W2) จำนวนไม่เกิน 96,000,000 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO)**

มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2565 ได้อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (ASW-W2) จำนวนไม่เกิน 96,000,000 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

| หัวข้อ  | รายละเอียด  |
|---|---|
| ชื่อของใบสำคัญแสดงสิทธิ   | ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2” หรือ “ASW-W2”)   |
| ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ   | ชนิดระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้   |
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย                               | ไม่เกิน 96,000,000 หน่วย ทั้งนี้ การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 จะดำเนินการเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 แล้ว   |
| จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ | <p>ไม่เกิน 96,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (คิดเป็นร้อยละ 11.21 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯในปัจจุบัน) หรือคิดเป็นร้อยละ 7.51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วของบริษัทฯ ณวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 ประชุมเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 จำนวน 856,121,119 หุ้น รวมกับจำนวนหุ้นที่รองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (ASW-W1) จำนวน 285,373,707 หุ้น จำนวนหุ้นที่รองรับหุ้นกู้แปลงสภาพ จำนวน 40,000,000 หุ้น และการออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (ASW-W2) จำนวน 96,000,000 หุ้น ที่ออกและจัดสรรในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565</p> <p>ทั้งนี้ จำนวนหุ้นรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายในครั้งนี้ เมื่อรวมกับจำนวนหุ้นที่บริษัทฯ จัดสรรไว้เพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพหรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นในครั้งอื่น (ถ้ามี) มีจำนวนไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ</p> <p>* วิธีการคำนวณสัดส่วนหุ้นสามัญที่รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 2<sup>2</sup> :</p> $= \frac{\text{จำนวนหุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิ ASW-W2}}{\text{จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด}}$ $= \frac{96,000,000}{856,121,119}$ $= \text{ร้อยละ 11.21}$ <p>หมายเหตุ :</p> <p>การคำนวณดังกล่าวเป็นการคำนวณเรียงตามวาระ โดยพิจารณาเฉพาะวาระเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 เท่านั้น อย่างไรก็ตามทางบริษัทก็ได้คำนวณสัดส่วนจำนวนหุ้นรองรับสำหรับภาพรวมในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในคราวนี้ในแบบรายงานการเพิ่มทุน (F53-4) ในส่วนของหมายเหตุของข้อ 10 การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน แล้ว โดยแบ่งการคำนวณตามสถานการณ์ต่างๆไว้ให้ด้วย</p> <p>* วิธีการคำนวณสัดส่วนหุ้นสามัญที่รองรับการแปลงสภาพหุ้นกู้แปลงสภาพ และการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 และครั้งที่ 2:</p> $= \frac{\text{จำนวนหุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิ ASW-W1} + \text{จำนวนหุ้นที่รองรับหุ้นกู้แปลงสภาพ} + \text{จำนวนหุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิ ASW-W2}}{\text{จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด}}$ $= \frac{285,373,707 + 40,000,000 + 96,000,000}{856,121,119}$ $= \text{ร้อยละ 49.22}$ |

<sup>2</sup> หลักเกณฑ์การคำนวณ ให้พิจารณาตามข้อ 10 ของประกาศ ทจ. 34/2551 ด้วย



| หัวข้อ   | รายละเอียด  |  |
|--|---|--|
| วิธีการเสนอขาย                                   | <p>เสนอขายและจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเกินกว่าที่กำหนด (Preferential Public Offering: PPO)</p> <p>โดยบริษัทจะจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพตามสัดส่วนจำนวนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเกินกว่าที่กำหนด (Preferential Public Offering: PPO) โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) ในอัตราส่วน 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพ ต่อ 300 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 (ASW-W2)</p> <p>ทั้งนี้ ผู้ที่จะใช้สิทธิซื้อหุ้นของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ</p> |  |
| ราคาเสนอขายต่อหน่วย                              | หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)  |  |
| อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ                          | อายุ 2 ปี นับจากวันที่ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ  |  |
| วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ              | คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการบริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้ที่มีอำนาจในการกำหนดวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 2 ภายใน 6 เดือน นับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565  |  |
| อัตราการใช้สิทธิ                                 | ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญของบริษัทฯ (อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)  |  |
| ราคาการใช้สิทธิ                                  | 12.00 บาท ยกเว้นกรณีการปรับราคาใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ  | ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการปรับราคาใช้สิทธิ ราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ต่อหน่วยภายหลังการปรับราคาใช้สิทธิไม่ว่าในกรณีใด ๆ จะไม่ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯ |
| ระยะเวลาการใช้สิทธิ                              | ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ได้ในทุก 6 เดือนภายหลังจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 2 (ASW-W2)  |  |
| วันใช้สิทธิครั้งแรก                              | สามารถใช้สิทธิได้ภายหลังจาก 6 เดือนนับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2   |  |
| วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย                          | วันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 มีอายุครบ 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ทั้งนี้ ในกรณีที่วันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทฯ ให้เลื่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายดังกล่าวเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายดังกล่าว   |  |
| ระยะเวลาการแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิ           | ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ที่ประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะต้องแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ระหว่างเวลา 9.00 - 15.00 น. ภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง (ระยะเวลาแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิสำหรับการใช้สิทธิ) สำหรับการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย กำหนดให้มีระยะเวลาแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย (ระยะเวลาแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย)   |  |
| การไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิ | เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้แจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิซื้อหุ้นตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 แล้ว ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิดังกล่าวได้วันแต่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัทฯ   |  |
| ระยะเวลาเสนอขาย                                  | เสนอขายให้แล้วเสร็จใน 6 เดือน นับจากวันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 โดยให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการบริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มอบหมายเป็นผู้พิจารณากำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดต่อไป  |  |
| นายทะเบียนใบสำคัญแสดงสิทธิ                       | บริษัทฯ ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด   |  |
| ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ                       | บริษัทฯ จะนำใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”)   |  |
| ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ         | บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ  |  |



| หัวข้อ   | รายละเอียด   |
|--|--|
| สิทธิและผลประโยชน์อื่น ๆ   | หุ้นสามัญที่ออกตามการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 จะมีสิทธิและสภาพหุ้นเท่าเทียมกับหุ้นสามัญของบริษัทฯที่ออกไปก่อนหน้านี้ทุกประการ  |
| เหตุให้ต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ   | <p>เพื่อรักษาผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ไม่ให้ด้อยไปกว่าเดิม บริษัทฯจะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิ เมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งที่กำหนดไว้ในข้อ 11(4)(v) ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ ฉบับลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (แก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งรวมถึงเหตุการณ์ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯอันเป็นผลมาจากการรวมหุ้นหรือการแบ่งแยกหุ้น</li> <li>2. เมื่อบริษัทฯ มีการเสนอขายหุ้นออกใหม่ในราคาต่ำ<sup>1</sup></li> <li>3. เมื่อบริษัทฯ มีการเสนอขายหุ้นที่แปลงสภาพในราคาต่ำ หรือมีการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นในราคาต่ำ<sup>1</sup></li> <li>4. เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ</li> <li>5. เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินซึ่งเกินกว่าอัตราร้อยละ 90.00 (เก้าสิบ) ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ หลังหักภาษีเงินได้ สำหรับการดำเนินงานในรอบระยะเวลาบัญชีใดๆ ในระหว่างอายุของหุ้นที่แปลงสภาพ</li> <li>6. เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในลักษณะเดียวกับข้อ 1.-5. ที่ทำให้ผลประโยชน์ตอบแทนใดๆ ที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะได้รับเมื่อมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิด้อยไปกว่าเดิม</li> </ol> <p>ทั้งนี้ คำจำกัดความ สูตรการคำนวณเพื่อการปรับสิทธิ ตลอดจนรายละเอียดเพิ่มเติมอื่นๆ จะเป็นไปตามที่จะได้ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ</p> <p>ทั้งนี้ บริษัทฯจะมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการบริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมายเป็นผู้พิจารณากำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการปรับหรือการเปลี่ยนแปลงอัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิ</p> |
| วัตถุประสงค์ของการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ และประโยชน์ที่บริษัทฯ จะพึงได้รับจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ | เพื่อใช้เป็นเงินทุนสำหรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯในอนาคต ซึ่งเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของ บริษัทฯในปัจจุบัน ได้แก่การวางเงินมัดจำเพื่อพัฒนาที่ดิน เป็นต้น ตลอดจนใช้เป็นเงินทุนเวียนในการดำเนินงานโดยการออกใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้ หากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ทั้งหมดบริษัทฯจะได้รับเงินทุนเพิ่มมาเป็นจำนวนทั้งหมด 1,152,000,000.00 บาท   |
| ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน   | ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการที่บริษัทฯ จะสามารถนำเงินทุนที่ได้รับไปใช้ในโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ในอนาคตตามความเหมาะสม และสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 ในครั้งนี้  |
| เงื่อนไขอื่นๆ  | ให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการบริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มอบหมาย เป็นผู้ที่มีอำนาจในการกำหนดและเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ ในการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 2 ได้ทุกประการตามที่เห็นสมควรและภายใต้ขอบอำนาจที่กฎหมายกำหนด อาทิ การจัดสรร และวันออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 2 เป็นต้น รวมทั้งมีอำนาจดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวข้องกับการออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 2 ได้ทุกประการ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการติดต่อจัดทำ ลงนาม สลักหลัง รับรองหรือส่งมอบซึ่งเอกสารต่างๆ ที่จำเป็นหรือเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 2 และการนำใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 2 เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ตลอดจนดำเนินการขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่น และการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วง เป็นต้น  |
| ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น   | ดูรายละเอียดตามเอกสารแนบในหน้าถัดไป  |

หมายเหตุ : <sup>1</sup> ราคาต่ำ อ้างอิงประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ ฉบับลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (แก้ไขเพิ่มเติม)



#### 4) การขยายวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท เพิ่มอีกจำนวน 2,000 ล้านบาท จากวงเงินเดิมไม่เกิน จำนวน 2,000 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินใหม่ไม่เกิน 4,000 ล้านบาท

มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2565 ได้อนุมัติให้บริษัทขยายวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท เพิ่มอีกจำนวน 2,000 ล้านบาท จากวงเงินเดิมไม่เกินจำนวน 2,000 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินใหม่ไม่เกิน 4,000 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

|                           |   |   |
|---------------------------|---|---|
| วัตถุประสงค์              | : | เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไปสำหรับการดำเนินธุรกิจ และ/หรือ ขยายกิจการ และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ และ/หรือ ชำระคืนหนี้ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร  |
| ประเภทหุ้นกู้             | : | หุ้นกู้ทุกประเภทและทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ต้อยสิทธิหรือไม่ต้อยสิทธิ มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้หรือไม่มี ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มีวันกำหนดไถ่ถอนหรือไม่วันกำหนดไถ่ถอน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสม ของสภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายในแต่ละคราว   |
| สกุลเงิน                  | : | เงินบาท และ/หรือ เงินสกุลต่างประเทศโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนในขณะที่มีการออก และ เสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว  |
| มูลค่ารวมของหุ้นกู้       | : | ไม่เกิน 4,000 ล้านบาท หรือสกุลเงินอื่นที่เทียบเท่าสกุลเงินบาททั้งนี้ บริษัทสามารถออก และเสนอขายหุ้นกู้ และ/หรือ ออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่มีการไถ่ถอน ไปแล้วได้ภายในวงเงินดังกล่าว โดยจำนวนเงินต้นคงค้างทั้งหมดของหุ้นกู้ที่บริษัทออก จำหน่ายแล้วในขณะใดขณะหนึ่งจะต้องมีจำนวนเงินไม่เกินวงเงินดังกล่าว  |
| อัตราดอกเบี้ย             | : | ตามที่กำหนดในแต่ละคราว โดยขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้อยู่ภายใต้บังคับของประกาศคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือประกาศหรือกฎระเบียบ อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว  |
| อายุของหุ้นกู้            | : | ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายในแต่ละครั้ง โดยสามารถกำหนดให้มีการไถ่ถอนก่อนครบกำหนดอายุหรือไม่ก็ได้ หรือเป็นหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อมี การเลิกบริษัท (perpetual)   |
| การเสนอขาย                | : | (1) เสนอขายหุ้นกู้ทั้งหมดในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ และ/ หรือในลักษณะหมุนเวียน (revolving)<br>(2) เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือ ในต่างประเทศ ในคราวเดียวกัน หรือ ต่างคราวกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/ หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือตามประกาศ กฎกระทรวง กฎระเบียบและ กฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้  |
| การไถ่ถอนก่อนกำหนด        | : | ผู้ถือหุ้นกู้อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด และบริษัทมีหรือไม่มีสิทธิ ขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด หรือบริษัทอาจกำหนดให้มีการไถ่ถอนก่อนกำหนด ในกรณีพิเศษ (special event redemption) ใดๆ หรือไม่ก็ได้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามข้อตกลง และเงื่อนไขในการออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว   |
| อำนาจกำหนดรายละเอียดอื่นๆ | : | เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติมอบหมายให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ บริษัท คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายมี อำนาจ ดังนี้<br>1) กำหนดรายละเอียดต่างๆที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้รวมถึงประเภท ชื่อ อัตรา ดอกเบี้ย อายุ การไถ่ถอน การแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ตลอดจนกำหนด รายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับ การเสนอขาย เช่น การเสนอขายหุ้นกู้ในรูปแบบต่างๆ กันหรือเป็นคราวๆ โดยเมื่อ หุ้นกู้จำนวนใดจำนวนหนึ่งครบกำหนด ก็สามารถออกและเสนอขายใหม่ได้ ซึ่งรวม ถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ราคา วิธีการ และระยะเวลาเสนอขาย และจัดสรร |

- 2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือ ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และ/หรือ สถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหลักทรัพย์ และ/หรือ หลักทรัพย์ และ/หรือ บุคคลอื่นใดในกรณีที่จะต้องมีการแต่งตั้งตามกฎหมายเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องหรือในกรณีอื่นใดตามที่เห็นควร
- 3) ติดต่อ เจรจา เข้าทำลงนาม แก้ไข สัญญา และ/หรือ เอกสารต่างๆ รวมถึงติดต่อให้ข้อมูลยื่นเอกสารหลักฐานกับสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าว ตลอดจนดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องหรือ จำเป็นได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

## 5) การขยายวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท เพิ่มอีกจำนวน 1,000 ล้านบาท จากวงเงินเดิมไม่เกินจำนวน 4,000 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินใหม่ไม่เกิน 5,000 ล้านบาท

มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติการขยายวงเงินหุ้นกู้จากเดิม 4,000 ล้านบาทที่เคยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 โดยการขยายวงเงินหุ้นกู้อีก 1,000 ล้านบาท เป็นวงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 5,000 ล้านบาท หรือ ในสกุลเงินอื่นในจำนวนที่เทียบเท่า การออกและการเสนอขายหุ้นกู้จะเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนเป็นไปตามความเหมาะสมกับความต้องการใช้เงินของบริษัทรวมถึงสถานะตลาด โดยมีรายละเอียดการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ดังนี้

|                     |   |
|---------------------|---|
| วัตถุประสงค์        | : เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไปสำหรับการดำเนินธุรกิจ และ/หรือ ขยายกิจการ และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ และ/หรือ ชำระคืนหนี้หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร   |
| ประเภทหุ้นกู้       | : หุ้นกู้ทุกประเภทและทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้หรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มีวันกำหนดไถ่ถอนหรือไม่มีวันกำหนดไถ่ถอน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสถานะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายในแต่ละคราว  |
| สกุลเงิน            | : เงินบาท และ/หรือ เงินสกุลต่างประเทศโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนในขณะที่มีการออก และเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว   |
| มูลค่ารวมของหุ้นกู้ | : ไม่เกิน 5,000 ล้านบาท หรือสกุลเงินอื่นที่เทียบเท่าสกุลเงินบาท<br>ทั้งนี้ บริษัทสามารถออกและเสนอขายหุ้นกู้ และ/หรือ ออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่มีการไถ่ถอนไปแล้วได้ภายในวงเงินดังกล่าว โดยจำนวนเงินต้นคงค้างทั้งหมดของหุ้นกู้ที่บริษัทออกจำหน่ายแล้วในขณะใดขณะหนึ่งจะต้องมีจำนวนเงินไม่เกินวงเงินดังกล่าว   |
| อัตราดอกเบี้ย       | : ตามที่จะกำหนดในแต่ละคราว โดยขึ้นอยู่กับสถานะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้อยู่ภายใต้บังคับของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือประกาศหรือกฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว   |
| อายุของหุ้นกู้      | : ขึ้นอยู่กับสถานะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายในแต่ละครั้ง โดยสามารถกำหนดให้มีการไถ่ถอนก่อนครบกำหนดอายุหรือไม่ก็ได้ หรือเป็นหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อมีการเลิกบริษัท (perpetual)  |
| การเสนอขาย          | : (1) เสนอขายหุ้นกู้ทั้งหมดในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (revolving)<br>(2) เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือ ในต่างประเทศ ในคราวเดียวกัน หรือต่างคราวกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือตามประกาศ กฎกระทรวง กฎระเบียบและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้ |



- การไถ่ถอนก่อนกำหนด** : ผู้ถือหุ้นกู้อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด และบริษัทมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด หรือบริษัทอาจกำหนดให้มีหรือไม่มีสิทธิการไถ่ถอนก่อนกำหนดในกรณีพิเศษ (special event redemption) ใดๆ หรือไม่ก็ได้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขในการออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว
- อำนาจกำหนดรายละเอียดอื่นๆ** : เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติมอบหมายให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายมี อำนาจ ดังนี้
- 1) กำหนดรายละเอียดต่างๆที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้รวมถึงประเภท ชื่อ อัตรา ดอกเบี้ย อายุ การไถ่ถอน การแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ตลอดจนกำหนด รายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขาย เช่น การเสนอขายหุ้นกู้ในรูปแบบต่างๆ กันหรือเป็นคราวๆ โดยเมื่อหุ้นกู้จำนวนใดจำนวนหนึ่งครบกำหนด ก็สามารถออกและเสนอขายใหม่ได้ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ราคา วิธีการ และระยะเวลาเสนอขาย และจัดสรร
  - 2) แต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือ ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ และ/หรือ สถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหลักทรัพย์ และ/หรือ หลักทรัพย์ และ/หรือ บุคคลอื่นใดในกรณีที่จะต้องมีการแต่งตั้งตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือในกรณีอื่นใดตามที่เห็นควร
  - 3) ติดต่อ เจรจา เข้าทำลงนาม แก้ไข สัญญา และ/หรือ เอกสารต่างๆ รวมถึงติดต่อให้ข้อมูลยื่นเอกสารหลักฐานกับสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าว ตลอดจนดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องหรือ จำเป็นได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีภาระคงค้างจากการออกหุ้นกู้ของบริษัท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 4,088.9 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

| ชื่อหุ้นกู้  | วันที่ออก    | วันที่ครบกำหนด | อัตราดอกเบี้ย | มูลค่า (ล้านบาท) |
|--|--------------|----------------|---------------|------------------|
| หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 2<br>ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 | 5 พ.ย. 2564  | 5 พ.ค. 2567    | 5.65%         | 500.0            |
| หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 1<br>ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 | 12 พ.ค. 2565 | 12 พ.ค. 2567   | 5.25%         | 501.5            |
| หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2<br>ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 | 12 พ.ค. 2565 | 12 พ.ค. 2568   | 5.75%         | 498.5            |
| หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1<br>ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 | 24 ก.พ. 2566 | 24 ก.พ. 2568   | 5.35%         | 712.7            |
| หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2<br>ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 | 24 ก.พ. 2566 | 24 ก.พ. 2569   | 5.85%         | 620.4            |
| หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 1<br>ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 | 6 ก.ค. 2566  | 6 ก.ค. 2568    | 5.50%         | 353.8            |
| หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2<br>ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 | 6 ก.ค. 2566  | 6 ก.ค. 2569    | 5.95%         | 582.0            |



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมียอดคงค้างของหุ้นกู้แปลงสภาพมูลค่ารวม 320 ล้านบาท ดังนี้

| ชื่อหุ้นกู้  | วันที่ออก   | วันที่ครบกำหนด | อัตราดอกเบี้ย | มูลค่า (ล้านบาท) |
|--|-------------|----------------|---------------|------------------|
| หุ้นกู้แปลงสภาพของ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565<br>ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพมีสิทธิไถ่ถอน<br>ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน | 4 ต.ค. 2565 | 4 ต.ค. 2567    | 5.00%         | 320.0            |

### 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัท โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม และให้คณะกรรมการบริษัท รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลของบริษัท ในอัตราไม่น้อยกว่าประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวม หลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามกฎหมาย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลประกอบของบริษัท ในแต่ละปี อีกทั้งคณะกรรมการของบริษัทมีอำนาจในการพิจารณาทุกวันไม่ดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว หรือเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวได้เป็นครั้งคราว โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เช่น ใช้เป็นทุนสำรองสำหรับการชำระคืนเงินกู้ ใช้เป็นเงินลงทุนเพื่อขยายธุรกิจของบริษัท หรือกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงสภาวะตลาด ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทในอนาคต

ในปี 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการจ่ายปันผลจากกำไรสุทธิ ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.25 บาทสำหรับบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมนั้น ไม่ได้กำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่แน่นอน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของแต่ละบริษัทในแต่ละปี

ข้อมูลการจ่ายปันผลย้อนหลังของบริษัท ดังนี้

| รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล            | ปี 2566  | ปี 2565  |
|---------------------------------------|----------|----------|
| 1. กำไรสุทธิ (ล้านบาท)                | 1,212.83 | 1,118.52 |
| 2. กำไรสุทธิ (บาท/หุ้น)               | 1.25     | 1.31     |
| 3. เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท/หุ้น)    |          |          |
| 3.1 เงินปันผลระหว่างกาล               | -        | -        |
| 3.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ             | 0.25     | 0.5226   |
| รวมเงินปันผลที่จ่ายต่อหุ้น (บาท/หุ้น) | 0.25     | 0.5226   |
| 4. อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)          | 20.58*   | 40       |

หมายเหตุ \* การจ่ายเงินปันผลไม่เป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผล เนื่องจากในปี 2567 บริษัทมีความประสงค์จะนำเงินลงทุนเพื่อขยายกิจการต่อทั้งในธุรกิจหลัก หรือธุรกิจอื่นที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัท แต่สามารถเชื่อมโยง เพื่อต่อยอดและสร้างการเติบโตให้กับธุรกิจของบริษัทได้อย่างแข็งแกร่ง

สำหรับการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมให้แก่บริษัท จะขึ้นอยู่กับกระแสเงินสดและสภาพคล่อง รวมถึงความเหมาะสมและความต้องการในการใช้เงินของแต่ละบริษัท



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ



## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้เห็นความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงองค์กร ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจให้บรรลุวัตถุประสงค์หรือเป้าหมาย และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนการเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทกำหนดนโยบาย โครงสร้าง และขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้ยึดถือเป็นแนวทางและกรอบในการดำเนินงานทุกหน่วยงานของบริษัท

### 2.1 นโยบายและแผนการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทจัดให้มีนโยบายบริหารความเสี่ยง เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารจัดการความที่อาจเกิดขึ้นในกลุ่มบริษัท และได้จัดให้มีการทบทวนนโยบายเป็นประจำทุก โดยในปี 2566 ได้ทำการทบทวนและได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566

#### • นโยบายการบริหารความเสี่ยง

1. บริษัทกำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกคน ที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีอยู่ในการปฏิบัติงานในหน่วยงานของตนเองและองค์กร โดยให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงด้านต่างๆ ในการระบุและประเมินความเสี่ยง รวมทั้งกำหนดมาตรการการจัดการที่เหมาะสมและเพียงพอ
2. บริษัทจัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดี ตามแนวปฏิบัติสากล เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงระดับองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ และกลยุทธ์ของบริษัท
3. บริษัทกำหนดให้พนักงานทุกคนมีหน้าที่ปฏิบัติตามระบบการบริหารความเสี่ยง และเครื่องมือการบริหารความเสี่ยง ทั้งระดับองค์กรและระดับปฏิบัติการ ที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจัดให้มีขึ้น
4. บริษัทกำหนดให้มีการรายงานความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อแผนธุรกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทในระดับสูง ต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบและหาแนวทางบริหารจัดการอย่างทันทั่วทั้งที่
5. บริษัทส่งเสริมให้การบริหารความเสี่ยง เป็นวัฒนธรรมองค์กรที่นำไปสู่การสร้างสรรคมูลค่าให้แก่องค์กร โดยให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงอย่างยั่งยืน

#### • แผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทมุ่งมั่นดำเนินงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้นำหลักการบริหารความเสี่ยงองค์กร (ERM : Enterprise Risk Management) ตามแนวทางกรอบการบริหารความเสี่ยงของ COSO : Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission ซึ่งเป็นแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่มีมาตรฐานในระดับสากลมาใช้เป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยงของบริษัท รวมถึงจัดให้มีการสอบทานปัจจัยความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี โดยพิจารณาความเสี่ยงจากการวิเคราะห์และประเมินผลกระทบจากปัจจัยภายนอก เช่น การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และการวิเคราะห์สภาวะการแข่งขันทางอุตสาหกรรมจากปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาจากปัจจัยภายใน เช่น กลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ กระบวนการปฏิบัติงานทางธุรกิจ จนถึงหน่วยงานสนับสนุนต่างๆ ภายในองค์กร เพื่อบริหารความเสี่ยงองค์กรในภาพรวม ซึ่งคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ทุกคนนำไปประยุกต์ใช้อย่างเหมาะสม และตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อตามนโยบายการบริหารความเสี่ยง และเพื่อให้การบริหารความเสี่ยงประสบความสำเร็จและมีประสิทธิภาพสูงสุด

ในปี 2566 บริษัทได้จัดทำแผนบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2566 และเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาอนุมัติในการประชุมครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัทนำเอาแนวทางบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล COSO ERM Framework มาประยุกต์ใช้ โดยกำหนดขั้นตอนในการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย 6 ขั้นตอน ดังนี้



- 1) **กำหนดวัตถุประสงค์ (Objective Setting)** กำหนดวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ หรือวัตถุประสงค์ของงานที่ทำให้ชัดเจน สอดคล้องกับนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ โดยการบริหารจัดการให้อยู่ในกรอบของระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และระดับความเบี่ยงเบนจากระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance)
- 2) **ระบุเหตุการณ์ (Event Identification)** คณะทำงานบริหารความเสี่ยงพิจารณาและระบุเหตุการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจเป็นเหตุการณ์ทั้งที่เป็นผลดีและผลเสียต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัท ทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก โดยพิจารณาทั้งในมิติ เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมและการกำกับดูแลที่ดี ที่ส่งผลกระทบต่อเป้าหมายขององค์กร เพื่อทำความเข้าใจต่อเหตุการณ์และสถานการณ์นั้น และเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถพิจารณากำหนดแนวทางและนโยบายในการจัดการกับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้เป็นอย่างดี
- 3) **ประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)** คณะทำงานบริหารความเสี่ยงประเมินความเสี่ยง โดยการจำแนกและพิจารณาลำดับความสำคัญของความเสี่ยงที่มีอยู่เป็น 5 ระดับคือ ระดับความเสี่ยงระดับสูงมาก ความเสี่ยงสูง ความเสี่ยงระดับกลาง ความเสี่ยงระดับต่ำ และความเสี่ยงต่ำมาก และประเมินจาก 2 มิติ คือ โอกาสที่จะเกิดเหตุการณ์ (Likelihood) ที่มีผลเสียต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และความรุนแรงของผลกระทบจากเหตุการณ์ (Impact)
- 4) **การจัดการความเสี่ยง (Risk Response)** คณะทำงานบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องในแต่ละความเสี่ยงพิจารณากำหนดวิธีการจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ต้นทุนที่เกิดขึ้นกับผลประโยชน์ที่จะได้รับการตอบสนองความเสี่ยงอาจเลือกวิธีอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายวิธีรวมกัน เพื่อลดระดับความเป็นไปได้ที่จะเกิดเหตุการณ์ และความรุนแรงของผลกระทบจากเหตุการณ์
- 5) **กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)** เมื่อได้มีการระบุความเสี่ยงแล้ว คณะทำงานบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องในแต่ละความเสี่ยงได้พิจารณากำหนดแนวทางในการจัดการความเสี่ยง หรือกิจกรรมการควบคุม โดยกำหนดนโยบาย และกระบวนการปฏิบัติงานที่นำมาใช้ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีการจัดการความเสี่ยง ตามสภาพแวดล้อมภายในลักษณะธุรกิจ โครงสร้างและวัฒนธรรมของบริษัท



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

- 6) **ติดตามและประเมินผล (Monitoring)** คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจัดให้มีการติดตาม ทบทวน และประเมินผล การบริหารความเสี่ยง และรายงานต่อผู้บังคับบัญชา รวมถึงกำหนดให้มีสัญญาณเตือนการเกิดเหตุการณ์เสี่ยง(KRIs) ใน แต่ละความเสี่ยง และติดตามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการความเสี่ยงได้นำไปประยุกต์ใช้ในทุกระดับ ของบริษัทอย่างเหมาะสมและความเสี่ยงที่มีผลกระทบที่สำคัญต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทได้รับการรายงานต่อ ผู้รับผิดชอบเพื่อเตรียมรับมือกับความเสี่ยงที่มีแนวโน้มจะเกิดขึ้น

## บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง

การบริหารความเสี่ยง ถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรบริษัททุกระดับ ทุกคน รวมทั้งผู้ทำหน้าที่ที่ปรึกษา ผู้กระทำการแทน หรือ ผู้ได้รับ มอบหมายให้กระทำหน้าที่ในนามบริษัท โดยมีบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้

### คณะกรรมการบริษัท

มีหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์และระบบในการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีการประเมิน และบริหาร จัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจได้อย่างเพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งสนับสนุน ส่งเสริมให้เกิด วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วทั้งองค์กร

### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

มีหน้าที่ให้ความเห็นชอบต่อแนวทางและกรอบการบริหารความเสี่ยง กำกับดูแลให้มีการจัดทำแผนการบริหารความเสี่ยง และมี การประเมิน การติดตาม และดูแลระดับความเสี่ยงขององค์กรให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม รวมทั้งให้คำแนะนำและสนับสนุนแก่ คณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหาร และคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ในเรื่องการบริหารความเสี่ยง และรายงานผลการบริหารจัดการ ความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

### ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

มีหน้าที่กำกับดูแล และติดตามให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างครอบคลุมทั่วทั้งบริษัทตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นภายในองค์กร

### ประธานเจ้าหน้าที่สายงาน และกรรมการผู้จัดการกลุ่มธุรกิจ

มีหน้าที่กำกับดูแลให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างครบถ้วนในสายงาน และบริหารจัดการความเสี่ยงในสายงานให้อยู่ในระดับ ที่เหมาะสม ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ใต้บังคับบัญชาในสายงานปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงอย่างครบถ้วน

### คณะทำงานบริหารความเสี่ยง

มีหน้าที่ทบทวน และประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น กำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยง และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อจัดทำแผนการบริหารความเสี่ยง รวมถึงดำเนินการจัดการความเสี่ยงตามแผนการบริหารความเสี่ยงและรายงานผลการดำเนินการ ในการจัดการความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

### แผนกบริหารความเสี่ยง

มีหน้าที่เป็นเลขานุการคณะทำงานความเสี่ยง ในการทำหน้าที่ตามกรอบการบริหารความเสี่ยง ติดตามความคืบหน้าในการบริหาร จัดการความเสี่ยง ให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะต่อคณะทำงานบริหารความเสี่ยง รวมถึงปรับปรุงพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง ภายในองค์กรให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

### พนักงาน

มีหน้าที่ความร่วมมือและปฏิบัติตามนโยบายความเสี่ยง แนวทาง และกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัท รวมถึงดำเนินการ บริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องตามที่กำหนดไว้ในแผนการบริหารความเสี่ยง



## การจัดอบรมและให้ความรู้ด้านการบริหารความเสี่ยง

เพื่อให้นโยบายและแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทกำหนดในแต่ละปีได้รับความร่วมมือจากพนักงานในทุกระดับ บริษัทจึงจัดให้มีการสื่อสารให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเป็นประจำทุกปี ดังนี้

- การนำเสนอนโยบายบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566 โดยคณะกรรมการบริษัททุกท่านได้รับทราบถึงการดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว
- การอบรมหลักสูตร การสื่อสารนโยบายองค์กรประจำปี โดยพนักงานและผู้บริหารทุกท่านได้เข้าร่วมรับการอบรม และลงนามรับทราบนโยบายครบถ้วน ร้อยละ 100
- การอบรมพนักงานใหม่ หัวข้อนโยบายการบริหารความเสี่ยง ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ โดยมีพนักงานใหม่เข้ารับการอบรมทุกคน คิดเป็นร้อยละ 100 ของพนักงานใหม่
- การทดสอบความรู้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ผ่านแบบทดสอบประจำปี โดยมีผู้บริหารผ่านการทดสอบร้อยละ 100 และพนักงานผ่านการทดสอบร้อยละ 99
- การเผยแพร่นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่พนักงานและผู้บริหารทุกคน ผ่านระบบ E-Mail และระบบ อินทราเน็ต (intranet) และเว็บไซต์ และ [www.assetwise.co.th](http://www.assetwise.co.th)

นอกจากนี้ เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และทันต่อการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เกิดขึ้น ทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยนอกนอก จึงได้จัดให้มีการประชุมเพื่อหารือระหว่างฝ่ายบริหารความเสี่ยงและคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ซึ่งเป็นเจ้าของความเสี่ยง (Risk Owner) ของความเสี่ยงในแต่ละเรื่อง เพื่อที่จะทำการทบทวน ระบุความเสี่ยง และประเมินความเสี่ยงที่สำคัญในระดับองค์กรเป็นประจำทุกปี หรือเมื่อมีเหตุการณ์การเปลี่ยนแปลงใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัท

## 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจ

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงให้มีระบบจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร และเพื่อให้บริษัทได้มีการประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจได้อย่างเพียงพอและเหมาะสม โดยแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลและบริหารจัดการความเสี่ยง ทั้งนี้บริษัทได้ทำการวิเคราะห์และระบุถึงปัจจัยความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจครอบคลุมการดำเนินธุรกิจปัจจุบันและการลงทุนใหม่ ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ในแนวทางของการพัฒนาอย่างยั่งยืน พร้อมทั้งจัดให้มีการประเมิน ติดตาม ควบคุม และรายงานความเสี่ยงให้กับคณะกรรมการบริษัทในทุกไตรมาส

ในปี 2566 บริษัท กำหนดปัจจัยเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ดังนี้

### 1. ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัท

#### ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

- ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2566 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีทิศทางการขยายตัวที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งทำให้มีแนวโน้มของผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมที่เพิ่มจำนวนมากขึ้น ทั้งผู้ประกอบการรายเดิมในอุตสาหกรรม และผู้ประกอบการรายใหม่ที่ต้องการเข้ามาลงทุนในอุตสาหกรรม ส่งผลให้เกิดการแข่งขันในระดับที่สูงแต่ละผู้ประกอบการต่างเร่งลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ๆ ที่มีความหลากหลายทั้งในรูปแบบของโครงการและทำเลที่ตั้ง เพื่อเพิ่มเป้าหมายของยอดขายให้มากขึ้น รวมถึงจำนวนของสินค้าคงเหลือที่พร้อมขายของแต่ละผู้ประกอบการที่มีการกระจายอยู่เป็นจำนวนมากในทุกทำเลพื้นที่ โดยเฉพาะทำเลที่อยู่ใกล้กับขนส่งมวลชน สาธารณะและสถานที่ทำงาน จึงส่งผลในตลาดมีสินค้าในปริมาณที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่ละผู้ประกอบการต่างต้องกำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขันทั้งทางการตลาดและการขายเพื่อเร่งการระบายสินค้าและผลักดันยอดขาย รวมถึงการแย่งชิงกำลังซื้อของลูกค้าเพื่อให้ได้เป้าหมายตามแผนธุรกิจของบริษัท



ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อรับมือและสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ในพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งแนวสูงและแนวราบ ไม่ว่าจะเป็นการหาทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพสูง การออกแบบภายในและภายนอกโครงการให้มีเอกลักษณ์เฉพาะและสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าและผู้อยู่อาศัยด้วยฟังก์ชันการใช้งานที่ครบถ้วน การเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพและอำนวยความสะดวกสบายให้กับผู้อยู่อาศัย การนำเทคโนโลยีใหม่ๆ หรือการเพิ่มนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย รวมถึงการวางแผนการตลาดให้เหมาะสมกับแต่ละโครงการ การกำหนดราคาขายที่เหมาะสมทำให้ลูกค้ารับรู้ถึงความคุ้มค่า และสามารถแข่งขันกับคู่แข่งในบริเวณเดียวกันหรือใกล้เคียงได้ โดยในปัจจุบันพบว่าที่อยู่อาศัยในระดับราคา 2-3 ล้านบาท เป็นกลุ่มที่ได้รับความนิยมจากลูกค้าเป็นจำนวนมาก บริษัทจึงได้มีแผนการพัฒนาโครงการในกลุ่มดังกล่าวนี้เป็นส่วนใหญ่อีกและต่อเนื่อง เช่น โครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์เคฟ (Kave) และแบรนด์แอทโมซ (Atmoz) นอกจากนี้ยังได้พัฒนาโครงการสำหรับกลุ่มลูกค้ามีอยู่รายได้ในระดับกลาง เป็นหน่วยงานกระจายตามทำเลใกล้รถไฟฟ้าหรือขนส่งมวลชนที่สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบาย เช่น โครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์โมดิซ (Modiz) โดยในปัจจุบันมีการก่อสร้างเส้นทางรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายเพิ่มขึ้นหลายเส้นทาง มีเส้นทางครอบคลุมพื้นที่ชานเมืองมากขึ้น โดยสายที่มีการก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดให้บริการไปในปี 2566 คือ สายสีเหลือง ลาดพร้าว-สำโรง และรถไฟฟ้าสีชมพู แคราย-มีนบุรี นอกจากนี้ ยังมีรถไฟฟ้าสายที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเช่น สายสีส้ม ศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี และ สายสีม่วงใต้ เตาปูน-ราษฎร์บูรณะ และยังมีสายรถไฟฟ้าที่อยู่ในแผนอีกหลายสาย กลุ่มบริษัทจึงได้ทำการขยายพื้นที่การพัฒนาโครงการออกไปยังพื้นที่ตามแนวรถไฟฟ้าสายใหม่ ตามชานเมืองและต่างจังหวัด รวมถึงพื้นที่โซนโครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ทำให้มีการกระจายทำเลที่มีศักยภาพออกไปเพิ่มขึ้น เป็นการเปิดโอกาสให้กลุ่มบริษัทมีพื้นที่ในการพัฒนาโครงการเพิ่มมากขึ้นในอนาคต และเพื่อสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่อง กลุ่มบริษัทได้ขยายการลงทุนในโครงการแนวราบเพิ่มมากขึ้น เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายครอบคลุมมากยิ่งขึ้น

นอกจากการดำเนินโครงการในทำเลพื้นที่กรุงเทพมหานครและบริเวณใกล้เคียงแล้ว กลุ่มบริษัทยังได้ขยายพื้นที่การพัฒนาโครงการไปยังทำเลพื้นที่ชานเมืองและต่างจังหวัดที่มีศักยภาพ เพื่อขยายการแข่งขันในกลุ่มธุรกิจและขยายกลุ่มลูกค้าให้มากยิ่งขึ้น เช่น โครงการเคฟ ป๊อป ศาลายา โครงการคอนโดมิเนียมและแหล่งงานนิคมอุตสาหกรรม ในทำเลพื้นที่ศาลายา จังหวัดนครปฐม โครงการเคฟ โคโค บางแสน โครงการคอนโดมิเนียมที่รายล้อมไปด้วยสถานที่สำคัญต่างๆ เช่น ตลาดนัด ถนนคนเดิน โรงเรียน โรงพยาบาล และมหาวิทยาลัย ในทำเลพื้นที่ใกล้ชายหาดบางแสน จังหวัดชลบุรี โครงการแอทโมซ แคนวาส ระยอง โครงการคอนโดมิเนียมสโตร์ริสอร์ต ที่อยู่ใกล้กับห้างสรรพสินค้าและนิคมอุตสาหกรรม ในจังหวัดระยอง ซึ่งถือว่าเป็นจังหวัดเศรษฐกิจขนาดใหญ่ของภาคตะวันออก เป็นต้น

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทเห็นโอกาสในการขยายธุรกิจไปยังจังหวัดภูเก็ต เนื่องจากเป็นจังหวัดที่มีศักยภาพสูงทั้งด้านการท่องเที่ยว การเข้ามาพักอาศัย และซื้อที่อยู่อาศัยของชาวต่างชาติ ประกอบกับการมีทำเลพื้นที่สวยงาม และมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รอบรับการใช้ชีวิตได้อย่างครบครัน จึงทำให้หอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตมีความต้องการสูงโดยเฉพาะกับกลุ่มต่างชาติ กลุ่มบริษัทจึงเข้าลงทุนโดยการเข้าถือหุ้นในบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ TITTE บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตที่มีประสบการณ์ยาวนานกว่า 10 ปี ซึ่งถือเป็นบริษัทผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียมของจังหวัดภูเก็ต สามารถพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่องและได้รับการยอมรับเป็นอย่างมากทั้งในด้านคุณภาพการก่อสร้าง และบริการหลังการขายที่ดี และยังมีจุดแข็งของโครงการในด้านการออกแบบที่สามารถใช้งานได้ตรงตามความต้องการลูกค้า และมีขนาดพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ ประกอบกับการมีกลุ่มลูกค้าที่ชื่นชอบในแบรนด์ของ TITTE อยู่แล้ว โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมายชาวต่างชาติ ซึ่งถือเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยสร้างความสามารถในการแข่งขันของกลุ่มบริษัท

#### • ความเสี่ยงจากการปรับตัวของราคาที่ดินและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ปัจจุบันราคาที่ดินซึ่งถือเป็นต้นทุนหลักของบริษัทมีการปรับราคาเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะในโซนทำเลพื้นที่กรุงเทพ-ปริมณฑล มีการปรับราคาเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 4% เมื่อเทียบกับปี 2565 โดยเฉพาะที่ดินตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าและถนนสายสำคัญย่านศูนย์กลางธุรกิจในกรุงเทพมหานคร และเมื่อเปรียบเทียบกับราคาประเมินที่ดินเก่าจะมีการปรับราคาขึ้นค่อนข้างสูงกว่าพื้นที่อื่นๆ ทั้งนี้การปรับขึ้นของราคาที่ดินในภาพรวมมีทิศทางที่เพิ่มขึ้นแต่ยังคงเป็นแบบชะลอตัว เมื่อเทียบกับการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเฉลี่ย 5 ปี ในช่วงก่อนโควิด-19 (ปี 2558-2562) ที่มีอัตราเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 14.8% YoY และ 4.1% QoQ แสดงให้เห็นว่าอัตราเร่งของดัชนีราคาที่ดินในช่วงเวลาก่อนโควิด-19 สูงกว่าปัจจุบันถึงประมาณ 5 เท่า โดยเฉพาะที่ดินในเขตชั้นในและพื้นที่ที่มีการเติบโตของประชากรสูง เช่น ที่ดินที่อยู่บริเวณพื้นที่ชานเมืองของกรุงเทพฯ และปริมณฑล เนื่องจากมีความต้องการที่ดินเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบ และราคาที่ดินยังอยู่ในระดับไม่สูง ในขณะที่ราคาที่ดินในเขตชั้นใน

และชั้นกลางของกรุงเทพฯ มีราคาที่สูงอยู่แล้ว แม้ว่าจะมีการปรับตัวขึ้นบ้างแต่ก็ทำให้ไม่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงที่สูงดังเช่นในพื้นที่ชานเมือง โดยปัจจัยที่ส่งผลให้มีการปรับตัวของที่ดิน ได้แก่ การปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายของคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) การยกเลิกการผ่อนคลายมาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย หรือ Loan-to-Value (LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย ภาวะหนี้สินครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูงเกินกว่า 90% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) และรัฐบาลประกาศจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเต็มอัตราในปี 2566 ทำให้ความต้องการในการซื้อที่ดินสะสมของผู้ประกอบการลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทที่มีการกระจายทำเลที่พัฒนาโครงการไปตามพื้นที่ที่มีปรับตัวขึ้นของราคาที่ดินด้วย จึงทำให้ต้นทุนที่ดินในการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัทปรับเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้มีแนวทางในการลดผลกระทบจากปัจจัยข้างต้นโดยการเลือกพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลที่มีศักยภาพอื่น เช่น ทำเลใกล้มหาวิทยาลัย โรงเรียน โรงพยาบาล ตลาด ห้างสรรพสินค้า แหล่งอุตสาหกรรม สามารถเดินทางด้วยขนส่งมวลชนที่หลากหลายและสะดวกสบาย โดยที่กลุ่มบริษัทได้ทำการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ และวิเคราะห์และประเมินสภาพตลาดและสภาพเศรษฐกิจเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาการซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการแต่ละแห่ง เพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่ดี คู่ค้าต่อการลงทุน โดยจะไม่ซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาที่แพงเกินไปจนไม่คุ้มค่าการลงทุน กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะซื้อที่ดินเก็บไว้เพื่อรอการพัฒนาโครงการเป็นจำนวนมาก ในการพิจารณาซื้อที่ดินจะต้องมีแผนการพัฒนารองรับก่อน รวมถึงมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในทำเลต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

นอกจากปัจจัยแนวโน้มการปรับเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพแล้ว ยังมีปัญหาเงินเฟ้อโลกที่ส่งผลกระทบต่อราคาสินค้าอุปโภคบริโภค ราคาน้ำมันที่สูงขึ้น ทำให้ห่วงโซ่อุปทานชะงักเกิดการขาดแคลนวัตถุดิบ ส่งผลต่อปัจจัยด้านต้นทุนการก่อสร้างที่มีผลต่อต้นทุนพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ในปี 2566 ภาพรวมวัสดุก่อสร้างทั้งปี (ม.ค.-พ.ย. 2566) เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับปี 2565 และมีการปรับราคาลงของวัสดุบางประเภท โดยวัสดุก่อสร้างที่มีการปรับราคาลดลงทั้งหมด 4 รายการ ได้แก่ เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก สุกภัณฑ์ ผลิตภัณฑ์คอนกรีตและอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา โดยเฉพาะอย่างยิ่งราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่ลดลงมากที่สุด เมื่อเทียบกับปี 2565 โดยเป็นผลมาจากราคาตลาดโลกที่เริ่มมีการปรับตัวลดลงตามอุปสงค์และอุปทานของเหล็ก เนื่องจากมีปริมาณเหล็กส่วนเกินจากวิกฤตอสังหาริมทรัพย์ในจีนที่ส่งผลให้อุปสงค์ของเหล็กภายในประเทศจีนลดลง ทำให้มีอุปทานเหล็กส่วนเกินจากจีนบางส่วนมีการระบายสต็อกมาที่ประเทศไทยมากขึ้น และราคาน้ำมันดีเซลต่ำลง ซึ่งมีผลต่อต้นทุนการผลิตและราคาวัสดุก่อสร้างหมวดต่างๆ จึงส่งผลให้ราคาเหล็กในประเทศไทยลดลง ขณะที่ดัชนีราคาหมวดกระเบื้อง ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ และวัสดุก่อสร้างอื่นๆ เพิ่มขึ้น เนื่องจากสินค้าวัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่มีต้นทุนเพิ่มขึ้นทั้งจากราคาวัตถุดิบและค่าดำเนินการที่สูงกว่าปี 2565

กลุ่มบริษัทมีความตระหนักถึงความเสี่ยงในการปรับราคาขึ้นของวัสดุก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัท จึงได้วางแผนกระบวนการจัดซื้อสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้าง โดยการคัดเลือกสินค้าโดยตรงจากผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่ายที่มีประสบการณ์ เพื่อให้สามารถส่งมอบสินค้าให้ได้คุณภาพตามจำนวนความต้องการของบริษัท รวมทั้งการร่วมตกลงจำนวนและราคาวัสดุก่อสร้างที่ต้องการจัดซื้อไว้ล่วงหน้าเพื่อลดความเสี่ยงจากการที่ราคาวัสดุก่อสร้างปรับขึ้นในอนาคต ในขณะเดียวกันได้ติดตามและประเมินแนวโน้มราคาวัสดุก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อกำหนดแผนการจัดหาวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างให้เพียงพอสำหรับการก่อสร้างโครงการตามแผน และสามารถปรับการจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการที่จะพัฒนาได้ใกล้เคียงกับสถานการณ์ที่เป็นปัจจุบันได้ เพื่อให้สามารถประมาณการต้นทุนโครงการและมูลค่าขายของโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังได้มีกระบวนการในการจัดหาและคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ และสร้างสัมพันธ์อันดีและเป็นพันธมิตรกับคู่ค้าที่เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้าง และทำสัญญาก่อสร้างแบบ Turn key กับบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีคุณสมบัติตามที่บริษัทกำหนด เพื่อกำหนดราคาจ้างรับเหมาก่อสร้างร่วมกันอย่างเหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพดีและมีต้นทุนที่เหมาะสม ทำให้กลุ่มบริษัทมีผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์และทีมงานที่ดี มีความมั่นคง น่าเชื่อถือมาเป็นพันธมิตรร่วมทำงาน ซึ่งเป็นส่วนช่วยให้การพัฒนาโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัทเป็นไปอย่างราบรื่นและมีคุณภาพที่ดี

#### • ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

ความเสี่ยงจากการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อสามารถพิจารณาเป็น 2 ประเด็น ได้แก่ สินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance)



สินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) กลุ่มบริษัทอาจได้รับผลกระทบในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ หากสถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการอนุมัติเงินกู้สำหรับพัฒนาโครงการใหม่ๆ ซึ่งกลุ่มบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการสร้างความน่าเชื่อถือและเป็นพันธมิตรกับสถาบันการเงินหลายแห่ง โดยการนำเสนอแผนธุรกิจ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินที่มีการเติบโตต่อเนื่อง และมีประวัติการชำระดอกเบี้ยและเงินต้นที่ตรงตามกำหนด รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้อย่างครบถ้วน ทำให้กลุ่มบริษัทมีความน่าเชื่อถือ ที่ผ่านมามีสถาบันการเงินให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการ และขยายธุรกิจตลอดมา

สินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) ผู้บริโภคอาจได้รับผลกระทบจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจที่ยังคงชะลอตัวด้วยหลายปัจจัย อาทิ ราคาพลังงาน ภาวะเงินเฟ้อ และความผันผวนของภาคการเงิน ก่อให้เกิดปัญหาหนี้ครัวเรือนที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งทำให้มีความเสี่ยงที่ลูกหนี้จะไม่ชำระหนี้เพิ่มสูงขึ้น ธนาคารพาณิชย์จึงมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากยิ่งขึ้น เนื่องจากความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้กู้ส่งผลให้การขอสินเชื่อไม่ผ่านหรือใช้ระยะเวลาในการอนุมัติสินเชื่อนานขึ้นกว่าปกติ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทได้

กลุ่มบริษัทได้พัฒนาโปรแกรม Bank Matching เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าและสถาบันการเงินในกระบวนการอนุมัติสินเชื่อให้เป็นไปอย่างรวดเร็วและเป็นไปตามแผนงานของกลุ่มบริษัท รวมถึงได้ทำการประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้า และหากลูกค้าขอสินเชื่อไม่ผ่าน กลุ่มบริษัทจะมีกระบวนการในการนำห้องชุดจากการถูกปฏิเสธสินเชื่อดังกล่าวกลับมาขายใหม่ให้กับลูกค้าที่ยังคงมีความต้องการผ่านกระบวนการขายของกลุ่มบริษัทต่อไป ในขณะเดียวกันได้มีการติดตามสถานการณ์รายได้การจ้างงาน กำลังซื้อของลูกค้า รวมถึงสถานการณ์ต่างๆ ที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกระบวนการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้า เพื่อวางแผนการเสนอสินเชื่อและปรับกลยุทธ์ในการขายให้เหมาะสม และได้มีการขยายการพัฒนาโครงการไปยังทำเลพื้นที่ต่างๆ ทั้งในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัดมากขึ้นทั้งในส่วนของการแนวราบและโครงการคอนโดมิเนียม เพื่อรองรับต่อความต้องการของลูกค้าในทุกกลุ่ม

นอกจากนี้ ปี 2566 ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้ยกเลิกการผ่อนคลายนโยบายหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ที่สามารถกู้ได้เต็มจำนวนไม่ว่าจะเป็นบ้านหลังที่เท่าไร และกลับมาใช้มาตรการ LTV เกณฑ์เดิม ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 3 มกราคม 2566 - 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

#### กรณีบ้าน คอนโด ทาวน์โฮม ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท

|  |   |
|--|---|
| บ้านหลังแรก (สัญญาที่ 1)                 | กู้ได้ 100% และกู้ตกรอบเพิ่มได้อีก 10%  |
| บ้านหลังที่ 2 (สัญญาที่ 2)               | กู้ได้สูงสุด 90% หากผ่อนสัญญา 1 2 ปี ขึ้นไป หรือกู้ได้สูงสุด 80% หากผ่อนสัญญา 1 น้อยกว่า 2 ปี |
| บ้านหลังที่ 3 ขึ้นไป (สัญญาที่ 3 ขึ้นไป) | กู้ได้สูงสุด 70%  |

#### กรณีบ้าน คอนโด ทาวน์โฮม ราคา 10 ล้านบาท หรือมากกว่า

|  |                  |
|--|------------------|
| บ้านหลังแรก (สัญญาที่ 1)                 | กู้ได้สูงสุด 90% |
| บ้านหลังที่ 2 (สัญญาที่ 2)               | กู้ได้สูงสุด 80% |
| บ้านหลังที่ 3 ขึ้นไป (สัญญาที่ 3 ขึ้นไป) | กู้ได้สูงสุด 70% |

ทั้งนี้ ในปัจจุบันโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทจะเป็นโครงการ Low rise ซึ่งมีราคาขายโดยเฉลี่ยต่อหน่วยไม่เกิน 10 ล้านบาท และมาตรการดังกล่าวจะช่วยส่งเสริมลูกค้าที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นหลักแรก และช่วยบรรเทาภาระค่าใช้จ่ายในการเช่าอยู่อาศัย เนื่องจากลูกค้าสามารถทำสัญญาสินเชื่อเพิ่มได้อีก 10% ของมูลค่าหลักประกัน สำหรับค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเช่าอยู่อาศัย เช่น การตกแต่ง การซ่อมแซมหรือต่อเติม และภาระหนี้ในส่วนนี้เป็นหนี้ที่มีที่อยู่อาศัยเป็นหลักประกันจะมีดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าการกู้แบบไม่มีหลักประกัน นอกจากนี้ในกรณีที่ลูกค้าต้องการซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรกสำหรับโครงการที่มีมูลค่าเกิน 10 ล้านบาท ลูกค้าสามารถวางเงินดาวน์น้อยลงจาก 20% เป็น 10% ซึ่งกลุ่มบริษัทเองก็ได้กำหนดให้มีอัตราเงินดาวน์ใน



อัตราที่ใกล้เคียงกับมาตรการดังกล่าว ดังนั้นมาตรการ LTV ดังกล่าวนี้นี้จึงเป็นผลดีต่อบริษัทในกรณีที่จะช่วยให้ลูกค้าตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเพื่ออาศัยอยู่จริงหลังแรกได้ง่ายขึ้น และยังเป็นตัวช่วยในการคัดกรองลูกค้าที่มีความต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง (Real demand) ให้แก่กลุ่มบริษัท สำหรับลูกค้าที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นหลังที่สอง หรือซื้อเพื่อการลงทุน ในกรณีที่อยู่อาศัยราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ลูกค้าจะต้องมีเงินดาวน์ 10% หากผ่อนชำระในสัญญาสินเชื่อที่อยู่อาศัยหลังแรกมาแล้ว 2 ปีขึ้นไป และเงินดาวน์ 20% หากผ่อนชำระในสัญญาสินเชื่อที่อยู่อาศัยหลังแรกมาแล้ว 2 ปี จากเดิมที่กำหนดไว้ 3 ปี ซึ่งทาง ธปท. ยังไม่ยกเลิกเพดาน LTV สำหรับการทำสินเชื่อที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 เพื่อเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อให้กับผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อการลงทุนเก็งกำไร โดยไม่ได้ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ซึ่งกลุ่มบริษัทเห็นว่ามาตรการดังกล่าวไม่น่ามีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีนโยบายในการเรียกเก็บเงินจอง เงินดาวน์ และเงินทำสัญญาในอัตราที่ใกล้เคียงกับมาตรการของ ธปท.

## ความเสี่ยงด้านการเงิน

### • ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงินและการจัดหาแหล่งเงินทุน

กลุ่มบริษัทวางแผนขยายตัวในธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทั้งในธุรกิจที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมและแนวราบ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า (community mall) ธุรกิจรับฝากขาย-ฝากเช่า และธุรกิจอื่นๆ เพื่อเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอในระยะยาวและตอบสนองความต้องการของตลาดในแต่ละกลุ่ม ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการปรับตัวของธุรกิจและการป้องกันความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุนที่อาจเกิดขึ้นควบคู่กัน จึงได้กำหนดนโยบายและแนวทางดำเนินการในการจัดการแหล่งเงินทุนของบริษัท เพื่อให้เกิดสภาพคล่องทางการเงิน ดังนี้

- กำหนดนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า
- บริหารการเงินอย่างมีวินัย โดยรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาวะดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity ratio) ให้ไม่เกินเงื่อนไขที่สถาบันทางการเงินกำหนด และไม่เกินกว่าข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ และสร้างความมั่นคงในสถานะทางการเงินและผลประกอบการ
- การร่วมทุนซึ่งเป็นกลไกขยายการลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในโครงการที่พิจารณาว่ามีความเหมาะสมเพื่อลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการใหญ่ ในปี 2566 กลุ่มบริษัทมีการร่วมทุนเพื่อดำเนินโครงการจำนวน 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งหมด 5,150 ล้านบาท โดยร่วมลงทุนกับพันธมิตรทั้งในและต่างประเทศ ได้แก่ บริษัท ทาคาระ เลเบียน (ไทยแลนด์) จำกัด ร่วมพัฒนาโครงการ แอทไมซ์ โพลี มินบุรี บริษัท โตเกียว ทาเทโมโนะ เอเชีย จำกัด (มหาชน) ร่วมพัฒนาโครงการ เคพี โคโค บางแสน และบริษัท ไอดีล เรียล จำกัด ร่วมพัฒนาโครงการ โมดิช อวองการ์ด
- ควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด โดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสด วิเคราะห์แหล่งที่มาและใช้ไป เพื่อวางแผนการใช้เงินให้เหมาะสมทุกด้าน
- กำหนดวงเงินสินเชื่อสำรองเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนกรณีเกิดสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้จากการดำเนินมาตรการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัท ไม่ประสบปัญหาในเรื่องสภาพคล่อง โดยยังรักษาผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

### • ความเสี่ยงจากการขายและการจัดเก็บรายได้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เวลาในการก่อสร้างค่อนข้างนาน และผู้ประกอบการจะรับรู้รายได้จากการขายได้เมื่อโครงการแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปให้ลูกค้า แม้ว่าในปี 2566 ตลาดอสังหาริมทรัพย์จะทยอยฟื้นตัวดีขึ้นจากปีที่ผ่านมา แต่ก็ยังคงมีปัจจัยทางเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศที่ชะลอตัวไม่เติบโตเท่าที่ควร ทั้งในเรื่องเงินเฟ้อที่สูง อัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น หนี้ครัวเรือนสูง อัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น อีกนัยหนึ่งรายได้หรืออัตราค่าจ้างที่ยังปรับขึ้นไม่ทันต่ออัตราเงินเฟ้อของประเทศ จึงส่งผลต่อกำลังซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงอย่างชัดเจน ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่จึงมีการเปิดขายโครงการก่อนเริ่มก่อสร้าง หรือ Pre-sales เพื่อเป็นการทดสอบตลาด การตอบสนองของกลุ่มลูกค้า รวมถึงการรับเงินจากลูกค้าเป็นการล่วงหน้า ไม่ว่าจะเป็นค่าจอง ค่าทำสัญญา และค่างวด ตามที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เพื่อนำมาหมุนเวียนสำหรับการก่อสร้างนอกเหนือจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงจากการขายและการจัดเก็บรายได้ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง



ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการวางแผนในเรื่องช่วงระยะเวลาของการขายและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตลอดจนการโอนกรรมสิทธิ์ให้มีความต่อเนื่องสม่ำเสมอ และเพิ่มการพัฒนาโครงการที่มากขึ้นกระจายในหลายทำเลพื้นที่ที่มีศักยภาพเพื่อให้สอดคล้องกับการเติบโตของกลุ่มบริษัท รวมถึงกำหนดนโยบายเกี่ยวกับจำนวนเงินดาวน์ประมาณร้อยละ 10-15 ของราคาขาย ทั้งนี้ในบางโครงการอาจจะมีการปรับอัตราเงินดาวน์เพื่อเป็นการส่งเสริมการขายได้ในบางช่วงของการขายโครงการ อย่างไรก็ตาม โดยรวมแล้วจะมีสัดส่วนเงินดาวน์เป็นไปตามที่ระบุข้างต้น ซึ่งสัดส่วนเงินดาวน์ข้างต้นเป็นจำนวนเงินในระดับที่สูงเพียงพอที่จะใช้เป็นกลไกในการคัดกรองลูกค้าที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยจริงได้ระดับหนึ่งเพื่อให้ได้กลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อที่แท้จริง รวมทั้งบริษัทกำหนดแนวทางในการรับมือเบื้องต้นตามแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan : BCP) หากเกิดเหตุการณ์ที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และมีการปรับนโยบายการขายและการตลาดให้สอดคล้องกับสถานการณ์อย่างต่อเนื่อง และทันต่อมาตรการของภาครัฐ เช่น มาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอน ลดหย่อนค่าจดจำนอง เพื่อให้ลูกค้าเกิดการตัดสินใจซื้อโครงการของบริษัทได้เร็วมากขึ้น และจัดให้มีกระบวนการในการติดตามการจ่ายชำระค่างวดระหว่างที่โครงการกำลังก่อสร้างเป็นประจำ เพื่อให้มีการจ่ายค่างวดตามระยะเวลาในสัญญาจะซื้อจะขาย ทำให้เพิ่มความยืดหยุ่นทางการเงินของกลุ่มบริษัท

## ความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

### • ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับแรงงานและผู้รับเหมา

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญกับปัญหาขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากความต้องการของภาคแรงงานในอุตสาหกรรมก่อสร้างที่ค่อนข้างสูงทั้งภาครัฐมีโครงการก่อสร้างสาธารณูปโภคขนาดใหญ่จำนวนมาก ประกอบกับการแข่งขันที่รุนแรงของผู้ประกอบการรายใหญ่หลายรายมีโครงการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่กระจายอยู่ในหลายพื้นที่ทั่วประเทศ จึงเกิดความต้องการและการแข่งขันแรงงานก่อสร้างในบริษัทผู้รับเหมา จึงก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อกลุ่มบริษัทด้วยเช่นกัน เพราะหากกลุ่มบริษัทไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาที่มีแรงงานที่มีฝีมือเข้าดำเนินการในโครงการได้ อาจทำให้งานก่อสร้างล่าช้า ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้ซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดและอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพของงานก่อสร้างที่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐาน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีส่วนงานก่อสร้างโครงการโดยตรงยังคงต้องพึ่งพาแรงงานก่อสร้างจากบริษัทผู้รับเหมาเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการสร้างความน่าเชื่อถือสร้างความสัมพันธ์อันดีและเป็นพันธมิตรกับบริษัทผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์และความชำนาญ ร่วมกันพัฒนาฝีมือแรงงานเพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะมีโครงการก่อสร้างอย่างต่อเนื่องในอนาคต และจะเป็นการลดความเสี่ยงจากการที่กลุ่มบริษัทอาจไม่สามารถส่งมอบโครงการได้ทันและตรงตามมาตรฐานที่กำหนด

อีกทั้งในการว่าจ้างผู้รับเหมา กลุ่มบริษัทมีกระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมาโดยคำนึงถึงคุณสมบัติต่างๆ ที่เหมาะสม มีประวัติการทำงานที่ดี มีผลงานที่คุณภาพดี ไม่มีประวัติการเกิดปัญหาในระหว่างการทำงาน มีการจ่ายค่าจ้างแรงงานที่ถูกต้องเหมาะสมและเป็นธรรม และมีความมั่นคงในสถานะทางการเงิน บริษัทผู้รับเหมาที่กลุ่มบริษัทร่วมงานด้วยจะเป็นผู้รับเหมาที่มีเทคนิคและเทคโนโลยีในการก่อสร้างที่สามารถช่วยลดการใช้แรงงานคนได้ ทำให้สามารถก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้อย่างมีคุณภาพและตามกำหนดเวลา

## ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ

### • ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย และกฎระเบียบ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเกี่ยวข้องกับกฎหมายหลายฉบับ ซึ่งกฎหมายแต่ละฉบับจะมีข้อกำหนดที่ซับซ้อนและมีโอกาสในการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา กลุ่มบริษัทจึงต้องใช้ความรอบคอบในการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดอย่างครบถ้วน ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติตามไม่ครบถ้วนอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อบริษัทได้ เช่น ข้อกำหนดเขตจำกัดความสูง และข้อพิพาทแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนปัญหาการร้องเรียนระหว่างก่อสร้าง หรือการถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคของภาครัฐ หรือปัญหาอื่นที่เกิดจากการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการที่มีผลบังคับใช้ระหว่างที่กลุ่มบริษัทถือครองที่ดินแล้ว แต่อยู่ระหว่างเตรียมการเพื่อขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมของกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน มีจำนวนห้องชุดในแต่ละโครงการตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จำเป็นต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) เพื่อขออนุมัติต่อสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยกลุ่มบริษัทจะว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายการดังกล่าว หากในอนาคตมีการเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อกำหนดที่ใช้ในการจัดทำรายการ EIA อาจส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทในการจัดเตรียมข้อมูลประกอบการจัดทำรายการ ซึ่งอาจต้องใช้เวลาในการปรับและเตรียมตัว อย่างไรก็ตามจะต้องดำเนินการให้เร็วที่สุดเพื่อที่จะไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท รวมถึงกลุ่มบริษัทได้จัดมีหน่วยงานที่มีหน้าที่ศึกษาและมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย หรือกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และอาจมีผลกระทบต่อประกอบการธุรกิจ เพื่อปรับและเตรียมแผนงานเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว

## ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

### • ความเสี่ยงจากการความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ

ในปี 2566 การเติบโตทางเศรษฐกิจภาพรวมของประเทศยังคงชะลอตัว โดยมีสาเหตุหลักมาจากการส่งออกสินค้าไทยในช่วงครึ่งปีแรกที่หดตัวต่อเนื่องตามแนวโน้มเศรษฐกิจโลกที่เติบโตชะลอตัวลงจากปีก่อน โดยเฉพาะเศรษฐกิจจีนที่เป็นคู่ค้าหลักของไทย ส่งผลให้การลงทุนภาคเอกชนขยายตัวชะลอตัวลงมาก นอกจากนี้ การใช้จ่ายภาครัฐขยายตัวได้ไม่มากเท่าที่ควร ส่วนหนึ่งมาจากปัจจัยการใช้จ่ายจากเงินกู้เพิ่มเติมช่วงวิกฤติโควิดและการเบิกจ่ายงบลงทุนที่อยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม การปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว ยังเป็นปัจจัยหลักในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยให้เติบโต ทั้งยังมีปัจจัยบวกจากนโยบาย Free Visa ซึ่งจะช่วยให้ดึงดูดนักท่องเที่ยวชาวจีน นอกจากนี้ การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวยังหนุนการจ้างงานและการใช้จ่ายภาคครัวเรือนให้มีความเข้มแข็งขยายตัวต่อไปในระยะข้างหน้า ส่งผลให้ภาคอุตสาหกรรมหลายประเภทสามารถดำเนินการได้มากขึ้นภายใต้มาตรการลดภาระค่าใช้จ่ายให้กับประชาชนของภาครัฐจะช่วยประคองเศรษฐกิจไทยในปี 2566 แต่ทั้งนี้เศรษฐกิจก็ยังคงมีความผันผวนเนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจโลก สงครามระหว่างอิสราเอลและกลุ่มฮามาสที่เป็นปัจจัยเสี่ยงใหม่ต่อเศรษฐกิจโลก ประกอบกับอัตราเงินเฟ้อ และภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ที่อาจเกิดเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจขึ้นในอนาคตได้

ถึงแม้ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมจะชะลอตัวจากวิกฤตการณ์สภาวะเศรษฐกิจโลก แต่ด้วยที่อยู่อาศัยยังคงเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่เป็นพื้นฐานสำคัญและยังคงมีความต้องการของลูกค้ายาวต่อเนื่อง กลุ่มบริษัทจึงเดินหน้าพัฒนาโครงการใหม่ทั้งในรูปแบบบ้านและคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่อง ด้วยการศึกษาลึกถึงความเป็นไปได้ของโครงการอย่างละเอียดรอบคอบในทุกด้าน พร้อมกับติดตามสถานการณ์ที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับแผนกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจและทิศทางตลาดในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทยังคงมุ่งเน้นกลยุทธ์ด้านการขายสำหรับกลุ่มลูกค้า Real Demand ซึ่งเป็นกลุ่มที่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยอย่างแท้จริง ประกอบกับบริษัทมีการขยายพื้นที่โครงการไปยังต่างจังหวัดที่มีศักยภาพมากขึ้น เช่น ชลบุรี ปทุมธานี นนทบุรี ระยอง และภูเก็ต อีกทั้งยังคงให้ความสำคัญกับการศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคที่ปรับตัวตามวิถีใหม่ของผู้บริโภค เพื่อยกระดับการพัฒนาสินค้าและบริการในทุกมิติ การเพิ่มเทคโนโลยีใหม่ๆ ภายในโครงการ หรือการเพิ่มนวัตกรรมด้านการอยู่อาศัยเพื่ออำนวยความสะดวกสบายให้แก่ลูกบ้านหรือผู้อยู่อาศัย รวมถึงปรับการตลาดโดยเน้นการตลาดแบบดิจิทัลมาร์เก็ตติ้งเพิ่มมากขึ้น พร้อมจัดแคมเปญส่งเสริมการตลาดให้เหมาะสมกับไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าและผลิตภัณฑ์ การร่วมกับพันธมิตรที่หลากหลายวงการเข้ามาช่วยส่งเสริมการตลาดมากขึ้น เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับการใช้ชีวิตในรูปแบบใหม่ การเพิ่มช่องทางออนไลน์ให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงครบทุกช่องทางมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังคงกำหนดกลยุทธ์ในการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ทั้งผ่านการร่วมทุนกับพันธมิตรในการดำเนินธุรกิจทั้งในส่วนของการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ หรือการเข้าร่วมลงทุนในธุรกิจอื่นๆ เพื่อกระจายการเติบโตสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับความเป็นแบรนด์ไลฟ์สไตล์ทุกด้านของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ตาม ทิศทางตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องเฝ้าระวัง ถึงแม้ว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด 19 จะกลับสู่สภาวะปกติแล้ว สถานการณ์การท่องเที่ยวที่ปรับตัวดีขึ้นและนักท่องเที่ยวมากขึ้น ซึ่งคาดว่าจะส่งผลต่อเศรษฐกิจและสังคมในอนาคต กลุ่มบริษัทยังคงปรับแผนการดำเนินธุรกิจให้รอบคอบและสอดคล้องกับสถานการณ์อย่างสม่ำเสมอ ควบคุมค่าใช้จ่ายเร่งสร้างยอดขาย ยอดโอนกรรมสิทธิ์และระบายสินค้าพร้อมอยู่ เพื่อบริหารสภาพคล่องให้มีประสิทธิภาพ ป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจและเหตุการณ์ที่อาจคาดไม่ถึงที่ส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท



## ความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

### • ความเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการพัฒนาโครงการ

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนด้วยการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environmental, Social and Governance: ESG) เพื่อสร้างความเข้มแข็งและการเติบโตที่ยั่งยืน ส่งเสริมการเติบโตของผลประกอบการอย่างมั่นคงและช่วยลดความเสี่ยงจากการดำเนินงานทั้งในด้านภาพลักษณ์และสร้างโอกาสในการเข้าถึงสินค้าและบริการจากผู้บริโภค ช่วยลดต้นทุนจากการดำเนินงาน สร้างความเชื่อมั่นให้กับพันธมิตรเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจตามหลัก ESG ในทุกด้าน ทำให้บริษัทได้รับคัดเลือกจากตลาดหลักทรัพย์เป็น 1 ใน 193 บริษัท ที่ได้รับการคัดเลือกให้เป็นหุ้นยั่งยืนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในปี 2566 และเป็นปีที่สองติดต่อกัน

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทตระหนักถึงการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและรบกวนความเป็นอยู่ของสังคมและชุมชนโดยรอบโครงการ กลุ่มบริษัทจึงให้ความสำคัญต่อการควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม เช่น การเกิดฝุ่นละออง น้ำทิ้ง เสียง ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการพัฒนาโครงการทั้งการก่อสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก การก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ และการก่อสร้างพื้นที่เพื่อให้เช่า โดยกลุ่มบริษัทได้กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ดังนี้

### การจัดการความเสี่ยงทางด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการก่อสร้างโครงการ

| ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย                            | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  | มาตรการติดตามตรวจสอบ  |
|--|--|---|
| คุณภาพอากาศ<br>(ฝุ่นละออง มลพิษอากาศ<br>ไม่เกินค่ามาตรฐาน) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- หลีกเลี่ยงกิจกรรมการก่อสร้างที่เปิดหน้าดินหรือปรับสภาพดิน ในช่วง ธันวาคม มกราคม และกุมภาพันธ์</li> <li>- ฉีดพรมน้ำตลอดช่วงรื้อถอน และปรับสภาพดิน ทุกวัน โดยฉีดทุกๆ 3 ชั่วโมง หรือตามความเหมาะสมของหน้างาน</li> <li>- ฉีดน้ำตลอดระยะเวลาการเจาะ ก่อ การขุดหน้าดินเศษวัสดุและบริเวณกองเศษวัสดุ เพื่อป้องกันฝุ่นละอองกระจาย</li> <li>- จัดทำรั้วสูง 6 เมตร เพื่อป้องกันฝุ่นกระจาย</li> <li>- ใช้ผ้าใบคลุมบริเวณที่กองเศษวัสดุ</li> <li>- ตรวจสอบและป้องกันความเสี่ยงหายของเส้นทาง การลำเลียงเศษวัสดุ เพื่อไม่ให้สร้างความเดือดร้อนและความเสียหายต่อชุมชนและเส้นทาง</li> <li>- ไม่ติดเครื่องยนต์รถบรรทุกทั้งไว้ระหว่างรอนหน้าดิน</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองในพื้นที่ก่อสร้างไม่ให้เกิดค่ามาตรฐาน</li> <li>- กำหนดช่องทางร้องเรียนและการติดตามแก้ไข</li> </ul>  |
| เสียง  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดทำรั้วหนาไม่น้อยกว่า 1.27 มิลลิเมตร สูง 6 เมตร เพื่อลดระดับเสียงรบกวน</li> <li>- กำหนดช่วงเวลาก่อสร้างที่ทำให้เกิดเสียงดัง เฉพาะเวลา 08.00-18.00 น.</li> <li>- จัดให้มีแผ่นกันเสียงในช่วงก่อสร้างที่ทำให้เกิดเสียงดัง</li> <li>- ตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องจักรอย่างสม่ำเสมอ</li> <li>- ใช้เครื่องตัดคอนกรีตแทนเครื่องมือทุบ เพื่อลดผลกระทบด้านเสียง</li> <li>- จัดให้มีการวัดระดับเสียง 24 ชั่วโมง</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดให้บริษัทควบคุมงานก่อสร้างควบคุมผู้รับเหมา งานก่อสร้างให้ปฏิบัติตามมาตรฐานอย่างเคร่งครัด</li> <li>- หน่วยงานความปลอดภัยของโครงการสุ่มตรวจสอบการปฏิบัติงาน</li> <li>- กำหนดช่องทางร้องเรียนและการติดตามแก้ไข</li> </ul>        |
| คุณภาพน้ำ  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปให้เพียงพอต่อโครงการนั้นๆ</li> <li>- จัดให้มีพนักงานดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ</li> <li>- จัดให้มีห้องส้วมเพียงพอสำหรับคนงานก่อสร้าง</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบโครงสร้างระบบท่อของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ</li> <li>- จัดให้มีการเก็บน้ำตัวอย่างเพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังบำบัด และตัวอย่างน้ำทิ้งลงสู่คลองสาธารณะ</li> <li>- กำหนดช่องทางร้องเรียนและการติดตามแก้ไข</li> </ul> |



| ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ   | มาตรการติดตามตรวจสอบ  |
|-------------------------------------|---|---|
| การจัดการขยะ                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- มาตรการจัดการขยะจากการก่อสร้าง               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) กำหนดให้ใช้รถบรรทุกขนขยะมีผ้าใบคลุมป้องกันขยะร่วงหล่นลงพื้น</li> <li>2) จัดให้มีการควบคุมการทิ้งขยะภายในโครงการ</li> </ol> </li> <li>- มาตรการจัดการขยะจากคนงานก่อสร้าง               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) จัดให้มีถังรองรับขยะแบบฝาปิดให้เพียงพอ</li> <li>2) ควบคุมการทิ้งขยะของคนงานให้ทิ้งขยะในถังที่เตรียมไว้ให้เท่านั้น</li> </ol> </li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดให้ผู้จัดการโครงการควบคุมการทิ้งขยะของผู้รับเหมาก่อสร้าง</li> <li>- ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะอย่างสม่ำเสมอเพื่อไม่ให้ชำรุดหรือไม่พร้อมใช้งาน</li> <li>- กำหนดช่องทางร้องเรียนและการติดตามแก้ไข</li> </ul> |
| การจราจร                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดทำป้ายลูกศรแสดงทิศทางการเดินทาง การเข้า-ออกโครงการเพื่อให้สะดวกและปลอดภัย พร้อมจัดทำเครื่องหมายจราจร</li> <li>- กำหนดระยะเวลาการเดินรถของรถบรรทุก เพื่อลดการจราจรติดขัด</li> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมจราจรภายในโครงการ</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดช่องทางร้องเรียนและการติดตามแก้ไข</li> </ul>  |
| ผลกระทบต่อด้านสังคม                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในโครงการ 24 ชั่วโมง</li> <li>- จัดให้มีกล้องวงจรปิด ในบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ</li> <li>- กำหนดให้มีการคัดเลือกคนงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย</li> <li>- กำหนดให้มีการควบคุมดูแลคนงานก่อสร้าง</li> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่มวลชนสัมพันธ์เพื่อติดตามปัญหาข้อกังวลของชุมชนรอบข้างโครงการ</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดช่องทางร้องเรียนและการติดตามแก้ไข</li> <li>- จัดให้มีการตรวจสอบกล้องวงจรปิดและระบบไฟฟ้าส่องสว่าง</li> </ul>   |
| ความปลอดภัยในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบเครื่องจักรก่อนนำมาใช้งานเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ</li> <li>- ปิดกั้นพื้นที่โครงการก่อสร้าง</li> <li>- กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้แก่คนงาน และกำหนดให้คนงานใช้อุปกรณ์</li> <li>- กำหนดให้คนงานก่อสร้างปฏิบัติตามเกณฑ์และข้อปฏิบัติเพื่อความปลอดภัยในการทำงานตามกระทรวงแรงงานกำหนด</li> <li>- จัดให้มีห้องปฐมพยาบาล รวมถึงจัดให้มีอุปกรณ์รักษาพยาบาลเบื้องต้นและเจ้าหน้าที่พยาบาลประจำโครงการ</li> <li>- จัดให้เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำพื้นที่โครงการ</li> <li>- จัดอบรมและซักซ้อมอพยพหนีไฟไหม้ พร้อมติดตั้งถังดับเพลิงประจำโครงการ</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่ก่อสร้าง เพื่อนำผืนไปประเมินประสิทธิภาพการปฏิบัติตามมาตรการและแก้ไขปรับปรุงมาตรการให้เหมาะสม</li> </ul>   |
| การป้องกันอัคคีภัย                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีในพื้นที่ก่อสร้างให้ครอบคลุม</li> <li>- จัดให้มีจุดรวมพลโดยใช้พื้นที่ว่าง สามารถรองรับคนงานก่อสร้างได้เพียงพอ</li> <li>- ประสานงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อฝึกซ้อมดับเพลิง และฝึกซ้อมหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</li> <li>- จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย</li> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยที่ผ่านการอบรม</li> <li>- จัดให้มีแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟอย่างชัดเจน</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการตรวจสอบถังดับเพลิงให้สามารถใช้งานได้เสมอ</li> </ul>   |
| ผลกระทบต่อด้านโรคติดต่อร้ายแรง      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- หากตรวจพบว่าคนงานหรือเจ้าหน้าที่เกี่ยวข้องติดเชื้อโควิด 19 กำหนดให้มีจุดแยกและกักตัวเพื่อรักษา</li> <li>- กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างสวมหน้ากากอนามัยเพื่อป้องกันตลอดระยะเวลาทำงาน</li> <li>- กำหนดให้คนงานก่อสร้างได้รับวัคซีน 2 เข็ม และฉีดกระตุ้นภูมิ 1 เข็ม</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบุเงื่อนไขในการทำงานกับผู้รับเหมาก่อสร้าง</li> <li>- กำหนดให้หน่วยงานความปลอดภัยของโครงการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด</li> </ul>   |



## • ความเสี่ยงการทุจริตและคอร์รัปชัน

จากการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทย่อมมีความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เนื่องจากการพัฒนาโครงการที่มีขนาดใหญ่ใช้เงินลงทุนที่สูง อีกทั้งมีการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับหลากหลายหน่วยงาน ทั้งหน่วยงานภายในของกลุ่มบริษัท และบุคคลภายนอกทั้งภาครัฐและเอกชน กลุ่มบริษัทจำเป็นต้องมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันในการปฏิบัติงานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและการปฏิบัติงานของบุคคลภายนอก

กลุ่มบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคมผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) โดยได้รับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านคอร์รัปชันแล้วในปี 2566 ซึ่งเป็นการแสดงถึงเจตนารมณ์ที่จะไม่ยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

ทั้งนี้ เพื่อลดความเสี่ยงและความมุ่งมั่นในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน กลุ่มบริษัทกำหนดให้มโนนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และหลักปฏิบัติต่างๆ ในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เช่น นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด และแนวปฏิบัติการให้/รับของขวัญ สื่อสารให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัททั้งภายในและภายนอกผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้เข้าใจและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยเป็นไปตามหลักความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันจากทุกหน่วยงานที่มีความเสี่ยงดังกล่าว พร้อมหาแนวทางในการจัดการและป้องกันความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี รวมไปถึงจัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสโดยพนักงาน ลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสีย กำหนดให้มีมาตรการในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และกระบวนการจัดการข้อร้องเรียนที่เป็นธรรม



### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

##### นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในกลุ่ม (“บริษัท”) ตระหนักและให้ความสำคัญถึงการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงการสร้างคุณค่าใน 3 ด้าน ได้แก่ ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านสิ่งแวดล้อม บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างการเติบโตที่มั่นคงและยั่งยืนให้แก่บริษัท ซึ่งมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. บริษัทให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานเพื่อให้เกิดความยั่งยืนในทุกกระบวนการตลอดห่วงโซ่อุปทาน พร้อมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่อุปทานดำเนินงานตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างคุณค่าและการเติบโตให้แก่บริษัทในระยะยาว
2. บริษัทจัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส รัดกุม โดยการกำหนดให้มีจริยธรรมทางธุรกิจ นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน มีกระบวนการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่มีมาตรฐาน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
3. บริษัทประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ยึดมั่นในการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดทางการค้า การแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม และไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่นใดที่ได้มาจากการดำเนินงานที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ข้อปฏิบัติต่างๆ และครองครองธรรม
4. บริษัทส่งเสริมการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตามที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยได้รับรองและคุ้มครองให้ โดยคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิ เสรีภาพ ความเสมอภาคของบุคคล และการไม่เลือกปฏิบัติต่อบุคคลที่มีความแตกต่างด้วย เพศ วัย อายุ เชื้อชาติ ศาสนา สีผิว ความเชื่อ
5. บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม โดยถือว่าพนักงานเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างมูลค่าและขับเคลื่อนธุรกิจ บริษัทจึงต้องดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงาน ส่งเสริมให้มีความสุข เพื่อให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี และการให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพ การฝึกอบรมเพื่อเพิ่มพูนทักษะในการทำงาน และให้โอกาสในการเติบโตก้าวหน้าอย่างเท่าเทียมกัน
6. บริษัทให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีการระบุกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ความต้องการในแต่ละกลุ่ม และสร้างการตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียในทุกกลุ่มอย่างครอบคลุม รวมถึงการกำหนดให้มีช่องทางการรับฟังข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสีย
7. บริษัทพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภค โดยมุ่งเน้นถึงคุณภาพและบริการที่มีมาตรฐาน เพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า
8. บริษัทส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคมเพื่อให้เกิดความเข้มแข็งและยั่งยืน โดยมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ ทั้งในด้านการศึกษา ศาสนา กีฬา การพัฒนาทรัพยากรบุคคล การส่งเสริมการจ้างงาน และการจัดโครงการพัฒนาชุมชนต่างๆ เป็นต้น
9. บริษัทให้ความสำคัญต่อการจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งส่งเสริมให้มีการป้องกันและลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของบริษัท อาทิ การจัดการการก่อสร้าง การจัดการขยะ ของเสีย ก๊าซเรือนกระจก ตลอดจนการเข้าไปมีส่วนร่วมกับภาคส่วนอื่นๆ ของสังคมในการจัดกิจกรรมเพื่อรักษาและปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อม
10. บริษัทให้ความสำคัญและส่งเสริมการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการกำหนดแนวทางและวิธีการในการลดการใช้ทรัพยากรและพลังงาน
11. บริษัทให้ความสำคัญประเด็นด้านความหลากหลายทางชีวภาพ โดยให้มีการศึกษาความหลากหลายทางชีวภาพอย่างรอบด้านภายใต้การวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม และให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนปกป้อง อนุรักษ์ พันธุ์ และลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ เพื่อดำรงไว้ซึ่งความหลากหลายทางชีวภาพในพื้นที่ดำเนินงาน โครงการและชุมชนโดยรอบ
12. บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในสถานที่ทำงานของพนักงาน และครอบคลุมถึงผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท



13. บริษัทพัฒนาและส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม ทั้งจากผลิตภัณฑ์และกระบวนการทำงาน รวมถึงสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท เพื่อก่อให้เกิดคุณค่าแก่บริษัท ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม
14. บริษัทให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงอย่างครอบคลุมในทุกกระบวนการทำงาน กำหนดให้มีแนวทางการจัดการและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มโอกาสและลดการสูญเสียในการดำเนินธุรกิจ

## เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน

บริษัทกำหนดเป้าหมายในการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืน เพื่อการเป็นผู้นำในด้านการพัฒนาสังคมสำหรับประเทศไทยของประเทศ โดยสอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท โดยครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- 1) การพัฒนาทางการตลาด เพื่อสร้างแรงจูงใจในการซื้อให้แก่ลูกค้า ควบคู่กับการสร้างการรับรู้และการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีต่อแบรนด์สินค้าของบริษัท
- 2) การพัฒนาสินค้า ทั้งสินค้าใหม่ และสินค้าเดิมให้มีคุณภาพในทุกด้าน เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างตรงจุด
- 3) การสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้า ทั้งต่อคุณภาพของสินค้าและบริการ การดูแลลูกค้าภายหลังการขาย การมอบสิทธิพิเศษให้แก่ลูกค้า เพื่อการดูแลและรับผิดชอบต่อลูกค้าอย่างต่อเนื่อง
- 4) การแสวงหาโอกาสจากธุรกิจใหม่ เพื่อเสริมสร้างการเติบโต และขยายการเติบโตไปยังธุรกิจอื่นที่มีศักยภาพนอกเหนือจากธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์
- 5) การร่วมลงทุนกับผู้ร่วมทุนที่มีศักยภาพเพื่อพัฒนาสินค้าของบริษัทให้มีคุณภาพมากยิ่งขึ้น เพื่อเสริมสร้างการเติบโตให้แก่บริษัท และเสริมสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า
- 6) การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนอย่างครอบคลุมในทุกด้าน ทั้งการเติบโตด้านการเงิน การดูแลทรัพยากรบุคคล การพัฒนากระบวนการทางธุรกิจ และการดำเนินธุรกิจอย่างมีรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม

## การระบุประเด็นที่เป็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืน

บริษัทกำหนดประเด็นด้านการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยพิจารณาว่ามีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เพื่อสะท้อนถึงการดำเนินการด้านความยั่งยืนในแต่ละมิติ ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

## กระบวนการระบุประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

1. **การระบุประเด็นความยั่งยืน**  
บริษัทพิจารณาคัดเลือกประเด็นด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทโดยร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกระบวนการของธุรกิจ ควบคู่แนวทางการกำหนดเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของโลก (United Nation Sustainable Development Goals-UNSDGs)
2. **การจัดลำดับประเด็นที่สำคัญ**  
การจัดลำดับความสำคัญของประเด็นที่เป็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืน บริษัทจะพิจารณาจากประเด็นที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท และกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
3. **การตรวจสอบประเด็น**  
บริษัทนำเสนอประเด็นที่เป็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืนและการจัดลำดับประเด็นที่เป็นสาระสำคัญต่อคณะกรรมการบริหารภาพ เพื่อพิจารณาเห็นชอบต่อประเด็นที่เป็นสาระสำคัญและเป็นแนวทางในการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัท
4. **การทบทวน**  
การทบทวนประเด็นที่เป็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืนประจำปี เพื่อความเหมาะสมของประเด็นต่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัท



## การประเมินความสำคัญของประเด็นที่เป็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืน



## ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน (Materiality)

| ประเด็น  | SDGs  |
|--|---|
| <b>เศรษฐกิจ</b>  |   |
| 1. การเติบโตทางเศรษฐกิจ  | 8 เป้าหมายที่ 8 การเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืน  |
| 2. บรรษัทภิบาลและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน                              | 8 เป้าหมายที่ 8 การเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืน 17 เป้าหมายที่ 17 สร้างความเข้มแข็งในระดับสากล   |
| 3. การบริหารจัดการความเสี่ยง   | 8 เป้าหมายที่ 8 การเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืน  |
| 4. การพัฒนาสินค้าและบริการ   | 8 เป้าหมายที่ 8 การเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืน 9 เป้าหมายที่ 9 โครงสร้างพื้นฐาน นวัตกรรม และอุตสาหกรรม 12 เป้าหมายที่ 12 การผลิตและบริโภคที่ยั่งยืน |
| <b>สังคม</b>   |   |
| 5. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเป็นธรรมและเคารพต่อสิทธิมนุษยชน | 5 เป้าหมายที่ 5 ความเท่าเทียมทางเพศ 10 เป้าหมายที่ 10 ลดความเหลื่อมล้ำ  |
| 6. การดูแลและพัฒนาทรัพยากรบุคคล  | 1 เป้าหมายที่ 1 ไร้ความยากจน 3 เป้าหมายที่ 3 สุขภาพและความปลอดภัย 4 เป้าหมายที่ 4 การศึกษาเท่าเทียมและทั่วถึง                                       |
| 7. การกำกับดูแลสุภาพและความปลอดภัยในการทำงาน                             | 3 เป้าหมายที่ 3 สุขภาพและความปลอดภัย 11 เป้าหมายที่ 11 เมืองปลอดภัย   |
| 8. การดูแลและสร้างคุณค่าให้แก่ชุมชนและสังคม                              | 1 เป้าหมายที่ 1 ไร้ความยากจน 16 เป้าหมายที่ 16 สังคมเป็นสุข 17 เป้าหมายที่ 17 สร้างความเข้มแข็งในระดับสากล  |



| ประเด็น                                      | SDGs  |   |  |   |   |   |
|--|---|---|--|---|---|---|
| สิ่งแวดล้อม                                  |   |   |  |   |   |   |
| 9. การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ          |  | เป้าหมายที่ 6<br>การจัดการน้ำ และสุขาภิบาล    |  | เป้าหมายที่ 7<br>การเข้าถึงพลังงานที่ทันสมัย                |  | เป้าหมายที่ 13<br>การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ |
| 10. การจัดการและป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม |  | เป้าหมายที่ 6<br>การจัดการน้ำ และสุขาภิบาล    |  | เป้าหมายที่ 7<br>การเข้าถึงพลังงานที่ทันสมัย                |  | เป้าหมายที่ 13<br>การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ |
| 11. การจัดการวิกฤตสภาพอากาศ                  |  | เป้าหมายที่ 13<br>การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ |  | เป้าหมายที่ 15<br>สนับสนุนการใช้ระบบนิเวศแบบบ่ออย่างยั่งยืน |   |   |

## เป้าหมายประเด็นที่เป็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืน

| การจัดการประเด็นสำคัญ<br>ด้านความยั่งยืนเศรษฐกิจ   | สังคม   | สิ่งแวดล้อม   |
|--|---|---|
| <b>1. การเติบโตทางเศรษฐกิจ</b><br>ผลการดำเนินงานของบริษัทที่เติบโต <ul style="list-style-type: none"> <li>เป้าหมาย: อัตรากำไรสุทธิร้อยละ 15</li> <li>ผลการดำเนินการ: อัตรากำไรสุทธิร้อยละ 15</li> </ul>  | <b>5. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรม<br/>และเคารพต่อสิทธิมนุษยชน</b><br>ข้อร้องเรียนการละเมิดนโยบายสิทธิมนุษยชน<br>ของบริษัท <ul style="list-style-type: none"> <li>เป้าหมาย: ไม่มี</li> <li>ผลการดำเนินการ: 1 ราย</li> </ul> | <b>9. การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ</b><br>ค่าใช้จ่ายไฟฟ้าภายในสำนักงานใหญ่ <ul style="list-style-type: none"> <li>เป้าหมาย: ลดลงร้อยละ 5 ต่อจำนวนพนักงาน เมื่อเทียบกับฐานปี 2565</li> <li>ผลการดำเนินการ: เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ต่อจำนวนพนักงาน เมื่อเทียบกับฐานปี 2565</li> </ul> ค่าใช้จ่ายค่าน้ำประปาภายในสำนักงานใหญ่ <ul style="list-style-type: none"> <li>เป้าหมาย: ลดลงร้อยละ 5 ต่อจำนวนพนักงาน เมื่อเทียบกับฐานปี 2565</li> <li>ผลการดำเนินการ: เทียบกับฐานปี 2565</li> </ul> |
| <b>2. บรรษัทภิบาลและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน</b><br>การประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัท<br>จดทะเบียนไทย (CGR) <ul style="list-style-type: none"> <li>เป้าหมาย: ระดับดีเลิศ (5 ดาว)</li> <li>ผลการดำเนินงาน: ระดับดีเลิศ (5 ดาว)</li> </ul> การรับรองเข้าร่วมสมาชิกแนวร่วมภาคเอกชน<br>ไทยในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน <ul style="list-style-type: none"> <li>เป้าหมาย: ได้รับการรับรอง (Certified)</li> <li>ผลการดำเนินงาน: ได้รับการรับรอง (Certified)</li> </ul> | <b>6. การดูแลและพัฒนาทรัพยากรบุคคล</b><br>ความพึงพอใจของพนักงาน <ul style="list-style-type: none"> <li>เป้าหมาย: ร้อยละ 70</li> <li>ผลการดำเนินการ: ร้อยละ 60</li> </ul>  | <b>10. การจัดการและป้องกันผลกระทบต่อ<br/>สิ่งแวดล้อม</b><br>ข่าว และ/หรือกรณีถูกดำเนินคดีในข้อพิพาท<br>โดยหน่วยงานกำกับดูแล <ul style="list-style-type: none"> <li>เป้าหมาย: ไม่มี</li> <li>ผลการดำเนินการ: ไม่มี</li> </ul>  |
| <b>3. การบริหารจัดการความเสี่ยง</b><br>ประเมินความเสี่ยงครอบคลุมทุกกระบวนการ<br>ในห่วงโซ่อุปทาน <ul style="list-style-type: none"> <li>เป้าหมาย: ร้อยละ 100</li> <li>ผลการดำเนินงาน: ร้อยละ 100</li> </ul>   | <b>7. การดูแลสภาวะและความปลอดภัยใน<br/>การทำงาน</b><br>อัตราการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานของ<br>พนักงานและผู้เกี่ยวข้อง <ul style="list-style-type: none"> <li>เป้าหมาย: 0 ครั้ง</li> <li>ผลการดำเนินการ: 2 ครั้ง</li> </ul>               | <b>11. การจัดการวิกฤตสภาพอากาศ</b><br>การลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก <ul style="list-style-type: none"> <li>เป้าหมาย: ลดลงร้อยละ 5 เทียบกับฐานปี 2563</li> <li>ผลการดำเนินการ: ลดลงร้อยละ 23.2 เทียบกับฐานปี 2563</li> </ul>   |
| <b>4. การพัฒนาสินค้าและบริการ</b><br>ความพึงพอใจของลูกค้าต่อสินค้า <ul style="list-style-type: none"> <li>เป้าหมาย: ร้อยละ 86.25</li> <li>ผลการดำเนินงาน: ร้อยละ 90</li> </ul> ความพึงพอใจของลูกค้าต่อบริการ <ul style="list-style-type: none"> <li>เป้าหมาย: ร้อยละ 87.5</li> <li>ผลการดำเนินงาน: ร้อยละ 86.25</li> </ul> การมีชื่อเสียงที่ดี <ul style="list-style-type: none"> <li>เป้าหมาย: ร้อยละ 17</li> <li>ผลการดำเนินงาน: ร้อยละ 72.19</li> </ul>         | <b>8. การดูแลและสร้างคุณค่าให้แก่ชุมชนและ<br/>สังคม</b><br>ข้อร้องเรียนของชุมชนและสังคม <ul style="list-style-type: none"> <li>เป้าหมาย: 0 เรื่อง</li> <li>ผลการดำเนินการ: 0 เรื่อง</li> </ul>  |   |

## 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

### 3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทกำหนดห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการดำเนินงานในทุกกระบวนการที่สำคัญของบริษัท อันนำไปสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท



| ห่วงโซ่คุณค่า         | กระบวนการ   | ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง   |
|-----------------------|---|---|
| การสรรหาทำเลพื้นที่   | <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ</li> <li>กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่ดินที่โปร่งใส</li> <li>วิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ของการพัฒนาโครงการ</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>ผู้ค้า (เจ้าของที่ดิน)</li> <li>เจ้าหน้าที่ (สถาบันการเงิน)</li> <li>ชุมชน</li> </ul> |
| การออกแบบ             | <ul style="list-style-type: none"> <li>การวางแผนออกแบบพื้นที่โครงการคำนึงสิ่งแวดล้อม</li> <li>การออกแบบอาคารให้ถูกต้องตามกฎหมายและความต้องการของลูกค้า</li> <li>การออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการที่หลากหลาย</li> <li>การคัดเลือกวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพมาตรฐาน</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>ผู้ค้า</li> <li>สิ่งแวดล้อม</li> <li>ชุมชน / สังคม</li> </ul>                         |
| การจัดการแหล่งเงินทุน | <ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดการแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน</li> <li>การกำหนดข้อสัญญาและเงื่อนไขเงินกู้ที่เป็นธรรม</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>เจ้าหน้าที่</li> </ul>  |
| การจัดซื้อจัดจ้าง     | <ul style="list-style-type: none"> <li>กระบวนการคัดเลือกผู้รับจ้างอย่างโปร่งใส</li> <li>การเปิดโอกาสให้ผู้รับจ้างทุกรายอย่างเท่าเทียม</li> <li>การจัดซื้อวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม</li> <li>การประเมินผลผู้รับจ้างอย่างเป็นธรรม</li> </ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>ผู้ค้า</li> </ul>   |



| ห่วงโซ่คุณค่า        | กระบวนการ   | ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง   |
|----------------------|---|---|
| การตลาดและการขาย     | <ul style="list-style-type: none"> <li>การให้ข้อมูลสื่อโฆษณาที่ถูกต้องชัดเจน</li> <li>การรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า</li> <li>การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า</li> <li>การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายและโปรโมชั่นลูกค้า</li> <li>การกำหนดข้อสัญญาการซื้อขายที่เป็นธรรม</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>ลูกค้า</li> <li>คู่ค้า</li> <li>สถาบันการเงิน</li> </ul>      |
| การบริหารงานก่อสร้าง | <ul style="list-style-type: none"> <li>การก่อสร้างถูกต้องตามแบบและข้อตกลงกับลูกค้า</li> <li>การควบคุมและตรวจสอบงานก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน</li> <li>การดูแลผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากก่อสร้างต่อชุมชนข้างเคียง</li> <li>การดูแลด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย ของโครงการก่อสร้าง</li> <li>การดูแลแรงงานผู้รับเหมา</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>คู่ค้า</li> <li>ชุมชน / สังคม</li> <li>สิ่งแวดล้อม</li> </ul> |
| การตรวจสอบคุณภาพ     | <ul style="list-style-type: none"> <li>ตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างให้ถูกต้องตามแบบและข้อตกลงลูกค้า</li> <li>การตรวจสอบความเรียบร้อยของห้องชุดก่อนส่งมอบลูกค้า</li> <li>การตรวจสอบพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ</li> <li>การแก้ไขปรับปรุงงานก่อสร้างให้สมบูรณ์</li> </ul>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>คู่ค้า</li> <li>ลูกค้า</li> </ul>                             |
| การส่งมอบ            | <ul style="list-style-type: none"> <li>อำนวยความสะดวกในการขอสินเชื่อให้ลูกค้า</li> <li>ส่งมอบห้องชุดที่สมบูรณ์ตามข้อตกลงแก่ลูกค้า</li> <li>อำนวยความสะดวกในการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า</li> <li>กระบวนการการตรวจรับห้องชุดและแก้ไขงานให้สมบูรณ์</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>ลูกค้า</li> </ul>   |
| การบริการหลังการขาย  | <ul style="list-style-type: none"> <li>การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด</li> <li>กระบวนการรับข้อร้องเรียนจากลูกค้า</li> <li>การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า</li> <li>การจัดสิทธิพิเศษและกิจกรรมแก่ลูกค้า</li> <li>Assetwise Club และ Assetwise Privilege</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>ลูกค้า</li> </ul>   |

### 3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทได้จัดกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียโดยแบ่งออกเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายในและผู้มีส่วนได้เสียภายนอก เพื่อให้มั่นใจว่าครอบคลุมทุกกระบวนการในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในการตอบสนองความคาดหวังและการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้





| ผู้มีส่วนได้เสีย | ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย   | ช่องทางการสื่อสาร   | การตอบสนองของบริษัท   |
|------------------|--|---|---|
| พนักงาน          | <ul style="list-style-type: none"> <li>คำตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรมและเหมาะสม</li> <li>การพัฒนาทักษะและองค์ความรู้</li> <li>ความมั่นคงและก้าวหน้าในอาชีพ</li> <li>การปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมตามหลักสิทธิมนุษยชน</li> <li>ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน</li> <li>การได้รับข่าวสาร การสื่อสารนโยบายต่างๆ ขององค์กรอย่างเท่าเทียม</li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>ASW Intranet</li> <li>www.assetwise.co.th</li> <li>Line: Assetwise Family</li> <li>Facebook: Assetwise Careers</li> <li>กิจกรรม Town Hall</li> <li>การอบรมนโยบายพนักงานประจำปี</li> <li>การอบรมพนักงานใหม่</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>การจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมกับหน้าที่งานของแต่ละคน</li> <li>แผนอบรมและแผนพัฒนาพนักงานประจำปี</li> <li>กิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างองค์ความรู้ และความสุขในการทำงาน</li> <li>หลักเกณฑ์การประเมินผลงานประจำปี</li> <li>จรรยาบรรณธุรกิจ</li> <li>นโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน</li> <li>ช่องทางและกระบวนการแจ้งเบาะแส จ้องร้องเรียน และแสดงความคิดเห็นต่างๆ</li> <li>การสำรวจความพึงพอใจของพนักงานประจำปี</li> </ul>  |
| ผู้ถือหุ้น       | <ul style="list-style-type: none"> <li>การเติบโตของผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง</li> <li>การเติบโตของราคาหลักทรัพย์</li> <li>การจ่ายปันผล</li> <li>การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส</li> <li>การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม</li> <li>ช่องทางในการสื่อสารและแสดงความคิดเห็น</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>www.assetwise.co.th</li> <li>การจัดประชุมผู้ถือหุ้น</li> <li>การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน</li> <li>กิจกรรม Opportunity Day</li> <li>Facebook: Assetwise</li> <li>รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>การดำเนินงานที่โปร่งใสภายใต้หลักธรรมาภิบาล</li> <li>นโยบายการจ่ายเงินปันผล</li> <li>นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> <li>การเปิดเผยข้อมูลทางธุรกิจ และทางการเงินอย่างครบถ้วน โปร่งใส</li> <li>การให้สิทธิต่อผู้ถือหุ้นและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม</li> <li>ช่องทางติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์ และช่องทางลงคะแนนเพื่อรับข่าวสารบริษัท</li> </ul>   |
| ลูกค้า           | <ul style="list-style-type: none"> <li>สินค้าและบริการที่มีคุณภาพ</li> <li>ราคาสินค้าที่เหมาะสมและเป็นธรรม</li> <li>การส่งมอบสินค้าที่ถูกต้องตามสัญญาและข้อตกลง</li> <li>การบริการหลังการขาย</li> <li>การสื่อสารข้อมูลโฆษณาสินค้าที่ถูกต้องและครบถ้วน</li> <li>การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า</li> <li>ช่องทางร้องเรียนและแสดงความคิดเห็น</li> <li>การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>www.assetwise.co.th</li> <li>Facebook: Assetwise</li> <li>Facebook: Assetwise Club</li> <li>Instagram: AssetWise Thailand</li> <li>Youtube: AssetWise Channel</li> <li>Call Center</li> <li>App: AssetWise</li> <li>กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ร่วมกับลูกค้า</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>การกำหนดข้อตกลงและข้อสัญญาที่เป็นธรรมตามกฎหมายที่กำหนด</li> <li>การสื่อสารข้อมูลสินค้าที่ถูกต้อง ครบถ้วน และถูกต้องตามกฎหมาย</li> <li>การตรวจสอบคุณภาพสินค้าก่อนส่งมอบ</li> <li>การอบรมพนักงานขายและพนักงานดูแลลูกค้า</li> <li>การออกแบบและพัฒนาสินค้าอย่างต่อเนื่อง</li> <li>การให้คำปรึกษาแก่ลูกค้าทางด้านการเงินก่อนการตัดสินใจของโครงการ</li> <li>การบริหารจัดการนิติบุคคล</li> <li>การจัดกิจกรรมสำหรับลูกค้า</li> <li>Assetwise Club และ Assetwise Privilege สิทธิประโยชน์ต่างๆ สำหรับลูกค้า</li> <li>ระบบการแจ้งข้อบกพร่องและรับข้อร้องเรียน</li> <li>กระบวนการบริการหลังการขาย</li> <li>สำรวจความพึงพอใจของลูกค้า</li> <li>ระบบรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล</li> </ul> |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

| ผู้มีส่วนได้เสีย              | ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย  | ช่องทางการสื่อสาร  | การตอบสนองของบริษัท  |
|-------------------------------|---|--|--|
| เจ้าหนี้                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>ข้อกำหนดและตกลงในสัญญาที่เป็นธรรม</li> <li>การปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ได้ตกลงไว้ อย่างถูกต้องครบถ้วน</li> <li>การชำระหนี้ที่ครบถ้วนและตรงกำหนดเวลา</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>www.assetwise.co.th</li> <li>Facebook: Assetwise</li> <li>Call Center</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดสัญญาและเงื่อนไขที่เป็นธรรม</li> <li>การปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ ในการชำระหนี้อย่างเคร่งครัด</li> <li>กระบวนการในการชำระหนี้ให้ถูกต้องและตรงตามกำหนดเวลา</li> </ul>   |
| ลูกค้า                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>การเปิดโอกาสให้ลูกค้าทุกรายอย่างเท่าเทียม</li> <li>กระบวนการสรรหาและคัดเลือกลูกค้าอย่างเป็นธรรม</li> <li>การกำหนดสัญญาที่เป็นธรรม</li> <li>การให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม เท่าเทียม</li> <li>การเคารพสิทธิมนุษยชนของลูกค้า</li> <li>ช่องทางการสื่อสาร</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>www.assetwise.co.th</li> <li>www.procurement.assetwise.co.th</li> <li>Call Center</li> <li>การประชุมหรือหารือกับลูกค้า</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการคัดเลือกลูกค้าอย่างเป็นธรรม</li> <li>จัดให้มีคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง</li> <li>กำหนดข้อสัญญา ค่าตอบแทน เงื่อนไขต่างๆ ที่เป็นธรรมแก่ลูกค้า</li> <li>พัฒนาและแบ่งปันองค์ความรู้ร่วมกับลูกค้า</li> <li>จัดให้มีการประเมินผลลูกค้า</li> </ul> |
| ชุมชน / สังคม และ สิ่งแวดล้อม | <ul style="list-style-type: none"> <li>การป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างโครงการ</li> <li>ความปลอดภัยของงานก่อสร้าง</li> <li>การร่วมพัฒนาชุมชนข้างเคียง</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>www.assetwise.co.th</li> <li>Call Center</li> <li>Facebook: Assetwise</li> <li>Facebook: Punni by Assetwise</li> <li>Facebook: Growgreen</li> <li>กิจกรรมพัฒนาและช่วยเหลือชุมชนข้างเคียง</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม (EIA)</li> <li>ควบคุมความปลอดภัยในการก่อสร้างโครงการตามกฎหมาย</li> <li>จัดกิจกรรมพัฒนาและให้ความช่วยเหลือร่วมกับชุมชนข้างเคียง</li> <li>โครงการ Grow Green</li> <li>จัดให้มีช่องทางการรับข้อร้องเรียน</li> </ul>          |
| คู่แข่ง                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>การแข่งขันที่เป็นธรรม</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>www.assetwise.co.th</li> <li>Facebook: Assetwise</li> <li>Call Center</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>ยึดหลักในการประกอบธุรกิจภายใต้การแข่งขันที่เป็นธรรม การไม่เอาเปรียบต่อคู่แข่งทางธุรกิจ</li> </ul>   |

### 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

#### 3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม



บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการของธุรกิจในทุกห่วงโซ่อุปทาน เพื่อให้เกิดความมั่นใจได้ว่าจะบริษัท ได้มีส่วนในการช่วยลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และรักษาสมดุลระหว่างการดำเนินธุรกิจและสิ่งแวดล้อมให้ควบคู่กันไปได้

# growgreen

Way of Living, Way of AssetWise

บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม หรือ Grow Green ของบริษัท ซึ่งกำหนดปณิธานไว้ว่า

“เพราะเราเชื่อว่าการกระทำของทุกคนส่งผลต่อโลกใบนี้  
ASW จะมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจ เพื่อให้ชีวิตและโลกดีขึ้นไปด้วยกัน”



แนวปฏิบัตินโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม หรือ Grow Green

#### 1. Green Space: การให้ความสำคัญกับพื้นที่สีเขียวในโครงการ

- รักษาต้นไม้เดิมพร้อมเพิ่มพื้นที่ใหม่
- พื้นที่ส่วนกลางร่มรื่นเกิดประโยชน์ใช้สอยหลากหลายมิติ



โดยมีรายละเอียดของแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- Tree Protection: การรักษาต้นไม้บนที่ดินเดิมไว้ภายในโครงการ และใช้ประโยชน์จากร่มเงาของต้นไม้
- More Trees & Greenery: การออกแบบงานภูมิสถาปัตย์ที่ให้ความสำคัญ กับพื้นที่สีเขียว บรรยากาศที่อุดมไปด้วยต้นไม้ใหญ่ร่มรื่น
- Vegetable Garden: การเพิ่ม “Shade Garden” Facility สำหรับให้ลูกบ้านปลูกพืชผักสวนครัวได้

## 2. Energy Efficiency: ออกแบบการใช้พลังงานให้มีประสิทธิภาพ

- การออกแบบที่คำนึงถึงทิศทางลม และแสง ช่วยลดการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้า
- ใช้พลังงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุดด้วยเครื่องมือการออกแบบ และเทคโนโลยี
- ใช้ไฟฟ้าจากพลังงานสะอาด

โดยมีรายละเอียดของแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- Solar Energy: ติดตั้ง Solar Rooftop System เพื่อสนับสนุนการใช้พลังงานสะอาด
- EV Station: ออกแบบโครงการ โดยให้มีช่องจอดสำหรับชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า

## 3. Waste Management: การบริหารจัดการของเสียอย่างยั่งยืน

- ลดปริมาณขยะตั้งแต่ต้นน้ำ
- สนับสนุนให้มีกิจกรรมรณรงค์เรื่องการแยกขยะ
- ร่วมกับพันธมิตรให้เกิดการจัดการขยะที่มีประสิทธิภาพสูงสุด

โดยมีรายละเอียดของแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- Collaborate with partner: ร่วมกับ Partner ในการคัดแยกขยะ เช่น Corsair N15 Gepp สำนักงานเขตบางเขน และ กรมควบคุมมลพิษ
- Zero Waste Event: การจัดการขยะในงาน Event ต่างๆ ของบริษัท เช่น งานเลี้ยงต้อนรับลูกบ้าน งานคอนเสิร์ต และ งานวิ่งประจำปี เป็นต้น
- Reducing in process: ใช้ผนังสำเร็จรูปแทนการใช้อิฐ เพื่อลดปริมาณขยะจากการก่อสร้าง ตลอดจนลดปริมาณการใช้ ขวดพลาสติก ด้วยการเพิ่มตู้กดน้ำเย็นพร้อมเครื่องกรองน้ำในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการสำหรับลูกบ้าน และในพื้นที่ ก่อสร้างสำหรับคนงาน ผู้รับเหมา และ Partner

## 4. Clean Air: ใส่ใจเรื่องอากาศที่สะอาด

- สร้างแรงจูงใจให้ลูกบ้านขึ้นไปใช้พื้นที่ส่วนกลางบนดาดฟ้า
- ใช้วัสดุก่อสร้างที่ไม่ก่อให้เกิดมลภาวะทางอากาศ
- ออกแบบโดยคำนึงถึงทิศทางลม เพื่อให้อากาศหมุนเวียนโดยธรรมชาติ

โดยมีรายละเอียดของแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- Design for nature care: ออกแบบรองรับทิศทางลม ช่องลม ช่องแสง ลดการใช้เครื่องปรับอากาศ
- Trees to prevent Pollution: เพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการโดยเน้นที่พรรณพืชที่ช่วยกรองอากาศ

## 5. Water Management: ใช้น้ำให้เกิดประโยชน์สูงสุด

- ออกแบบระบบการใช้น้ำภายในโครงการให้มีประสิทธิภาพสูงสุด
- ออกแบบภูมิทัศน์ที่เอื้อต่อการนำน้ำฝนกลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์
- ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อลดมลภาวะก่อนปล่อยทิ้ง

โดยมีรายละเอียดของแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- Water system Utilization: ออกแบบภูมิทัศน์เพื่อนำน้ำฝนกลับมาใช้ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด มีระบบการใช้น้ำในอาคาร ให้มีประสิทธิภาพสูงสุด
- Ozone Room: มีห้องบำบัดน้ำเสียด้วยเครื่องทำโอโซน เพื่อนำน้ำเสียมาใช้หมุนเวียนให้เกิดประโยชน์สูงสุด



## การฝึกอบรมด้านสิ่งแวดล้อมและความยั่งยืน

บริษัทจัดให้มีการอบรมและส่งเสริมให้ผู้บริหาร พนักงาน ได้มีการพัฒนาความรู้ในเรื่องการพัฒนายั่งยืน และการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมผ่านหลักสูตรและกิจกรรมต่างๆ ทั้งภายนอกและภายใน ดังนี้

- หลักสูตรพื้นฐานด้านความยั่งยืนของธุรกิจ P01 สำหรับพนักงานทุกคน
- หลักสูตรกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของธุรกิจ S01 - S02 สำหรับพนักงานในระดับบริหาร (level 19 ขึ้นไป)
- อบรมพนักงานใหม่ในเรื่องของสิ่งแวดล้อมและความยั่งยืนในองค์กร



นอกจากนี้ คุณวุฒิ วิพันธ์พงษ์ ผู้บริหารของบริษัท เข้าร่วมเสวนาในหัวข้อ “ต้นแบบธุรกิจคาร์บอนต่ำและยั่งยืน (LOW CARBON AND SUSTAINABLE BUSINESS)” เพื่อหารือในประเด็นสำคัญด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์ตามเป้าหมายของประเทศไทย จัดโดยองค์กรธุรกิจเพื่อความยั่งยืน





## สรุปเป้าหมายและผลการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

| ตัวชี้วัด                   | เป้าหมาย   | ผลการดำเนินงาน  |
|-----------------------------|--|---|
| การจัดการพลังงาน            | ค่าใช้จ่ายไฟฟ้าภายในสำนักงานใหญ่ต่อจำนวนพนักงาน ลดลงร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับฐานปี 2565       | ค่าใช้จ่ายไฟฟ้าต่อจำนวนพนักงาน เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับฐานปี 2565 |
| การจัดการน้ำ                | ค่าใช้จ่ายค่าน้ำประปาภายในสำนักงานใหญ่ต่อจำนวนพนักงาน ลดลงร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับฐานปี 2565 | ค่าใช้จ่ายค่าน้ำประปาต่อจำนวนพนักงาน เกือบเท่ากับ ฐานปี 2565              |
| การจัดการขยะของเสียและมลพิษ | ปริมาณขยะทั่วไปลดลง 20% เมื่อเทียบกับฐานปี 2565  | ปริมาณขยะทั่วไปลดลง 32.05% เมื่อเทียบกับฐานปี 2565                        |
| การลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก    | ลดลง 5% เกือบกับปีฐาน (2563)   | ลดลง 23.2% เกือบกับปีฐาน (2563)   |

### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมโดยผ่านทั้งกระบวนการทำงาน และผ่านกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

#### 1. การจัดการพลังงาน

บริษัทให้ความสำคัญและส่งเสริมพลังงานให้มีประสิทธิภาพและการลดการใช้พลังงาน โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการออกแบบโครงการของบริษัทที่คำนึงถึงทิศทางลมและแสงสว่าง เพื่อช่วยลดการใช้พลังงานจากเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในตัวอาคารและในห้องชุด รวมถึงการจัดซื้อวัสดุเครื่องมือ เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในสำนักงาน พื้นที่ส่วนกลางโครงการ และภายในห้องชุดที่มุ่งเน้นด้านการประหยัดพลังงาน อาทิ หลอดไฟประหยัดพลังงาน ลิฟท์ประหยัดพลังงาน เครื่องปรับอากาศที่ประหยัด พลังงานด้วยระบบอินเวอร์เตอร์ เป็นต้น



#### การจัดการพลังงานภายในโครงการก่อสร้างของกลุ่มบริษัท

|   |  |
|---|--|
| <b>ระบบไฟฟ้า</b><br>ในระหว่างการก่อสร้างจะต้องขอใช้บริการไฟฟ้า โดยโครงการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวสำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง เพื่อให้โครงการในช่วงก่อสร้างได้มีไฟฟ้าใช้ได้อย่างเพียงพอ และไม่ส่งผลกระทบต่อมีนัยสำคัญด้านระบบไฟฟ้าต่อชุมชนใกล้เคียง | <b>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม</b><br>- ประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้าในการก่อสร้างโครงการอย่างประหยัด<br>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยควบคุมตรวจสอบระบบไฟฟ้าระหว่างปฏิบัติงาน<br><b>มาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b><br>- ตรวจสอบสายไฟ อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้พร้อมใช้งานอย่างเสมอ และซ่อมแซมทันทีเมื่อพบว่าชำรุดเสียหาย ตลอดจนระยะเวลาการก่อสร้าง |
|---|--|

#### การจัดการพลังงานภายในโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

- การติดตั้งระบบไฟฟ้า**  
 การติดตั้งระบบไฟฟ้าภายในโครงการในระบบไฟฟ้าปกติ เพื่อสำหรับจ่ายไฟฟ้าให้กับห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ และการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างจะใช้หลอด Light Emitting Diode (LED) เพื่อประหยัดไฟฟ้าภายในโครงการ ทั้งนี้ได้จัดให้มีการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า และซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการทุกเดือน และรีบดำเนินการแก้ไขหากพบการชำรุด
- การอนุรักษ์พลังงาน**  
 การอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ ซึ่งบริษัทได้ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของโครงการ และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบเพื่ออนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2563 และเป็นไปตามประกาศกระทรวงพลังงาน เรื่องกำหนดมาตรฐานการออกแบบเพื่ออนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2564 ดังนี้
  - การถ่ายเทความร้อนของผนังด้านนอกของอาคาร (Overall Thermal Transfer Value : OTTV) โดยต้องเป็นไปตามเกณฑ์การพิจารณาการใช้พลังงานโดยรวมของอาคารตาม กฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของโครงการ และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบเพื่ออนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2563
  - การถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคาร (Roof Thermal Transfer Value : RTTV) จากการคำนวณค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคาร (RTTV)
  - การใช้ไฟฟ้าส่องสว่างภายในอาคาร ของพื้นที่ใช้งานต่ออาคาร

- 4) ค่าพลังงานรวม โดยพิจารณาจากการออกแบบอาคารใช้พลังงานโดยรวมของอาคาร มีค่าพลังงานรวมของแต่ละอาคารต่ำกว่าค่าใช้พลังงานโดยรวมของอาคารอ้างอิง

ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ โดยแยกออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

- 1) การออกแบบโครงการให้สอดคล้องกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของโครงการ และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบเพื่ออนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2563 โดยดำเนินการตามตามประกาศกระทรวงพลังงาน เรื่องกำหนดมาตรฐานการออกแบบเพื่ออนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2564
- 2) การออกแบบโครงการ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน เช่น
  - กำหนดตำแหน่งหลอดติดตั้งไฟให้เหมาะสม โดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินไปจนความจำเป็น แต่ไม่ให้น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ
  - ติดตั้งหลอดไฟประหยัดพลังงาน Light Emitting Diode (LED) เพื่อประหยัดพลังงานและลดภาระค่าใช้จ่ายของผู้พักอาศัย
  - ตั้งเวลาให้ประตูลิฟท์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู
- 3) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ช่างซ่อม / ล้างเครื่องปรับอากาศ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ
- 4) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25 - 26 องศาเซลเซียส
- 5) จัดเจ้าหน้าที่ให้ทำความสะอาดไฟและคอมไฟอยู่เสมอน้อยกว่า 6 เดือน

บริษัทจัดทำคู่มือการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า แจกสำหรับห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง เพื่อบรรณงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามมาตรการอนุรักษ์พลังงาน และติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ปฏิบัติตามคู่มือการอนุรักษ์พลังงาน

นอกจากนี้ ได้จัดให้มีการตรวจสอบถึงเครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงาน และอายุการใช้งานของระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศส่วนกลาง และเครื่องจักรอุปกรณ์ต่างๆ ในทุกเดือน

• **ติดตั้งแผงโซลาร์บนหลังคา (Solar Rooftop) ส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด**

บริษัทได้ให้ความสำคัญได้ให้ความสำคัญต่อการใช้พลังงานสะอาดและพลังงานหมุนเวียนให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยได้ดำเนินการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ในโครงการต่างๆ ของบริษัท ดังนี้

- โครงการมิงเกิ้ล มอลล์ เคฟ ที่ยู (Mingle Mall ) ติดตั้งแผงโซลาร์(Solar Rooftop) พื้นที่ 724 ตารางเมตร สามารถผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ได้ 150 กิโลวัตต์ โดยประมาณ
- โครงการเคฟ ที่ยู (Kave TU) ติดตั้งแผงโซลาร์ (Solar Rooftop) พื้นที่ 864 ตารางเมตร สามารถผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ได้ 178 กิโลวัตต์ โดยประมาณ
- โครงการเคฟ ทาวน์ ชิฟท์ (Kave Town Shift) ติดตั้งแผงโซลาร์ (Solar Rooftop) ขนาดพื้นที่ 969 ตารางเมตร ผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ได้ 150 กิโลวัตต์ โดยประมาณ





นอกจากนี้ ได้มีการติดตั้งไฟส่องสว่างที่ใช้พลังงานจากโซลาร์เซลล์ในส่วนของทางเดินและสวนส่วนกลางของโครงการ ทดแทนการใช้พลังงานไฟฟ้า เนื่องจากมีโซลาร์เซลล์นั้นมีอายุการใช้งานที่ยาวนานกว่าหลอดไฟฟ้า สามารถลดค่าใช้จ่ายไฟฟ้า และลดค่าใช้จ่ายในการติดตั้งระบบสายไฟต่างๆ รวมไปถึงการบำรุงรักษาสายไฟ อีกทั้งยังเป็นระบบที่ใช้งานได้สะดวกสามารถเปิด-ปิดแบบอัตโนมัติได้ และช่วยลดความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุจากไฟฟ้าลัดวงจรหรืออันตรายอื่นๆ ที่เกิดจากการใช้ไฟฟ้าได้ด้วย

- ส่งเสริมการใช้พลังงานไฟฟ้า เพื่อพลังงานที่สะอาด

บริษัทร่วมมือกับ “ฮอปคาร์” (Haupcar) ผู้ให้บริการคาร์แชร์ริ่งหรือบริการเช่ารถพลังงานไฟฟ้า เพื่อพลังงานที่สะอาด ในการเปิดจุดบริการเช่ารถยนต์ไฟฟ้า และสกูตเตอร์ไฟฟ้า รวมถึงสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า โดยผ่านแอปพลิเคชัน HAUP บนสมาร์ตโฟน ได้ตลอด 24 ชั่วโมง ใช้กับลูกค้าในโครงการ เคฟ ทาวน์ สเตช โครงการ มิงเกิ้ล มอลล์ เพื่อเป็นทางเลือกการใช้รถที่ตอบรับไลฟ์สไตล์การเดินทางรูปแบบใหม่ และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

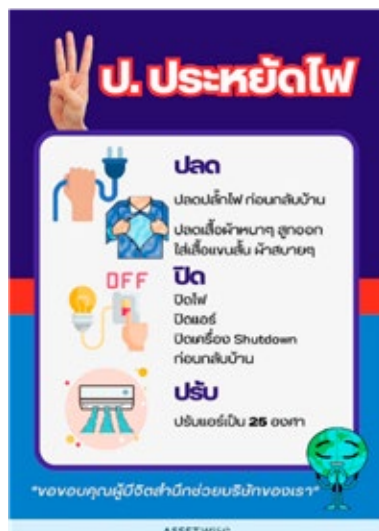


นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการติดตั้งเครื่องชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Station) เพื่อความสะดวกของผู้ใช้รถยนต์ไฟฟ้าที่พักอาศัยภายในโครงการของบริษัท และเป็นการส่งเสริมการใช้พลังงานไฟฟ้าซึ่งเป็นพลังงานที่สะอาด ทดแทนการใช้พลังงานเชื้อเพลิง อันก่อให้เกิดปัญหาต่อสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทมีเป้าหมายที่จะดำเนินการติดตั้งเครื่องชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Station) ในทุกโครงการของบริษัทที่เริ่มดำเนินการตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป

## การจัดการพลังงานภายในสำนักงานใหญ่

- การลดการใช้พลังงานไฟฟ้า

ภายในสำนักงานใหญ่ได้ดำเนินการรณรงค์การประหยัดพลังงาน โดยผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ภายในองค์กรเพื่อสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการควบคุมการใช้พลังงานทั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่าง และระบบปรับอากาศให้เป็นเวลาและเท่าที่จำเป็นในบางพื้นที่ของสำนักงาน การเปลี่ยนใช้หลอดไฟ LED ทั่วภายในสำนักงาน การกำหนดให้มีแผนงานการติดตั้งและบำรุงรักษาอุปกรณ์ควบคุมการทำงานของระบบไฟฟ้า เพื่อประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงานอย่างสูงสุด





นอกจากนี้ บนม่านฟ้าที่อาคารสำนักงานใหญ่ ได้ดำเนินการติดตั้งแผงโซลาร์ (Solar Rooftop System) บนพื้นที่ 153.9 ตารางเมตร ขนาด 32 กิโลวัตต์ เพื่อผลิตพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์สำหรับใช้ในพื้นที่สำนักงานทดแทนการใช้พลังงานไฟฟ้าปกติ



#### ค่าใช้จ่ายในการใช้พลังงานไฟฟ้าภายในสำนักงานใหญ่

| ปี 2565        |                   |                                   | ปี 2566        |                   |                                   |
|----------------|-------------------|-----------------------------------|----------------|-------------------|-----------------------------------|
| ค่าไฟฟ้า (บาท) | จำนวนพนักงาน (คน) | ค่าไฟฟ้า ต่อจำนวนพนักงาน (บาท/คน) | ค่าไฟฟ้า (บาท) | จำนวนพนักงาน (คน) | ค่าไฟฟ้า ต่อจำนวนพนักงาน (บาท/คน) |
| 2,105,276.81   | 453               | 4,647.41                          | 2,935,003.87   | 574               | 5,113.25                          |

ในปี 2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายไฟฟ้าจำนวน 2,935,003.87 บาท ต่อจำนวนพนักงาน 574 คน โดยเฉลี่ยค่าไฟฟ้าต่อจำนวนพนักงานต่อคนจำนวน 5,113.25 บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับฐานปี 2565 ซึ่งไม่เป็นไปตามที่กำหนดเป้าหมายค่าใช้จ่ายการใช้พลังงานไฟฟ้าภายในสำนักงานใหญ่ต่อจำนวนพนักงานลดลงร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับฐานปี 2565 เนื่องจากภายในปี 2566 มีการเพิ่มขึ้นของจำนวนพนักงานและหน่วยงานภายในกลุ่มบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

#### • การลดการใช้พลังงานเชื้อเพลิง

##### ส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด: EV Station

บริษัทดำเนินการติดตั้งเครื่องชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Station) ที่สำนักงานใหญ่ เพื่อเพิ่มความสะดวกแก่พนักงานที่ใช้รถไฟฟ้า และส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยดำเนินการติดตั้งให้แกพนักงาน จำนวน 2 จุด สามารถสั่งการชาร์จไฟฟ้าผ่านแอปพลิเคชันที่สามารถดาวน์โหลดได้ทั้ง Google Play และ App Store

- จุดที่ 1 สามารถเชื่อมต่อแอปพลิเคชัน “EV Station” โดยมีค่าบริการชาร์จไฟฟ้าแสดงบนหน้าจอแอปพลิเคชัน
- จุดที่ 2 Juice box ev charger สามารถเชื่อมต่อแอปพลิเคชัน “One Charge” โดยไม่มีค่าบริการชาร์จไฟฟ้า





### Carpool: ทางเดียวกันไปด้วยกัน

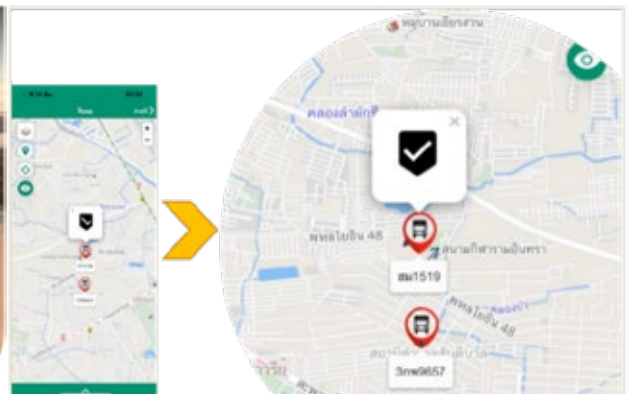
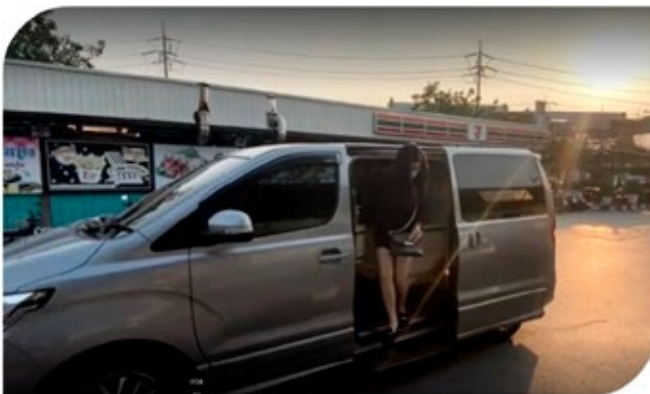
จากนโยบาย Growgreen ที่เป็นหลักคิดด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทที่ถือเป็นแนวปฏิบัติในทุกมิติของบริษัท โครงการ “ทางเดียวกันไปด้วยกัน” (Carpool) จึงเป็นเป็นโครงการที่จะช่วยลดการใช้พลังงานในภาพรวมได้ นอกจากนั้นยังเป็นสวัสดิการของพนักงานเพื่อลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง จากการที่ที่ตั้งสำนักงานใหญ่อยู่ในซอยจึงได้จัดรถรับส่งพนักงานในช่วงเช้า สำหรับพนักงานที่โดยสารรถสาธารณะ นอกจากนั้นยังมีการใช้ระบบ Application GPS Tracking สำหรับติดตามรถเพื่ออำนวยความสะดวกในการบอกตำแหน่งรถรับส่งได้อีกด้วย

โครงการนี้ได้เริ่มดำเนินการตั้งแต่ปี 2564 ได้ตั้งเป้าหมายเพื่อลดการใช้พลังงานน้ำมันและการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในภาพรวม โดยจะลดการใช้พลังงานน้ำมันในภาพรวม 100 ลิตร/ปี โดยในปี 2566 มีเส้นทางที่ให้บริการ 1 เส้นทาง คือ ปีม ปรท. ก่อนถึงซอยพหลโยธิน 48 (ช.สายหยุด) ปลายทาง Assetwise (ระยะทาง ไป-กลับ 4.9 Km)

ในปี 2566 มีผู้ใช้งานเฉลี่ย 7 คน/วัน ระยะเวลา 12 เดือน รวมระยะทางที่รถรับส่งใช้ไป 1,528.8 กิโลเมตร ใช้น้ำมันไปทั้งสิ้นจำนวน 138.98 ลิตร คิดเป็นอัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 3,430.34 kg.CO2e

น้ำมันในส่วนของผู้โดยสาร Carpool ในกรณีหากไม่โดยสารรถ Carpool รวม 5,350.8 กิโลเมตร จะใช้น้ำมันไปทั้งหมด 486.43 ลิตร (คำนวณกรณีนี้ TAXI) อัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 11,971.20 kg.CO2e

ดังนั้น โครงการ Carpool: ทางเดียวกันไปด้วยกันสามารถลดการใช้น้ำมันลง 347.45.8 ลิตร และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ 8,540.86 kg.CO2e



### การซื้อเพลิงในปี 2566 ของบริษัท

| เชื้อเพลิง   | ปริมาณการใช้เชื้อเพลิง (ลิตร) |
|--------------|-------------------------------|
| น้ำมันดีเซล  | 49,041.11                     |
| น้ำมันเบนซิน | 11,472.60                     |

## 2. การจัดการน้ำ

บริษัทมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยเริ่มตั้งแต่ออกแบบภูมิทัศน์ของโครงการให้เอื้อต่อการนำน้ำฝนกลับมาใช้ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด การวางแผนระบบการใช้น้ำในอาคารให้มีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ในกระบวนการจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์สำหรับโครงการและห้องชุด บริษัทได้จัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ที่ช่วยในการประหยัดน้ำ อาทิ ก๊อกน้ำ สุขภัณฑ์ ท่อน้ำ เป็นต้น รวมถึงการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบน้ำประปาอย่างต่อเนื่องทั้งภายในสำนักงานใหญ่ และสำนักงานโครงการ

สำหรับในกระบวนการก่อสร้าง บริษัทได้คำนึงถึงน้ำเสียที่เกิดจากกระบวนการทำงาน โดยจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย การควบคุมปริมาณการปล่อยน้ำเสีย และการสร้างบ่อบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ บริษัทยึดถือและดำเนินการตามหลักเกณฑ์ในเรื่องการจัดการน้ำเสีย ที่กำหนดไว้การวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม หรือ Environmental Impact Assessment Report (EIA) อย่างเคร่งครัด

### การจัดการน้ำภายในโครงการก่อสร้างของกลุ่มบริษัท

|   |   |
|---|---|
| <p><b>คุณภาพน้ำ</b></p> <p>น้ำเสียในช่วงการก่อสร้าง ทางโครงการจะต้องบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ตามมาตรฐานก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการต่อไป ซึ่งโครงการจะต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ</p>   | <p><b>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปที่ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียให้เพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ได้ตามมาตรฐานที่กำหนดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ</li> <li>- จัดให้มีพนักงานดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ</li> <li>- ประสานรถสูบล้างถังรถบรรทุก เพื่อดำเนินการสูบล้างถังรถบรรทุกเป็นประจำทุกวัน 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง</li> </ul> <p><b>มาตรการตรวจสอบผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแต่ละชุด โดยเก็บตัวอย่างก่อนและหลังผ่านการบำบัดน้ำเสียมาตรวจวิเคราะห์ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง</li> <li>- ตรวจสอบโครงสร้างของระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป</li> <li>- ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำจากห้องน้ำทุกวัน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง</li> </ul> |
| <p><b>น้ำใช้</b></p> <p>น้ำใช้ในช่วงการก่อสร้างโครงการแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ น้ำใช้เพื่อการอุปโภคบริโภคของคนงาน และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้น้ำในช่วงก่อสร้างต่อชุมชนโดยรอบ</p> | <p><b>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ ที่สามารถสำรองน้ำได้อย่างน้อย 1 วัน</li> <li>- ระดมทรัพยากรคนงานใช้น้ำอย่างประหยัด</li> <li>- หลังจากก่อสร้างแล้วเสร็จต้องรื้อย้ายถังน้ำสำเร็จรูปที่ติดตั้ง โดยก่อนรื้อย้ายต้องสูบน้ำที่เหลือน้ำในถังเก็บน้ำ ซึ่งน้ำในถังเก็บน้ำเป็นน้ำที่สะอาดสามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้ เช่น รดน้ำต้นไม้ ล้างพื้นถนน เป็นต้น</li> </ul> <p><b>มาตรการตรวจสอบผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบดูจุดรั่วซึมของระบบกักเก็บน้ำ วัสดุต่างๆ ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง หากพบให้รีบแก้ไขทันที</li> <li>- ตรวจสอบรอยรั่วซึมหรือรอยแตกของถังเก็บน้ำตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง หากพบให้รีบแก้ไข</li> <li>- กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำและคราบสกปรกต่างๆ ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง</li> </ul>  |
| <p><b>น้ำเสีย</b></p> <p>น้ำเสียจากโครงการก่อสร้างมาจากน้ำใช้จากห้องน้ำของคนงานก่อสร้าง โดยโครงการจะต้องบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ตามค่ามาตรฐานที่กำหนดไว้ ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ซึ่งโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ</p>                   | <p><b>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการดูแลทำความสะอาดห้องน้ำตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง</li> <li>- ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำจากห้องน้ำ</li> <li>- ภายหลังก่อสร้างแล้วเสร็จต้องทำการรื้อย้ายระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปที่ติดตั้ง โดยสูบล้างถังรถบรรทุกพร้อมกับล้างทำความสะอาดภายในถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป โดยใช้วิธีเติมน้ำลงในถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปและสูบล้างหลายๆ ครั้งก่อนทำการรื้อและย้าย</li> </ul> <p><b>มาตรการตรวจสอบผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม เรื่องคุณภาพน้ำ</li> </ul>  |



### การจัดการน้ำภายในโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

บริษัทจัดการน้ำภายในโครงการโดยให้ความสำคัญกับการบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากการใช้น้ำภายในโครงการซึ่งต้องกำหนดให้มีค่า BOD เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ซึ่งในแต่ละโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อรองรับน้ำเสียจากการใช้งานภายในโครงการได้อย่างเพียงพอกับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น ทั้งนี้ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ผู้มีความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ พร้อมกำหนดแผนการดูแลบำรุงรักษา จัดให้มีการสุบสิ่งปฏิกูลและกากไขมันจากบ่อบำบัดน้ำเสียในทุกเดือน และตรวจสอบบ่อบำบัดน้ำเสียเพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถเดินระบบบำบัดน้ำเสียได้ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ พร้อมจัดให้มีมาตรการรองรับกรณีที่มีบ่อบำบัดน้ำเสียล้มเหลวนอกจากนี้เพื่อรองรับกรณีการเกิดโรคระบาดจึงได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการฆ่าเชื้อโรคด้วยโอโซน รวมถึงได้มีการนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ

### การจัดการน้ำภายในสำนักงานใหญ่

บริษัทบริหารจัดการการใช้น้ำภายในสำนักงานใหญ่ โดยการควบคุมการใช้น้ำ เลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ การตรวจสอบอุปกรณ์ประปาอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการรณรงค์การประหยัดน้ำแก่พนักงาน เพื่อสร้างจิตสำนึกต่อพนักงานอย่างต่อเนื่องผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ภายในองค์กร



### ค่าใช้จ่ายน้ำประปาสำนักงานใหญ่

| ปี 2565           |                   |                                      | ปี 2566           |                   |                                      |
|-------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
| ค่าน้ำประปา (บาท) | จำนวนพนักงาน (คน) | ค่าน้ำประปา ต่อจำนวนพนักงาน (บาท/คน) | ค่าน้ำประปา (บาท) | จำนวนพนักงาน (คน) | ค่าน้ำประปา ต่อจำนวนพนักงาน (บาท/คน) |
| 42,981            | 453               | 94.88                                | 54,241            | 574               | 94.50                                |

บริษัทได้กำหนดเป้าหมายค่าใช้จ่ายการใช้น้ำภายในสำนักงานใหญ่ต่อจำนวนพนักงานลดลงร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับฐานปี 2565 ทั้งนี้ในปี 2566 มีค่าใช้จ่ายการใช้น้ำประปาไปรวมทั้งสิ้นในสำนักงานใหญ่ 54,241.17 บาท โดยเฉลี่ยค่าน้ำประปาต่อจำนวนพนักงานเป็นจำนวน 94.50 บาท เทียบเท่ากับฐานปี 2565 ซึ่งไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ เนื่องจากในปี 2566 มีการเพิ่มขึ้นของพนักงานและหน่วยงานภายในกลุ่มบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

### 3. การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ



บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดการของเสีย โดยเฉพาะของเสียที่เกิดจากการดำเนินโครงการของบริษัท บริษัทได้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ในเรื่องการจัดการของเสียที่เกิดจากกระบวนการก่อสร้าง ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม หรือ Environmental Impact Assessment Report (EIA) อย่างเคร่งครัดในทุกโครงการของบริษัท รวมถึงจัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพของเสียทางอากาศ ได้แก่ กลิ่น เสียง ฝุ่นละออง ทั้งนี้พบว่าไม่เป็นไปตามค่ามาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และไม่พบการรั่วไหลของสารเคมีที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท



## การบริหารจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัท

### • การจัดการขยะ และของเสีย

|   |  |
|---|--|
| <p><b>การจัดการมูลฝอย</b></p> <p>มูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการ สามารถแบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่</p> <p>1) มูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น คอนกรีต เหล็ก อิฐ กระเบื้อง</p> <p>2) มูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของคนงาน เช่น กระดาษ ถุงพลาสติก</p> | <p><b>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม</b></p> <p>1) มาตรการจัดการเศษวัสดุก่อสร้าง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ควบคุมไม่ให้มีการนำเศษวัสดุก่อสร้างไปทิ้งยังพื้นที่สาธารณะ หรือสถานที่ที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในบริเวณนั้นๆ</li> <li>- จัดพื้นที่ว่างกองวัสดุก่อสร้างห่างจากพื้นที่ข้างเคียง</li> <li>- ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งเศษวัสดุก่อสร้าง เพื่อป้องกันการรบกวนสิ่งแวดล้อม</li> </ul> <p>2) มาตรการจัดการมูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยพร้อมฝาปิดบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยแยกประเภทของมูลฝอย ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยติดเชื้อ โดยมีการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่างๆ ไปวันตามจุดรวมมูลฝอยในทุกวัน และจัดให้มีการจัดเก็บมูลฝอยอย่างเหมาะสมตามประเภทของมูลฝอย</li> <li>- ประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้คนงานทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้ให้อย่างเคร่งครัด</li> <li>- ตรวจสอบความสะอาดของที่ตั้งมูลฝอย พื้นที่พักขยะ</li> </ul> <p><b>มาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบที่พักรับมูลฝอยตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง</li> <li>- ตรวจสอบสภาพภาชนะรองรับมูลฝอยตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง เพื่อป้องกันแมลง และสัตว์พาหนะนำโรคใช้เป็นที่อยู่อาศัย แหล่งอาหาร กรณีพบว่าภาชนะรองรับมูลฝอยชำรุดเสียหายต้องซ่อมแซมหรือเปลี่ยนภาชนะใหม่ใช้แทนตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง</li> </ul> |
|---|--|

### • การจัดการมลพิษ

|   |  |
|---|--|
| <p><b>ฝุ่นละออง</b></p> <p>กิจกรรมการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทก่อให้เกิดฝุ่นละอองภายในอากาศ ซึ่งกลุ่มบริษัทจะต้องมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบจากฝุ่นละอองจากกิจกรรมก่อสร้าง</p> | <p><b>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม</b></p> <p>1) มาตรการด้านการประชาสัมพันธ์</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์โครงการ และช่องทางร้องเรียนกรณีได้รับผลกระทบจากโครงการ และหาแนวทางเพื่อแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้นโดยทันที</li> </ul> <p>2) มาตรการด้านการจัดการพื้นที่ก่อสร้าง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- บันทึกเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดฝุ่น โดยระบุถึงสาเหตุและเวลา</li> <li>- ปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด และแต่งตั้งผู้รับเรื่องการได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ</li> </ul> <p>3) มาตรการด้านการใช้เครื่องมือก่อสร้าง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแล บำรุงรักษาเครื่องจักรอย่างสม่ำเสมอในระหว่างการก่อสร้าง</li> <li>- ตรวจสอบสภาพการปล่อยไอเสียของเครื่องจักรที่ใช้เครื่องยนต์ดีเซล บำรุงรักษา/ซ่อมบำรุง/เปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของเครื่องยนต์ ลดการเกิดฝุ่นควันที่เกิดจากเครื่องยนต์</li> </ul> <p>4) มาตรการด้านการจัดการของเสีย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้ามไม่ให้มีการเผากำลายวัสดุมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้าง</li> </ul> <p>5) มาตรการด้านการเตรียมพื้นที่โดยการเปิดหน้าดิน</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- หลีกเลี่ยงกิจกรรมการก่อสร้างที่มีการเปิดหน้าดินในช่วงที่เป็นฤดูแล้ง หรืออากาศปิด</li> <li>- จัดให้มีการวางแผนกองวัสดุในพื้นที่ก่อสร้าง โดยกองวัสดุเท่าที่จำเป็น และเมื่อเปิดหน้าดินแล้วจะปิดหน้าดินด้วยคอนกรีต หรือยางแอสฟัลต์ กันที่กั้นไม่มีความจำเป็นต้องทำงานที่ผิวพื้น</li> </ul> <p>6) มาตรการด้านการก่อสร้าง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งผ้าใบก่อสร้าง (Mesh Sheet) ตั้งตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบแต่ละอาคาร เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจายไปยังอาคารข้างเคียง และดูแลให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</li> <li>- จัดให้มีหัวฉีดสเปรย์น้ำ (Spray Nozzles) ติดตั้งที่รั้วชั่วคราวตามแนวเขตที่ดินโดยรอบโครงการและบนอาคาร และย้ายไปตามชั้นที่มีการก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นละอองจากอาคารก่อสร้างฟุ้งกระจายไปยังอาคารข้างเคียง</li> <li>- เพิ่มความถี่ในการฉีดพรมน้ำ ในวันที่มีปริมาณฝุ่นมาก ซึ่งพิจารณาตามความเหมาะสมของสภาพหน้างานก่อสร้าง</li> <li>- บรรจุปูนซีเมนต์ผงในภาชนะที่มิดชิด เมื่อนำเข้ามาในพื้นที่ก่อสร้าง และภายหลังจากที่ใช้งานแล้ว ให้เก็บปูนซีเมนต์ผงที่เหลือใช้ในถุงที่มิดชิด</li> </ul> |
|---|--|



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

- ในการกองวัสดุที่มีฝุ่นหรือเศษวัสดุที่เหลือใช้ ต้องปิดหรือคลุมด้วยผ้าใบให้มิดชิด
- จัดให้มีพื้นที่ปิดเพื่อใช้ดำเนินการที่ทำให้เกิดฝุ่นละออง เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง

#### 7) มาตรการด้านการขนส่ง

- ล้างล้อรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งดิน โดยใช้แรงดันน้ำสูงฉีดชะล้างทำความสะอาดล้อรถและช่วงล่างของรถบรรทุกบริเวณทางเข้า - ออกพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันฝุ่นละอองและโคลนที่ติดกับล้อรถ ซึ่งน้ำที่เกิดจากการล้างล้อจะถูกรวบรวมเข้าบ่อตะกอนและไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำล้างล้อ เพื่อสูบล้างมาหมุนเวียนใช้ในการล้างล้อรถคันต่อไป โดยต้องมีการตักตะกอนดินในตะกอนทุกวัน
- กวาดเศษดิน ทราาย ที่ตกหล่นบริเวณด้านหน้าโครงการ และบริเวณใกล้เคียง โดยในกรณีที่มีเศษดินเปียงตกหล่นต้องทำความสะอาดกวาดพื้นให้สะอาดโดยทันที

#### 8) มาตรการด้านฝุ่นละอองขนาดเล็ก (PM2.5)

- ฉีดพรมน้ำบริเวณก่อสร้างหรือบริเวณที่ทำให้เกิดฝุ่นทุกวัน (ยกเว้นวันที่ฝนตก)
- ตรวจสอบเครื่องยนต์และเครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้าง เพื่อลดการเกิดมลพิษ
- หลีกเลี่ยงกิจกรรมการก่อสร้างที่มีการเปิดหน้าดินหรือปรับสภาพพื้นที่ในช่วงฤดูการที่มีปริมาณค่าฝุ่นละอองในอากาศสูง (เดือนธันวาคม มกราคม กุมภาพันธ์) แต่หากจำเป็นต้องทำกิจกรรมดังกล่าวต้องฉีดพรมน้ำตลอดทั้งทำกิจกรรม และจัดให้มีการล้างล้อรถบรรทุกก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง
- ตรวจสอบควันดำของยานพาหนะและเครื่องจักรที่ใช้เครื่องยนต์ประเภทดีเซล โดยต้องตรวจวัดให้เป็นไปตามมาตรฐานการรับรอง และบันทึกผลการตรวจวัดตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
- เลือกใช้เครื่องจักรที่เป็นแบบไฟฟ้าแทนเครื่องจักรที่ใช้ น้ำมันเชื้อเพลิง
- การก่อสร้างในช่วงของการขึ้นโครงสร้างหรือตกแต่งในช่วงที่มีปริมาณฝุ่นสูง ต้องมีการตรวจสอบสภาพบำรุงรักษา/ซ่อมบำรุง/เปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของการเผาไหม้ของเครื่องยนต์ ลดการเกิดฝุ่นควันที่เกิดจากเครื่องยนต์
- ติดตามสถานการณ์คุณภาพจากกรมควบคุมมลพิษ หากพบว่าคุณภาพอากาศบริเวณพื้นที่โครงการที่ตั้งอยู่มีค่าความเข้มข้นเกินค่ามาตรฐานที่กำหนดต้องหยุดกิจกรรมก่อสร้างที่ก่อให้เกิดฝุ่นละอองขนาดเล็ก (PM2.5) ทันที

#### มาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- จัดให้มีตัวแทนจากบริษัทเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดช่วงระยะเวลาการก่อสร้าง เพื่อสอบถามถึงผลกระทบจากการก่อสร้าง และจัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนผลกระทบจากการก่อสร้าง พร้อมแก้ไขปัญหากที่เกิดขึ้นโดยทันที
- จัดให้มีการวัดปริมาณฝุ่นละอองบริเวณพื้นที่โครงการ และติดตั้งเครื่องตรวจวัดตามจุดต่างๆ ที่มีการก่อสร้าง

#### เสียง

เสียงที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการ เช่น ในกรณีที่มีการตอกเสาเข็ม จะต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ

#### มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม

- กำหนดช่วงระยะเวลาการก่อสร้างที่ทำให้เกิดเสียงดัง เช่น การตอกเสาเข็ม การก่อสร้างฐานราก และงานโครงสร้าง ตามความเหมาะสม
- จัดให้มีกำแพงกันเสียงตามมาตรฐานในงานก่อสร้างแต่ละช่วงของการก่อสร้าง
- จัดให้มีเครื่องวัดระดับเสียง เพื่อเฝ้าระวังประจำโครงการ ซึ่งสามารถวัดระดับเสียงที่เกิดขึ้นก่อสร้าง และหากพบว่ามีระดับเสียงดังเกินกว่ามาตรฐาน จะส่งสัญญาณไปยังสำนักงานโครงการ เพื่อให้สามารถปรับปรุงกิจกรรมดังกล่าวได้ทันที
- เลือกใช้เครื่องมือ อุปกรณ์ และวิธีการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวนน้อยที่สุด
- อุปกรณ์และเครื่องจักรกลที่มีการใช้งานเป็นครั้งคราว ให้ดับเครื่องหรือเบาลงระหว่างพัก
- ใช้น้ำมันสลับช่วยลดการสียดสีระหว่างชิ้นส่วนของเครื่องจักร
- ควบคุมผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ให้ส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง
- ในการขนส่งวัสดุก่อสร้างเข้ามาพื้นที่โครงการ ต้องดำเนินการขนส่งให้ถูกต้องตามหลักการขนย้าย ควบคุมไม่ให้เกิดการโยนวัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงดัง
- การขนส่งก่อสร้างในช่วงเวลากลางวันกำหนดให้มีเพียงรถเข้ามาจอดในพื้นที่และขนส่งในช่วงเช้า เพื่อป้องกันด้านเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง
- ปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม
- จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์โครงการ พร้อมช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนสำหรับผู้ที่ได้รับผลกระทบ และหากมีปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขทันที

#### มาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- จัดให้มีตัวแทนจากบริษัทเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดช่วงระยะเวลาการก่อสร้าง เพื่อสอบถามถึงผลกระทบจากการก่อสร้าง และจัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนผลกระทบจากการก่อสร้าง พร้อมแก้ไขปัญหากที่เกิดขึ้นโดยทันที
- จัดให้มีการตรวจวัดระดับเสียงเฉลี่ยและระดับเสียงสูงสุดภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการทุกวัน ในช่วงการกำเสาเข็มและฐานราก และรายงานการตรวจวัดต่อหน่วยงานควบคุมดูแลตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

### การจัดการวัสดุก่อสร้างเพื่อลดการเกิดขยะจากการก่อสร้างโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการจัดการวัสดุก่อสร้างในกระบวนการก่อสร้างของบริษัท โดยเริ่มตั้งแต่การออกแบบให้มีใช้วัสดุก่อสร้างอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพสูงสุด ลดการสูญเสียวัสดุอุปกรณ์ที่ไม่จำเป็นอันก่อให้เกิดขยะหรือของเสีย การใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ส่งเสริมการลดการเกิดขยะ การนำวัสดุเหลือใช้กลับมาหมุนเวียนให้เกิดประโยชน์ใหม่อีกครั้ง รวมไปถึงการหลีกเลี่ยงกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดขยะหรือของเสียที่เพิ่มมากขึ้น

- **การจัดรูปแบบปูพื้นกระเบื้องทางเดินห้องพักของโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดการเกิดขยะ**  
โครงการก่อสร้างของบริษัทในปี 2566 ได้มีการจัดรูปแบบของการปูพื้นกระเบื้องทางเดินห้องพักภายในโครงการให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด โดยจะต้องลดการสูญเสียของกระเบื้องให้ได้มากที่สุด เพื่อช่วยลดการเกิดของขยะจากเศษกระเบื้องที่เหลือใช้จากการปูพื้นเมื่อเปรียบเทียบกับปูพื้นในรูปแบบเดิม ตามหลักการบริหารจัดการขยะอย่างยั่งยืน (Waste Management) และช่วยลดปริมาณขยะจากการก่อสร้างโครงการของบริษัทลงได้ ทั้งนี้บริษัทมีแผนที่จะจัดรูปแบบของการปูพื้นกระเบื้องดังกล่าวในทุกโครงการของบริษัทในอนาคตต่อไป
- **เทคโนโลยี Texca Wall เพื่อจัดการของเสียในการก่อสร้าง**  
บริษัทได้ให้ความสำคัญในการจัดการเศษวัสดุที่เกิดจากการก่อสร้าง โดยได้นำเทคโนโลยี Texca Wall ที่เป็นผนังสำเร็จที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับการรับรองเป็นสินค้าหลากหลายเข้ามาใช้ในการก่อสร้างในส่วนหนึ่งของผนัง จุดเด่นของ Texca Wall คือ ลดเศษวัสดุจากการก่อสร้าง เนื่องจากออกแบบขนาดที่ต้องการใช้มาตั้งแต่ที่โรงงาน จึงทำให้เหลือเศษปูนที่เป็นของเสียเพียง 5% เมื่อเทียบกับการก่อฉาบแบบเดิมเกิดของเสียถึง 10-20% นอกจากนั้นบริษัทผู้ผลิตยังรับเศษวัสดุที่เหลือเกิดจากการก่อสร้างกลับไป recycle เพื่อนำมาทำผนังใหม่อีกด้วย
- **การใช้วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างที่ส่งเสริมการลดการเกิดขยะ**  
ในส่วนของพื้นทางเดินส่วนกลางของโครงการ บริษัทส่งเสริมการใช้วัสดุที่ลดการเกิดขยะ โดยได้เลือกใช้วัสดุปูพื้นทางเดิน หรือ บล็อกทางเท้า จากวัสดุ Upcycling โดยการนำขยะพลาสติกมาผลิตเป็นบล็อกทางเดิน เพื่อช่วยลดปริมาณขยะพลาสติกและเป็นการเพิ่มมูลค่าแก่ขยะพลาสติก โดยมีกระบวนการผลิตที่ไม่ซับซ้อนสามารถทำได้ในระดับชุมชน ทั้งนี้บริษัทได้ทำการจัดซื้อจากวัสดุปูพื้นทางเดิน หรือ บล็อกทางเท้า จากโรงงานรีไซเคิลชุมชนที่ผลิตจากจากขยะถุงอาหารสัตว์เลี้ยงมาใช้สำหรับปูพื้นทางเดินในส่วนกลางของโครงการ ซึ่งสามารถช่วยกำจัดขยะพลาสติกได้ถึง 4.4 กิโลกรัม ต่อบล็อกทางเท้า 1 ตัว

### การบริหารจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษที่ภายในโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัท

- **การจัดการมลพิษ**  
การจัดการฝุ่นละออง สำหรับโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จของบริษัท ได้มีการควบคุมของการเดินรถยนต์ภายในโครงการให้มีความเหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบริเวณผิวถนน และจัดให้มีการทำความสะอาดถนนภายในโครงการทุกวัน ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ นอกจากนี้ในห้องพักอาศัยทุกห้อง และพื้นที่ส่วนกลาง เช่น โถงสวนกลาง ห้องนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย เป็นต้น บริษัทได้ทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศที่มีคุณสมบัติที่สามารถกรองฝุ่นละอองชนิดที่มีความละเอียดพิเศษ หรือ PM 2.5 ได้ เพื่อป้องกันมลภาวะขนาดเล็กที่ก่อให้เกิดปัญหาสุขภาพของผู้พักอาศัย และใช้พื้นที่ไม่สำเร็จรูปในการปูพื้นห้องพัก ที่มีคุณสมบัติในการช่วยฟอกอากาศ และไม่มีสาร Formaldehyde ซึ่งเป็นอันตรายต่อร่างกาย รวมถึงมีการติดตั้งกระเบื้องปูพื้นด้วยระบบ Click-lock ลดรอยต่อระหว่างแผ่นกระเบื้องที่จะช่วยลดการสะสมของฝุ่นละออง

การจัดการมลพิษทางอากาศ โครงการจัดให้มีอาคารจอดรถที่มีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านตลอดเวลา สามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวก และดำเนินการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ขณะจอดรถในบริเวณพื้นที่จอดรถ เพื่อไม่ให้เกิดการสะสมของมลพิษจากท่อไอเสียของรถยนต์ นอกจากนี้ยังได้มีการควบคุมควบคุมความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการ รวมถึง



การจัดให้มีป้ายสัญลักษณ์จราจรให้ชัดเจนในโครงการ เพื่อทำให้เกิดการเคลื่อนไหลตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการมีประสิทธิภาพ ลดการเกิดมลภาวะที่เกิดจากการกระจุกตัวของรถในทางเดินรถและการเดินรถที่ไม่จำเป็น

นอกจากนี้ ภายในโครงการของบริษัทยังจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยการปลูกต้นไม้ที่มีคุณสมบัติสามารถช่วยกรองฝุ่น หรือสามารถฟอกอากาศได้ ในพื้นที่รอบๆ โครงการ เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับฝุ่นละอองในอากาศ และ/หรือก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO2) ที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

#### • การจัดการขยะและของเสีย

สำหรับโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ บริษัทได้จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นพักอาศัย โดยภายในห้องพักขยะจะจัดให้มีถังขยะแยกประเภทขยะ ได้แก่ ถังขยะเปียก (ขยะย่อยสลายได้) ถังขยะทั่วไป (ขยะแห้ง) ถังขยะรีไซเคิล ถังขยะอันตราย และถังขยะติดเชื้อ เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีการคัดแยกขยะให้ถูกประเภทก่อนทิ้ง โดยการจัดให้มีถังขยะที่แบ่งสีตามประเภทของขยะ รวมถึงจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกขยะ และนำกลับมาใช้ซ้ำได้ในขยะบางประเภท เช่น ถุงพลาสติกหรืออุปกรณ์ที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณขยะของโครงการ ทั้งนี้ในการจัดเก็บขยะในโครงการจะจัดการคัดแยกขยะแต่ละประเภทใส่ในแต่ละถุง พร้อมติดฉลากบอกประเภทของขยะก่อนขนย้ายเพื่อสำหรับนำไปทิ้งต่อไป

นอกจากนี้ ได้จัดให้มีการตรวจสอบถังขยะให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีกลิ่นเหม็นหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที รวมทั้งมีการตรวจสอบปริมาณขยะที่อาจตกค้างบริเวณรอบถังขยะ และห้องพักขยะให้สะอาดอยู่เสมอ โดยทางผู้รับผิดชอบโครงการหรือนิติบุคคลจะต้องควบคุมให้มีการปฏิบัติตามมาตรการในการจัดการขยะที่ได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

### การจัดการขยะภายในสำนักงานใหญ่

#### • Zero Landfill Station

โครงการที่ตอบสนองในแผน Waste Management ตามนโยบาย Grow Green ซึ่งในปี 2566 นี้ บริษัทมีเป้าหมายร่วมกันทั้งองค์กร ที่จะลดปริมาณขยะทั่วไปลง 20% เทียบกับปีฐาน ซึ่งเมื่อเราสามารถแยกขยะได้เพิ่มขึ้น ปริมาณขยะทั่วไปก็จะลดลงตามไปด้วย

โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้

1. รณรงค์ให้ความรู้พนักงานทุกคนเรื่องการคัดแยกขยะ และเส้นทางจัดการขยะแต่ละประเภท สร้างวัฒนธรรมองค์กรในการทิ้งขยะ
2. ตั้งจุดคัดแยกขยะ Zero Landfill Station วิธีการคัดแยกขยะด้วย Concept “แยก-เท-คว่ำ”
  - แยกประเภทขยะตามป้าย
  - เทน้ำ น้ำแข็ง เศษอาหารลงในถัง/ภาชนะที่เตรียมไว้
  - คว่ำ ภาชนะ จาน ชาม แก้ว ไว้บนชั้นที่เตรียมไว้
3. นำส่งขยะที่ผ่านการคัดแยกไปส่งยังสถานที่จัดการแต่ละประเภท



- SCG Paper X
- ร้านรับซื้อของเก่า



- สำนักงานเขตบางเขน
- กรมควบคุมมลพิษ



- กำปุย
- ให้อาหารสัตว์



- N15









- Corsair
- N15
- อื่น ๆ



จุดเด่นที่บริษัทได้พัฒนาขึ้นผ่าน Zero Landfill Station ด้วย Concept “แยก-เท-คว่ำ” นั้น ช่วยให้พนักงานสามารถแยกขยะได้โดยง่าย และมีประสิทธิภาพ ขยะที่แยกแล้วสามารถเก็บรวบรวม และนำส่งต่อได้ทันที

โดยจะมีป้ายสีที่ช่วยแยกขยะประเภทได้ง่ายขึ้น เมื่อนำขยะมาทิ้งให้สังเกตสัญลักษณ์ และสีพื้นหลังของป้าย สีพื้นหลังจะบอกประเภทขยะที่นำมาทิ้ง และปลายทางนำไปทำประโยชน์อะไรต่อได้ เช่น

|   |                        |   |                                    |
|---|------------------------|---|------------------------------------|
|  | ขยะอันตราย/ขยะติดเชื้อ | = | ส่งกำจัดอย่างถูกวิธีตามหลักวิชาการ |
|  | ขยะรีไซเคิล            | = | ขายสร้างรายได้                     |
|  | ขยะพลังงาน/ขยะกำพร้าว  | = | พลังงานเชื้อเพลิง RDF/น้ำมันดิบ    |
|  | ขยะเศษอาหาร            | = | อาหารสัตว์/ปุ๋ย                    |
|  | รอการใช้ประโยชน์ต่อ    | = | รอการใช้ซ้ำ                        |
|  | ขยะทั่วไป              | = | ไปหลุมฝังกลบ                       |

ภาชนะที่มีน้ำ น้ำแข็ง หรือเศษอาหาร ให้เทน้ำ น้ำแข็ง หรือเศษอาหารทิ้งลงในถังที่เตรียมไว้ก่อน เพื่อป้องกันการเน่าเหม็น กลั้วน้ำเล็กน้อย เพื่อไม่ให้มีเศษอาหาร น้ำซอสต่าง ๆ หลงเหลืออยู่ จากนั้นคว่ำภาชนะไว้บนชั้นที่เตรียมไว้ เมื่อแห้งก็เก็บรวบรวมพร้อมส่งต่อไปทำประโยชน์

Zero Landfill Station ได้ดำเนินการทั้งที่สำนักงานใหญ่ และปรับใช้ในงาน Event ต่าง ๆ ของบริษัท โดยสำนักงานใหญ่ ในปี 2566 สามารถรวบรวมขยะได้ 3,960 กิโลกรัม แบ่งเป็นขยะทั่วไป 1,182 กิโลกรัม ขยะอันตราย 30 กิโลกรัม ขยะรีไซเคิล 1,886 กิโลกรัม ขยะพลังงาน 562 กิโลกรัม เศษอาหาร 300 กิโลกรัม ช่วยลดปริมาณการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ได้ 7,259 kgCo2e ซึ่งเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 807 ต้น โดยบริษัทตั้งเป้าลดขยะทั่วไปลง 20% จากปีฐาน สรุปผลการดำเนินงานปี 2566 ขยะทั่วไปลดลงจากปีฐาน 32.05%

และงาน Event ต่างๆ ที่บริษัทจัดขึ้นสามารถรวบรวมขยะ และนำส่งกำจัดอย่างถูกวิธีได้ 284 กิโลกรัม ช่วยลดปริมาณการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ได้ถึง 665 kgCo2e ซึ่งเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 74 ต้น

จากกิจกรรมทั้งหมดที่บริษัทดำเนินการเพื่อช่วยลดภาวะโลกร้อนนั้น ในปี 2566 บริษัทสามารถช่วยลดปริมาณการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ได้ 26,369 kgCo2e ซึ่งเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 2,930 ต้น เพิ่มขึ้น 111% เมื่อเทียบกับปี 2565



## • ขยะอันตราย

ขยะอันตรายเป็นขยะอีกหนึ่งประเภทที่บริษัทให้ความสำคัญ โดยเข้าร่วมโครงการของกรมควบคุมมลพิษ เข้าร่วมเป็นสมาชิก “ความร่วมมือระหว่างภาครัฐกับภาคเอกชนในการเก็บรวบรวมของเสียอันตรายจากชุมชน” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกระตุ้นให้เห็นความอันตรายที่ร้ายแรงของขยะประเภทนี้ สร้างความตระหนักรู้เพื่อให้อย่างกันแยกโดยไม่ทิ้งรวมกับขยะประเภทอื่นๆ บริษัทจัดตั้งสถานที่รับขยะอันตราย (หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย กระป๋องสเปรย์ มือถือ และอุปกรณ์ต่อพ่วง) รวม 4 จุด คือ สำนักงานใหญ่ ศูนย์การค้า มิ่งแก้ว มอลล์ สำนักงานขาย แอทโมซ โพลี มินบุรี และสำนักงานขาย แอทโมซ ซีซั่น ลาดกระบัง



ในปี 2566 บริษัทได้ใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยในการทำกิจกรรมทั้งขยะอันตรายให้มีความสนุกสนาน โดยสามารถบันทึกข้อมูลผ่าน Line OA : aswgrowgreen และได้ Grow Green Point ซึ่ง Point สามารถนำไปแลกเป็นโดนัทไว้รับประทาน หรือเก็บสะสม Point ไว้แลกเป็นของที่ระลึกอื่นๆ จากกิจกรรมบริษัทสามารถรวบรวมขยะอันตรายได้ 30 กิโลกรัม เพิ่มขึ้น 3% จากปี 2565





- **Refill Station**

Refill Station เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นที่สำนักงานใหญ่ ซึ่งจัดอย่างต่อเนื่องในทุกไตรมาส เป็นการส่งเสริมการลดการใช้บรรจุภัณฑ์แบบใช้ครั้งเดียวทิ้ง เพื่อหวังผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงด้านพฤติกรรมของพนักงาน โดยให้นำขวดมาเติมน้ำยาต่างๆ ที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ได้แก่ น้ำยาล้างจาน น้ำยาปรับผ้านุ่ม น้ำยาซักผ้า และน้ำยาล้างมือ

นอกจากสร้างจิตสำนึกที่ดีให้กับพนักงานแล้ว บริษัทยังได้ขยายกิจกรรม Refill Station ออกไปสู่ภายนอกด้วย เช่น กิจกรรม “Mingle Green Day” @ศูนย์การค้า มิ่งเกิ้ล มอลล์ และงานจัตุจักร ไนท์ วอล์ก กิ้ง สตรีท @เลียบบคลองบางเขน

ซึ่งในปี 2566 ปริมาณน้ำยาที่ใช้ทำกิจกรรมรวมทั้งสิ้น 740,000 มิลลิลิตร เทียบเท่ากับการลดการใช้ขวดพลาสติกขนาด 500 มิลลิลิตร จำนวน 1,480 ขวด



#### 4. การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของภาวะเรือนกระจก ซึ่งเกิดขึ้นจากการดำเนินงานทั้งภายในสำนักงานใหญ่ของบริษัท โดยส่วนใหญ่มาจากการใช้รถยนต์เดินทางของพนักงานและเครื่องปรับอากาศภายในสำนักงาน และโครงการก่อสร้าง ซึ่งต้องได้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม หรือ Environmental Impact Assessment Report (EIA) อย่างเคร่งครัดในทุกโครงการของบริษัท





## การบริหารจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัท

|   |   |
|---|---|
| <p><b>มลพิษทางอากาศ</b></p> <p>มลพิษทางอากาศที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง ส่วนมากเกิดจากก๊าซที่เกิดจากท่อไอเสียของรถขนส่งดินและวัสดุก่อสร้าง และเครื่องจักรกลต่างๆ ซึ่งจะส่งผลต่อคุณภาพอากาศของพื้นที่ใกล้เคียงโครงการซึ่งมลพิษทางอากาศที่เกิดจากเครื่องจักรกลที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารโครงการมีดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO)</li> <li>- สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC)</li> <li>- ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO2)</li> <li>- ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO2)</li> </ul> <p>ทั้งนี้ปริมาณมลพิษทางอากาศจะต้องไม่เกิดค่ามาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และโครงการจะต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบจากมลพิษทางอากาศจากกิจกรรมการก่อสร้าง</p> | <p><b>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่ติดตั้งเครื่องยนต์ทั้งไถ้ขณะที่ไม่ได้ปฏิบัติงาน</li> <li>- ตรวจสอบเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ในการขนส่งดิน วัสดุก่อสร้าง และอื่นๆ ให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอเพื่อลดการเกิดมลพิษ</li> <li>- ควบคุมงานก่อสร้างไม่ให้ค่าฝุ่นละอองจากงานก่อสร้างเกินค่ามาตรฐาน</li> </ul> <p><b>มาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการตรวจวัดมลพิษทางอากาศ โดยกำหนดให้มีดัชนีตรวจวัด ได้แก่ ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO2) และก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO2) ภายในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ</li> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตัวแทนของโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง เพื่อตรวจสอบผลกระทบจากการก่อสร้าง พร้อมจัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนที่โครงการก่อสร้าง และเมื่อมีปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขโดยทันที</li> <li>- จัดให้มีผู้ควบคุมงานก่อสร้างควบคุมผู้รับเหมาก่อสร้างให้ปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)</li> </ul> |
|---|---|

### การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจกภายในโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศที่ก่อให้เกิดปัญหาก๊าซเรือนกระจก ส่วนใหญ่เกิดจากการจราจรภายในโครงการ โดยเฉพาะที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการซึ่งเกิดจากท่อไอเสียของรถยนต์ ได้แก่ ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO2) สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) และก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ทั้งนี้ ทางโครงการจะต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยการจัดให้พื้นที่จอดรถมีลักษณะที่เปิดโล่ง ไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านตลอดเวลา สามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวกเพื่อไม่ให้เกิดการสะสมของมลพิษ รณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการไม่ติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการให้ไม่เกิน 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง และจัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการมีประสิทธิภาพลดการเดินรถที่ไม่จำเป็น นอกจากนี้ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยการปลูกต้นไม้ที่มีคุณสมบัติดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ในพื้นที่รอบๆ โครงการ เพื่อให้ต้นไม้สามารถช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดภายในโครงการ

### การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจกภายในสำนักงานใหญ่

#### • ประเมิน carbon footprint (สำนักงานใหญ่)

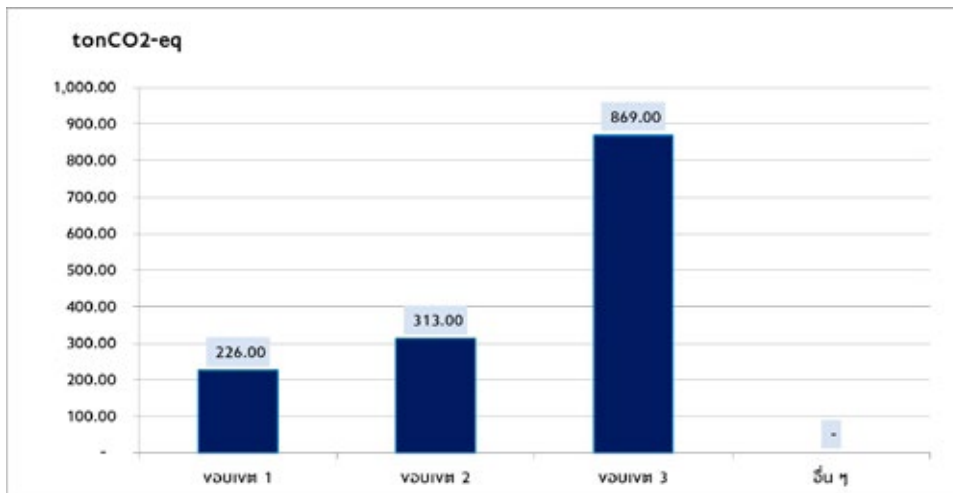
บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญกับการแก้ไขปัญหาภาวะโลกร้อน จึงได้รวบรวมข้อมูลกิจกรรมทั้งหมดของสำนักงานใหญ่ที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรง ทางอ้อม และทางอ้อมอื่นๆ โดยทำการประเมินแบบภาคสมัครใจ และคำนวณออกมาในรูปตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า เพื่อนำข้อมูลมากำหนดแนวทางการบริหารจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้อย่างมีประสิทธิภาพ

โดยกำหนดขอบเขตการในการประเมินปริมาณก๊าซเรือนกระจก ดังนี้

- ขอบเขตที่ 1 การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรงจากแหล่งกำเนิดก๊าซเรือนกระจก ซึ่งองค์กรเป็นเจ้าของหรือควบคุมการดำเนินงานโดยองค์กร
- ขอบเขตที่ 2 การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมที่เกี่ยวข้องกับการผลิตไฟฟ้า
- ขอบเขตที่ 3 การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่นๆ

ซึ่งในปี 2566 บริษัทมีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งหมด 1,408 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า โดยเป็นการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (ขอบเขตที่ 1) 226 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (ขอบเขตที่ 2) 313 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า และปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่นๆ (ขอบเขตที่ 3) 869 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า





บริษัทมีมาตรการในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่างๆ เช่น ธรนรงค์ประหยัดน้ำเปิดใช้เท่าที่จำเป็น ธรนรงค์ต้มน้ำจากเครื่องกรองน้ำเพื่อลดขยะขวดพลาสติก แยกขยะทุกประเภท และนำส่งไปใช้ประโยชน์ต่อ (Zero Waste to Landfill) ธรนรงค์ให้ปรับแอร์เป็น 25 องศาเซลเซียส ปิดไฟ 1 ชั่วโมงช่วงพักกลางวัน และปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่มีใครอยู่ในห้อง รวมถึงพื้นที่ส่วนกลางภายในสำนักงานใหญ่บางส่วนใช้ไฟจากพลังงานโซล่าเซลล์ เป็นต้น นอกจากนี้ในส่วนของการออกแบบอาคารยังมีการปลูกต้นไม้คลุมอาคาร และออกแบบอาคารให้มี Facade เพื่อป้องกันความร้อนเข้าสู่ตัวอาคารเป็นการลดการทำงานของเครื่องปรับอากาศได้อีกด้วย

#### • โครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก LESS (Low Emission Support Scheme)

บริษัทให้ความสำคัญกับการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยใช้กิจกรรมคัดแยกขยะเพื่อการรีไซเคิล เป็นกิจกรรมที่ยื่นขอการรับรอง โดยมีขั้นตอนการดำเนินกิจกรรมดังนี้

1. ธรนรงค์ให้ความรู้พนักงานเรื่องการคัดแยกขยะ และเส้นทางจัดการขยะ
2. ตั้ง Zero Landfill Station ตามชั้นต่าง ๆ ของอาคาร เพื่อให้ง่ายต่อการคัดแยกขยะทุกประเภท
3. แม่บ้านเก็บรวบรวมขยะรีไซเคิลทุกวัน และนำไปเก็บไว้ในห้องที่เตรียมไว้ เมื่อมีปริมาณขยะรีไซเคิลมากพอ จะเรียกรถมารับขึ้นน้ำหนัก บันทึกข้อมูลก่อนขาย และนำส่งขยะเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิล
4. เจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบ จดบันทึกน้ำหนักขยะรีไซเคิล และเก็บใบเสร็จซื้อขายไว้เป็นหลักฐาน
5. จัดทำรายงาน เพื่อส่งขอการรับรองกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก หรือ LESS

ซึ่งในปี 2566 บริษัทได้ยื่นขอการรับรอง และได้รับใบประกาศเกียรติคุณ รวม 3 กิจกรรม ได้แก่

1. กิจกรรมคัดแยกขยะเพื่อการรีไซเคิล ที่สำนักงานใหญ่ ช่วงเวลาที่ขอการรับรอง (1 ม.ค. - 14 มิ.ย. 66) สามารถช่วยลดปริมาณการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ได้ 2.823 tCo2e ซึ่งเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 314 ต้น
2. กิจกรรมคัดแยกขยะเพื่อการรีไซเคิล ที่ศูนย์การค้า Mingle mall ช่วงเวลาที่ขอการรับรอง (1 มี.ค. - 31 ก.ค.66) สามารถช่วยลดปริมาณการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ 4.155 tCo2e ซึ่งเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 462 ต้น
3. กิจกรรมคัดแยกขยะเพื่อการรีไซเคิล ที่สำนักงานชาย แอทโมส โฟลว์ มินบุรี ช่วงเวลาที่ขอการรับรอง (1 ม.ค. - 31 ก.ค. 66) สามารถช่วยลดปริมาณการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ได้ 57 kgCO2e ซึ่งเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 6 ต้น





1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

- บริษัทเข้าเป็นสมาชิกโครงการด้านสิ่งแวดล้อมของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ครบทั้ง 3 Care



### Care the Bear

บริษัทได้เข้าร่วมโครงการ “Care the Bear” ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นอีกหนึ่งโครงการที่บริษัทมีส่วนช่วยการขับเคลื่อนการลดภาวะโลกร้อน โดยกิจกรรมที่บริษัทจัดขึ้นทั้งออนไลน์ และออฟไลน์จะคำนึงถึงหลักการ 6 Cares ได้แก่

1. รณรงค์ให้เดินทางโดยรถสาธารณะหรือเดินทางมาร่วมกัน
2. ลดการใช้กระดาษ พลาสติก จากเอกสารต่าง ๆ และบรรจุภัณฑ์
3. งดการใช้โฟมจากบรรจุภัณฑ์หรือโฟมเพื่อการตกแต่ง
4. ลดการใช้พลังงานจากอุปกรณ์ไฟฟ้าหรือเปลี่ยนไปใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน
5. ออกแบบโดยใช้วัสดุตกแต่งที่สามารถกลับมาใช้ใหม่ได้
6. ลดขยะจากอาหารเหลือทิ้งในงานอีเวนต์

ในปี 2566 มีกิจกรรมที่บันทึกข้อมูลผ่านโครงการ Care the Bear ทั้งในรูปแบบออนไลน์ และออฟไลน์ จำนวน 13 กิจกรรม 1 โครงการ เช่น กิจกรรมบริจาคโลหิต กิจกรรมเพาะต้นไม้ในโครงการ Plant for the Planet ปลูกเพิ่มเพื่อลดอุณหภูมิ ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 โครงการปันรักผ่านอักษรเบรลล์ #ปี2 เป็นต้น ซึ่งสามารถช่วยลดปริมาณการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ได้ 9,473 kgCo2e ซึ่งเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 1,053 ต้น ซึ่งเพิ่มขึ้น 120% จากปี 2565

| ผลรวมการลดปริมาณก๊าซเรือนกระจก และเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ |                        |
|--|------------------------|
| ลดปริมาณก๊าซเรือนกระจก                                   | เทียบเท่าการปลูกต้นไม้ |
| 9,473 kgCo2e   | 1,053 ต้น              |

### Care the Whale

บริษัทเข้าร่วมโครงการ “Care the Whale” ด้วยแนวคิดที่ตรงกันคือ “ขยะล่องหน” กำจัดคำว่าขยะให้หายไป ร่วมกันหาทางใช้ให้ถึงที่สุด ซึ่งตรงกับแนวคิดของบริษัทในแกน Waste Management นโยบาย GrowGreen ที่จัดการขยะตั้งแต่ต้นทาง กำจัดขยะให้มีทางไปที่ถูกต้อง โดยมีเป้าหมายร่วมกันในเรื่อง Zero Waste to Landfill โดยบริษัทได้ใช้แพลตฟอร์ม Care the Whale ในการบันทึกปริมาณขยะประเภทต่างๆ

จากการดำเนินโครงการ Care the Whale ที่ต่อเนื่องนั้น บริษัทเป็นหนึ่งใน 29 องค์กรที่ดำเนินการลดก๊าซเรือนกระจกอย่างจริงจัง และต่อเนื่องผ่านโครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก (Low Emission Support Scheme) หรือ LESS ได้รับใบประกาศเกียรติคุณจากงาน Climate Care Forum (Time to Reduce ลด-เพื่อ-โลก)



#### Care the Wild

โครงการ Care The Wild กิจกรรม ปลูกป้อง Plant & Protect เป็นอีกหนึ่งกิจกรรมที่เป็นความร่วมมือในการปลูกป่าใหม่ ปลูกป่าเสริม และส่งเสริมการดูแลป่าโดยผ่านภาคีเครือข่ายการปลูกป่า ต้นไม้ที่ปลูกจะเติบโตขึ้นอย่างสมบูรณ์ มีอัตราการรอด 100% สร้างระบบนิเวศที่สมดุล และเป็นการขยายผืนป่าอย่างเป็นรูปธรรม ประชาชนสามารถเข้ามาใช้ประโยชน์จากป่าได้ และร่วมลดปัญหาภาวะโลกร้อนตั้งแต่ต้นทาง

บริษัทได้สนับสนุนกิจกรรม ปลูกป้อง Plant & Protect อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 โดยตลอดทั้งโครงการบริษัทสนับสนุนการปลูกต้นไม้จำนวน 4,000 ต้น รวม 20 ไร่ ณ พื้นที่ป่าชุมชนบ้านหลังเขา อ.บ่อพลอย จ.กาญจนบุรี ซึ่งต่อปีช่วยลดคาร์บอนได้ถึง 36,000 kgCo2e





## 5. การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement)

บริษัทสนับสนุนการเลือกใช้สินค้าและวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมจากหน่วยงานที่ได้ให้การรับรองหรือมีฉลากรับรองว่าผลิตภัณฑ์ดังกล่าวเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมสำหรับการดำเนินโครงการก่อสร้าง และใช้ในสำนักงานใหญ่ของกลุ่มบริษัท เพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ทั้งนี้ บริษัทมีแผนที่จะเพิ่มมูลค่าการจัดซื้อสินค้าและวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมให้เพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีแผนการดำเนินการดังนี้

- เพิ่มจำนวนคู่ค้าและรายการสินค้าหรือบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และปรับปรุงฐานข้อมูลสินค้าและบริการสีเขียวเพื่อเป็นแนวทางในการจัดหาและจัดซื้อ
- ร่วมมือกับคู่ค้าในการตระหนักและคำนึงถึงการเลือกใช้วัสดุ และการบริการที่คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงานในโครงการ การเลือกใช้วัสดุที่สามารถรีไซเคิลหรือนำกลับมาใช้ซ้ำได้
- สื่อสารให้แก่คู่ค้าหรือพันธมิตรถึงแนวทางในการจัดหาและจัดซื้อสินค้าและบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

ในปี 2566 กลุ่มบริษัทมีกระบวนการจัดซื้อการใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยการคัดเลือกคู่ค้าที่มีการจำหน่ายสินค้าและ/หรือให้บริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการรับรอง และ/หรือมีฉลากที่ให้การรับรองว่าเป็นสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทมีจำนวนคู่ค้าที่มีการจำหน่ายสินค้า และ/หรือให้บริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม จำนวน 14 ราย โดยมีรายการสินค้า และ/หรือให้บริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม จำนวน 19 รายการ ได้แก่

| รายการ | ประเภทสินค้า                     | การรับรองสินค้าเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม   |
|--------|----------------------------------|---|
| 1      | ผนัง Texca Wall                  | - ฉลากเขียว<br>- ฉลาก US Green Building   |
| 2      | วัสดุปิดผิวบานประตู              | - ฉลากสิ่งแวดล้อมสิงคโปร์<br>- ฉลากสหกรณ์สีเขียว<br>- Greenguard                        |
| 3      | ปูนซีเมนต์สำเร็จรูป สำหรับงานฉาบ | - ฉลากเขียว<br>- ฉลาก Zero VOC<br>- ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ของผลิตภัณฑ์                 |
| 4      | ซีเมนต์กั้นซึม                   | - ฉลากเขียว<br>- ฉลาก Zero VOC<br>- ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ของผลิตภัณฑ์                 |
| 5      | กาวยาซีเมนต์                     | - ฉลากเขียว<br>- ฉลาก Zero VOC<br>- ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ของผลิตภัณฑ์                 |
| 6      | กาวยาแนว                         | - ฉลากเขียว<br>- ฉลาก Zero VOC<br>- ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ของผลิตภัณฑ์                 |
| 7      | สีรองพื้น                        | - ฉลากเขียว<br>- ฉลาก US Green Building<br>- ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ หรือ ฉลากลดโลกร้อน |
| 8      | สีทาภายใน-ภายนอก                 | - ฉลากเขียว<br>- ฉลาก US Green Building<br>- ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ หรือ ฉลากลดโลกร้อน |
| 9      | สีกันสนิม                        | - ฉลากเขียว<br>- ฉลาก US Green Building<br>- ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ หรือ ฉลากลดโลกร้อน |
| 10     | สีทาฝ้าเพดาน                     | - ฉลากเขียว<br>- ฉลาก US Green Building<br>- ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ หรือ ฉลากลดโลกร้อน |



| รายการ | ประเภทสินค้า       | การรับรองสินค้าเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม  |
|--------|--------------------|--|
| 11     | ฉนวนกันความร้อน    | - ฉลากเขียว<br>- ฉลากประหยัดไฟฟ้าเบอร์ 5   |
| 12     | คอนกรีต            | - ฉลากเขียว<br>- ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ หรือ ฉลากลดโลกร้อน<br>- อุตสาหกรรมสีเขียว |
| 13     | ปูนสำเร็จรูป       | - ฉลากเขียว<br>- ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ หรือ ฉลากลดโลกร้อน<br>- อุตสาหกรรมสีเขียว |
| 14     | อิฐมวลเบา          | - ฉลากเขียว<br>- ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ หรือ ฉลากลดโลกร้อน<br>- อุตสาหกรรมสีเขียว |
| 15     | กระเบื้องหลังคา    | - ฉลากเขียว<br>- ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ หรือ ฉลากลดโลกร้อน<br>- อุตสาหกรรมสีเขียว |
| 16     | กระเบื้องพื้น-ผนัง | - ฉลากเขียว<br>- ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ หรือ ฉลากลดโลกร้อน<br>- อุตสาหกรรมสีเขียว |
| 17     | สุญกัณฑ์           | - ฉลากเขียว<br>- ฉลากสินค้าเพื่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานของ SCG                       |
| 18     | ฝ้าเพดาน           | - ฉลาก EPD (Environment Product Declaration)                                       |
| 19     | เครื่องปรับอากาศ   | - ฉลากประหยัดไฟฟ้าเบอร์ 5  |

## 6. การเพิ่มพื้นที่สีเขียว



บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจ โดยอยู่บนพื้นฐานของการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดให้ Grow Green เป็นนโยบายหลักด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัท ประกอบไปด้วย 5 แกนหลัก ได้แก่ Green Space, Water Management, Waste Management, Clean Air และ Energy Efficiency

ในการดำเนินธุรกิจจะมีการปล่อย CO2 ในกระบวนการต่างๆ ของกิจกรรมทางธุรกิจการเพิ่มพื้นที่สีเขียว หรือ Green Space จึงเป็นเป้าหมายหนึ่งในการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ตลอดจนการสนับสนุนปทุมธานี

### • โครงการ Plant for the Planet

ในการดำเนินธุรกิจจะมีการปล่อย CO2 ในกระบวนการต่างๆ ของกิจกรรมทางธุรกิจ ดังนั้นเพื่อเป็นการรับผิดชอบต่อโลกและสรรพชีวิต การจัดกิจกรรมรณรงค์ให้พนักงานของ บมจ.แอสเซทไวส์ และพันธมิตร ได้ร่วมกันปลูกต้นไม้เพื่อดูดซับ CO2 จะเป็นจุดเริ่มต้นที่สำคัญให้เกิดความตระหนัก เพื่อนำสู่การลด CO2 ในอนาคต ทั้งกิจกรรมส่วนตัวและในทางธุรกิจ จึงได้เกิดเป็นโครงการ “ Plant for the Planet ” ปลูกเพิ่มเพื่อลดอุณหภูมิ ภาวะวิกฤตโลก ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 โดยเชิญชวน ให้มีเป้าหมายในการปลูกต้นไม้ 433 ต้น/คน\* เพื่อชดเชยกับ CO2 ที่แต่ละคนทำให้เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน เป็นการช่วยยับยั้งให้อุณหภูมิโลกเพิ่มขึ้นไม่เกิน 1.5 องศา

หมายเหตุ: \*คนไทยเฉลี่ยปล่อยก๊าซเรือนกระจก 3,900 กก/ปี, ต้นไม้(อายุ10ปี) ดูดซับ CO2 9 กก/ปี

โดยโครงการ “ Plant for the Planet ” นี้ สอดคล้องกับแกนหลักของนโยบาย Grow Green คือ Green Space และ Clean Air ของบริษัท และโครงการ Green Bangkok 2030 ของ กรุงเทพมหานครอีกด้วย



## วัตถุประสงค์

1. เพื่อเสริมสร้างความร่วมมือระหว่าง บมจ.แอสเซทไวส์ และพันธมิตรในการตระหนักถึงปัญหาสิ่งแวดล้อมและช่วยลด CO2 ผ่านกิจกรรมการปลูกต้นไม้ของพนักงาน
2. เพื่อมุ่งสู่เป้าหมาย 433 ต้น/คน

ในปี 2566 ได้ดำเนินการเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายใต้โครงการ Plant for the Planet ทั้งในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัด รวม 10 พื้นที่ จำนวน 4,265 ต้น คิดเป็นการดูดซับคาร์บอนได้ถึง 38,385 kgCO<sub>2</sub>e

| พื้นที่ปลูก                               | จำนวน (ต้น)  |
|---|--------------|
| 1. พุทธอุทยาน จ.นครสวรรค์                 | 295          |
| 2. วัดสุบันทวาราม จ. กาญจนบุรี            | 800          |
| 3. สวนหย่อมรัชวิกา เขตจตุจักร             | 700          |
| 4. สวนพัฒนาภิรมย์ เขตประเวศ               | 90           |
| 5. สวนสุภาพระเวศ                          | 60           |
| 6. สวนย่อมนัดเสียนนารี ครั้งที่ 1         | 1,000        |
| 7. โรงเรียนการกำมาหาหิน                   | 120          |
| 8. คู่นานวงแหวนคลองเป็กหลัก เขตประเวศ     | 100          |
| 9. สวนหย่อมรัชวิกา ฝั่งตะวันตก เขตจตุจักร | 500          |
| 10. สวนย่อมนัดเสียนนารี ครั้งที่ 2        | 600          |
| <b>รวม</b>                                | <b>4,265</b> |



- โครงการเพาะกล้า...พาโลกรอดและศูนย์เพาะต้นกล้า

ต่อเนื่องจากโครงการ Plant for the Planet ทางบริษัทได้มีโครงการเพิ่มพื้นที่สีเขียวอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2566 นี้ได้มีการเตรียมต้นกล้าเพื่อพร้อมปลูกในปี 2567 จึงได้ร่วมกับสำนักงานเขตประเวศ กรุงเทพมหานคร และกรมป่าไม้ เกิดเป็นโครงการเพาะกล้า...พาโลกรอด โดยมีความร่วมมือกับโรงเรียนในเขตประเวศ จำนวน 5 โรงเรียน เพื่อเพาะเมล็ดพันธุ์ และดูแลต้นกล้า เพื่อพร้อมปลูกในปี 2567

นอกจากนั้นยังมีความร่วมมืออย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 กับสวนกีฬารามอินทรา สำนักงานสวนสาธารณะ สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร โดยการทำศูนย์เพาะต้นกล้าเพื่อเตรียมต้นกล้าสำหรับปี 2567 โดยการเพาะเมล็ดต้นไม้อาที่ได้รับการสนับสนุนจากกรมป่าไม้ กว่า 20 สายพันธุ์ เช่น พยุง ไม้แดง มะค่าแต้ ประดู่ โมกมัน เป็นต้น

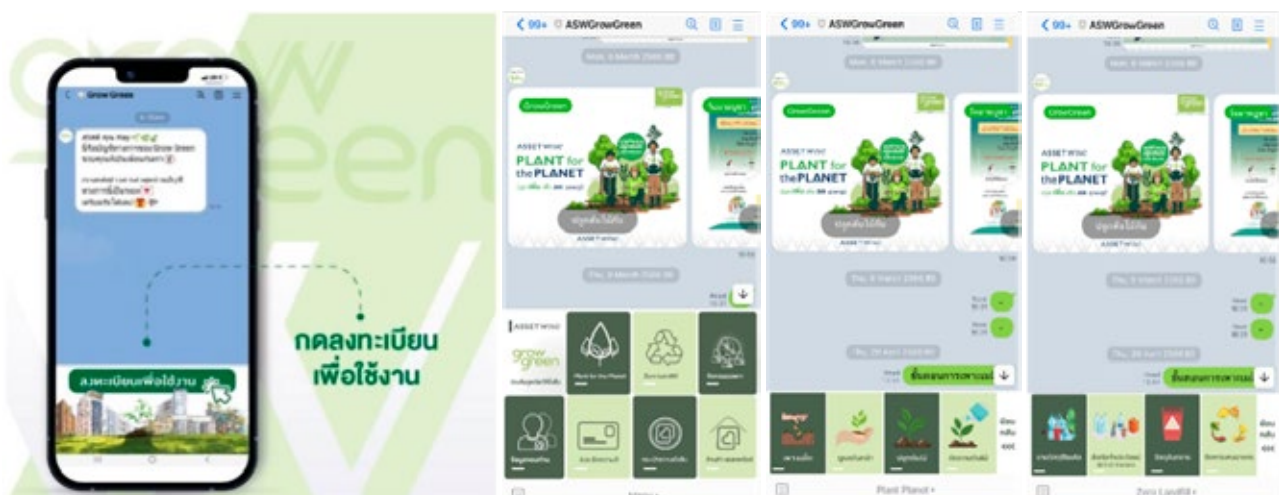


- นวัตกรรมในการบันทึกข้อมูลเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

บริษัทมุ่งมั่นในการสนับสนุนการแก้ไขปัญหาและการลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับทุกคน จึงได้มีการพัฒนา Line Official ที่ชื่อว่า ASWGrowGreen เพื่อเป็นเครื่องมือในการสร้างประสบการณ์และบันทึกข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อม โดยจะมีการคำนวณการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์เบื้องต้นให้อีกด้วย ปัจจุบันมุ่งเน้นไปที่เรื่องของการเพิ่มพื้นที่สีเขียว/การปลูกต้นไม้ และการจัดการขยะ

Plant for the Planet: เป็นฟังก์ชันในการบันทึกเกี่ยวกับการปลูกต้นไม้ โดยเริ่มตั้งแต่ การเพาะเมล็ด การดูแลต้นกล้า การปลูกต้นไม้ และการติดตามต้นไม้ โดยจะสามารถบันทึกรายละเอียดในแต่ละขั้นตอนได้

Zero Landfill: เป็นฟังก์ชันในการบันทึกเกี่ยวกับการจัดการด้านขยะ โดยจำแนกเป็น วัสดุรีไซเคิล วัสดุส่งไปทำประโยชน์ (ขยะกำพร้า) วัสดุอันตราย และเศษอาหาร







## 3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

### 3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงคุณค่าทางด้านสังคม โดยบริษัทยึดมั่นอยู่เสมอว่า บริษัทจะก้าวหน้าพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยการเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบอาชีพ และรับผิดชอบในการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้มีความเจริญควบคู่กันไปโดยกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในด้านสังคม ดังนี้



#### การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพสิทธิมนุษยชน และให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล โดยบริษัทยึดมั่นที่จะปฏิบัติต่อทุกคนด้วยความเท่าเทียมเป็นธรรม รวมทั้งกำหนดให้การปฏิบัติต่อกัน ในระหว่างพนักงานเป็นไปด้วยความเคารพให้เกียรติซึ่งกันและกัน นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในด้านแรงงาน โดยปฏิบัติเสมอภาคและเท่าเทียมกันในทุกกระบวนการของการจ้างงาน นับแต่กระบวนการสรรหา จ่ายค่าตอบแทน การประเมินผลการปฏิบัติงาน และอื่นๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติ อีกทั้งบริษัทร่วมส่งเสริมและสนับสนุนสิทธิมนุษยชน และจะไม่มีส่วนร่วมในการกระทำใดๆ ที่ขัดต่อหลักสิทธิมนุษยชน โดยจะไม่ใช้แรงงานบังคับไม่ว่าในรูปแบบใดก็ตาม รวมทั้งใช้แรงงานที่มาจากการค้ามนุษย์หรือแรงงานเด็กอันมิชอบด้วยกฎหมาย

บริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ พร้อมกำหนดให้มีมาตรการควบคุมป้องกันและลดผลกระทบของความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน รวมถึงติดตามผลการดำเนินการตามมาตรการควบคุมป้องกันผลกระทบของความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะไม่มีการละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน

นอกจากนี้บริษัทกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนให้แก่พนักงาน หรือบุคคลผู้มีส่วนได้เสียในกรณีที่พบเห็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน ตามช่องทางของการแจ้งข้อเบาะแสและข้อร้องเรียนแก่บริษัท โดยบริษัทจะกำหนดให้มีการกระบวนการตรวจสอบข้อเท็จจริง และหากตรวจสอบแล้วพบว่ามีการกระทำละเมิดสิทธิมนุษยชนเกิดขึ้นจริง บริษัทจะพิจารณาลงโทษพนักงานผู้กระทำความผิดตามระเบียบข้อบังคับบริษัทโดยเคร่งครัด รวมถึงจะให้การเยียวยาต่อผู้ถูกกระทำแต่ละกรณีให้มีความเหมาะสม ตลอดจนหาแนวทางป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิดด้านสิทธิมนุษยชนซ้ำ ทั้งนี้บริษัทกำหนดให้มีมาตรการในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน โดยเป็นไปตามนโยบายการแจ้งข้อร้องเรียนและเบาะแสดการกระทำผิด

บริษัทกำหนดให้มีนโยบายสิทธิมนุษยชน และแนวทางการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน เพื่อใช้บังคับในการปฏิบัติอย่างทั่วทั้งองค์กร รายละเอียด ดังนี้

#### นโยบายสิทธิมนุษยชน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องตระหนักถึงความสำคัญและเคารพต่อสิทธิมนุษยชนในทุกด้านของบุคคลทุกคน ตลอดจนสังคมและชุมชนตามกฎหมายของแต่ละประเทศ และตามสนธิสัญญาที่แต่ละประเทศมีพันธกรณีที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อทุกคนตามหลักสิทธิมนุษยชนและศักดิ์ศรีในความเป็นมนุษย์อย่างเท่าเทียมและปราศจากการเลือกปฏิบัติ
2. หลีกเลี่ยงการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน
3. สนับสนุนส่งเสริมสิทธิมนุษยชน
4. การสื่อสาร เผยแพร่ ให้ความรู้ ทำความเข้าใจ กำหนดแนวทาง สอดส่องดูแล และให้การสนับสนุนแก่ผู้เกี่ยวข้อง

#### แนวปฏิบัติตามนโยบายสิทธิมนุษยชน

1. ให้ความเคารพต่อสิทธิมนุษยชน โดยปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพ ให้เกียรติซึ่งกันและกัน และปฏิบัติต่อกันอย่างเท่าเทียมต่อผู้มีส่วนได้เสียและกลุ่มเปราะบางทุกกลุ่ม โดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ถิ่นกำเนิด เผ่าพันธุ์ ศาสนา เพศ ภาษา อายุ สีผิว การศึกษา สถานะทางสังคม วัฒนธรรม ชนบทธรรมเนียม หรือเรื่องอื่นใด
2. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ
3. ปฏิบัติต่อกันโดยต้องไม่กระทำการในลักษณะของการการคุกคามหรือล่วงละเมิดในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการคุกคามทางเพศ และการคุกคามรูปแบบอื่น ไม่ว่าจะเป็นกระทำด้วยวาจา กิริยา หรือท่าทางใดที่ไม่เหมาะสม
4. พัฒนาและดำเนินกระบวนการจัดการด้านสิทธิมนุษยชน (Due Diligence Process) อย่างต่อเนื่อง โดยครอบคลุมทุกกระบวนการตามห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Business Value Chain) รวมถึงการเข้าร่วมลงทุน (Investment) หรือควบรวมแบบพันธมิตร (Mergers and Partnership) เพื่อที่จะระบุประเด็นและประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชน กำหนด



กลุ่มหรือบุคคลที่ได้รับผลกระทบที่ครอบคลุมผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม วางแผน และกำหนดแนวทางการแก้ไขและป้องกัน จัดการแก้ไขและป้องกันปัญหาการละเมิดสิทธิมนุษยชน ให้สอดคล้องตามแนวทางการจัดการความเสี่ยงขององค์กร ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงในอุตสาหกรรมและประเทศที่เกี่ยวข้อง และตรวจสอบติดตามผล โดยจัดให้มีการประเมินการเยียวยาและบรรเทาผลกระทบที่เหมาะสมในกรณีที่มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน

5. สื่อสาร เผยแพร่นโยบาย ให้ความรู้ ทำความเข้าใจ กำหนดแนวทาง และให้การสนับสนุนอื่นใดแก่พนักงาน คู่ค้า คู่ธุรกิจ ในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Suppliers/Contractors in Business Value Chain) ตลอดจนผู้ร่วมธุรกิจ (Joint Ventures) เพื่อให้มีส่วนร่วมในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม เคารพต่อสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติต่อทุกคนตามหลักสิทธิมนุษยชนตามนโยบายฉบับนี้ และทวนสอบความเข้าใจอย่างสม่ำเสมอ และจัดให้มีการฝึกอบรมด้านสิทธิมนุษยชน รวมถึงการเลือกปฏิบัติและการล่วงละเมิดในสถานที่ทำงานแก่พนักงานทุกคนและผู้ที่เกี่ยวข้อง
6. บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นต่อการเคารพสิทธิมนุษยชนตามนโยบายสิทธิมนุษยชน
7. สอดส่องดูแลเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน ไม่ละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายละเมิดสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และจะต้องรายงานตามช่องทางทางแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของบริษัท (Whistle Blower Channel) และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือฝ่ายเลขานุการบริษัท โทร 02 - 5219533 ต่อ 341 หรือที่อีเมล 81co@assetwise.co.th
8. บริษัทยึดมั่นในนโยบายฉบับนี้ รวมถึงการไม่เลือกปฏิบัติ การต่อต้านการล่วงละเมิด และไม่ยอมให้มีการล่วงละเมิดในทุกรูปแบบ (ทั้งการล่วงละเมิดทางเพศและไม่ใช่ทางเพศ) โดยข้อร้องเรียนใดๆ ที่บริษัทได้รับการกระทำฝ่าฝืนนโยบายฉบับนี้ จะได้รับการพิจารณาถูกต้องและเหมาะสมตามนโยบายการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนของบริษัท (Whistleblower Policy) และข้อร้องเรียนดังกล่าวจะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ เพื่อให้ความเป็นธรรมและคุ้มครองบุคคลที่แจ้งเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
9. ผู้กระทำการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงมีพฤติกรรมเลือกปฏิบัติ หรือการล่วงละเมิด เป็นการกระทำผิดนโยบายฉบับนี้ หรือขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท บริษัทจะต้องดำเนินการแก้ไข หรือพิจารณาดำเนินการทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ นอกจากนี้จะพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
10. บริษัทมุ่งมั่นที่จะสื่อสาร รายงานและเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน การบรรเทาและการเยียวยา รวมถึง อุบัติการณ์ การเลือกปฏิบัติและการล่วงละเมิดสู่สาธารณะอย่างครบถ้วนและโปร่งใส
11. บริษัทจะทบทวนนโยบายสิทธิมนุษยชนเป็นประจำทุกปี และทบทวนเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญต่อองค์กร

## การปฏิบัติต่อพนักงาน และแรงงานอย่างเป็นธรรม



พนักงานถือเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จ บริษัทจึงมุ่งพัฒนา เสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและสร้างความรัก ความสามัคคีภายในบริษัท และมีการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรม นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงานของพนักงานอย่างชัดเจนและเป็นรูปธรรม จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- 1) ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ และให้ความเคารพต่อ เกียรติ ศักดิ์ศรี ความเป็นปัจเจกชนและสิทธิมนุษยชนของพนักงาน
- 2) คุ้มครองข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน โดยการจำกัดการเปิดเผยและการใช้ข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน อาทิ ประวัติครอบครัว เงินเดือน ผลการประเมิน ประวัติการรักษาพยาบาล ให้ผู้เกี่ยวข้องกับบริษัทเท่าที่จำเป็น และไม่เปิดเผยข้อมูลส่วนตัวของพนักงานต่อบุคคลภายนอกก่อนได้รับอนุญาตจากพนักงาน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย
- 3) ให้โอกาสที่เท่าเทียมกันในการว่าจ้าง แต่งตั้ง และโยกย้าย รวมถึงให้รางวัลหรือพิจารณาความดีความชอบ และการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสมของพนักงาน และระเบียบข้อบังคับของบริษัท โดยไม่คำนึงถึงเพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนา หรือความเชื่อ
- 4) จ่ายค่าตอบแทนให้กับพนักงานเป็นธรรม และสูงกว่าที่กฎหมายกำหนดทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยพิจารณาจากผลการดำเนินการของบริษัท ประกอบกับผลการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยบริษัทจะจัดการค่าจ้าง เงินเดือน และผลประโยชน์ให้สามารถจูงใจ และรักษาบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถไว้กับบริษัท
- 5) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ และให้มีสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ของพนักงาน เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การรักษาพยาบาล การตรวจสุขภาพประจำปี เงินช่วยเหลือสมรส เงินช่วยเหลืองานศพ ประกันอุบัติเหตุและประกันสุขภาพ ฯลฯ และสื่อสารให้พนักงานใช้สวัสดิการอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาคุณภาพที่ดีของชีวิตพนักงานทุกคน
- 6) ให้ความสำคัญกับการพัฒนา เพิ่มพูนทักษะและศักยภาพเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเติบโตในสายงาน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานมีการเรียนรู้อย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ



- 7) ยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด และหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อพนักงาน
- 8) ปลุกฝังและสร้างจิตสำนึกที่ดีให้พนักงานรู้จักการแบ่งปัน การเป็นผู้ให้ การเคารพความคิดเห็นซึ่งกันและกันและเป็นพลเมืองดีของสังคม
- 9) กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน และกำกับดูแลให้พนักงานปฏิบัติอย่างเคร่งครัดอยู่เสมอ โดยมีนโยบายด้านความปลอดภัยฯ ดังนี้
  - (9.1) มุ่งมั่นสนับสนุนให้การดำเนินกิจกรรมของบริษัทควบคู่ไปกับการปฏิบัติตามกฎหมายความปลอดภัยและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
  - (9.2) กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานถือเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบอันดับแรกในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคน
  - (9.3) กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องกระทำตนเป็นแบบอย่างที่ดี เป็นผู้นำ อบรม ฝึกสอน จูงใจให้พนักงานปฏิบัติงานด้วยความปลอดภัย
  - (9.4) กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องคำนึงถึงความปลอดภัยของตนเอง เพื่อนร่วมงาน ตลอดจนทรัพย์สินของบริษัทเป็นสำคัญ ตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน
  - (9.5) กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องดูแลทำความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ที่ปฏิบัติงานของตนเองอยู่เสมอ
  - (9.6) มุ่งมั่นสนับสนุนให้มีกิจกรรมความปลอดภัยที่ช่วยกระตุ้นส่งเสริมและพัฒนาจิตสำนึกของพนักงานให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน
  - (9.7) มุ่งมั่นสนับสนุนให้มีการทบทวน ปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารงานความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง
- 10) จัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการที่มาจาก การเลือกตั้งของพนักงาน เพื่อทำหน้าที่ให้การดูแล และเป็นตัวแทนของพนักงาน ในการต่อรองสิทธิประโยชน์ของพนักงานต่อบริษัท



### ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ บริษัทจึงพยายามแสวงหาวิธีการที่จะสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลอยู่ตลอดเวลา จัดให้มีระบบการบริหารดูแลลูกค้าภายหลังการขาย เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- 1) ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม ซึ่งสินค้าและบริการดังกล่าวต้องปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของลูกค้าและไว้วางใจได้ ไม่จำกัดสิทธิของลูกค้าในการที่จะเข้าถึงสินค้าและบริการของบริษัท รวมถึงกำหนดเงื่อนไขทางการค้าที่เป็นธรรมแก่ลูกค้า
- 2) ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อป้องกันมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือ เงื่อนไขใดๆ ของสินค้า หรือ บริการนั้นๆ โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- 3) ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ เป็นที่ไว้วางใจของลูกค้า รวมทั้งให้มีความรวดเร็วในการสนองตอบต่อความต้องการของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด
- 4) จัดให้มีมาตรการรักษาความลับของลูกค้า โดยจะดูแลไม่ให้มีการนำข้อมูล หรือความลับของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้า หรือ จากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย
- 5) จัดทำเอกสารแนะนำที่มงานบริการให้กับลูกค้าภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ รวมถึงติดตามและสอบถามความพึงพอใจของลูกค้า และเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า รวมถึงการสนับสนุนการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของลูกค้า
- 6) จัดช่องทางให้ลูกค้าสามารถเสนอข้อแนะนำ ร้องเรียนหรือร้องทุกข์จากปัญหาที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรือ ขอรับความช่วยเหลือ และคำแนะนำต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้

### การป้องกันความเป็นส่วนตัวของข้อมูลลูกค้า

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ที่บริษัทได้รับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ซึ่งเป็นผู้ติดต่อเข้ามายังบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ และ/หรือตกลงเข้าทำธุรกรรมซื้อขาย รวมถึงใช้บริการอื่นของบริษัท ดังนั้น บริษัทจะต้องดูแลข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าด้วยความระมัดระวังและอย่างสมเหตุสมผล โดยข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าจะต้องได้รับการคุ้มครองตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

## นโยบายความเป็นส่วนตัวลูกค้า

บริษัทตระหนักถึงหน้าที่ตามกฎหมายในการแจ้งให้ลูกค้าทราบถึงนโยบายความเป็นส่วนตัว เพื่ออธิบายถึงการเก็บรวบรวม ใช้ วิเคราะห์ และประมวลผล รวมถึงเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า และสิทธิของลูกค้าในฐานะเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล จึงได้กำหนดนโยบายความเป็นส่วนตัวของลูกค้าคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า รายละเอียดที่สำคัญดังนี้

### แหล่งที่มาของข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทได้รับข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล โดยแบ่งเป็น 3 แหล่งที่มาหลัก ได้แก่

1. การได้รับข้อมูลส่วนบุคคลจากลูกค้าโดยตรง
2. การได้รับข้อมูลส่วนบุคคลจากระบบปฏิบัติการของบริษัท
3. การได้รับข้อมูลส่วนบุคคลจากบุคคลที่สาม

### การเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล

ข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทได้รับจะไม่ได้รับการเปิดเผยให้แก่บุคคลภายนอก แต่บริษัทอาจมีความจำเป็นต้องเปิดเผยและส่งต่อข้อมูลส่วนบุคคลดังกล่าว ให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้

1. เปิดเผยให้แก่ผู้ให้บริการภายนอกของบริษัท เฉพาะตามขอบวัตถุประสงค์ที่ระบุบนพื้นฐานเท่าที่จำเป็นเท่านั้น และจะดำเนินการที่เหมาะสมในการรับประกันความมั่นคงปลอดภัยในข้อมูลที่มีการเปิดเผยและส่งต่อดังกล่าว ภายใต้กรอบข้อตกลงการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคลที่จะได้รับการจัดทำขึ้น
2. หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งบริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมาย หรืออยู่ภายใต้บังคับคำพิพากษา หรือคำสั่งของหน่วยงานราชการ ต้องเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลให้แก่หน่วยงานดังกล่าว โดยบริษัทจะเปิดเผยส่งต่อข้อมูลเฉพาะเพียงเท่าที่จำเป็นตามหน้าที่ดังกล่าวเท่านั้น
3. หน่วยงานอื่น ซึ่งลูกค้าให้ความยินยอมโดยชัดแจ้งให้บริษัทสามารถเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าให้แก่บุคคลดังกล่าวได้

### มาตรการความปลอดภัยสำหรับข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทได้กำหนดนโยบาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เช่น มาตรฐานความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการเพื่อปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลจากการสูญหาย การเข้าถึงการใช้หรือการเปิดเผยโดยไม่ได้รับอนุญาต ใช้หรือเปิดเผยข้อมูลนอกวัตถุประสงค์ การใช้งานในทางที่ผิด การดัดแปลงเปลี่ยนแปลง และการทำลายโดยใช้เทคโนโลยีและขั้นตอนการรักษาความปลอดภัย เช่น การเข้ารหัสและการจำกัดการเข้าถึง เพื่อให้มั่นใจว่าบุคคลที่ได้รับอนุญาตเท่านั้นที่เข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคล และบุคคลเหล่านี้ได้รับการฝึกอบรมเกี่ยวกับความสำคัญของการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล

นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีมาตรการรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการสูญหาย เข้าถึง ใช้ เปลี่ยนแปลง แก้ไข เผยแพร่ ข้อมูลส่วนบุคคลจากผู้ที่ไม่สืบทอดหรือหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลนั้น และจะจัดให้มีการทบทวนมาตรการดังกล่าวเมื่อมีความจำเป็น หรือเมื่อเทคโนโลยีเปลี่ยนแปลงไปเพื่อให้มีประสิทธิภาพในการรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสม และบริษัทได้กำหนดให้พนักงาน บุคลากร ตัวแทน และผู้รับข้อมูลจากบริษัทมีหน้าที่รักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าไว้เป็นความลับและมีความปลอดภัยตามมาตรการที่บริษัทกำหนด เมื่อต้องมีการดำเนินการใดๆ กับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

บริษัทกำหนดให้มีช่องทางในการร้องเรียนเกี่ยวกับการถูกละเมิดต่อข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าที่ช่องทาง ดังนี้

- ส่งเป็น “จดหมายไปรษณีย์” ปิดผนึกส่งตรงถึง  
เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (DPO)  
บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)  
เลขที่ 9 รามอินทรา 5 แยก 23 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
- อีเมล เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล: dpo@assetwise.co.th
- ศูนย์บริการลูกค้า ส่วนคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โทร: 02-168-0000 (ทุกวัน เวลา 8.00 - 20.00 น.)
- ส่งคำร้องผ่านเว็บไซต์บริษัท “assetwise.co.th”

ทั้งนี้ เมื่อมีการตรวจพบหรือได้รับเรื่องร้องเรียนถึงการรั่วไหลของข้อมูลส่วนบุคคล บริษัทจะรีบดำเนินการเพื่อแก้ไขเหตุการณ์ดังกล่าว รวมถึงป้องกันผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อเนื่อง รวมถึงต้องรายงานให้กับหน่วยงานกำกับที่เกี่ยวข้อง และเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลที่ได้รับผลกระทบตามที่กฎหมายระบุไว้



## การให้ข้อมูลรายละเอียดของสินค้าและบริการอย่างถูกต้องครบถ้วน

บริษัทให้ความสำคัญกับการสื่อสารข้อมูลในรายละเอียดของสินค้าต่อลูกค้า เพื่อรักษาความเป็นธรรมให้แก่ผู้บริโภคภายใต้พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค โดยการโฆษณาของบริษัทบนช่องทางต่างๆ อาทิ เว็บไซต์บริษัท เว็บไซต์หรือแพลตฟอร์มต่างๆ แผ่นป้ายโฆษณา โบรชัวร์สินค้า เป็นต้น บริษัทจะต้องระบุรายละเอียดที่เป็นสาระสำคัญของสินค้าที่ถูกต้อง ครบถ้วน ตรงตามข้อเท็จจริงของสินค้าและ/หรือบริการของบริษัท ไม่มีการโฆษณาที่ก่อให้เกิดความเข้าใจผิดในสาระสำคัญของสินค้าและ/หรือบริการ โฆษณาชวนเชื่อเกิดข้อความที่เป็นจริง รวมทั้งในการให้ข่าวสาร ข้อมูลต่างๆ ของบริษัทที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์



## การปฏิบัติต่อลูกค้าและผู้สัญญา

บริษัทมีนโยบายที่จะให้การปฏิบัติต่อลูกค้าและกำหนดแนวปฏิบัติในการจัดซื้อจัดจ้างอย่างเสมอภาค และเป็นธรรม โดยการดำเนินการใดๆ ต้องคำนึงถึงชื่อเสียงความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับและประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญากับลูกค้า และคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- 1) บริษัทปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคภายใต้หลักเกณฑ์เงื่อนไขเดียวกันเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกราย
- 2) เปิดโอกาสให้ลูกค้ารายใหม่สามารถเข้าร่วมงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่ โดยมีกระบวนการคัดเลือกลูกค้าที่เป็นธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้
- 3) ให้ข้อมูลที่เป็นจริง และรายงานที่ถูกต้องแก่ลูกค้า
- 4) ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับลูกค้า รวมทั้งเพื่อเป็นการป้องกันการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นธรรม บริษัทกำหนดห้ามมิให้รับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดจากลูกค้า หรือบุคคลอื่นที่มีหน้าที่หรือธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัท โดยหากเป็นการรับของขวัญอันเนื่องมาจากประเพณีนิยมปกติ เช่น เทศกาลปีใหม่ ให้ส่งของขวัญดังกล่าวไปยังฝ่ายทรัพยากรบุคคล เพื่อดำเนินการใช้ประโยชน์เพื่อส่วนรวมต่อไป
- 5) สนับสนุนให้ลูกค้าของบริษัทให้ความร่วมมือในการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่ให้สินบนในทุกรูปแบบแก่เจ้าหน้าที่รัฐ หรือ พนักงานของบริษัท เพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการทำงานที่ไม่ถูกต้องในทุกกรณี
- 6) ปฏิบัติตามสัญญา หรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ต้องรีบแจ้งลูกค้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขบนพื้นฐานความสัมพันธ์ทางธุรกิจ
- 7) กำหนดเวลาในการจ่ายเงินค่าสินค้าและค่าจ้างโดยชัดเจนและตรงต่อเวลา
- 8) ดูแลและช่วยเหลือลูกค้าให้สามารถดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับธุรกิจของบริษัท โดยไม่เอาเปรียบทางการค้า
- 9) มีช่องทางให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมโดยสามารถร้องเรียนต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานกรรมการตรวจสอบ และหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
- 10) จัดให้มีมาตรการรักษาความลับของลูกค้าโดยจะดูแลไม่ให้นำข้อมูล หรือความลับของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตจาก ลูกค้า หรือ จากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย
- 11) ส่งเสริมพัฒนาศักยภาพและความสามารถของลูกค้า โดยการส่งเสริมให้ลูกค้าได้รับการพัฒนาศักยภาพความรู้ ทักษะ ความเชี่ยวชาญ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานร่วมกับบริษัท

## จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับลูกค้า (Code of Conduct for Business Partners)

บริษัทมีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของลูกค้าเป็นไปด้วยความโปร่งใส สุจริต ถูกต้องตามกฎหมาย และเป็นตามหลักบรรษัทภิบาล ควบคู่กับความมุ่งมั่นในการส่งเสริมสนับสนุนสังคมและสิ่งแวดล้อมตามแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืน และมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาศักยภาพลูกค้าซึ่งเป็นผู้มีส่วนสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเป็นส่วนหนึ่งของห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain)

บริษัทจึงได้กำหนดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับลูกค้าเพื่อกำหนดแนวทางปฏิบัติของลูกค้าทุกรายที่ประสงค์จะร่วมทำธุรกิจกับบริษัท ให้ดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เป็นไปตามกฎหมาย คำนึงถึงสิทธิมนุษยชน ปฏิบัติต่อแรงงานด้วยความเป็นธรรม ปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัย อาชีวอนามัย การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม รวมทั้งติดตามการดำเนินการให้เป็นไปตามจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับลูกค้าตามความเหมาะสม



## แบบปฏิบัติจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับผู้ค้า

### 1) จริยธรรมในการทำธุรกิจ (Business Ethics)

**ความซื่อสัตย์ สุจริตและความเป็นธรรม:** ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานความถูกต้อง โปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรม ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ยึดมั่นในหลักการดำเนินธุรกิจและการแข่งขันอย่างเป็นธรรม ไม่กำหนดราคาหรือสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม รวมทั้งส่งมอบสินค้า หรืองานบริการให้ถูกต้อง ครบถ้วน และตรงต่อเวลา โดยหากมีข้อผิดพลาดในสินค้า หรืองานบริการที่ได้ส่งมอบแล้ว ต้องให้ความร่วมมือกับบริษัทในการตรวจสอบ และการแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าวให้น้อยลงอย่างเต็มความสามารถ

**ความขัดแย้งทางผลประโยชน์:** ต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในความสัมพันธ์อันใดกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท เพื่อให้ได้ซึ่งผลประโยชน์โดยมิชอบหรือเป็นผู้มีผลประโยชน์ขัดกันทางธุรกิจกับบริษัท และต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวหรือเอื้อประโยชน์แก่บุคคลใกล้ชิดจากตำแหน่ง หน้าที่ และโอกาสต่างๆ จากการปฏิบัติงานร่วมกับบริษัท

**การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน:** ต้องให้ความร่วมมือกับบริษัทในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ โดยจะต้องไม่ดำเนินการใดๆ อันเป็นการเรียกรับหรือการให้หรือยอมรับการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชัน และตัดสินใจบนพื้นฐานการให้หรือสัญญาจะให้เงิน สิ่งของ หรือสิทธิประโยชน์พิเศษในรูปแบบใดๆ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมต่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์หรือความได้เปรียบทางธุรกิจ

นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งหวังให้ลูกค้ากำหนดมาตรการหรือแนวทางป้องกันไม่ให้ลูกจ้าง/พนักงานของลูกค้ามีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน และให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทที่เผยแพร่ใน [www.assetwise.com](http://www.assetwise.com) รวมถึงการแจ้งของขวัญ หรือของกำนัล หรือสิทธิประโยชน์ใดๆ ในทุกเทศกาลแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท

**สิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา:** ดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมาย กฎหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา เคารพในทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทและผู้อื่น และระมัดระวังไม่ให้พนักงานหรือผู้เกี่ยวข้องของลูกค้ากระทำการละเมิดสิทธิใดๆ ในทรัพย์สินทางปัญญาทั้งของบริษัทหรือของบุคคลอื่นใด

**การรักษาความลับ:** ปกป้องข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทหรือของผู้ที่เกี่ยวข้องอันเนื่องจากการปฏิบัติหน้าที่ของลูกค้าตามที่ได้มีการตกลงกันไว้ แม้จะขั้นตอนการว่าจ้างหรือการดำเนินธุรกิจกับบริษัทจะสิ้นสุดลงแล้ว โดยไม่เปิดเผย หรือนำข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายไปใช้หรือแสวงหาประโยชน์โดยมิชอบแก่ตนเองหรือบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัท เว้นแต่เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย

### 2) สิทธิมนุษยชนและแรงงาน (Human rights and Labor)

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเท่าเทียมกัน: ปฏิบัติต่อพนักงานหรือลูกจ้างของลูกค้าด้วยความเท่าเทียม และเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติหรือกีดกันแรงงาน อันเนื่องมาจากความแตกต่างด้านเชื้อชาติ ชนชาติพันธุ์ เพศ อายุ สีมืด ศาสนา ถิ่นกำเนิด สถานะการสมรส การแสดงออกทางความคิด สภาพร่างกาย หรือสถานะทางสังคม

#### การคุ้มครองแรงงาน:

- ไม่ใช้แรงงานเด็กที่อายุไม่ถึงเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด หากมีการใช้แรงงานเด็ก ลูกค้าต้องจัดให้มีการคุ้มครองการใช้แรงงานเด็กตามกฎหมายกำหนด และไม่ให้ลูกจ้างที่เป็นหญิงทำงานในลักษณะที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพความปลอดภัย โดยต้องจัดให้ลูกจ้างซึ่งเป็นหญิงมีครรภ์ ได้รับความคุ้มครอง รวมถึงสิทธิประโยชน์ตามที่กฎหมายกำหนด
- ไม่จ้างแรงงานที่ผิดกฎหมาย หากเป็นแรงงานต่างด้าว ต้องดำเนินการขออนุญาตและลงทะเบียน การว่าจ้างต่อพนักงานภาครัฐให้ถูกต้องตามกฎหมายกำหนด
- ปฏิบัติต่อแรงงานให้ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่กระทำการใดอันเป็นการล่วงละเมิดข่มขู่ คุกคาม หรือกักขังแรงงานในทุกรูปแบบ รวมถึงต้องไม่กระทำ หรือสนับสนุนให้มีการกระทำใดๆ ต่อแรงงาน ที่เข้าข่ายเป็นการบังคับใช้แรงงาน หรือการค้ามนุษย์
- ไม่มีการเลิกจ้างโดยเหตุอันไม่เป็นธรรม และการเลิกจ้างต้องปฏิบัติตามขั้นตอนตามที่กฎหมายแรงงาน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องอื่นกำหนดเท่านั้น



- จัดให้มีเวลาการทำงาน การทำงานล่วงเวลา และลาหยุดตามที่กฎหมายกำหนด และในการทำงานล่วงเวลา หรือการทำงานในวันหยุดจะต้องเป็นไปโดยความสมัครใจของลูกจ้าง

ค่าจ้างและสิทธิประโยชน์: จ่ายค่าจ้าง ค่าทำงานล่วงเวลา ค่าทำงานในวันหยุด ที่ลูกจ้างพึงได้รับตามกฎหมายให้แก่ลูกจ้าง หรือพนักงานอย่างถูกต้อง เป็นธรรม เหมาะสมต่อลักษณะงาน และระยะเวลาการทำงาน โดยอัตราค่าจ้างต้องไม่ต่ำกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด ชำระค่าจ้างตรงตามกำหนดเวลา รวมถึงให้สิทธิประโยชน์ที่ลูกจ้างพึงได้รับตามกฎหมาย

### 3) ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย (Safety and Occupational Health)

ดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานและสถานที่ทำงานให้มีความปลอดภัย มีอาชีวอนามัยที่ดี และเอื้อต่อการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ รวมถึงกำหนดให้มีการควบคุมขั้นตอนการปฏิบัติงานที่ปลอดภัยป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และผลกระทบต่อนสุขภาพที่อาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน

จัดให้มีมาตรการ หรือแผนงานที่จะรับรองต่อความปลอดภัยของแรงงานทั้งในสภาวะปกติและในสถานการณ์ฉุกเฉินอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดฝึกอบรม เพื่อให้ความรู้ความเข้าใจแก่ลูกจ้างหรือพนักงานในการรักษาความปลอดภัย และการปฏิบัติตามแผน โดยสามารถเตรียมพร้อมรับมือกับสถานการณ์ฉุกเฉินอย่างถูกต้อง ในกรณีเกิดอุบัติเหตุหรือสถานการณ์ที่ไม่ปกติ

### 4) การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (Environmental Management and Sustainable Development)

ปฏิบัติงานให้สอดคล้องและเป็นไปตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม หรือกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพและความปลอดภัยที่กำหนด

รวมทั้งดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของตน และควรจัดให้มีการควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงาน จัดให้มีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมจากกระบวนการผลิต และการขนส่ง ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่ช่วงก่อนดำเนินงาน ช่วงดำเนินงาน และหลังดำเนินงาน ก่อสร้าง คำนึงถึงการใช้พลังงาน และทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และมีประสิทธิภาพเพื่อเกิดประโยชน์สูงสุด มีแผนการในการกำจัดน้ำทิ้ง ขยะมูลฝอย มลพิษทางอากาศ รวมทั้งลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตามแนวทาง 3R คือ ลดการใช้ (Reduce) การใช้ซ้ำ (Reuse) และการนำมาใช้ใหม่ (Recycle)

นอกจากนี้ ควรจัดให้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพ และพัฒนานวัตกรรม ร่วมคิด ดำเนินการ ตลอดจนแลกเปลี่ยนความรู้และประสบการณ์ เพื่อให้เกิดการปรับปรุงพัฒนากระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องอันนำมาซึ่งการเพิ่มประสิทธิภาพหรือนวัตกรรมในธุรกิจร่วมกับบริษัท

### นโยบายการกำหนด Credit Term สำหรับลูกค้า

บริษัทได้กำหนดให้นโยบายการกำหนด Credit Term สำหรับลูกค้า เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์การจัดการ Credit Term ให้เป็นมาตรฐาน และแนวทางสำหรับการกำหนด ตรวจสอบ และความโปร่งใสในการจัดการ Credit Term สำหรับลูกค้า โดยกำหนดระยะเวลา Credit Term ให้เหมาะสมกับการดำเนินงานระหว่างกลุ่มบริษัทและลูกค้า

### รายละเอียดการกำหนด Credit Term ดังนี้

|  |                         |
|--|-------------------------|
| ลูกค้า ประเภทผู้รับเหมาหลัก และผู้รับเหมารายย่อย | Credit Term 15 - 30 วัน |
| ลูกค้าประเภทผู้ขาย                               | Credit Term 15 - 60 วัน |

ทั้งนี้ในการกำหนด Credit Term สำหรับลูกค้าแต่ละราย กลุ่มบริษัทจะพิจารณาถึงลักษณะการดำเนินงาน ประวัติการดำเนินธุรกิจ รวมถึงความเหมาะสมอื่นๆ ของลูกค้าแต่ละรายให้สอดคล้องกับมาตรฐานที่กำหนด และยึดหลักความเป็นธรรมต่อลูกค้าทุกราย

## การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทตระหนักดีว่า การให้สินบนและการทุจริตคอร์รัปชันเป็นภัยร้ายแรง ก่อให้เกิดความเสียหายแก่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม และเป็นอุปสรรคต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท บริษัทจึงได้จัดทำและประกาศนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน แยกเฉพาะเรื่องอีกฉบับหนึ่ง เพื่อกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน โดยมีนโยบายหลัก ดังนี้

“ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งกับหน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งธุรกิจของบริษัท หรือผลประโยชน์แก่ตนเอง อันไม่เหมาะสมตามหลักจริยธรรม ได้แก่ การให้คำรับรองว่าจะให้ หรือ รับสิ่งของ ของขวัญ การเลี้ยงรับรอง รับเงินเรียไร เงินบริจาค และประโยชน์อื่นใดจากบุคคลที่ทำธุรกิจ เป็นต้น

ทั้งนี้ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน ครอบคลุมถึงคู่ค้าธุรกิจ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททุกฝ่าย ทั้งในประเทศและต่างประเทศ และบริษัทจัดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน โดยการจัดให้ทดสอบความรู้ในเรื่องที่เกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินผลความเข้าใจของพนักงานต่อการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน และทำการประเมินความเสี่ยงต่อการเกิดทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อกำหนดแนวทางและแผนเพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งติดตามผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน รายการติดสินบนทางองค์กร รวมถึงการอบรมให้ความรู้แก่พนักงานถึงนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง”

## แนวทางการปฏิบัติเพื่อต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

1. บริษัทได้กำหนดให้มีประกาศ “นโยบายไม่รับของขวัญ” ในช่วงเทศกาลต่างๆ เช่น เทศกาลปีใหม่ หรือโอกาสอื่นใดเพื่อสร้างบรรทัดฐานที่ดีในการดำเนินธุรกิจ โดยสื่อสารไปยัง กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และคู่ค้าธุรกิจของบริษัท
2. บริษัทจัดให้มีการรายงานทางการเงินที่เชื่อถือได้ มีระบบการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันและการรับสินบนในกระบวนการธุรกิจ โดยมีการติดตามดูแลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความโปร่งใสในการดำเนินงาน
3. บริษัทได้กำหนดให้มีการเผยแพร่ ส่งเสริม และพัฒนาความรู้ ความเข้าใจ แก่บุคคลภายในองค์กร โดยเฉพาะบุคลากรที่ต้องปฏิบัติหน้าที่กับผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท เพื่อนำไปสู่การสร้างจิตสำนึกที่ดี และวัฒนธรรมองค์กรที่ไม่ให้การยอมรับต่อการทุจริตคอร์รัปชัน
4. บริษัทกำหนดให้มีช่องทางการร้องเรียน และแจ้งเบาะแส เกี่ยวกับการกระทำที่อาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชันในบริษัท โดยบริษัทจะให้การคุ้มครอง และความเป็นธรรมกับผู้ร้องเรียน ซึ่งรวมถึงพนักงานที่ปฏิเสธการมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชัน หรือผู้ที่ทำการแจ้งเรื่องทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยบริษัทได้กำหนดช่องทางดังกล่าวไว้ในนโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิด
5. บริษัทจะถือว่าการกระทำ การมีส่วนร่วม หรือการรู้เห็นในการทุจริตคอร์รัปชันเป็นการกระทำผิดต่อจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท โดยผู้กระทำผิดนั้นจะได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยที่บริษัทกำหนดไว้ และหากกระทำผิดกฎหมาย บริษัทจะพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
6. แนวทางการปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
  - 6.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท จะต้องปฏิบัติตาม “นโยบายการต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน” โดยจะต้องไม่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
  - 6.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท จะต้องไม่ใช้อำนาจหน้าที่ ที่บริษัทมอบหมาย เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือเอื้อประโยชน์แก่ครอบครัว พวกพ้อง หรือ บุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าโดยทางตรง หรือทางอ้อม ตลอดจนกระบวนการธุรกิจ เช่นการกระทำใดๆ อันไม่ชอบธรรมเพื่อจำหน่ายสินค้า หรือบริการส่วนตัวให้แก่บริษัท หรือทำการแข่งขันทางธุรกิจ ไม่ว่าทางตรง หรือทางอ้อมต่อบริษัท เป็นต้น
  - 6.3 ผู้บริหาร และพนักงาน จะต้องไม่ละเลย หรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นเหตุการณ์การกระทำที่เข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชันอันอาจเกี่ยวข้องกับบริษัท โดยแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือ บุคคลที่รับผิดชอบทราบ หรือทำการแจ้งผ่าน “ช่องทางร้องเรียนแจ้งเบาะแส และ รับฟังความคิดเห็น (Whistle Blower Channel) โดยผู้บริหาร และพนักงานจะต้องให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ



- 6.4 ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท จะต้องไม่เรียก หรือ รับผลประโยชน์อื่นใดอันไม่ชอบธรรมจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดในการดำเนินการ เรื่อง การรับสิ่งของ การให้สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใด โดยจะต้องระมัดระวัง หลีกเลี่ยงการเลี้ยงรับรองจากผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ซึ่งอาจได้รับประโยชน์จากการปฏิบัติงานของพนักงานหรือผู้บริหารของบริษัท
- 6.5 พนักงานบริษัทที่มีหน้าที่ชี้แจง และขอความร่วมมือในการดำเนินการตามประกาศ “นโยบายไม่รับของขวัญ” ให้ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททราบเป็นระยะ เช่น ในช่วงเทศกาลสำคัญต่างๆ เป็นต้น
- 6.6 ผู้บริหารและพนักงานจะต้องให้ความร่วมมือในการส่งเสริมแนวปฏิบัติที่ดีภายในองค์กรกับหน่วยงานที่รับผิดชอบด้านการควบคุมและตรวจสอบภายในในการหาข้อมูลและติดตามผลการดำเนินการหากพบการทุจริตคอร์รัปชัน หรือมีข้อผิดพลาดที่เกี่ยวข้อง โดยผู้แจ้ง ชี้แจง หรือร้องเรียน จะได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างเป็นธรรมและข้อมูลที่ให้มาทั้งหมดถือเป็นความลับของบริษัท

## แนวทางปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการ

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ครอบคลุมทุกกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินการใดๆ ตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ให้ใช้แนวทางการปฏิบัติที่กำหนดไว้ และแนวปฏิบัติอื่นๆ ที่บริษัทกำหนดเพื่อให้เกิดความชัดเจนในการดำเนินการตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และหลีกเลี่ยงความเสี่ยงอันอาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกระดับ ต้องปฏิบัติตามหน้าที่ด้วยความระมัดระวังในประเด็นต่อไปนี้

### 1. การรับสิ่งของหรือประโยชน์อื่นใด

- 1.1 บริษัทกำหนดให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท งดรับสิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น การรับของขวัญ การขอรับเรียไร การขอเลี้ยงรับรอง การรับเงินบริจาค เป็นต้น
- 1.2 พนักงานมีหน้าที่ชี้แจงให้คู่ค้าธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทราบถึงประกาศ “นโยบายไม่รับของขวัญ” ของบริษัทเป็นระยะ และขอให้ผู้มีส่วนได้เสียให้ความร่วมมือในการดำเนินการดังกล่าว
- 1.3 ในกรณีที่จำเป็นต้องรับสิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใด โดยไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ เช่น คู่ค้าไม่ทราบถึงประกาศ “นโยบายไม่รับของขวัญ” และได้นำสิ่งของมามอบให้แล้ว หรือพนักงานตกอยู่ในสถานการณ์ที่ไม่สามารถปฏิเสธการรับสิ่งของนั้นได้ ด้วยต้องรักษาสัมพันธภาพอันดีระหว่างบุคคล หรือองค์กร พนักงานควรปฏิบัติดังนี้
- 1) กำหนดให้ระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปเป็นผู้รับสิ่งของ ซึ่งต้องมีมูลค่าไม่เกิน 3,000 บาท หากเกิน บริษัทไม่อนุญาตให้รับของ และแจ้งให้ผู้ที่ให้ของรับทราบถึง “นโยบายไม่รับของขวัญ”
  - 2) เมื่อรับสิ่งของแล้ว จะต้องรายงานการรับสิ่งของ และนำสิ่งของที่ได้รับไปให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลทันที เพื่อดำเนินการต่อสิ่งของนั้นๆ ตามความเหมาะสม โดยหากเป็นของบริโภคที่มีวันหมดอายุ หรือ ของชำร่วย ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคลสามารถแจกจ่ายสิ่งของเหล่านั้นให้กับพนักงานได้ตามความเหมาะสม
- 1.4 กรณีบริษัทถูกเสนอรางวัล ของที่ระลึก หรือสิ่งของใดๆ จากการจัดประกวดแข่งขัน การทำสัญญากับพันธมิตรทางธุรกิจ หรืองานที่มีลักษณะยกย่องชมเชยผลงานของบริษัท บริษัทสามารถรับสิ่งของนั้นได้ในรูปแบบระหว่างองค์กร โดยมอบหมายให้ระดับผู้จัดการขึ้นไปเป็นตัวแทนในการรับ โดยสิ่งของดังกล่าวถือเป็นทรัพย์สินของบริษัท
- 1.5 บริษัททอโนโลยีให้สามารถรับของชำร่วยที่มูลค่าไม่เกิน 500 บาท ในช่วงเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม งานประชาสัมพันธ์หรืองานเสวนาต่างๆ เช่น ปฏิทิน ปากกา สมุดบันทึก เป็นต้น
- 1.6 ในการขอเลี้ยงรับรอง การอบรมสัมมนา ศึกษาดูงาน หรือเยี่ยมชมกิจการ จากผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ไม่สามารถทำได้ เว้นแต่ เป็นไปตามความเหมาะสม เป็นไปตามธรรมเนียมประเพณี หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยเป็นข้อเสนอที่เกิดขึ้นระหว่างองค์กร ไม่ใช่บุคคล และต้องผ่านการพิจารณาและอนุมัติตามระเบียบอำนาจอนุมัติของบริษัท

### 2. การให้สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใด

บริษัทกำหนดเรื่องการให้สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใด แก่ลูกค้า คู่ค้า ตัวแทนทางธุรกิจ พันธมิตรทางธุรกิจ หรือผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท สามารถปฏิบัติได้ในช่วงเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม และขนบธรรมเนียม ซึ่งไม่ขัดต่อกฎหมาย และไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจที่ไม่ชอบเพื่อหลีกเลี่ยงและป้องกันการดำเนินการในลักษณะการให้สินบนอันอาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ ผู้บริหารและพนักงานจะปฏิบัติตามระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการอย่างเคร่งครัด



### 3. นโยบายเงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุน

การให้ หรือ การรับเงินบริจาค เงินเรียไร เงินสนับสนุน สิ่งของ หรือเงินอื่นใดเพื่อเป็นกุศล ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และชอบด้วยกฎหมาย โดยต้องมั่นใจด้วยการดำเนินการดังกล่าวไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการให้หรือรับสินบน ทั้งนี้ ในกรณีที่เงินบริจาคมูลค่าสูง บริษัทจะนำเสนอต่อผู้มีอำนาจตรวจสอบและลงนามตามระเบียบอำนาจอนุมัติ และดำเนินการอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เป็นการชดเชยสำหรับการทุจริตคอร์รัปชัน

### 4. นโยบายช่วยเหลือทางการเงิน

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นกลางทางการเงิน ไม่เข้าไปมีส่วนร่วม และไม่ฝักใฝ่ในพรรคการเมืองใด นักการเมืองคนใด หรือผู้มีอำนาจทางการเมืองคนใด และบริษัทไม่นำเงินทุน หรือทรัพยากรใดๆ ของบริษัทไปใช้เพื่อสนับสนุนพรรคการเมือง หรือนักการเมือง หรือผู้มีอำนาจทางการเมือง ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งสิ้น

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติห้ามมิให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ใช้ตำแหน่งหน้าที่ ทรัพย์สิน เวลา หรือสิ่งอำนวยความสะดวกใดๆ ของบริษัท เพื่อเอื้อประโยชน์ หรือสนับสนุนกิจกรรมใดๆ ทางการเมือง หรือองค์กรทางการเมือง หรืออื่นๆ ที่เกี่ยวข้องทางการเมือง ตลอดจนห้ามมิให้ ใช้ตำแหน่งหน้าที่เพื่อชักชวน กดดัน หรือบังคับเพื่อนร่วมงาน หรือผู้ใต้บังคับบัญชา ให้การสนับสนุนกิจกรรมใดๆ ทางการเมือง

### 5. ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ และการจัดซื้อจัดจ้าง

ห้ามการให้หรือรับสินบน ในการดำเนินธุรกิจทุกรูปแบบกับคู่ค้าธุรกิจ คู่สัญญา หรือหน่วยงานใดๆ ทั้งภาครัฐ และภาคเอกชน ที่ดำเนินธุรกิจกับบริษัท และการดำเนินการใดๆ ทางธุรกิจต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และไม่ขัดต่อบทบัญญัติตามกฎหมาย

### 6. ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

การจ่ายค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นเพื่อสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับคู่ค้า หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท บริษัทสามารถดำเนินการได้ โดยต้องเป็นไปตามระเบียบอำนาจอนุมัติของบริษัท ซึ่งต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขว่าจะต้องไม่เป็นการกระทำเพื่อให้ได้มาซึ่งความได้เปรียบใดๆ และ/หรือเป็นการแลกเปลี่ยนเพื่อให้ได้มาซึ่งการช่วยเหลือหรือผลประโยชน์ โดยมิชอบ และ/หรือเป็นการกระทำใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดการให้สินบน หรือการทุจริตคอร์รัปชัน

### 7. การจ่ายค่าอำนวยความสะดวก (Facilitation Payment)

ห้ามไม่ให้มีการจ่ายค่าอำนวยความสะดวกที่อาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทปฏิเสธการให้ ขอให้ หรือรับว่าจะให้สินบน หรือค่าอำนวยความสะดวกที่อาจนำไปสู่การคอร์รัปชันทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อเอื้อต่อการดำเนินธุรกิจทุกชนิดแก่เจ้าหน้าที่ และหน่วยงานของรัฐในรูปแบบใดๆ ทั้งนี้ การติดต่อกับภาครัฐของบริษัทต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ เป็นไปขั้นตอนที่หน่วยงานภาครัฐเป็นผู้กำหนด และ/หรือเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

## การปฏิบัติต่อเจ้าหนี้



บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้ทางการค้า หรือเจ้าหนี้สถาบันการเงิน ในการชำระหนี้ที่ติดค้างคืนให้ตรงกำหนดเวลาที่ตกลงหรือที่ทำสัญญาไว้ โดยเฉพาะเรื่องเงื่อนไขการชำระเงิน การบริหารเงินทุน และไม่ให้มีการผัดผ่อนชำระหนี้ เพื่อรักษาความน่าเชื่อถือของบริษัทต่อเจ้าหนี้และสถาบันการเงินในการจัดลำดับให้บริษัทเป็นลูกค้า ชั้นดีเยี่ยมตลอดเวลาในการประกอบธุรกิจ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยยึดหลักปฏิบัติต่อเจ้าหนี้เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ ดังนี้

- 1) ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ตรงตามความเป็นจริง และเพียงพอตามความจำเป็นแก่เจ้าหนี้
- 2) จัดทำสัญญาที่เป็นไปตามกฎหมาย และมีความเป็นธรรม ไม่มีลักษณะของการเอาเปรียบต่อคู่สัญญาที่เป็นเจ้าหนี้ของบริษัท
- 3) ใช้สินเชื่อที่ได้รับการอนุมัติจากเจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้มีการตกลงร่วมกันไว้
- 4) รักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน (Interest Bearing Debt Ratio) ให้เป็นไปตามอัตราที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด
- 5) ชำระหนี้หนี้สินต่อเจ้าหนี้อย่างถูกต้องครบถ้วน และตรงต่อเวลาที่กำหนดไว้
- 6) ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลอย่างเคร่งครัด รวมถึงรายงานเหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นและอาจส่งผลกระทบต่อสถานะทางการเงินอย่างมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อการชำระหนี้ของบริษัทให้กับเจ้าหนี้ทราบ เพื่อร่วมหาแนวทางในการป้องกันแก้ไขความเสี่ยงและความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น
- 7) กรณีบริษัทประสบปัญหาทางการเงิน หรือเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญ หรือความสามารถในการชำระหนี้ นั้น บริษัทจะกำหนดให้มีแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงินอย่างเป็นธรรมต่อเจ้าหนี้ปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อกำหนดของสัญญาที่เจ้าหนี้ หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะการปฏิบัติตามเงื่อนไขค้ำประกันต่างๆ การบริหารเงินทุนให้มีโครงสร้างที่เหมาะสมเพื่อสร้างความมั่นใจแก่เจ้าหนี้เกี่ยวกับฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัท รวมถึงตลอดถึงการรักษาคูณภาพทรัพย์สินซึ่งเป็นหลักประกันให้เป็นไปตามที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้



## การปฏิบัติต่อคู่แข่ง

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าโดยมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม และโปร่งใส โดยยึดหลักธรรมาภิบาลทางการแข่งขันตามหลักเกณฑ์แห่งกฎหมาย จารีตทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่สอดคล้องกับหลักสากลภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติต่อคู่แข่ง ดังนี้

- 1) ปฏิบัติตามกรอบกติกาการแข่งขันทางการค้าที่เป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไปอย่างเคร่งครัด
- 2) สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรม ไม่ผูกขาด และไม่กำหนดให้คู่ค้าต้องทำการค้ากับบริษัท หรือกำหนดห้ามทำการค้ากับคู่แข่ง
- 3) ไม่ละเมิดต่อข้อมูลความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต หรือผิดกฎหมาย
- 4) ไม่กล่าวร้าย หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า
- 5) ไม่เข้าร่วมในสัญญาทางการค้า หรือกระทำการใดที่อาจก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม หรือการผูกขาดทางการค้า
- 6) ไม่กระทำการที่เป็นการละเมิดต่อทรัพย์สินทางปัญญาของคู่แข่ง



## การปฏิบัติต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่า บริษัทเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ซึ่งต้องรับผิดชอบต่อช่วยเหลือสังคมและสนับสนุนกิจกรรมของชุมชน เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต และเศรษฐกิจของชุมชน เพราะบริษัทเชื่อมั่นว่า บริษัทจะก้าวหน้าพัฒนาเติบโตอย่างยั่งยืนและอยู่รอดในสังคมได้ นอกจากจะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบอาชีพแล้ว บริษัทจะต้องรับผิดชอบต่อการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้ดียิ่งขึ้น จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- 1) ยึดมั่นเป็นพันธะสัญญาในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์และความยั่งยืนของชุมชนสังคม และรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ
- 2) มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดให้การปฏิบัติงานอันเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปตามกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนกำหนดให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องเป็นไปตามข้อกำหนดและมาตรฐานทางสิ่งแวดล้อม เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม
- 3) ปลุกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักพร้อมทั้งสื่อสารและให้ความรู้แก่พนักงานในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัททุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- 4) สำรวจและทำความเข้าใจระเบียบและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทกระทบต่อวิถีสังคมหรือชุมชนนั้นๆ รวมถึงเคารพต่อขนบธรรมเนียมประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ
- 5) สามารถปรับตัวภายใต้การเปลี่ยนแปลงต่างๆ และตอบสนองอย่างรวดเร็วมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน ชีวิตและทรัพย์สินอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท ให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 6) ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทตั้งอยู่หรือเข้าไปดำเนินธุรกิจ มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐภาคเอกชนและชุมชน
- 7) ดำเนินการภายใต้มาตรฐานความปลอดภัยอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กฎหมายกำหนด
- 8) สนับสนุนและส่งเสริมในการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และปรับปรุงคุณภาพชีวิตมนุษย์ด้วยการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อม โดยถือว่าการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นหน้าที่ร่วมกันของทุกคน
- 9) พัฒนาโครงการที่สามารถเสริมสร้างประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม รวมถึงการติดตามและวัดผลความคืบหน้าในระยะยาว



## การพัฒนานวัตกรรม

บริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการพัฒนานวัตกรรม เพื่อก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปกับการสร้างประโยชน์ให้แก่ลูกค้า มีผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง รวมถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม จึงกำหนดแนวทางในการปฏิบัติในการส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมในบริษัท ดังนี้

- 1) จัดกิจกรรมให้พนักงานได้มีส่วนร่วมเสนอความคิดในการสร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อเสริมสร้างคุณค่าให้แก่การทำงานหรือผลิตภัณฑ์ของบริษัท และพัฒนาจนก่อให้เกิดนวัตกรรมที่สามารถนำมาใช้ได้จริงในบริษัท
- 2) สรรหานวัตกรรม หรือเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาใช้ในการบริหารจัดการการทำงานภายในบริษัท หรือนำมาใช้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

- 3) ส่งเสริมทักษะความรู้ให้แก่พนักงานในเรื่องของนวัตกรรม และเทคโนโลยีใหม่สำหรับการทำงานและการประกอบธุรกิจของบริษัท
- 4) ร่วมมือกับพันธมิตรหรือคู่ค้าในสรรหาและสร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อนำมาใช้ในการกระบวนการทำงาน สินค้า หรือบริการของบริษัท

## เป้าหมายการจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

| หัวข้อ                      | ตัวชี้วัด  | เป้าหมาย                                  |
|-----------------------------|--|---|
| การเคารพสิทธิมนุษยชน        | ข้อร้องเรียนเรื่องการฝ่าฝืนหรือละเมิดสิทธิมนุษยชน                                | ไม่มี                                     |
| การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น | การรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น (CAC)         | Certieied                                 |
|                             | ร้อยละการทดสอบความรู้เรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่นของพนักงาน                 | ร้อยละ 100                                |
|                             | ข้อร้องเรียนเรื่องการทุจริตคอร์รัปชั่น   | ไม่มี                                     |
| พนักงาน                     | ความพึงพอใจของพนักงาน  | 70%                                       |
|                             | อัตราการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน   | ไม่มี                                     |
|                             | จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย (ชั่วโมง/คน/ปี)  | 5 ชั่วโมง                                 |
|                             | อัตราการลาออกของพนักงาน  | ร้อยละ15                                  |
| ลูกค้า                      | ความพึงพอใจของลูกค้าต่อสินค้า  |   |
|                             | • ความพึงพอใจในทำเล  | ร้อยละ 85                                 |
|                             | • ความพึงพอใจในการออกแบบ   | ร้อยละ 85                                 |
|                             | • ความพึงพอใจต่อคุณภาพวัสดุ  | ร้อยละ 90                                 |
|                             | • ความพึงพอใจต่อคุณภาพงานก่อสร้าง  | ร้อยละ 85                                 |
|                             | ความพึงพอใจของลูกค้าต่อการบริการ   |   |
|                             | • ความพึงพอใจต่อการบริการด้านงานขาย  | ร้อยละ 85                                 |
|                             | • ความพึงพอใจต่อการบริการด้านงานโอนกรรมสิทธิ์                                    | ร้อยละ 95                                 |
|                             | • ความพึงพอใจต่อการบริการหลังการขาย  | ร้อยละ 85                                 |
|                             | • ความพึงพอใจต่อการบริการหลังการขายของฝ่ายนิติบุคคล                              | ร้อยละ 85                                 |
|                             | คะแนนการบอกต่อ (Net Promotor Score)  |   |
|                             | • คณะกรรมการบอกต่อ: NPS Score (ลูกค้าที่เข้าอยู่อาศัยแล้ว)                       | ร้อยละ 17                                 |
|                             | • คณะกรรมการบอกต่อ: NPS Score (ลูกค้าที่เข้าชมโครงการ)                           | ร้อยละ 17                                 |
|                             | ข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล                                  | ไม่มี                                     |
| คู่ค้าและผู้สัญญา           | การกระทำผิดต่อคู่ค้าและผู้สัญญาในการทำงาน  | ไม่มี                                     |
| เจ้าหน้าที่                 | การกระทำผิดต่อข้อกำหนด หรือสัญญาทางการเงิน                                       | ไม่มี                                     |
| คู่แข่ง                     | ข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการปฏิบัติไม่เป็นธรรมทางการค้า                              | ไม่มี                                     |
| ชุมชนและสังคม               | ข้อร้องเรียนของชุมชนและสังคม   | ไม่มี                                     |
| การพัฒนานวัตกรรม            | พัฒนาหรือนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีภายใต้แนวคิด Growgreen มาใช้ภายในโครงการในปี 2566 | ครอบคลุมทุกหมวดของ Growgreen ในทุกโครงการ |



### 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม



#### 1. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจภายใต้นโยบายด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงานด้านต่างๆ เพื่อไม่ให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่อุปทาน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทจึงได้มุ่งดำเนินการด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านในทุกขั้นตอนการดำเนินงานตามห่วงโซ่อุปทานของกลุ่มบริษัท การจัดทำมีกระบวนการในการตรวจสอบประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนและการประเมินความเสี่ยงในด้านสิทธิมนุษยชน พร้อมทั้งกำหนดแผนการบริหารจัดการความเสี่ยงและมาตรการป้องกันความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทจะไม่มีผลกระทบละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน ตลอดจนการส่งเสริมคุณค่าและพันธมิตรของบริษัทให้ตระหนักถึงการดำเนินงานที่เคารพและปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด

#### กระบวนการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านของกลุ่มบริษัท

| ความมุ่งมั่นในเชิงนโยบาย         | การกำหนดนโยบายสิทธิมนุษยชน   |
|----------------------------------|--|
| การประเมินผลด้านสิทธิมนุษยชน     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบุประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนจากการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่อุปทานของกลุ่มบริษัท</li> <li>- ระบุผู้มีส่วนได้เสียหรือผู้เกี่ยวข้องที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินงานและละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน</li> <li>- ประเมินระดับความรุนแรงของความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่เกิดขึ้น</li> <li>- ประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้น</li> </ul> |
| การติดตามประสิทธิภาพ             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดมาตรการในการป้องกันและลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน</li> <li>- กำหนดผู้รับผิดชอบในการดำเนินงานตามมาตรการในการป้องกันและลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน</li> <li>- ติดตามผลการดำเนินงานตามมาตรการในการป้องกันและลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน พร้อมทั้งทบทวนแนวทางให้ถูกต้องเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ</li> </ul>    |
| การเยียวยา                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- การกำหนดมาตรการเพื่อเยียวยาผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการฝ่าฝืนหรือละเมิดต่อหลักสิทธิมนุษยชน</li> <li>- พิจารณาการเยียวยาโดยผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการละเมิดสิทธิมนุษยชนตามระดับความเสี่ยงและความรุนแรงของผลกระทบที่เกิดขึ้นสูงก่อนเป็นลำดับแรก ตามด้วยผู้ที่ได้รับผลกระทบในกลุ่มอื่นๆ</li> </ul>   |
| ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- การกำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสและรับเรื่องร้องเรียนในการกระทำฝ่าฝืนหรือละเมิดต่อหลักสิทธิมนุษยชนตามนโยบายการแจ้งเบาะแสและรับข้อร้องเรียน</li> </ul>   |
| การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย | <ul style="list-style-type: none"> <li>- การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่อุปทานในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน</li> </ul>   |

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญและมีความเข้าใจในเรื่องของการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน โดยจัดให้มีการอบรมนโยบายสิทธิมนุษยชนให้แก่พนักงานประจำปี โดยในปี 2566 พนักงานร้อยละ 100 ได้ผ่านการอบรมและทดสอบความรู้ในเรื่องนโยบายสิทธิมนุษยชน

ในปี 2566 กลุ่มบริษัทมีข้อร้องเรียนที่เป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนต่อนโยบายสิทธิมนุษยชน 1 กรณี คือ พนักงานกระทำการละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนต่อเพื่อนพนักงาน โดยบริษัทได้ตรวจสอบข้อร้องเรียนดังกล่าวตามกระบวนการรับเรื่องร้องเรียนของบริษัท และได้พิจารณาลงโทษพนักงานผู้กระทำความผิดตามระเบียบบริษัท

จากการได้รับข้อร้องเรียนการกระทำที่ฝ่าฝืนต่อนโยบายสิทธิมนุษยชน บริษัทได้ดำเนินการ ดังนี้

- ตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงในเรื่องที่เกิดขึ้น โดยมีฝ่ายทรัพยากรบุคคลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการดำเนินการ พร้อมกำหนดกระบวนการสอบสวนข้อเท็จจริงอย่างเป็นธรรมกับทุกฝ่าย และมีการลงโทษทางวินัยตามระเบียบบริษัทแก่พนักงานที่กระทำความผิดดังกล่าว
- กำหนดมาตรการเยียวยาผู้ที่ถูกกระทำการละเมิดสิทธิมนุษยชนอย่างเหมาะสม และจัดให้มีมาตรการรักษาความความลับในเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น
- กำหนดมาตรการป้องกันการกระทำผิดที่อาจเกิดขึ้นซ้ำ โดยการสื่อสารเน้นย้ำถึงการกระทำที่ขัดต่อนโยบายสิทธิมนุษยชนเพื่อสร้างความตระหนักรู้แก่พนักงานอย่างทั่วทั้งองค์กร และกำชับต่อผู้บริหารและหัวหน้างานให้ความสำคัญและควบคุมดูแลให้พนักงานปฏิบัติตามด้วยความเคารพต่อหลักสิทธิมนุษยชนซึ่งกันและกัน พร้อมปรับปรุงวิธีการหรือกระบวนการทำงานที่อาจจะก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อการละเมิดสิทธิมนุษยชน



ทั้งนี้บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย และไม่มีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนต่อหลักสิทธิมนุษยชนหรือการละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนระหว่างคู่ค้าหรือบุคคลภายนอกบริษัทจากกระบวนการดำเนินการธุรกิจของกลุ่มบริษัทแต่อย่างใด

การดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนในด้านต่างๆ ของบริษัท

- การใช้แรงงานเด็ก โดยในการจ้างงานต้องเป็นไปกฎหมาย รวมถึงการต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก การไม่สนับสนุนให้มีการใช้แรงงานเด็กหรือแรงงานที่ผิดกฎหมายในทุกรูปแบบ
- การไม่เลือกปฏิบัติต่อบุคคล โดยให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคลในการที่จะปฏิบัติต่อบุคคลผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน
- การคุ้มครองแรงงานอย่างเป็นธรรมทั้งในส่วนพนักงานของกลุ่มบริษัทและผู้รับเหมา ตั้งแต่กระบวนการในว่าจ้างจะต้องเป็นไปอย่างยุติธรรม การจ่ายค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับกฎหมายแรงงาน เหมาะสมกับตำแหน่งหน้าที่ความรับผิดชอบในการทำงาน และเทียบเท่ากับธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน การกำหนดชั่วโมงในการทำงานที่เหมาะสมและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด การดูแลรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน ตลอดจนคุ้มครองความปลอดภัยในการทำงาน
- กำหนดจรรยาบรรณธุรกิจของคู่ค้า โดยกำหนดประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนในการที่ส่งเสริมและสนับสนุนให้คู่ค้าจะต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดเท่าเทียม กำหนดให้มีมาตรการคุ้มครองแรงงานตามกฎหมาย ไม่ใช้แรงงานเด็ก ไม่จ้างแรงงานที่ผิดต่อกฎหมาย ไม่มีเหตุเลิกจ้างที่ไม่เป็นธรรม และกำหนดให้มีเวลาในการทำงาน การทำงานล่วงเวลาและการลาหยุดเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงการจ่ายค่าจ้างและสิทธิประโยชน์แก่แรงงานลูกจ้างอย่างถูกต้อง เป็นธรรม เหมาะสมต่อลักษณะของงาน โดยอัตราค่าจ้างจะต้องไม่ต่ำกว่าที่กฎหมายกำหนด
- การเคารพสิทธิเสรีภาพทั้งในการความคิด การแสดงออกทางความคิดเห็น การเปิดโอกาสให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียสามารถที่จะให้ข้อเสนอแนะ แสดงความคิดเห็นในเรื่องต่างๆ ต่อกลุ่มบริษัทได้ รวมถึงการเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถรวมกลุ่มกันได้โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย จัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการให้สถานประกอบการ เพื่อเป็นตัวแทนของพนักงานในการดูแลและเสนอความคิดเห็นในเรื่องสวัสดิการต่างๆ ของพนักงาน

## 2. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน



บริษัทกำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันโดยได้กำหนดแนวทางปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ไว้ในนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2566 บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) เพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งของความพยายามในการแก้ไขปัญหาการทุจริตคอร์รัปชันโดยภาคธุรกิจของประเทศไทย



## นโยบายไม่รับของขวัญ

ประกาศ "นโยบายไม่รับของขวัญ" ในทุกเทศกาลเพื่อเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรแห่งความโปร่งใสและปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยได้ทำการสื่อสารไปยังกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัท โดยผ่านช่องทางการสื่อสาร ได้แก่ อีเมล อินทราเน็ต เว็บไซต์บริษัท แผ่นป้ายประชาสัมพันธ์ภายในสำนักงานใหญ่และในโครงการของบริษัท



## การสื่อสารและอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยจัดให้มีการอบรม 2 หลักสูตร ได้แก่

- การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ โดยจัดอบรมให้แก่พนักงานที่เข้ามาทำงานใหม่ในกลุ่มบริษัทประจำทุกเดือน
- การอบรมนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยการจัดอบรมให้แก่พนักงานทุกคนภายในบริษัทถึงนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและแนวทางปฏิบัติต่างๆ ในการดำเนินงานตามนโยบาย



ในส่วนของการสื่อสารบริษัทได้จัดให้มีการสื่อสารนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และมาตรการดำเนินการต่างๆ ผ่านช่องทางการสื่อสารภายในบริษัท ได้แก่ อินทราเน็ต อีเมล ไลน์กลุ่มบริษัท และจัดให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนลงนามรับทราบการนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยในปี 2566 มีผู้บริหารและพนักงานรับทราบนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันร้อยละ 100

นอกจากนี้ยังได้จัดให้มีการทดสอบความรู้เกี่ยวกับมาตรการในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันให้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน โดยมีผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมในการทดสอบความรู้ร้อยละ 99 และมีคะแนนเฉลี่ยของการทดสอบความรู้ที่ 18.84 คะแนน จากคะแนนเต็ม 20 คะแนน





**แบบทดสอบจรรยาบรรณธุรกิจและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ประจำปี 2566**

แบบทดสอบจรรยาบรรณธุรกิจและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ประจำปี 2566 ประกอบด้วย 4 ส่วน พนักงานจะต้องได้ค่าเฉลี่ย 3 ส่วนให้ครบถ้วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 ข้อมูลพนักงาน

ส่วนที่ 2 แบบสำรวจในพหุสาขาวิชาชีพ

ส่วนที่ 3 แบบทดสอบจรรยาบรรณธุรกิจ

ส่วนที่ 4 แบบทดสอบการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

\* Required

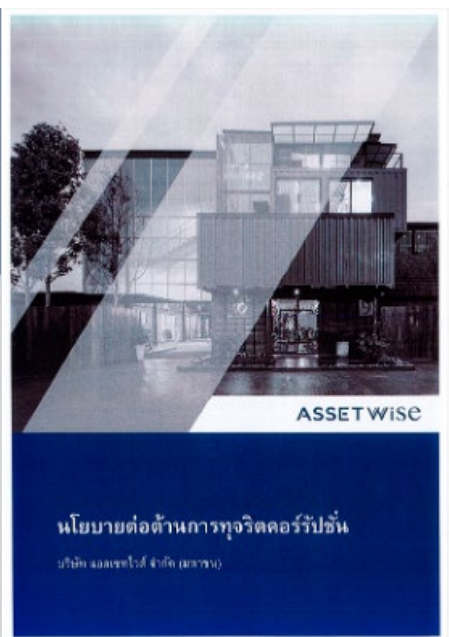
ข้อมูลพนักงาน

1. ชื่อ - นามสกุล (ภาษาไทย) \*

Enter your answer

2. รหัสพนักงาน \*

The value must be a number



### งาน CG & ANTI CORRUPTION DAY

บริษัทจัดกิจกรรม “CG & ANTI CORRUPTION DAY” ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัท เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2566 เพื่อส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนให้ความสำคัญและยึดมั่นในแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยกิจกรรมดังกล่าวจะเป็นการแสดงพลังของบริษัทในการมุ่งมั่นดำเนินการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและปราศจากการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบเพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืนและโปร่งใส

ทั้งนี้ภายในงานกิจกรรมประกอบด้วยการสื่อสารความรู้ และเล่นเกมสันทนาการของรางวัล ในเรื่องเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น





## การส่งเสริมคุณค่าในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันโดยรวมไปถึงการส่งเสริมและสนับสนุนให้คู่ค้าของบริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เป็นธรรมและตรวจสอบได้ ภายใต้ธรรมาภิบาลและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

- การสื่อสารนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันผ่านเว็บไซต์ของบริษัท (www.assetwise.co.th)
- จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า เพื่อกำหนดแนวทางปฏิบัติของคู่ค้าให้ดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
- กำหนดนโยบายการงดให้และรับของขวัญ หรือของกำนัล หรือสิทธิประโยชน์ใด ๆ ในทุกเทศกาลแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท
- การออกจดหมายแจ้งการเข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน (Collective Action Coalition หรือ CAC) เพื่อสื่อสารถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมส่งเสริมและผลักดันให้คู่ค้าเข้าร่วมเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
- กำหนดช่องทางในการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงการกระทำใดที่ไม่เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยคู่ค้าสามารถแจ้งเรื่องมายังบริษัทได้ที่อีเมล CG@assetwise.co.th

## การประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างครอบคลุมในทุกกระบวนการในห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทตามกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงขององค์กร เพื่อวิเคราะห์ว่ากระบวนการใดในบริษัทที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมกำหนดแนวทางในการควบคุมเพื่อป้องกันความเสี่ยง และแผนการดำเนินงานเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้

## กระบวนการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| 1. การกำหนดวัตถุประสงค์              | การกำหนดวัตถุประสงค์ของงานหรือกระบวนการที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อนำมาประเมินความเสี่ยง รวมถึงกำหนดบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการประเมินความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันจะได้รับการจัดการอย่างเหมาะสม |
| 2. การระบุความเสี่ยง                 | การกำหนดว่ามีปัจจัยเสี่ยงใดที่ทำให้ไม่สามารถบรรลุต่อวัตถุประสงค์ โดยระบุถึงแหล่งที่มาของความเสี่ยง สาเหตุที่ทำให้เกิดความเสี่ยง ซึ่งมาจากฐานข้อมูลความเสี่ยงมาช่วยในการระบุความเสี่ยง  |
| 3. การวิเคราะห์ความเสี่ยง            | การวิเคราะห์ว่าปัจจัยเสี่ยงที่ระบุไว้นั้นส่งผลกระทบอย่างไรทั้งในเชิงบวกและเชิงลบ รวมถึงพิจารณาโอกาสเกิดและผลกระทบ  |
| 4. การวัดระดับความเสี่ยง             | การนำโอกาสเกิดและผลกระทบที่ได้จากการวิเคราะห์ความเสี่ยงมาพิจารณาระดับความรุนแรงของแต่ละปัจจัยเสี่ยง เพื่อจัดลำดับของการตอบสนองและติดตามความเสี่ยง  |
| 5. การจัดทำแผนบริหารจัดการความเสี่ยง | ผู้รับผิดชอบที่เกี่ยวข้องตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันกับทวนประสิทธิภาพของมาตรการควบคุมภายในที่ได้ออกแบบไว้ หากพิจารณาแล้วพบว่าไม่เพียงพอ จะต้องกำหนดมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงเพิ่มเติม   |
| 6. การติดตามและสอบทานความเสี่ยง      | หลังจากดำเนินการตามมาตรการต่างๆ ตามแผนบริหารความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันแล้ว จะต้องรายงานความคืบหน้าในการดำเนินการ ผลการบริหารความเสี่ยง ปัญหา อุปสรรค และการเปลี่ยนแปลงระดับความเสี่ยง  |



ในปี 2566 กลุ่มบริษัททำการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันตามกระบวนการในการบริหารความเสี่ยงแล้ว พบว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับความรุนแรงที่ต่ำ ซึ่งถือว่าเป็นระดับที่สามารถยอมรับได้ และมีแผนดำเนินการเพื่อควบคุมความเสี่ยงอยู่ในระดับที่เพียงพอแล้ว

#### ช่องทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทกำหนดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

#### ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนและเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริตคอร์รัปชัน



“ตู้กล่องแดง” รับเรื่องร้องเรียน



จดหมายปิดผนึกส่งตรงถึงผู้รับข้อร้องเรียน ได้แก่ ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ หัวหน้างานตรวจสอบภายใน  
เรียน ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ หัวหน้างานตรวจสอบภายใน บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) 9 ซอย รามอินทรา 5 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220



แจ้งผ่าน E-Mail Address: CG@assetwise.co.th หรือ สามารถส่งอีเมลตรงถึงผู้รับเรื่องร้องเรียนได้ดังนี้

- ประธานกรรมการตรวจสอบ: kriengkrai.cg@assetwise.co.th
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร: Kromchet.cg@assetwise.co.th
- หัวหน้างานตรวจสอบภายใน: 80ia@assetwise.co.th

ผู้ร้องเรียนควรระบุรายละเอียดข้อเท็จจริง หรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับสูงสุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทาง

ภายหลังจากที่บริษัทได้รับร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด บริษัทจะทำการตรวจสอบข้อมูล ข้อเท็จจริงตามความเหมาะสมของข้อร้องเรียน หากเป็นกรณีที่รุนแรงและซับซ้อนจะมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง เพื่อหาข้อสรุปและแก้ไขปัญหา

#### กระบวนการรับเรื่องร้องเรียน

- 1) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน และหารือเพื่อกำหนดแนวทางในการจัดการข้อร้องเรียนอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง
- 2) กรณีที่เป็นเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้หัวหน้างานตรวจสอบภายในนำเรื่องเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาตรวจสอบข้อเท็จจริงและจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว
- 3) กรณีข้อร้องเรียนอื่นที่ไม่เกี่ยวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแนวทางในการจัดการเรื่องร้องเรียนตามความเหมาะสม และ/หรือพิจารณามอบหมายให้บุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสตรวจสอบข้อเท็จจริงดังกล่าว
- 4) กรณีแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง โดยคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงประกอบด้วยอย่างน้อย ฝ่ายตรวจสอบภายใน ฝ่ายทรัพยากรบุคคล และผู้ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวเป็นคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงด้วย
- 5) คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง หรือบุคคล/หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ดำเนินการสอบสวนข้อร้องเรียนอย่างเป็นธรรม พร้อมทั้งรวบรวมข้อมูลและหลักฐาน และรายงานผลการสอบสวน วิธีการจัดการและการสั่งลงโทษ (ถ้ามี) ต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



- 6) หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในติดตามความคืบหน้าของการจัดการเรื่องร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและรายงานผลการดำเนินการต่อผู้ร้องเรียน
- 7) หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในจัดทำรายงานผลการจัดการเรื่องร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบไตรมาสละ 1 ครั้ง

### การสอบสวนข้อเท็จจริง

- 1) คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง หรือบุคคล/หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง สอบสวนถึงข้อเท็จจริงของข้อร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด พร้อมทั้งหลักฐานที่เกี่ยวข้อง และรายงานผลการสอบสวน วิธีการจัดการ และการส่งลงโทษ (ถ้ามี) ให้กับประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อทราบหรือพิจารณาสั่งการ
- 2) กรณีเป็นข้อร้องเรียนจากผู้ไม่ระบุชื่อ และไม่สามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมได้เพียงพอ คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง หรือบุคคล/หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง จะส่งรายงานผลการตรวจสอบข้อมูล ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อขอแนวทางการดำเนินการที่เหมาะสม หากประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีความเห็นว่าไม่สามารถดำเนินการตามข้อร้องเรียนได้ จะทำการสั่งปิดเรื่องร้องเรียน และให้หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3) กรณีคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง หรือบุคคล/หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้วพบว่าผู้ถูกร้องเรียนไม่มีความผิด หรือเป็นเรื่องที่เกิดจากความเข้าใจผิด และได้ให้ข้อแนะนำแก่ผู้ถูกร้องเรียน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องให้มีการประพฤติหรือปฏิบัติที่เหมาะสมแล้ว จึงพิจารณาเห็นว่าควรให้ปิดเรื่องร้องเรียนดังกล่าวโดยไม่มี การลงโทษใดๆ ให้เสนอเรื่องดังกล่าวแก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อขออนุมัติปิดเรื่องร้องเรียน และสำเนาเรื่องให้หัวหน้างานฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อแจ้งผลการสอบสวนข้อเท็จจริงแก่ผู้ร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าวได้รับทราบ และรายงานผลแก่คณะกรรมการตรวจสอบ

### มาตรการคุ้มครองสิทธิผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน

- 1) บริษัทจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้ร้องเรียน ผู้ร้องแจ้งเบาะแส และผู้ถูกร้องเรียน ไว้เป็นความลับ
- 2) บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- 3) ผู้ที่ได้รับความเสียหาย จะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม
- 4) กรณีที่ผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนเองอาจได้รับความไม่ปลอดภัยหรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครอง โดยที่ผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
- 5) บริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สัมพันธภาพ ชุมชม กระทบการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม

ในปี 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีกรณีการกระทำผิดในเรื่องที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน และไม่มีข้อร้องเรียน และข้อพิพาททางกฎหมายในเรื่องการทุจริตคอร์รัปชัน

### การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

#### 1. การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัท ด้วยเหตุดังกล่าวบริษัทจึงมุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและสร้างความรักความสามัคคีภายในกลุ่มบริษัท จึงได้ดำเนินการในด้านต่างๆ ในการดูแลพนักงาน เพื่อให้สามารถเติบโตไปพร้อมกับบริษัท ได้อย่างยั่งยืน

#### การจ้างงาน

บริษัทมีแนวทางปฏิบัติในการสรรหาและว่าจ้างพนักงาน โดยพิจารณาตามคุณสมบัติที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน โดยการไม่เลือกปฏิบัติอันเนื่องมาจากความหลากหลายของบุคคล อาทิ เพศ เชื้อชาติ ศาสนา ความคิดเห็นทางการเมือง เป็นต้น โดยมีระบบการสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่เป็นธรรมและเท่าเทียม โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ทำงาน และทัศนคติตามความเหมาะสมของแต่ละตำแหน่งงาน



ในปี 2566 บริษัทมีการว่าจ้างพนักงานจำนวน 574 คน โดยแบ่งเป็นเพศชาย 221 คน และเพศหญิง 353 คน และมีการว่าจ้างผู้พิการ ซึ่งเป็นไปตาม พ.ร.บ. ส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ.2550 จำนวน 4 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 0.70 โดยมีความหลากหลาย ในแต่ละด้าน ดังนี้

| สัดส่วนพนักงาน          | จำนวน (คน) | ร้อยละ |
|-------------------------|------------|--------|
| แบ่งตามเพศ              |            |        |
| ชาย                     | 221        | 39.0   |
| หญิง                    | 353        | 61.0   |
| แบ่งตามระดับ            |            |        |
| ระดับผู้บริหารระดับสูง  | 6          | 1.0    |
| ระดับผู้บริหารระดับกลาง | 55         | 9.6    |
| ระดับผู้จัดการขึ้นไป    | 246        | 42.9   |
| ระดับปฏิบัติการ         | 223        | 38.9   |
| พนักงานสัญญาจ้าง        | 44         | 7.7    |
| แบ่งตามช่วงอายุ         |            |        |
| อายุ 46 ปี ขึ้นไป       | 81         | 14.1   |
| อายุ 31 - 45 ปี         | 365        | 63.6   |
| อายุต่ำกว่า 30 ปี       | 128        | 22.3   |

อัตราการลาออกของพนักงานโดยสมัครใจ (Turnover rate) ในปี 2566 ดังนี้

| สัดส่วนพนักงาน          | จำนวน (คน) | ร้อยละ |
|-------------------------|------------|--------|
| จำนวนพนักงานลาออก       | 118        | 21     |
| แบ่งตามระดับ            |            |        |
| ระดับผู้บริหารระดับสูง  | 1          | 1      |
| ระดับผู้บริหารระดับกลาง | 10         | 8      |
| ระดับผู้จัดการขึ้นไป    | 52         | 45     |
| ระดับปฏิบัติการ         | 9          | 8      |
| พนักงานสัญญาจ้าง        | 45         | 38     |
| แบ่งตามช่วงอายุ         |            |        |
| อายุงาน 5 ปี ขึ้นไป     | 5          | 0.7    |
| อายุ 3 - 5 ปี           | 8          | 1.1    |
| อายุงาน 1 - 3 ปี        | 105        | 14.5   |



## การพัฒนาพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถและศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่องในทุกระดับให้เหมาะสมกับตำแหน่งงาน เพื่อตอบสนองความต้องการทางธุรกิจและเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจบริษัท จึงมุ่งมั่นพัฒนาบุคลากรทุกสายวิชาชีพในทุกระดับ โดยผสมผสานทั้งการพัฒนาด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถ ตลอดจนการปลูกฝังวัฒนธรรมและจริยธรรมขององค์กรควบคู่กัน เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

โดยในปี 2566 บริษัทได้กำหนดเป้าหมายด้านการพัฒนาบุคลากรขึ้น ซึ่งกำหนดจำนวนหลักสูตรฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกรวมกันทั้งสิ้นไม่น้อยกว่า 41 หลักสูตรและจำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยที่ 5 ชั่วโมงต่อคนต่อปี โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการส่งเสริมพัฒนาความรู้ ประสบการณ์ ทักษะ ความชำนาญในการทำงาน (Upskills & Reskills) ตลอดจนสร้างการตระหนักรู้ ทักษะคิดใหม่ๆ ที่จำเป็นในการทำงานยุคปัจจุบันของบุคลากรในทุกระดับให้สอดคล้อง เป็นไปในทิศทางที่สนับสนุนการดำเนินธุรกิจและกลยุทธ์องค์กร ตลอดจนส่งเสริมความก้าวหน้าในการเติบโตทางสายอาชีพ (Career Development) นำสู่การเพิ่มพูนระดับความผูกพันต่อองค์กร (Employee Engagement) ให้มากขึ้นซึ่งมีผลต่อความทุ่มเท และเอาใจใส่ในการทำงานเพื่อบรรลุผลสำเร็จขององค์กรร่วมกัน ประกอบไปด้วยแนวปฏิบัติต่างๆ ได้แก่

- **การอบรมปฐมนิเทศพนักงานใหม่**

พนักงานใหม่ที่จะเข้าร่วมงานกับบริษัทต้องได้รับการอบรมปฐมนิเทศก่อนเริ่มงานทุกคน ทั้งนี้เพื่อให้พนักงานใหม่ได้เข้าใจถึงข้อมูลพื้นฐานต่างๆ ของบริษัท อาทิ โครงสร้าง ระบบงานต่างๆ ในบริษัท ระเบียบข้อบังคับ นโยบายที่สำคัญต่างๆ การประกอบธุรกิจ สินค้าและผลิตภัณฑ์ของบริษัท เป็นต้น พร้อมทั้งมีการแนะนำฝ่ายงานต่างๆ ของบริษัทให้พนักงานใหม่ได้รู้จักเพื่อสะดวกต่อการติดต่อประสานงานต่อไป

- **การวางแผนงานการพัฒนาและฝึกอบรมพนักงานประจำปี**

บริษัทมีการนำการวางแผนงานการพัฒนาและฝึกอบรม (Training and Development Plan) และการวางแผนความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Development Plan) เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานสามารถเติบโตในองค์กร และนำศักยภาพมาใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างเต็มที่ รวมถึงสร้างความผูกพันต่อองค์กร เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อกลยุทธ์และเป้าหมายหลักของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

บริษัทจึงได้กำหนดกรอบการพัฒนาบุคลากรเพื่อใช้ในการพิจารณาคัดเลือกหลักสูตรการพัฒนาและฝึกอบรมให้กับพนักงานทุกระดับจากทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยมีจุดมุ่งหมายหลักคือความสอดคล้องและมุ่งบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ ดังนี้

- กลยุทธ์และเป้าหมายองค์กร
- ความจำเป็นในการฝึกอบรม ตามผลการสำรวจความจำเป็นในการฝึกอบรม แบบประเมินรอบทิศทาง (360 Multi Rater) ระดับความผูกพันองค์กรของพนักงาน (Engagement Survey) และ / หรือ แบบสำรวจเชิงพฤติกรรมผู้นำต่างๆ ที่นำมาประยุกต์ใช้
- ทิศทาง (Direction) ของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร
- ข้อมูลแนวโน้ม (Trend) ต่างๆ ในการพัฒนาพนักงาน และผู้นำองค์กรจากแหล่งภายนอกที่เกี่ยวข้อง
- ใช้แนวทางการพัฒนาบุคลากรตามความจำเป็นของกลุ่มต่างๆ ในลักษณะการเรียนรู้แบบผสมผสาน (Blended Learning Solution)

สำหรับการออกแบบและพัฒนาหลักสูตรการฝึกอบรมภายในองค์กร บริษัทได้กำหนดไว้ ดังนี้

- คุณลักษณะตามค่านิยมร่วมขององค์กร (Core Competency)
- ความสามารถหลักของผู้นำ (Leadership Competency)
- ความสามารถตามสายอาชีพ (Functional Competency)

ทั้งนี้เพื่อให้พนักงานและผู้บริหารสามารถปฏิบัติงานได้สอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กร มีทักษะ ความรู้ความสามารถตามสายวิชาชีพและกลุ่มงานที่รับผิดชอบ และมีความเป็นผู้นำและความรู้ความสามารถในการบริหารจัดการ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเติบโตไปพร้อมกับบริษัท



- **การวางแผนการพัฒนากลุ่มผู้มีความสามารถสูง (High Potential Development)**  
บริษัทมีนโยบายในการบริหารจัดการพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานดีเลิศ (High Performer) และมีศักยภาพสูง (High Potential) โดยพิจารณากำหนดหลักสูตรในการฝึกอบรมตามความจำเป็นด้านผู้ในระดับองค์กรเฉพาะกลุ่ม ตลอดจนการเทียบเคียงทักษะความรู้ ความสามารถหรือศักยภาพของผู้นำตามแนวโน้มการบริหารจัดการสมัยใหม่ และกระบวนการการพัฒนาและติดตามผลกลุ่มผู้มีความสามารถสูง เพื่อเปิดโอกาสให้บุคลากรที่มีผลงานโดดเด่นได้เติบโต (Career Opportunity) พร้อมสร้างความมั่นใจในกลุ่มคนรุ่นใหม่ให้ก้าวขึ้นมาเป็นพลังขับเคลื่อนองค์กร
- **การวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning)**  
บริษัทมีนโยบายแผนการสืบทอดตำแหน่งในตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญของบริษัท โดยมีการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งในระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่สายงาน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีการรอบการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งที่ชัดเจน เริ่มตั้งแต่การวิเคราะห์และประเมินความพร้อมของกำลังคนเพื่อให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัท มีการกำหนดแผนสรรหาและพัฒนาฝึกอบรม รวมถึงคุณสมบัติและความสามารถที่เหมาะสมกับแต่ละตำแหน่งและจัดทำแผนพัฒนาเป็นรายบุคคล (Individual Development Plan) มีการคัดเลือกประเมินผลงานและศักยภาพ เพื่อระบุผู้สืบทอดตำแหน่ง เพื่อให้เตรียมตัวรับมือและเรียนรู้งาน และมีการพัฒนาและติดตามประเมินอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถรับสืบทอดตำแหน่งได้ตามที่คาดหวัง

ทั้งนี้ในปี 2566 บริษัทมีการจัดหลักสูตรฝึกอบรมสำหรับพนักงานรวมทั้งหมด 96 หลักสูตร ดังนี้

|   |                |
|---|----------------|
| พนักงานที่ได้รับการฝึกอบรม                | 405 คน         |
| จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรม                    | 2,461 ชั่วโมง  |
| จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย (ชั่วโมง/คน/ปี) | 5.47 ชั่วโมง   |
| ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนา            | 10,483,986 บาท |





• ช่องทางการเรียนรู้ “Always Learning”



บริษัทส่งเสริมให้พนักงานสามารถเรียนรู้ด้วยตนเองได้อย่างเนื่องและทุกที่ทุกเวลาตามที่พนักงานต้องการ โดยพนักงานสามารถเรียนรู้ในหลักสูตรต่างๆ ในจากหัวข้อ Always Learning ในระบบ Inteanet ของบริษัท ซึ่งจะประกอบไปด้วยประเภทของหลักสูตร ดังนี้

- **หลักสูตรพื้นฐานการปฏิบัติงาน (Foundation Program)**  
เป็นหลักสูตรพื้นฐานทั่วไปที่พนักงานต้องเข้าร่วม เพื่อเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจร่วมกัน เช่น หลักสูตรตามกฎหมาย หลักสูตรตามนโยบายองค์กร เป็นต้น
- **หลักสูตรบังคับตามระดับตำแหน่งงาน (Compulsory Program by Job Level)**  
เป็นหลักสูตรที่จัดขึ้นสำหรับผู้บริหารตามตำแหน่งงาน เพื่อพัฒนาองค์ความรู้ในด้านการบริหารจัดการและการมีภาวะผู้นำ
- **หลักสูตรส่งเสริมการปฏิบัติหน้าที่งานเฉพาะ (Functional Program)**  
เป็นหลักสูตรที่เหมาะสมสำหรับพนักงานทุกคนสนใจ โดยนำไปประยุกต์ใช้ในงานได้โดยตรง หรือเพื่อพัฒนาความรู้ในทักษะด้านอื่นๆ ให้เพิ่มมากขึ้น

### การจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการ

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน โดยมีการกำหนดโครงสร้างของเงินเดือนที่เหมาะสมกับตลาดแรงงานในธุรกิจประเภทเดียวกันได้ กลุ่มบริษัทจะพิจารณาเงินเดือนจากศักยภาพ หน้าที่ความรับผิดชอบ ความรู้ความสามารถของพนักงานในแต่ละตำแหน่งงาน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้กำหนดให้มีการพิจารณาปรับเพิ่มอัตราเงินเดือนประจำปีและโบนัสให้แก่พนักงานตามผลประเมินการทำงานประจำปีของพนักงานและผลการดำเนินงานของบริษัท โดยกำหนดให้มีระบบการประเมินผลและการตัวชี้วัดผลการทำงานที่ชัดเจนของพนักงานในทุกคนเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่พนักงาน

บริษัทได้จัดให้มีสวัสดิการสำหรับพนักงานที่เหมาะสมและเป็นธรรมกับพนักงานทุกคนทุกระดับ เพื่อดูแลพนักงานทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ดังนี้

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| ประกันอุบัติเหตุ และประกันสุขภาพ | สำหรับพนักงานทุกคนและทุกระดับ โดยพนักงานจะได้รับสิทธิและผลประโยชน์ตามแผนของกรมธรรม์ตามที่บริษัทกำหนดไว้ในแต่ละตำแหน่งงาน   |
| กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ             | พนักงานสามารถสมัครเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทได้หลังจากผ่านระยะเวลาทดลองงานตามความสมัครใจ โดยบริษัทจะกำหนดอัตราเงินสมทบของบริษัท ตามอายุงานของพนักงาน  |
| การตรวจสุขภาพประจำปี             | เพื่อส่งเสริมการมีสุขภาพที่ดีของพนักงาน โดยพนักงานที่มีอายุงาน 1 ปี ขึ้นไป สามารถเข้ารับบริการตรวจสุขภาพตามที่บริษัทได้จัดให้เป็นประจำปี   |
| เครื่องแบบพนักงาน                | กลุ่มบริษัทจัดให้มีเครื่องแบบแก่พนักงานเป็นประจำทุกปี โดยจะพิจารณาเครื่องแบบตามความเหมาะสมของลักษณะการทำงาน  |
| เงินช่วยเหลือในกรณีต่างๆ         | บริษัท จัดให้มีเงินสำหรับช่วยเหลือพนักงานในกรณีต่างๆ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>- เงินช่วยเหลือการสมรส</li> <li>- เงินช่วยเหลือเพื่อแสดงความเสียใจต่อบุคคลครอบครัวพนักงานเสียชีวิต</li> </ul> |
| การจัดของเยี่ยมพนักงาน           | พนักงานที่รับการรักษาตัวในโรงพยาบาล หรือพนักงานที่คลอดบุตร โดยบริษัท จะจัดส่งของเยี่ยมให้แก่พนักงาน  |
| วันหยุดในวันคล้ายวันเกิดพนักงาน  | บริษัทเพิ่มวันหยุดให้แก่พนักงานอีก 1 วัน ในวันคล้ายวันเกิดของพนักงาน โดยพนักงานสามารถใช้สิทธิดังกล่าวได้ภายในเดือนเกิดของพนักงาน   |

|   |  |
|---|--|
| การลาคลอดของพนักงานชาย กรณีที่<br>ภรรยาคลอดบุตร | พนักงานชายที่ภรรยาคลอดบุตรสามารถใช้สิทธิวันลาคลอดบุตรได้ 15 วัน โดยการลาวันนั้นจะต้องอยู่ในช่วงระยะเวลา<br>90 วันที่ภรรยาคลอดบุตร โดยจะลาต่อเนื่องหรือไม่ต่อเนื่องก็ได้      |
| การลาเพื่อสมรส                                  | พนักงานที่ทำงานติดต่อกันครบ 1 ปี สามารถมีสิทธิลาเพื่อประกอบพิธีสมรสได้ไม่เกิน 5 วัน โดยได้รับค่าจ้าง<br>จากบริษัท  |
| ลาเพื่ออุปการบิดา                               | พนักงานสามารถลาเพื่ออุปการบิดา มารดา สาบิ ภรรยา และบุตร ที่ถูกต้องตามกฎหมาย ได้ครั้งละไม่เกิน<br>5 วัน โดยได้รับค่าจ้าง  |
| เงินช่วยเหลือทุนการศึกษาบุตรพนักงาน             | บุตรของพนักงานที่มีคุณสมบัติตามที่บริษัทกำหนด สามารถรับทุนการศึกษาจากบริษัทได้ปีละ 2 ครั้ง ครั้งละ<br>5,000 บาท ต่อบุตรพนักงาน 1 คน โดยจำกัดบุตรพนักงาน 2 คน ต่อพนักงาน 1 คน |
| งานเลี้ยงประจำปี                                | บริษัทจัดให้พนักงานเลี้ยงประจำปี เพื่อสร้างความสัมพันธ์และเพื่อให้พนักงานได้ผ่อนคลายจากการทำงาน  |
| ห้องออกกำลังกาย (Fitness)                       | บริษัทจัดให้มีห้องออกกำลังกาย (Fitness) สำหรับพนักงานได้ใช้ออกกำลังกายก่อนและหลังเลิกงาน   |

นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการ โดยการเลือกตั้งของพนักงานในบริษัท โดยคณะกรรมการสวัสดิการจะเป็นตัวแทน  
ของพนักงานในการแสดงความคิดเห็นต่อนโยบายด้านสวัสดิการและการดูแลความเป็นอยู่ของพนักงานภายในบริษัท

ในปี 2566 บริษัทได้จัดให้มีการเลือกตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ ซึ่งเป็นตัวแทนจากฝ่ายลูกจ้าง เมื่อวันที่  
11 พฤษภาคม 2566

คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ มีขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

- 1) ร่วมหารือกับนายจ้างเพื่อจัดสวัสดิการแก่ลูกจ้าง
- 2) ให้คำปรึกษาหารือและเสนอแนะความคิดเห็นแก่นายจ้างในการจัดสวัสดิการสำหรับลูกจ้าง
- 3) ตรวจสอบ ควบคุม ดูแล การจัดการสวัสดิการที่นายจ้างจัดให้แก่ลูกจ้าง
- 4) เสนอข้อคิดเห็น และแนวทางในการจัดสวัสดิการที่เป็นประโยชน์สำหรับลูกจ้างต่อคณะกรรมการสวัสดิการแรงงาน







ในปี 2566 กลุ่มบริษัทจ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงาน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 561,291,608.80 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

| ลักษณะค่าตอบแทน                  | จำนวน (บาท)    |
|----------------------------------|----------------|
| เงินเดือน                        | 398,457,737.87 |
| โบนัส                            | 65,218,571.12  |
| ค่าคอมมิชชั่นและ Incentive       | 57,236,061.9   |
| เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ     | 11,295,881.07  |
| สวัสดิการและอื่นๆ                | 26,092,681.69  |
| ค่ากะ ค่าล่วงเวลา                | 1,798,675.15   |
| ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ | 1,192,000.00   |

สัดส่วนค่าตอบแทนของพนักงานหญิงต่อพนักงานชาย

|  |                |
|--|----------------|
| ค่าตอบแทนพนักงานหญิง                     | 345,184,560.81 |
| ค่าตอบแทนพนักงานชาย                      | 216,107,047.99 |
| สัดส่วนค่าตอบแทนพนักงานหญิงต่อพนักงานชาย | 8:5            |

### กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานเพื่อส่งเสริมการออมและสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัว และเพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษีแก่พนักงาน โดยเป็นการสมมติใจของพนักงานในการสมัครเข้าเป็นสมาชิก ซึ่งพนักงานสามารถเลือกแผนการลงทุนตามที่พนักงานต้องการ และบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กับพนักงานในแต่ละรายในอัตราเงินสมทบที่ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงานแต่ละราย

### การเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

| ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย                     | มี/ไม่มี | จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม | สัดส่วนจำนวนพนักงานที่เข้าร่วม |
|---|----------|-------------------------|--------------------------------|
| บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)           | มี       | 271                     | 47%                            |
| บริษัท แกรนด์เซอร์ เอ็ม จำกัด             | มี       | 8                       | 36%                            |
| บริษัท แอสเซทเอ พลัส จำกัด                | มี       | 6                       | 46%                            |
| บริษัท ร่มโพธิ์ หรือ WIPORT จำกัด (มหาชน) | มี       | 57                      | 57%                            |
| บริษัทอื่นในกลุ่ม                         | มี       | 2                       | 67%                            |

### การส่งเสริมการออม และการวางแผนความมั่นคงทางการเงินแก่พนักงาน

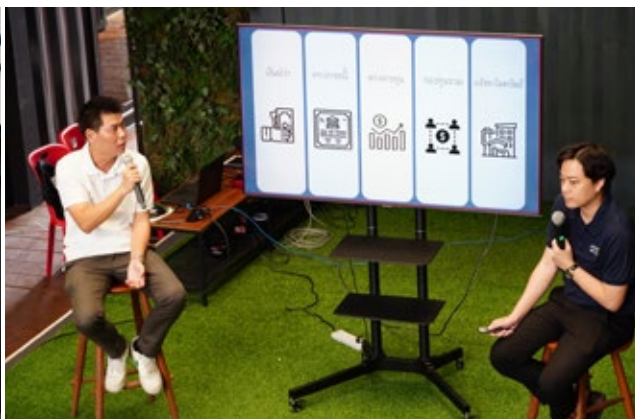
บริษัทส่งเสริมการออมทรัพย์และการสร้างความมั่นคงทางการเงิน การลงทุนให้แก่พนักงาน เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารจัดการทางการเงินในระยะยาว โดยการจัดให้มีการอบรมส่งเสริมความรู้ความเข้าใจในการจัดการการเงินให้เหมาะสมกับรายได้ ช่วงอายุ และความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น ผ่านหลักสูตรการอบรมดังนี้



- หลักสูตร “การวางแผนสู่ความมั่งคั่ง (เกษียณวัย)” เพื่อส่งเสริมความรู้ และการวางแผนในการออมเงิน การจัดสรรเงินอย่างมีประสิทธิภาพ และการลงทุนเพื่ออนาคตในวัยเกษียณ โดยวิทยากร ไค้ชหนุ่ม จักรพงษ์ เมษพันธุ์ (Money Coach) ผู้สร้างแรงบันดาลใจในการสร้างสุขภาพทางการเงินที่ดี โดยมีพนักงานเข้าร่วมการอบรมจำนวน 97 คน และมีผลความพึงพอใจในการอบรมที่ 81.56%



- กิจกรรม “Talk หุ่น ASW” เพื่อสื่อสารถึงการลงทุนในหุ้นของบริษัท ซึ่งเป็นหนึ่งในตัวเลือกของการลงทุนแก่พนักงานที่มีความสนใจ



### ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทกำหนดให้มีนโยบายด้านความปลอดภัยสุขภาพอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน และกำกับดูแลให้พนักงานปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดทั้งในสำนักงานใหญ่และสำนักงานโครงการ โดยยึดปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับด้านความปลอดภัย พร้อมการจัดกิจกรรม การสื่อสารผ่านช่องทางต่างๆ ของบริษัทและการฝึกอบรม เพื่อสร้างความตระหนักของพนักงานทุกคน

ในส่วนของสำนักงานใหญ่ ได้จัดให้มีการควบคุมความปลอดภัยของอาคารสถานที่ทำงาน กำหนดแผนการตรวจสอบซ่อมแซมอาคาร อุปกรณ์สำนักงาน ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง ระบบดับเพลิงประจำปี การจัดสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เป็นระเบียบ สะอาด เพื่อเอื้อต่อความสะดวกและคุณภาพที่ดีในการทำงานของพนักงาน การจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อส่งเสริมสุขภาพอนามัยของพนักงาน และการจัดอบรมให้ความรู้พนักงานในเรื่องความปลอดภัย และการจัดฝึกอบรมการดับเพลิงและฝึกซ้อมการอพยพหนีไฟขณะเกิดเพลิงไหม้

การจัดให้มีมาตรการในการดูแลความปลอดภัย การป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และการดูแลสุขภาพอนามัยในการทำงานของพนักงาน ดังนี้

- การอบรมหลักสูตรการฝึกซ้อมดับเพลิงขั้นต้น  
บริษัทจัดให้มีหลักสูตรการฝึกซ้อมดับเพลิงเบื้องต้น เพื่อให้ความรู้แก่พนักงานในด้านความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อเตรียมรับมือในการรับมือหากเกิดกรณีไฟไหม้ขึ้นในที่ทำงาน พร้อมทั้งจัดให้มีการฝึกในภาคปฏิบัติเพื่อให้พนักงานได้เรียนรู้ถึงวิธีการลงมือปฏิบัติได้อย่างถูกต้องปลอดภัย



ในปี 2566 กลุ่มบริษัทได้จัดให้มีการอบรมในหลักสูตรการฝึกซ้อมดับเพลิงขั้นต้น จำนวน 2 รุ่น ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัท โดยมีทีมงานวิทยากรและผู้ฝึกอบรมที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการให้ความรู้แก่พนักงาน โดยมีผลความพึงพอใจจากพนักงานผู้เข้าร่วมการอบรมเฉลี่ยที่ 89.95%



- **การอบรมหลักสูตรการจัดการความเครียดผ่าน Mindfulness Activity**  
บริษัทจัดให้มีการอบรมในหลักสูตรการจัดการความเครียด เพื่อเป็นแนวทางในการรับมือและจัดการต่อความเครียดที่อาจจะเกิดขึ้นทั้งในการทำงานและการใช้ชีวิตประจำวันแก่พนักงาน โดยเฉพาะพนักงานในหน่วยงานที่ต้องทำงานภายใต้แรงกดดันสูง โดยมีพนักงานเข้าร่วมอบรมจำนวน 21 คน และผลความพึงพอใจจากการอบรมที่ 88.91%



- **AssetWise Big Cleaning Day**  
สำนักงานใหญ่ของบริษัท ได้จัดกิจกรรม “สัปดาห์ Big Cleaning” ในระหว่างวันที่ 17 - 20 ตุลาคม 2566 เพื่อให้พนักงานทุกคนจัดการสภาพแวดล้อมในบริเวณที่ทำงานให้มีความสะอาด เรียบร้อย และสร้างความปลอดภัยในการทำงาน และในวันที่ 20 ตุลาคม 2566 ได้จัดกิจกรรม “AssetWise Big Cleaning Day” เพื่อทำความสะอาดพื้นที่ทั้งหมดภายในสำนักงานใหญ่ โดยได้มีจัดให้มีคณะกรรมการ 5 ส เข้ามาตรวจสอบความสะอาดเรียบร้อยและประเมินผลการดำเนินงานในแต่ละพื้นที่ของสำนักงานใหญ่





- **ส่งมอบผักปลอดสารพิษแก่พนักงาน**

บริษัทจัดให้มีโครงการปลูกผักสวนครัวรอบลานจอดรถ เป็นกิจกรรมให้พนักงานมาร่วมกันปลูกเพื่อสร้างความเป็นเจ้าของร่วม และใช้ประโยชน์จากแปลงผัก นอกจากนั้นยังมีโครงการปลูกผักไฮโดรโปนิกในอาคาร โดยปลูกแบบหมุนเวียนเพื่อให้มีผักสำหรับพนักงานบริโภคตลอดทั้งปี เป็นการส่งเสริมสุขภาพและช่วยลดค่าใช้จ่ายของพนักงาน โดยตลอดทั้งปี 2566 ได้สนับสนุนผักให้พนักงานได้บริโภคเป็นจำนวน 260 กิโลกรัม ลดค่าใช้จ่ายอาหารรวมด้านอาหารได้ถึง 31,200 บาท สนับสนุนพนักงานได้ถึง 43 คน/เดือน



- **การดูแลสุขภาพของพนักงาน**

- บริการ Dental Delivery โดยร่วมกับ Bangkok Smile Dental Clinic จัดรถทันตกรรมเคลื่อนที่ สำหรับมาดูแลสุขภาพฟันของพนักงานที่สำนักงานใหญ่ของบริษัท
- กิจกรรมออกกำลังกาย FIT FUN FIRM ส่งเสริมพนักงานออกกำลังกายเพื่อสุขภาพที่ดีแข็งแรง โดยจัดขึ้นช่วงเย็นหลังเลิกงานในทุกวันพุธของสัปดาห์
- จัดให้มีการฉีดกำจัดปลวก มด ยุง แมลง ในพื้นที่ทั่วสำนักงานใหญ่ เป็นประจำทุกเดือน
- ทำความสะอาดล้างเครื่องปรับอากาศประจำห้องทำงานและห้องประชุมทุกห้องภายในสำนักงานใหญ่เป็นประจำทุกเดือน
- บริการนวดผ่อนคลายร่างกายและจิตใจจากการทำงาน โดยจัดให้ผู้เชี่ยวชาญในการนวดผ่อนคลายเข้ามาให้บริการแก่พนักงานในทุกสัปดาห์
- จัดให้มีการตรวจสุขภาพและฉีดวัคซีนไข้หวัดใหญ่ประจำปีให้แก่พนักงานทุกคน
- ASW Fitness Club บริการฟิตเนสภายในสำนักงานใหญ่ เพื่อเป็นสถานที่ออกกำลังกายแก่พนักงาน
- ติดตั้งเครื่องฟอกอากาศตามห้องประชุม ห้องพักส่วนกลาง เพื่อช่วยดูดซับมลภาวะทางอากาศและฝุ่นละอองขนาดเล็ก PM 2.5

นอกจากนี้ ได้มีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานปฏิบัติตามมาตรการความปลอดภัยในช่วงวันหยุดยาวตามเทศกาลต่างๆ เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดต่อทรัพย์สินหรือชีวิตของพนักงานและของกลุ่มบริษัท โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติดังนี้

- ปิดแอร์ ปิดไฟ ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องทำงาน ปิดประตูหน้าต่างให้สนิทก่อนออกจากห้องทำงาน
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลสำนักงานตลอด 24 ชั่วโมง
- จัดให้มีกล้องวงจรปิด CCTV ในพื้นที่ส่วนกลางที่ทำงานตลอด 24 ชั่วโมง
- พนักงานที่เข้ามาทำงานในวันหยุดจะต้องลงบันทึกชื่อที่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนเข้ามาทำงานในสำนักงาน



สำหรับโครงการก่อสร้าง จะต้องเป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร และการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ.2551 และตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ.2564 และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย (จป.) ประจำในพื้นที่โครงการก่อสร้าง เพื่อควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด จัดทำรายงานความปลอดภัยของโครงการก่อสร้าง การตรวจสอบความปลอดภัย การให้ความรู้ ข้อคำแนะนำ และร่วมแก้ไขสภาพงานที่อาจก่อให้เกิดอันตรายกับบริษัทผู้รับเหมา เพื่อควบคุมความปลอดภัยในด้านต่างๆ ในขณะที่มีการก่อสร้าง รวมถึงการรักษาความสะอาด สุขอนามัยภายในโครงการก่อสร้างและชุมชนข้างเคียงโครงการก่อสร้าง ทั้งนี้ ผู้ปฏิบัติงานต้องระมัดระวังอย่างเคร่งครัดในทุกขั้นตอนของการทำงานทั้งด้านการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันความปลอดภัย การระมัดระวังและความชำนาญในการทำงานที่มีความเสี่ยงต่อความปลอดภัย เพื่อไม่ให้เกิดอันตรายทั้งต่อผู้ทำงานและชุมชนข้างเคียง

#### • แนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการอาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุการตกจากที่สูงจากการก่อสร้างของคนงาน การทำงานที่ขาดความระมัดระวัง เครื่องมือที่ใช้ชำรุดเสียหาย รวมทั้งอุบัติเหตุที่เกิดจากเหตุเพลิงไหม้ การก่อสร้างโครงการจึงอาจส่งผลให้มีความเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุ และการบาดเจ็บจากการก่อสร้าง ดังนั้น โครงการจึงต้องพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีการจัดการด้านความปลอดภัย และกำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบในด้านต่างๆ ให้ครอบคลุมทั้งในด้านการป้องกันผลกระทบจากอุบัติเหตุต่างๆ การป้องกันอุบัติเหตุที่เกิดจากเพลิงไหม้ ซึ่งได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย (จป.) ประจำพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อควบคุมกำกับดูแลการปฏิบัติของคนงานก่อสร้างอย่างใกล้ชิด

ทั้งนี้ ได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการก่อสร้าง ดังนี้

- จัดทำรั้ว Metal Sheet รอบล้อมโครงการก่อสร้าง โดยให้มีความสูงที่เพียงพอ และติดป้ายห้ามไม่ให้ผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งรั้วดังกล่าวเป็นรั้วของโครงการและตั้งอยู่ในพื้นที่โครงการเท่านั้น พร้อมทั้งควบคุมไม่ให้เกิดการวางกองวัสดุก่อสร้างบริเวณนอกรั้วของโครงการโดยเด็ดขาด
- ในโครงการอาคารสูงมีการจัดทำ Chain Link ยื่นจากอาคารขณะทำโครงสร้าง เพื่อป้องกันวัสดุร่วงหล่น และตรวจสอบ Chain Link อย่างสม่ำเสมอตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง หากพบว่าการชำรุดต้องซ่อมแซมทันที
- ในโครงการอาคารสูงจัดให้มีการตรวจสอบส่วนประกอบของอุปกรณ์ทาวเวอร์เกลน ตามแบบที่กรมแรงงานกำหนด โดยวิศวกรเครื่องกลที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพควบคุมตามระดับที่กำหนดไว้
- ในการก่อสร้างอาคารสูงในทุก 2-3 ชั้น ได้จัดให้มีการแขวนนั่งร้านและชิงตาง่ายรอบเพื่อใช้ในการทำผนังภายนอก
- ตรวจสอบสภาพเครื่องจักรกลก่อนนำมาใช้งาน เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ



- กำหนดให้ใช้เครนเป็นแบบปรับความยาวของแขนได้ และแขนของเครนต้องอยู่ภายในเฉพาะพื้นที่โครงการเท่านั้น ไม่ล้ำไปยังพื้นที่ข้างเคียง และอยู่ในพื้นที่ปลอดภัย ซึ่งอยู่นอกแนวเสาไฟฟ้าแรงสูงตามข้อกำหนดการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย
- จัดให้มีห้องปฐมพยาบาล โดยจัดให้มีเครื่องมือการปฐมพยาบาลเบื้องต้น
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยดูแลความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง
- ควบคุมดูแลสอดส่องการใช้ไฟฟ้า และจัดให้มีอุปกรณ์ดับเพลิงที่จำเป็น
- จัดให้มีประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก
- ติดกล้องวงจรปิดที่ทำงานตลอด 24 ชั่วโมง บริเวณเหนือรั้วโครงการ เพื่อความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง
- จัดให้มีไฟฟ้าแสงสว่างในเวลากลางคืนส่องรอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้างอย่างเพียงพอ
- กำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบจากอุบัติเหตุที่เกิดจากเพลิงไหม้ ดังนี้
  - จัดทำให้มีถังดับเพลิงเคมี เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้
  - จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อย่างอยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที
  - ติดป้ายแนะนำอุปกรณ์แต่ละตัวไว้ที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที
  - จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้

บริษัทกำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบด้านความปลอดภัยภายในพื้นที่ในโครงการก่อสร้าง ดังนี้

- จัดให้มีช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน เพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น พร้อมหาแนวทางในการแก้ไขปัญหาโดยทันที
- จัดให้มีการเก็บสถิติการเกิดอุบัติเหตุ และแสดงผลการเกิดอุบัติเหตุในพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อนำผลดังกล่าวมาตรวจประเมินประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านความปลอดภัย และปรับปรุงมาตรการให้เหมาะสมอยู่เสมอ
- จัดให้มีการตรวจสอบถังดับเพลิงให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที





## • สถิติความปลอดภัย ประจำปี 2566

| ข้อมูลความปลอดภัย                      | หน่วย | จำนวนพนักงาน | จำนวนผู้รับเหมา | บุคคลภายนอก |
|--|-------|--------------|-----------------|-------------|
| อัตราการเกิดอุบัติเหตุ                 | ครั้ง | 2            | ไม่มี           | ไม่มี       |
| อัตราผู้ได้รับบาดเจ็บจากการทำงาน       | คน    | 2            | ไม่มี           | ไม่มี       |
| อัตราวันหยุดงานจากการบาดเจ็บในการทำงาน | วัน   | ไม่มี        | ไม่มี           | ไม่มี       |
| อัตราคนหยุดงานจากการบาดเจ็บในการทำงาน  | คน    | ไม่มี        | ไม่มี           | ไม่มี       |
| จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงาน           | คน    | ไม่มี        | ไม่มี           | ไม่มี       |

## มาตรการดูแลความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ในสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิด-19

สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส โควิด-19 ในปี 2566 มีความคลี่คลายลงเป็นอย่างมาก รวมทั้งองค์การอนามัยโลก (WHO) ได้มีการแถลงว่าไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) อยู่ในช่วงของขาลง ประชาชนมีภูมิคุ้มกันต่อโรคที่มากขึ้น จึงได้ประกาศยุติภาวะฉุกเฉินด้านสาธารณสุขของโรคโควิด-19 แต่ยังคงมีการแพร่ระบาดของโรคอย่างต่อเนื่องและยังคงเป็นโรคติดต่อที่ต้องเฝ้าระวัง ทั้งนี้ ทางกลุ่มบริษัทจึงได้ทำการประเมินความเสี่ยงในการแพร่ระบาดของโรค ซึ่งพบว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ จึงได้ทำการปรับมาตรการในการควบคุมการแพร่ระบาดของโรคให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน เพื่อป้องกันและเตรียมพร้อมในการรับมือหากเกิดการแพร่ระบาดของโรคขึ้นอีกครั้ง และเพื่อให้การทำงานของบริษัทเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

บริษัทมีมาตรการในการดำเนินการ สำหรับการทำงานในสำนักงานใหญ่ ดังนี้

- ปรับการทำงานที่มีลักษณะของการที่ต้องใกล้ชิดกันหรือมีการรวมตัวกันของพนักงานให้ลดลง อาทิ การจัดประชุมในรูปแบบออนไลน์ การจัดอบรมสัมมนาออนไลน์ เป็นต้น
- พนักงานที่มีความเสี่ยงสามารถทำงานที่บ้านได้ตามความเหมาะสม เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรคในสำนักงานบริษัท
- ดูแลความสะอาดในพื้นที่ทำงานของพนักงานอย่างต่อเนื่อง
- สนับสนุนให้พนักงานได้รับวัคซีนเพื่อกระตุ้นภูมิคุ้มกันต่อโรคอย่างต่อเนื่อง
- พนักงานที่เป็นกลุ่มเสี่ยง สามารถขอรับชุดตรวจการติดเชื้อโควิด-19 Antigen test kit ได้ที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล และจะต้องสวมหน้ากากอนามัยเมื่ออยู่รวมตัวกัน หรืออยู่ในพื้นที่ที่มีคนจำนวนมาก
- ทบทวนแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan:BCP) ประจำปี เพื่อเตรียมพร้อมในการรองรับความเสี่ยงหากเกิดการแพร่ระบาดของโรคอีกครั้ง

สำหรับโครงการก่อสร้างจะนำวิธีการ Bubble and seal ของศูนย์สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) หรือ สบค. มาประยุกต์ใช้ให้มีความเข้มข้นสูงสุด ได้แก่ พนักงานและคนงานในพื้นที่ก่อสร้างทุกคนจะต้องได้รับวัคซีนแล้ว 2 เข็ม และต้องทำการกระตุ้นภูมิคุ้มกัน (เข็ม 3) ตามคำแนะนำของกระทรวงสาธารณสุขหรือตามรอบของประสิทธิภาพของวัคซีน มีการตรวจ Antigen test kit ในทุก 14 วัน และหากพบผู้ติดเชื้อตั้งแต่ 1% ขึ้นไปให้ทำการ Bubble and seal ทันที นอกจากนี้ยังได้มีการกำหนดมาตรการในแต่ละพื้นที่ของโครงการก่อสร้างดังนี้

- ผู้ที่ต้องปฏิบัติงานในพื้นที่ก่อสร้างจะต้องสังเกตอาการหรือประเมินตนเองก่อนออกเดินทางมายังพื้นที่ก่อสร้าง และจัดให้มีการคัดกรองและสังเกตอาการ หากพบอาการที่ผิดปกติ หรือมีความเสี่ยงสูง จะต้องแจ้งต่อหัวหน้างานเพื่อพิจารณาการห้ามเข้าพื้นที่ปฏิบัติงาน และพิจารณาการหยุดปฏิบัติงาน
- กำหนดทางเข้า-ออกสำหรับพื้นที่ก่อสร้างให้ชัดเจน เพื่อควบคุมการเข้าออกสถานที่ของผู้ปฏิบัติงาน
- จัดให้มีวัสดุอุปกรณ์สำหรับการป้องกันตนเอง ได้แก่ หน้ากากอนามัย ที่ล้างมือพร้อมสบู่ หรือจุดบริการเจลแอลกอฮอล์ อย่างเพียงพอ
- กำหนดประเด็นการป้องกันโรคโควิด-19 ในนโยบายความปลอดภัยและอาชีวอนามัย พร้อมกำหนดแนวทางการปฏิบัติ โดยให้หัวหน้างานหรือเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย (จป.) เป็นผู้ควบคุมการปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และจัดให้มี Safety Talk เกี่ยวกับการป้องกันโรคโควิด-19 กับคนงานในทุกเช้าก่อนเริ่มปฏิบัติงาน
- งดกิจกรรมที่ต้องมีการรวมตัวหรือทำให้เกิดการแออัด โดยถือหลักหลีกเลี่ยงการติดต่อสัมผัสระหว่างกัน รวมถึงการกำหนดมาตรการให้บุคคลภายนอกที่จะเข้ามาในพื้นที่ก่อสร้างต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันโรคโควิด-19 อย่างเคร่งครัด เช่น การสวมหน้ากากอนามัย การเว้นระยะห่าง เป็นต้น
- จัดให้มีการควบคุมดูแลพื้นที่ก่อสร้างให้สะอาดและปลอดภัยอยู่เสมอ

สำหรับกรณีที่พบผู้ติดเชื้อโควิด-19 ในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ กลุ่มบริษัทจะกำหนดให้มีการปิดพื้นที่บ้านพักคนงานที่มีการติดโรค โดยไม่ให้มีการเดินทางออกนอกสถานที่และไม่ให้มีการเคลื่อนย้ายแรงงาน เฝ้าระวังผู้ใกล้ชิดซึ่งถือว่าเป็นผู้ที่มีความเสี่ยง เพื่อบำบัดและจำกัดพื้นที่การระบาดของโรค และหากมีแนวโน้มอาการจะต้องมีการตรวจหาเชื้อโควิด-19 และห้ามเข้าพื้นที่ก่อสร้าง รวมทั้งจัดให้มีการทำความสะอาดและฆ่าเชื้อในพื้นที่ที่พบผู้ติดเชื้อ

**แผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan (BCP))**

บริษัทจัดทำแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติในภาวะวิกฤติหรือเหตุการณ์ฉุกเฉินต่างๆ ทั้งที่เกิดจากภัยธรรมชาติ อุบัติเหตุ หรือการมุ่งร้ายต่อกลุ่มบริษัท โดยไม่ให้อาการวิกฤติหรือเหตุการณ์ฉุกเฉินดังกล่าวส่งผลให้กลุ่มบริษัท ต้องหยุดการดำเนินงาน หรือไม่สามารรถให้บริการได้อย่างต่อเนื่อง

แผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจของบริษัทใช้รับรองสถานการณ์ กรณีเกิดภาวะวิกฤติหรือเหตุการณ์ฉุกเฉินในพื้นที่สำนักงานของบริษัท หรือภายในกลุ่มบริษัท ด้วยเหตุการณ์และผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อไปนี้

| เหตุการณ์ภาวะวิกฤติ                 | ผลกระทบ                         |                          |  |                 |  |
|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|--|-----------------|--|
|                                     | ด้านอาคาร/สถานที่ปฏิบัติงานหลัก | ด้านวัสดุอุปกรณ์ที่สำคัญ | ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและข้อมูลที่สำคัญ | ด้านบุคลากรหลัก | ด้านลูกค้า/ผู้ให้บริการ/ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย |
| อัคคีภัย (ไฟไหม้)                   | ✓                               | ✓                        | ✓                                      | ✓               | ✓  |
| อุทกภัย (น้ำท่วม)                   | ✓                               | ✓                        | ✓                                      | ✓               | ✓  |
| การแพร่ระบาดของโรคติดต่อ (โรคระบาด) | ✓                               | ✓                        | ✓                                      | ✓               | ✓  |

นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดให้มีแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (Business Continuity Management Procedure for Information Technology) เพื่อรองรับเหตุการณ์ในภาวะวิกฤติที่อาจเกิดขึ้นในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท เพื่อดูแลข้อมูล ระบบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องให้สามารถดำเนินงานต่อไปได้ และมีวิธีการในกระบวนการกู้คืน (Recovery Steps) ที่ถูกต้องและเหมาะสม



## ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร

บริษัทกำหนดแนวทางในการสร้างความผูกพันและรักษานักงาน เพื่อให้เติบโตไปพร้อมกับบริษัท โดยในปี 2566 บริษัทได้จัดทำแบบสำรวจความผูกพันต่อองค์กร ประจำปี 2566 (Employee Engagement Survey) เพื่อเป็นช่องทางหนึ่งในการได้รับทราบถึงความคิดเห็นและความต้องการของพนักงานที่มีต่อบริษัท แบบสำรวจความผูกพันต่อองค์กร ประจำปี 2566 (Employee Engagement Survey) บริษัทได้ร่วมทำแบบประเมินดังกล่าวนี้กับบริษัทที่ปรึกษา โดยการสำรวจความผูกพันต่อองค์กรเป็นแนวคิดในการสร้างประสบการณ์ที่ดี (Employee Experience Model) ที่ส่งผลต่อพฤติกรรมที่พนักงานแสดงออกมาว่ามีความผูกพันต่อองค์กร ซึ่งพฤติกรรมเหล่านี้จะมีส่วนช่วยขับเคลื่อนผลลัพธ์ทางธุรกิจหลายมิติ ไม่ว่าจะเป็นด้านการบริหารจัดการบุคลากร การดำเนินงานภายในองค์กร การให้ความสำคัญกับลูกค้าและผลประโยชน์ขององค์กร การสำรวจความผูกพันต่อองค์กรมีดังนี้

| Say   | Stay   | Strive  |
|---|--|---|
| พนักงานพูดถึงองค์กรในทางบวกเกี่ยวกับการทำงานร่วมกัน ศักยภาพในการทำงานของพนักงาน และการสนองต่อลูกค้าอย่างไร? | พนักงานมีความต้องการเป็นส่วนหนึ่งขององค์กรอย่างไร? | พนักงานมีแรงจูงใจและมุ่งมั่นในการอุทิศตัวเพื่อความสำเร็จขององค์กรอย่างไร? |

นอกจากนี้ การวัดความผูกพันต่อองค์กรในมิติต่างๆ ทั้งทางด้านความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ (Agility) ความเป็นผู้นำที่สร้างการมีส่วนร่วม (Engaging Leadership) และมุ่งเน้นไปที่คนที่มีความรู้ความสามารถ (Talent Focus) โดยวัดความผูกพันพนักงานด้วยข้อคำถามจำนวน 28 ข้อ ในมิติต่างๆ และคำถามปลายเปิดจำนวน 2 ข้อ ดังนี้

- ผู้บริหารระดับสูง (Senior Leadership)
- หัวหน้างาน (The Manager)
- ความร่วมมือและการประสานงาน (Collaboration)
- การมุ่งเน้นที่ลูกค้า (Customer Focus)
- การตัดสินใจ (Decision Making)
- ความหลากหลายและรวมกันเป็นหนึ่ง (Diversity & Inclusion)
- โครงสร้างพื้นฐานและทรัพยากร (Enabling Infrastructure)
- ชื่อเสียงองค์กร (Brand)
- โอกาสก้าวหน้าและการเรียนรู้ในสายอาชีพ (Career Development)
- การบริหารผลการปฏิบัติงาน (Performance Management)
- รางวัลและการยกย่องชมเชย (Reward & Recognition)
- การจัดการบุคลากร (Talent & Staffing)

การสำรวจความผูกพันต่อองค์กร ประจำปี 2566 มีพนักงานเข้าร่วมทำการสำรวจที่ 95% ของจำนวนพนักงานทั้งหมด และมีผลสำรวจความผูกพันต่อองค์กรที่ 60% ซึ่งจัดอยู่ในระดับที่ดี เมื่อเทียบกับกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ หลังจากได้ผลสำรวจความผูกพันต่อองค์กร กลุ่มบริษัทได้นำผลการสำรวจดังกล่าวมาวิเคราะห์และสร้างสรรค์กระบวนการต่างๆ ภายในกลุ่มบริษัท เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของพนักงานอย่างเหมาะสม จึงได้จัดทำแผนงานเพื่อเพิ่มความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร ดังนี้



|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| เพิ่มช่องทางการสื่อสาร                | เพื่อสร้างเพื่อสร้างความเข้าใจร่วมกัน ในเรื่องต่างๆ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- นโยบาย กลยุทธ์ และแผนธุรกิจ</li> <li>- งานบริการ งานบริหารทรัพยากรบุคคลและสื่อสารองค์กร</li> <li>- ฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ต่างๆ สำหรับพนักงานในทุกระดับ</li> <li>- การประเมินผลการปฏิบัติงาน</li> </ul> |
| การสรรหา และคัดเลือกบุคลากรให้ตรงจุด  | กำหนดให้มีขีดความสามารถและคุณสมบัติที่ตรงกับงานมากขึ้น (Competency based Recruitment & Selection)  |
| การพัฒนาระบบบริหารค่าตอบแทน           | ปรับสวัสดิการของพนักงานให้จูงใจ ยุติธรรม เทียบเคียงได้กับธุรกิจ และสื่อสารสร้างความเข้าใจที่ร่วมกัน  |
| การพัฒนาระบบการประเมินผล              | จัดทำระบบประเมินผลออนไลน์ เพื่ออำนวยความสะดวก ส่งเสริมให้เกิดกระบวนการ Feedback ในเชิงบวก เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงาน   |
| การพัฒนาก้าวหน้าทางสายอาชีพ           | เริ่มดำเนินการสร้าง Career Path กลุ่มเป้าหมาย เพื่อให้พนักงานได้มองเห็นเส้นทางการเติบโตในสายอาชีพ รวมถึงการส่งเสริมการศึกษาโดยการให้การศึกษาคือในระดับปริญญาโทแก่พนักงาน   |
| การส่งเสริมความร่วมมือและการประสานงาน | จัดทำระบบการทำงานที่ส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือทั้งในส่วนงานและระหว่างฝ่ายงาน เพื่อให้เกิดการพัฒนา ระบบงานอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง   |

## 2. การปฏิบัติต่อลูกค้า



บริษัทมุ่งสร้างสรรค์และพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่มีความหลากหลายและเหมาะสมกับลูกค้าอย่างมากที่สุด โดยเชื่อว่าลูกค้าคือหนึ่งในหัวใจที่สำคัญของการสร้างสรรค์และพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ดี และสามารถเติมเต็มทุกความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้จริง



- **พื้นที่โครงการอยู่ในทำเลคุณภาพ** สามารถเดินทางสะดวกใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญและแวดล้อมด้วยสถานที่อำนวยความสะดวกที่สำคัญ รวมถึงสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน
- **สร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยที่มีความสุข** ในการดูแลลูกค้าและการบริการหลังการขายอย่างต่อเนื่อง
- **ทุกโครงการออกแบบเป็นเอกลักษณ์** พัฒนาแบบห้องหลายรูปแบบที่เข้าใจการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัย พร้อมดีไซน์และการตกแต่งที่สวยงาม และเทคโนโลยีการอยู่อาศัยที่ล้ำสมัย เน้นความสะดวกสบายและปลอดภัยในการพักอาศัย
- **พื้นที่ส่วนกลางรองรับไลฟ์สไตล์ของทุกคน** การจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่และมีความหลากหลาย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างครบครัน เพื่อตอบโจทย์การพักอาศัยและไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัย

## การพัฒนาสินค้าและบริการ

บริษัทเข้าใจถึงความต้องการของผู้อยู่อาศัย จึงพัฒนาโครงการทุกโครงการภายใต้แนวคิด “ความสุขที่ออกแบบมาเพื่อคุณ” หรือ “We Build Happiness” ในตลอดหลายปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัทเป็นหนึ่งในผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงด้านการออกแบบและสร้างสรรค์ Facility ภายในโครงการ ได้ตรงใจผู้อยู่อาศัยและสร้างความสุขได้จริง พิสูจน์ได้จากเสียงตอบรับของผู้ที่เข้ามาพักอาศัยในโครงการ โดยทางบริษัทได้ยึด 5 แกนหลักในการออกแบบและสร้างสรรค์พื้นที่ส่วนกลางเพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตในทุกมิติของคนทุกวัย



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ



- **Live:** พื้นที่ส่วนกลางเพื่อการใช้ชีวิต ในโครงการคอนโด อาทิ พื้นที่ Lobby แต่ละอาคาร สวนส่วนกลาง สระว่ายน้ำทั้งรูปแบบ Freeform และสระว่ายน้ำมาตรฐานโอลิมปิก Co-Kitchen เพราะครัวในห้องชุดคอนโดจะมีขนาดกะทัดรัด จึงมีครัวส่วนกลางให้ลูกบ้านสามารถจัดปาร์ตี้พร้อมอุปกรณ์ที่ครบครัน ห้อง Karaoke Room ห้อง Private Theater, Gym Studio นอกจากนี้ยังมีห้องชานาและจากุซซี่ให้ได้ผ่อนคลาย ในส่วนโครงการแนวราบ มีจุดเด่นของโครงการที่มีพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ เพื่อเปิดพื้นที่ให้สมาชิกในครอบครัวทำกิจกรรมร่วมกันสามารถออกกำลังกายท่ามกลางสวนขนาดใหญ่ โดดเด่นด้วย Facilities ครบครัน ด้วยการรองรับการใช้งาน EV Charger สำหรับรถยนต์ไฟฟ้า เพื่อตอบโจทย์การอยู่อาศัยที่หลากหลาย
- **Work:** พื้นที่ที่ตอบโจทย์การทำงาน ทั้งผู้อาศัยที่ต้อง Work From Home และนักศึกษามหาวิทยาลัย โดยออกแบบให้มีพื้นที่ทำงานที่ตอบโจทย์ในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการนั่งทำงานที่ต้องใช้ความคิดสร้างสรรค์ ทำการบ้านเจียบๆ คนเดียว หรือในพื้นที่ที่ต้องการการพูดคุยแลกเปลี่ยนความคิดเห็น มีการแบ่งโซนให้เลือกใช้อย่างชัดเจน เช่น Co-Working ในหลากหลายสไตล์เพื่อความไม่จำเจ ห้อง Co-Living & Lounge และ Double Volume Co-working Space สำหรับการทำงานแบบ Work From Home ห้อง Meeting Room รองรับการประชุมออนไลน์
- **Health:** บริษัทส่งเสริมการดูแลสุขภาพของลูกค้าด้วยการตั้ง “Health Station” สถานีสสุขภาพที่ใส่ใจผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง ซึ่งถือเป็นหนึ่งในความตั้งใจที่จะยกระดับการพักอาศัย ในด้านสุขภาพให้ตอบโจทย์การใช้ชีวิตทั้งในเรื่องของการออกแบบโครงการ วัสดุที่เลือกใช้ การให้ความรู้แก่บุคลากร ไปจนถึงกิจกรรมกับลูกบ้านผู้พักอาศัย กลุ่มบริษัทจึงได้พัฒนา Platform เพื่อรองรับ การบริการ Virtual Hospital โดยความร่วมมือจากโรงพยาบาลชั้นนำ และพัฒนา Health Station ซึ่งรวบรวมอุปกรณ์การดูแลสุขภาพเบื้องต้นไว้ให้แก่ลูกบ้านอย่างครบครัน อาทิ Tytocare นวัตกรรมตรวจวัดสุขภาพเบื้องต้นที่แพทย์ใช้ตรวจอาการของผู้ป่วยผ่านระบบออนไลน์ได้อย่างเรียลไทม์ ลดการเดินทาง และการสัมผัสติดต่อใกล้ชิดเครื่องคำนวณหาค่าดัชนีมวลกาย (BMI) เครื่องกระตุ้นหัวใจไฟฟ้าชนิดอัตโนมัติ (AED) เครื่องวัดความดันชนิดสอดแขน
- **Paly:** พื้นที่ที่ถูกออกแบบบนพื้นฐานที่หลากหลาย เช่น การติดตั้งระบบ Bluetooth Sound System เพื่อการดูหนังฟังเพลงภายในห้องอย่างผ่อนคลาย ระบบ LED Lighting Motion Sensor เซ็นเซอร์จับความเคลื่อนไหว ช่วยเปิด / ปิดไฟอัตโนมัติได้เพียงเพื่อความสะดวกและปลอดภัยยามค่ำคืน นอกจากนี้ ยังสร้างสรรค์ Facilities ใหม่ ๆ เพื่อตอบโจทย์กิจกรรมของกลุ่มผู้พักอาศัย โดยเฉพาะโครงการ Campus Condo อย่าง Kave เช่น ห้อง E-Sports Room และ VR Room สำหรับลูกค้าที่ความสนใจในการเล่นเกมส์ ห้อง Theater Room สำหรับการดูหนัง ไปจนถึงการพัฒนาบบออนไลน์แอปพลิเคชันต่างๆ เพื่อความสะดวกรวดเร็วของผู้ใช้งาน

- **Learn:** ด้วยความที่คอนโดของกลุ่มบริษัทที่โดดเด่นจะอยู่ในส่วนของคอนโดมหาวิทยาลัยเป็นส่วนใหญ่ บริษัทจึงเตรียมพื้นที่ให้นักศึกษาสำหรับทำงานและการเรียนออนไลน์ให้เหมาะสมกับความต้องการทั้งแบบนั่งทำงานคนเดียวและทำงานเป็นกลุ่ม มีหลากหลาย Design เพราะเข้าถึงไลฟ์สไตล์แต่ละคนที่ต้องการใช้พื้นที่ในการเรียนรู้ที่ต่างกัน เช่น ห้อง Reading Corner ห้อง Workshop Room ห้อง Study Area ห้อง Library เป็นต้น

## นวัตกรรมทางธุรกิจ

- **WisePark: The Next Urban Community for All Gens**

โครงการ Wisepark : The next Urban Community for All Gens ถือเป็นมิชชันแห่งแรกของกลุ่มบริษัท ตั้งอยู่บนพื้นที่กว่า 33 ไร่ เป็นโครงการเป็นมิชชันใหม่ล้ำสมัยครบวงจรแห่งใหม่ประกอบด้วย โครงการมิงเกิ้ล มอลล์ (Mingle Mall) คอมมูนิตีมอลล์ ที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์การอยู่อาศัย, โครงการ แอทโมซ โฟลว์ มินบุรี (Atmoz Flow Minburi) คอนโดมีเนียมสไตล์รีสอร์ท WISEPARK PAVILION, LINEAR GARDEN และยังได้เนรมิตพื้นที่สีเขียวในโครงการกว่า 12 ไร่ เพื่อให้คุณได้อยู่ร่วมกับสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน เพื่อบริการไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตที่สมบูรณ์แบบให้กับลูกค้า

บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการออกแบบโครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงการใช้ชีวิตจึงได้พัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด “WISECOLOGY เพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตที่สมบูรณ์แบบทั้งในวันนี้ และอนาคต” โดยมีเป้าหมายเป็นเมืองแห่งสุขภาวะที่ดี สร้างสภาพแวดล้อมให้น่าอยู่ปลอดภัยเป็นมิตรและยั่งยืน ด้วยการนำเทคโนโลยี ไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิต และสิ่งแวดล้อม มาต่อยอดเพื่อยกระดับคุณภาพของการอยู่อาศัยรองรับการใช้ชีวิตอย่างมีคุณภาพที่ดี ใส่ใจในรายละเอียดทั้งด้านความปลอดภัย ความทันสมัย สุขอนามัย และการใช้ชีวิตแบบยั่งยืนสำหรับลูกบ้าน ทุกเพศ ทุกวัย ทุก Generation รวมทั้งชุมชนโดยรอบภายใต้ 3 แนวคิดหลัก ดังนี้

- **Smart Living “การคิดเพื่อสร้างสรรค์สังคมแห่งความสะดวกสบายและปลอดภัย”** ทั้งในด้านการเดินทางที่สะดวกสบาย การเตรียมพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิต และนำเอาเทคโนโลยีมาปรับใช้เพื่อความปลอดภัยในทุกความเป็นอยู่ ดังนี้
  - Transportations Center เชื่อมต่อทุกการเดินทางสู่อนาคตที่สะดวกสบายด้วยท่าอากาศยานพื้นที่ศักยภาพย่านมินบุรีที่สามารถเชื่อมต่อสู่ใจกลางเมืองและออกนอกเมืองได้สะดวกสบาย ใกล้สถานีรถไฟ
  - Convenience Lifestyle สิ่งอำนวยความสะดวกที่ตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ แวดล้อมไปด้วยศูนย์การค้า สถานศึกษา ตลาดสด ตลาดนัด ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล พร้อมบริเวณด้านหน้าโครงการเป็นที่ตั้งของ “มิงเกิ้ล มอลล์” คอมมูนิตีมอลล์ที่ออกแบบภายใต้คอนเซ็ปต์ “Definition of The Relaxing” แหล่งรวมร้านค้า ร้านอาหาร และสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย บรรยากาศสีเขียวร่มรื่นเหมาะกับการใช้ชีวิตแบบครบวงจรในที่นี้ทีเดียว
  - Security Intelligence นวัตกรรมเทคโนโลยีระบบรักษาความปลอดภัย 5 ชั้น ตั้งแต่เข้าโครงการไปจนถึงพื้นที่ที่อยู่อาศัย ควบคุมการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางด้วยระบบการคัดกรองที่แม่นยำในคุณภาพการอยู่อาศัยได้อย่างสมบูรณ์แบบ
- **Sustainable Life “การคิดเพื่อคนทุกรุ่น ทั้งในวันนี้และอนาคต”** ออกแบบพื้นที่เพื่อให้ออกแบบพื้นที่เพื่อตอบโจทย์คนทุกรุ่น ด้วยนวัตกรรมที่เป็น All Gens Series ภายใต้แนวคิด “Multi Dimension for Multi Lifestyle” ทั้ง Extensive Space การออกแบบพื้นที่ของห้องพักให้กว้างขวาง มาพร้อม Adaptive Design พังค์ชันการใช้งานที่คุ้มค่า และสามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้อย่างหลากหลาย เพื่อสอดคล้องกับ Flexible Lifestyle ที่มีความยืดหยุ่นสูง รองรับไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตของคนทุกวัย และยังยกระดับการมีสุขภาพที่ดีด้วย Ensured Safety and Health บริการดูแลสุขภาพ Health Service ด้วย AssetWise Health Station ที่ตรวจสอบสุขภาพของคุณได้ทุกวัน รวมทั้งมีพันธมิตรที่เข้ามาดูแลสุขภาพของผู้อยู่อาศัย อย่าง Application for Health เชื่อมต่อกับแพทย์ออนไลน์ มั่นใจในการดูแลสุขภาพตลอด 24 ชม. (Telemedicine) และ DoCare by SCG เทคโนโลยีล้ำสมัยเพื่อความปลอดภัยและป้องกันสุขภาพของผู้อยู่อาศัย และรับเทรนด์ Healthy Lifestyle ได้อย่างสมบูรณ์แบบ
- **Environment Friendly “การคิดเพื่อรักษ์โลก”** ไม่ว่าจะเป็นการเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อให้เราได้อยู่ร่วมกับสิ่งแวดล้อมได้อย่างยั่งยืน ภายใต้แนวคิด “Growgreen” เพื่อสร้าง Community ที่เกื้อหนุนให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ดี ทั้งในแง่ของการพักอาศัย สิ่งแวดล้อมและสังคม ภายใต้ 5 แกนหลัก
  - Green Space: การออกแบบและสร้างพื้นที่สีเขียวที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
  - Energy Efficiency: การออกแบบการใช้พลังงานในอาคารอย่างคุ้มค่า
  - Waste Management: เพื่อให้การจัดการขยะมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
  - Water Saving: การคำนึงเรื่องใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ
  - Clean Air: แอสเซทไวส์ใส่ใจในเรื่องการมีอากาศที่สะอาด โดยเน้นการเลือกวัสดุก่อสร้างที่ลดปริมาณการสร้างมลพิษในอากาศ





1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

## MIXED-USE PROJECT

ขนาด **33** ไร่ ครอบคลุม

"ตอบสนองทุกความต้องการอย่างยั่งยืน"  
ทั้ง COMMUNITY MALL และ ที่อยู่อาศัย  
การเดินทางสะดวกสบายพร้อมเชื่อมต่อการเติบโตในอนาคต

พื้นที่สีเขียวในโครงการกว่า

**12** ไร่

เพื่อให้คุณได้อยู่ร่วมกับ  
สิ่งแวดล้อมได้อย่างยั่งยืน

### "THE NEXT URBAN COMMUNITY FOR ALL GENS"

เพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตที่สมบูรณ์แบบทั้งในวันนี้ และอนาคต

แนวคิดสร้างเมืองแห่งสุขภาวะที่ดี สร้างสภาพแวดล้อม  
ให้น่าอยู่ปลอดภัยเป็นมิตรอย่างยั่งยืน

wise  
COLOGY

SMART LIVING

"คิด...เพื่อสร้างระบบนิเวศน์  
ความยั่งยืน"

SUSTAINABLE LIFE

"คิด...เพื่อคนทุกรุ่น  
ด้วยนวัตกรรมใหม่"

ENVIRONMENT  
FRIENDLY

"คิด...เพื่อโลกใบนี้"

### SMART LIVING

"คิด...เทคโนโลยีเพื่อสร้างสรรค์สังคมแห่งความสุข"

TRANSPORTATION  
CENTER



เชื่อมต่อสู่สถานีขนส่ง  
สาธารณะอย่างสะดวก

CONVENIENCE  
LIFESTYLE



มีสิ่งอำนวยความสะดวก  
ครบถ้วนเพื่อชีวิตที่ง่าย

SECURITY  
INTELLIGENCE



นวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัย  
ที่ปลอดภัยและทันสมัย

### SUSTAINABLE LIFE

"คิด...เพื่อคนทุกรุ่น ทั้งวันนี้และอนาคต"

มีกรอบแนวคิดเพื่อการอยู่อาศัย  
สำหรับทุกเพศทุกวัย  
"All-gen Design"

พร้อมเทคโนโลยีเพื่อเชื่อมต่อ  
การบริการสู่ลูกค้าทุกช่องทาง  
และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ  
เพื่อสุขภาพที่ดี  
"Smart Facilities for Health"

เลือกใช้วัสดุคุณภาพ  
และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

### "ALL GENS SERIES"

MULTI-DIMENSION FOR MULTI-LIFESTYLE

FLEXIBLE  
LIFESTYLE

EXTENSIVE  
SPACE

ENSURED SAFETY  
AND HEALTH

ADAPTIVE  
DESIGN

### ENVIRONMENT FRIENDLY

"คิด...เพื่อรักโลก"

นอกจากเราคิดเพื่อให้ชีวิตดีขึ้นแล้ว  
เรายังคิด...เพื่อรักโลก ด้วยแนวคิด  
**growgreen**



GREEN SPACE

ให้ความสำคัญกับพื้นที่สีเขียว  
ในโครงการ



ENERGY EFFICIENCY

ออกแบบการใช้พลังงาน  
ให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม



WASTE MANAGEMENT

บริหารจัดการขยะอย่างยั่งยืน



WATER SAVING

ใช้น้ำอย่างประหยัดและคุ้มค่า



CLEAN AIR

ใส่ใจในการจัดการมลพิษทางอากาศ



- **Well Aesthetic & Wellness Center: ศูนย์นวัตกรรมเพื่อสุขภาพและความงามแบบครบวงจร**  
บริษัทตอกย้ำการเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่รองรับทุกไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิต ด้วยการเปิดตัว “Well Aesthetic & Wellness Center” ศูนย์นวัตกรรมเพื่อสุขภาพและความงามแบบครบวงจร บนทำเลศักยภาพ รัชดาภิเษก-ลาดพร้าวซึ่งเป็นย่านธุรกิจแห่งใหม่ของกรุงเทพฯ เดินทางสะดวกสบายไม่ว่าจะเป็นรถยนต์ส่วนตัว และรถไฟฟ้า MRT ภายใต้อาคาร “Wellbeing” เพื่อยกระดับการดูแลสุขภาพ ชูจุดเด่นบริการแบบ One on One Service และเครื่องมือที่ทันสมัยครบครัน พร้อมด้วยบริการที่หลากหลาย ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ผู้รักสุขภาพและความงามทุกเจนเนอเรชั่น



“Well Aesthetic & Wellness Center” พื้นที่อาคารเช่าสำหรับผู้ประกอบการที่ดำเนินธุรกิจประเภทศูนย์สุขภาพและคลินิกด้านความงาม ที่โดดเด่นด้วยการนำนวัตกรรมสุดทันสมัย ได้รับการรับรองความปลอดภัยจากกระทรวงสาธารณสุขของไทยและได้มาตรฐานในระดับสากล รวมถึงการให้บริการแบบ One on One Service ที่ผู้ใช้บริการยังสามารถปรึกษาเรื่องสุขภาพแบบเฉพาะตัวกับแพทย์หรือผู้เชี่ยวชาญ จึงมั่นใจได้ว่าจะได้รับการบริการที่ปลอดภัยแบบไร้กังวล ประกอบไปด้วยศูนย์สุขภาพ และธุรกิจชั้นนำด้านสุขภาพและความงามถึง 7 ศูนย์

- 1) Care D Center ศูนย์บริการด้านสุขภาพแบบไม่ต้องนอนพักฟื้น ได้แก่ One Day Surgery ศูนย์ผ่าตัดหลอดเลือด ซึ่งไม่ต้องนอนพักค้างคืนที่คลินิก Care-D Pharmacy ศูนย์รวมยาและเวชภัณฑ์ทางการแพทย์ และ Sleep Coach Thailand แก้ปัญหาด้านการนอนหลับแบบครบวงจร
- 2) Plearn Skin Clinic คลินิกผิวหน้า ความงาม และเลเซอร์
- 3) Surkin Clinic คลินิกความงาม ปรับรูปหน้า และศัลยกรรมจักษุเฉพาะทาง
- 4) BellyBurn Pilates Lab สตูดิโอสอนพิลาทิส ที่โดยครูผู้สอนมืออาชีพ
- 5) The Standard Aesthetic Clinic คลินิกความงามกับแนวคิด The Standard Clinic Beyond Standard
- 6) Aestheta Wellness and Aesthetic Center ศูนย์เวชศาสตร์ชะลอวัยฟื้นฟูสุขภาพและความงามทุกวัย
- 7) Bangkok New Smile Dental Clinic คลินิกทันตกรรมเพื่อความงามแบบครบวงจร

สำหรับพื้นที่อาคาร “Well Aesthetic & Wellness Center” เป็นอาคารสูง 4 ชั้น ออกแบบภายใต้แนวคิด “Moving Forward for Wellbeing” เน้นเส้นสายและลวดลายที่มี Movement สะท้อนถึงความไม่หยุดนิ่งด้วยเทคโนโลยีและนวัตกรรมทางการแพทย์ที่ทันสมัย และแสดงถึงความอ่อนโยน นุ่มนวล ซึ่งสะท้อนถึงความเป็นมิตร และการให้บริการที่เข้าใจถึงความต้องการของลูกค้า



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

- **Program Bank Matching**

บริษัทพัฒนาโปรแกรม “Bank Matching” เพื่อสร้างความมั่นใจในการตัดสินใจซื้อบ้านหรือคอนโดมิเนียมในกลุ่มบริษัทว่าจะสามารถสามารถผ่านการขอสินเชื่อจากธนาคารได้ในวงเงินเท่าไร หรือต้องเตรียมตัวด้านการเงินอย่างไรเพื่อให้สามารถซื้อบ้านและคอนโดมิเนียมได้

ประโยชน์ของโปรแกรม “Bank Matching” จะเป็นเครื่องมือช่วยในการขายและการโอนกรรมสิทธิ์สินค้าของกลุ่มบริษัท ทำให้ลดความกังวลของผู้ที่สนใจซื้อสินค้าของบริษัทในเรื่องของการขอสินเชื่อกับทางธนาคาร รวมถึงลดระยะเวลาในการทำสินเชื่อกับผู้ซื้อ ทำให้กลุ่มบริษัทสามารถขายสินค้าได้ง่ายขึ้นและรับรู้รายได้ที่เร็วขึ้น

การใช้งานของโปรแกรม “Bank Matching” ผู้ซื้อสามารถเข้ากรอกข้อมูลใน [www.aswinno.assetwise.co.th](http://www.aswinno.assetwise.co.th) โดยทางโปรแกรม จะทำการประมวลผลข้อมูลจากผู้ซื้อทำการกรอกในระบบเพื่อแสดงธนาคารที่สามารถให้สินเชื่อแก่ผู้ซื้อได้ พร้อมรายละเอียดของจำนวนเงินที่สามารถขอสินเชื่อ โอกาสในการขอสินเชื่อ ระยะเวลาในการผ่อนต่อเดือน และอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ย

- **การส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมภายในกลุ่มบริษัท**

บริษัทส่งเสริมให้มีการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ และการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีเข้ามาใช้อย่างเหมาะสมเพื่อเกิดประสิทธิภาพในการทำงานและเพื่อยกระดับคุณภาพของสินค้าและบริการ ซึ่งในปี 2566 บริษัทส่งเสริมให้พนักงานมีการนำนวัตกรรมในด้านสิ่งแวดล้อม ภายใต้แนวคิด Growgreen เข้ามาพัฒนาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ในปี 2566 โดยกำหนดเป้าหมายในระดับของตัวชี้วัดองค์กรว่าในทุกโครงการของบริษัทที่เปิดตัวในปี 2566 จะต้องมีการนำนวัตกรรมที่สอดคล้องกับนโยบายการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม หรือ Growgreen ทั้ง 5 หมวด ได้แก่ Green Space, Energy Efficiency, Waste Management, Clean Air และ Water Management มาใช้ภายในโครงการ

ทั้งนี้ โครงการใหม่ที่เปิดตัวในปี 2566 ได้มีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีภายใต้แนวคิด Growgreen เพื่อคุณภาพและความยั่งยืนของสินค้าและบริการครอบคลุมทุกหมวด

## การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า

- AssetWise Club

# ASSETwise CLUB

AssetWise Club มอบประสบการณ์ที่มากกว่าการอยู่อาศัยให้กับสมาชิก ภายใต้  
CONCEPT: Extra Ordinary Day “วันธรรมดา....ที่แสนพิเศษ” ที่จะทำให้ ทุกช่วงเวลาเป็น  
เรื่องราวที่น่าจดจำ ผ่านกิจกรรมและสิทธิพิเศษมากมาย ให้ทุกวันเป็นวันที่ดี

- ก่อนใคร ในการได้รับสิทธิพิเศษต่างๆ เช่น การชมภาพยนตร์รอบพิเศษ เป็นต้น
- พิเศษกว่า ด้วยการ Collaboration กับแบรนด์ชั้นนำ เพื่อสร้างสรรค์กิจกรรมและ Privilege ที่มีความแตกต่าง
- ประสบการณ์ใหม่ ด้วยกิจกรรมสุดพิเศษ เช่น ร้านอาหารจองยาก ระดับ Michelin Star
- บริการส่วนลดพิเศษด้านการท่องเที่ยวที่จะมอบประสบการณ์สุดพิเศษให้กับสมาชิก
- ระบบการจัดการ Privilege ที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ด้วย privilege ที่มีความหลากหลาย อำนวยความสะดวกให้กับสมาชิก ด้วยการเชื่อมต่อ ผ่าน Line OA และสามารถนำข้อมูลเพื่อวิเคราะห์เพื่อออกแบบสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิต

| AssetWise Club : Extraordinary Day      |   |   |   |  |  |
|---|---|---|---|--|--|
| Food                                    | Movie   | Travel  | Adventure   | Entertainment                          | Sports   |
| รับประทานอาหาร<br>ร้านดังระดับ Top Chef | ชมภาพยนตร์<br>รอบพิเศษก่อนใคร<br>รอบสื่อมวลชน<br>และเสารัสแรก | ท่องเที่ยวแบบ<br>Exclusive กับ KOL<br>ชื่อดัง | กิจกรรม X-treme<br>สำหรับผู้ชื่นชอบ<br>ความท้าทาย | บัตรชมการแสดง<br>Concert Party ชื่อดัง | บัตรชมการแข่งขัน<br>ฟุตบอลหรือ<br>กีฬาที่นั้งพิเศษ |

ในปี 2566 บริษัทมีลูกบ้านโครงการเข้าร่วมเป็นสมาชิก AssetWise Club จำนวน 18,549 คน โดยมีร้อยละของสมาชิกแบ่งตามช่วงอายุ ดังนี้



| ช่วงอายุ      | ร้อยละ |
|---------------|--------|
| ต่ำกว่า 21 ปี | 1%     |
| 21 - 30 ปี    | 46%    |
| 31 - 40 ปี    | 35%    |
| 41 - 50 ปี    | 11%    |
| 51 - 60 ปี    | 4%     |
| 60 ปี ขึ้นไป  | 3%     |





1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

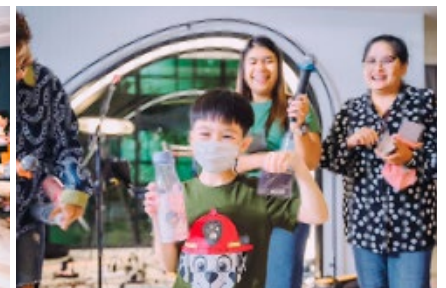
เอกสารแนบ

### กิจกรรม AssetWise Club สำหรับลูกค้าโครงการของบริษัท ในปี 2566

- **Happy Lucky Day:** ต้อนรับความปังปีกระต่าย 2566 โดยกิจกรรมภายในงานประกอบไปด้วย กิจกรรม DIY การร้อยหินนำโชค และกิจกรรมดูดวงกับหมอดูสุดแม่นยำให้กับลูกบ้านโครงการ Kave AVA



- **Thank You Party:** กิจกรรมประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกของโครงการ “Kave Mutant Salaya” โดยกิจกรรมภายในงานประกอบไปด้วย การทำบุญอาคารในช่วงเช้า การจัดประชุมใหญ่สามัญ งานเลี้ยง Thank You Party ในช่วงเย็น และยังมีกิจกรรม Lucky draw ให้กับลูกบ้าน



- **Signature Mocktails Only You:** กิจกรรมพาลูกบ้านมาคลายร้อนและเติมความสดชื่นกับ DIY Mocktail เครื่องดื่มในแบบฉบับของตัวเอง และวิธีการ shake เครื่องดื่มที่ถูกต้องเพื่อให้ได้รสชาติที่ผสมผสานกันอย่างลงตัว กับ THE Mixologists จาก Bar Angel ที่ได้มาให้ความรู้และความสนุกในครั้งนี้



- **Happy GoodDay Trip ครั้งที่ 6:** กิจกรรม “เสริมขวัญจួយ เพิ่มสิริมงคล” กับ 4 วัดดัง พร้อมรับประทานอาหาร วิววัดอรุณริมแม่น้ำเจ้าพระยา เรียกได้ว่าเป็นทริปที่อิ่มทั้งบุญ อิ่มทั้งใจ สร้างรอยยิ้มและความประทับใจให้กับลูกบ้าน





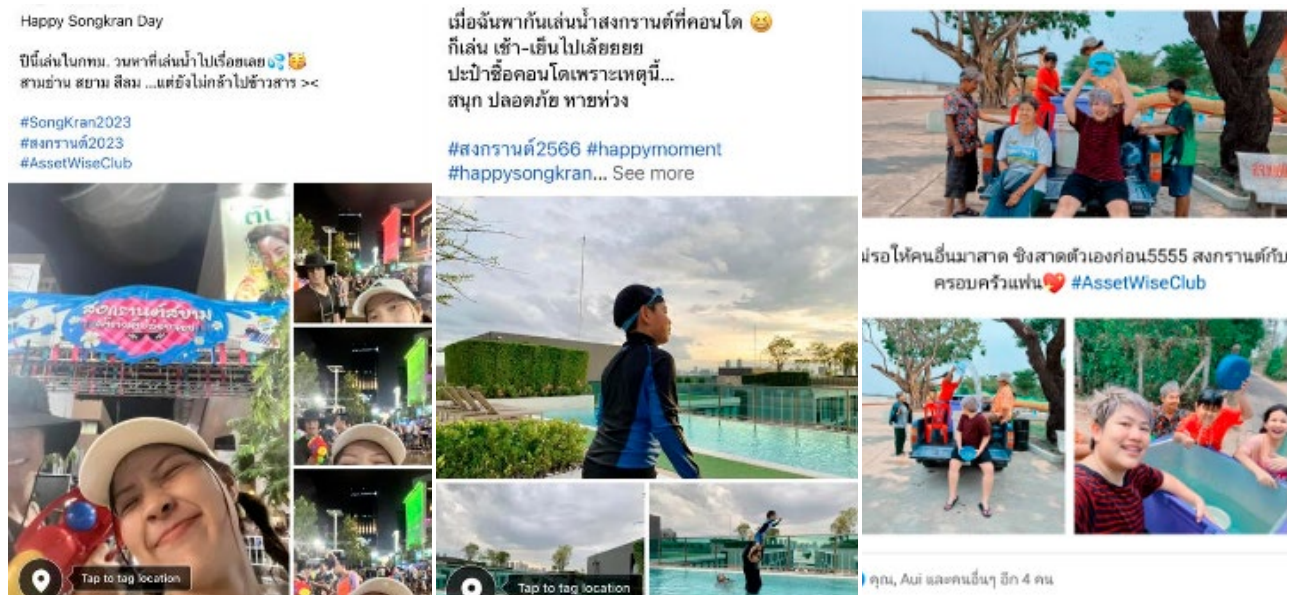
- “YAMS” Friends with Backstage: กิจกรรมพาลูกบ้านไปเปิดความสนุกกับ 4 วงดนตรีเพื่อนซี้ YENTED, Anatomy Rabbit, Moving and Cut และ Safeplanet ซึ่งเป็นคอนเสิร์ตที่สร้างความประทับใจและรอยยิ้มให้กับลูกบ้าน



- จัดซุ้มสงฆ์น้ำพระวันสงกรานต์: จัดซุ้มสงฆ์น้ำพระให้กับลูกบ้านโครงการต่างๆ โดยสนับสนุนบให้กับทางนิติบุคคลที่ตั้งจุดสงฆ์น้ำพระให้ลูกบ้านได้ร่วมสืบสานประเพณีปีใหม่ไทย และเป็นเป็นสิริมงคลแก่โครงการ



- Songkran Festival Happy Moments 2566: กิจกรรมเชิญชวนลูกบ้านโครงการบ้านแชนร์ Moment แห่งความสุขของคุณในช่วงเทศกาลวันสงกรานต์บนช่องทางโซเชียลมีเดีย







- **AssetWise Club x กรมการค้าภายใน ช่วยเหลือเกษตรกร:** ร่วมมือกับกรมการค้าภายในกระทรวงพาณิชย์ในการช่วยเหลือเกษตรกรผู้ปลูกผลไม้ขอความร่วมมือกับประสานงานนิติโครงการ ในการตั้งจุดจอตกรโมบาย รวมถึงการประชาสัมพันธ์ให้กับลูกบ้านช่วยซื้อผลผลิตจากเกษตรกร



- **Happy Movie Day ชมภาพยนตร์เรื่อง Fast X เร็ว...แรงทะลุนรก 10:** กิจกรรมชมภาพยนตร์รอบพิเศษ เรื่อง Fast X: เร็ว...แรงทะลุนรก 10 ให้กับลูกบ้านโครงการ ณ โรงภาพยนตร์ เอส เอฟ เอ็กซ์ ซีเนม่า เดอะคริสตัล เอกมัยรามอินทรา



- **AssetWise Club Terrarium Workshop:** กิจกรรม Workshop ซึ่งประกอบไปด้วยการสอนวิธีการจัดสวนในขวดแก้วโดยวิทยากรผู้เชี่ยวชาญ การเลือกใช้ต้นไม้ในการจัดสวน รวมถึงวิธีการดูแลเจ้าสวนจิ๋ว ให้กับลูกบ้าน AssetWise Club และยังได้เพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในห้องพักอาศัยของลูกบ้านอีกด้วย ณ โครงการ โมดิซ สุขุมวิท 50



- **Welcome Home โครงการ โมดิซ ลอนซ์ สุขุมวิท 50:** กิจกรรมพาลูกบ้านโครงการไปสัมผัสและดื่มด่ำทัศนียภาพที่สวยงาม พร้อมอาหารและเครื่องดื่มในยามค่ำคืนที่ Sky Lounge & The Bar เลานจ์สุดหรู ชั้น 36 พร้อมกับวงดนตรีสดที่มาสร้างสีสันให้กับงาน รวมทั้งยังมีกิจกรรมสนุกๆ ให้ลูกบ้านได้ร่วมลุ้นของรางวัลจาก AssetWise Club





- **Terrarium Workshop:** กิจกรรมพาลูกบ้านมาปลดปล่อยจินตนาการกับสวนขวดโลกใบเล็กที่เราสร้างเองได้ รวมถึงวิธีการดูแลอย่างถูกต้องจากผู้เชี่ยวชาญ ณ โครงการ ไอเวอร์รี่ รัชดา-ลาดพร้าว



- **Workshop Mimosa Cake:** กิจกรรมเติมเต็มช่วงเวลาพิเศษในวันแม่กับการเปิดประสบการณ์เรียนรู้เทคนิคการทำอาหารระดับมืออาชีพ Programme in Italian Pastry & Bakery Cuisine, THE FOOD SCHOOL BANGKOK โดยได้นำเอาเมนูแสนพิเศษ Mimosa Cake ของ ITALY มาให้ลองทำกันทุกชั้นตอน



- **WORKSHOP FLOWER FRAGRANCE:** กิจกรรม DIY DIFFUSER น้ำหอมที่เพิ่มความสดชื่นให้กับห้องหรือส่งต่อให้กับคนพิเศษ โดยสามารถเลือกกลิ่นและของตกแต่งได้ในแบบของตัวเอง



- **Workshop Giant Yarn Bag:** กิจกรรมถักกระเป๋าไหมพรมยักษ์ โดยมีผู้เชี่ยวชาญมาสอนเทคนิคการทำให้กับลูกบ้านโครงการ ณ โครงการ เคพี มิวเทนท์ ศาลายา







1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

- **FIT DAY:** กิจกรรมส่งเสริมการมีสุขภาพดี เพื่อเอาใจลูกบ้านที่รักสุขภาพได้ผ่อนคลายร่างกายและจิตใจกับ Yoga Classes โดยผู้ร่วมกิจกรรมจะได้เรียนกับ Yoga Teacher Training ถึงคอนโด ซึ่งจัดขึ้นที่ YOGA STUDIO ให้กับลูกบ้านโครงการ เคฟ เอวา



- **Happy Movie Day** ชมภาพยนตร์เรื่อง **The Marvels:** กิจกรรมชมภาพยนตร์รอบพิเศษเรื่อง The Marvels พร้อมกิจกรรมพิเศษลุ้นรับของที่ระลึกก่อนชมภาพยนตร์ ณ โรงภาพยนตร์ เอส เอฟ เอ็กซ์ ซีเนม่า เดอะคริสตัล เอกมัยรามอินทรา



- **Welcome Home** โครงการ แอทโมซ ทropicana บางนา: กิจกรรม Welcome Home ที่โครงการ แอทโมซ ทropicana บางนา คอนโดสไตล์รีสอร์ท บรรยากาศสุดผ่อนคลาย โดยจัดให้มีอาหารและเครื่องดื่มหลากหลาย กิจกรรมสนุกกับวงดนตรีสตูดิโอที่มาสว่างบรรยากาศแสนอบอุ่นให้กับงาน และยังมีกิจกรรมให้ลูกบ้านได้ร่วมลุ้นรางวัลจาก AssetWise Club



- **Welcome Home** ของโครงการ เอส ต้า รังสิต - คลอง 2: กิจกรรมให้แก่ลูกบ้านโครงการ เอส ต้า รังสิต - คลอง 2 โดยการจัดกิจกรรม DIY กระถางรับวันลอยกระทง พร้อมอาหาร เครื่องดื่ม และดนตรีสดให้รับฟังในบรรยากาศรื่นของสวนส่วนกลางโครงการ รวมถึงกิจกรรมพิเศษสำหรับสัตว์เลี้ยงหนึ่งในสมาชิกครอบครัวของลูกบ้าน ในการให้บริการตรวจสุขภาพเบื้องต้นกับโรงพยาบาลสัตว์





- เทศกาลลอยกระทง: กิจกรรมเนื่องในงานวันลอยกระทงบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของโครงการให้แก่ลูกบ้าน



- **AssetWise Privilege**

บริษัทส่งมอบประสบการณ์ที่ดีในการอยู่อาศัยให้กับลูกบ้านในโครงการอย่างต่อเนื่อง ภายใต้แนวคิด “The Ultimate Living Experience Privilege” โดยร่วมกับพันธมิตรในกลุ่มต่างๆ จัดสิทธิพิเศษต่างๆ เพื่อมอบให้แก่ลูกค้าโครงการ ไม่ว่าจะเป็นด้านสุขภาพ อาหาร การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว และการให้บริการต่างๆ อย่างครอบคลุม ในปี 2566 บริษัทได้มอบสิทธิพิเศษ Privilege ต่างๆ ให้แก่ลูกค้าโครงการ ดังนี้





1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

## FOOD

สิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าบ้าน  
**AssetWise Club**

**รับส่วนลด 10%**



**YASHIMA**  
Ramen & Izakaya

ASSETWISE CLUB

**up in Jug**

สิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าบ้าน  
**AssetWise Club**

**รับส่วนลด 10%**



ASSETWISE CLUB

**AMARA**

Free Flow Mocktail 1 ชั่วโมง!!

สิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าบ้าน  
**AssetWise Club**

**รับส่วนลด 10%**



ASSETWISE CLUB


**East**

**BUY 1 GET 1 FREE**

**Lunch Buffet 699 บาท**

สิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าบ้าน  
**AssetWise Club**

**รับส่วนลด 10%**



ASSETWISE CLUB

**up in Jug**

สิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าบ้าน  
**AssetWise Club**

**รับส่วนลด 10%**



ASSETWISE CLUB

**Yashima**

สิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าบ้าน  
**AssetWise Club**

**รับส่วนลด 10%**

• สำหรับเมนู Ramen 5 ที่นั่ง •



ASSETWISE CLUB

สิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าบ้าน  
**AssetWise Club**

**รับส่วนลด 10%**

• สำหรับเมนู 5 ที่นั่ง •



ASSETWISE CLUB

## HOME



สิทธิประโยชน์ลูกค้าบ้าน  
**AssetWise Club**

เมื่อซื้อสินค้าที่จุดกลังไฮเปอร์  
ทุกสาขาทั่วประเทศ

**รับส่วนลด 10%**

(ส่วนลดสำหรับลูกค้าบ้าน AssetWise Club)

ASSETWISE CLUB

**JYSK**

ลูกค้าบ้าน AssetWise Club

เมื่อซื้อสินค้าที่จุดกลังไฮเปอร์ทุกสาขาทั่วประเทศ

**รับส่วนลด 10%**

ASSETWISE CLUB

**LIFESTYLE**

**ลูกค้าบ้าน AssetWise Club**

รับสิทธิสมาชิก **FABULOUS**


**ASSETWISE CLUB**



**LIFESTYLE**

สิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าบ้าน FABULOUS

**ASSETWISE CLUB**





## TRAVEL



**ROYAL CLIFF HOTELS GROUP**  
The Standard of Luxury & Excellence  
www.royalcliff.com

- พิเศษสำหรับ AssetWise Club -

รับส่วนลด **12%** เมื่อจองตรง  
กับโรงแรม

วันนี้ - 22 ธันวาคม 2023

ขอรายละเอียดที่ [www.royalcliff.com](http://www.royalcliff.com) | รับได้ line@:assetwiseclub

ASSETWISE CLUB



**GRAND RICHMOND**  
STYLISH CONVENTION HOTEL

สิทธิประโยชน์  
สำหรับสมาชิก

ASSETWISE CLUB

ขอรายละเอียดที่ [www.grandrichmond.com](http://www.grandrichmond.com) หรือ โทร 02-11-8888 1888



**THE BLOC**

พิเศษสำหรับ  
AssetWise Club  
รับส่วนลด **15%**

วันนี้ - 31 มกราคม 2567

ASSETWISE CLUB

พิเศษสำหรับ  
AssetWise Club  
รับส่วนลด **10%**

วันนี้ - 31 มกราคม 2567

ASSETWISE CLUB

## SERVICE



ส่วนลดพิเศษ  
สำหรับลูกค้า AssetWise Club  
บริการล้างแอร์ ขำเชื้อ

**AirMate**

ขอรายละเอียดที่ [www.airmate.com](http://www.airmate.com) หรือ โทร 02-255-1111

ASSETWISE CLUB



บริการทำความสะอาด  
และรีดผ้า

**BeNeat**

**DISCOUNT 10%**  
สำหรับลูกค้า AssetWise Club

วันนี้ - 31 ธันวาคม 2023

ASSETWISE CLUB

บริการทำความสะอาด **อันดับ 1**  
ฆ่าเชื้อโรคกักตุน พรณ โฟฟาน ผ้าปูที่นอน

02-261-7383 | @beineat | @beineat-thailand

We don't just clean.. We sanitize!



**goodmove**

มอบส่วนลด  
**20%**  
สำหรับบริการขนย้าย  
สิทธิพิเศษลูกค้า AssetWise Club

ASSETWISE CLUB



## ช่องทางแสดงความคิดเห็น แจ้งข้อร้องเรียน หรือแนะนำ ของลูกค้า

บริษัทเปิดโอกาสให้ลูกค้าสามารถแสดงความคิดเห็น แจ้งข้อร้องเรียน หรือแนะนำแก่บริษัท โดยบริษัทจะนำข้อคิดเห็น หรือข้อแนะนำที่ได้รับมาวิเคราะห์เพื่อพัฒนาและปรับปรุงสินค้าและบริการ เพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างสูงสุด

### ช่องทางแสดงความคิดเห็น แจ้งข้อร้องเรียน หรือแนะนำ

- Call Center: 02-168-0000
- www.assetwise.co.th
- Facebook: AssetWise
- E-Mail: contactcenter@assetwise.co.th

ในปี 2566 บริษัทได้รับข้อร้องเรียนจากลูกค้าผ่านช่องทางการร้องเรียน จำนวน 1,551 กรณี โดยมีรายละเอียดเรื่องที่สำคัญดังนี้

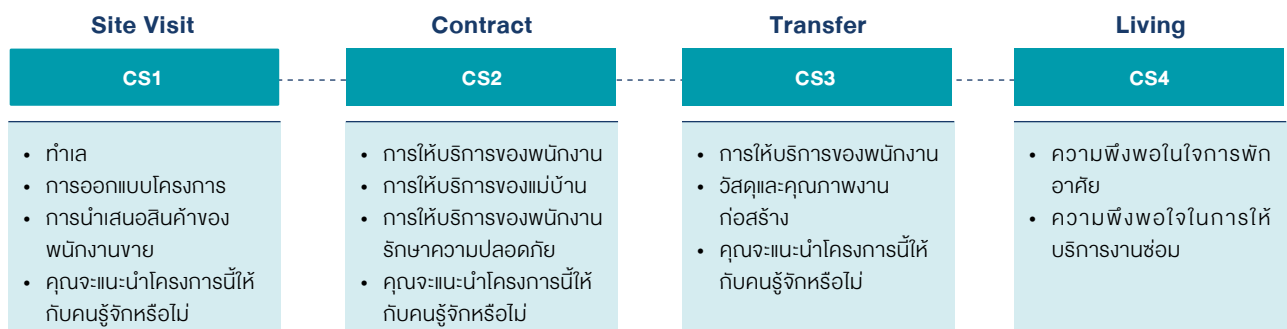
- ร้องเรียนเกี่ยวกับพนักงานทั้งหมด 597 กรณี แบ่งเป็น พนักงานบริษัทแอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ทั้งหมด 593 กรณี และบริษัทย่อย ทั้งหมด 4 กรณี
- ร้องเรียนเกี่ยวกับโครงการทั้งหมด 538 กรณี แบ่งเป็น เรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับโครงการทั้งตัวห้องและบริเวณโดยรอบโครงการ ได้แก่ การแจ้งซ่อม การแจ้งซ่อมล่าช้า ปัญหาการจอดรถ และชุมชนรอบข้างโครงการ ทั้งหมด 488 กรณี และร้องเรียนเกี่ยวกับป้ายโฆษณา 46 กรณี
- ร้องเรียนเกี่ยวกับศูนย์การค้า (Mingle Mall /Mingle Market) ทั้งหมด 20 กรณี แบ่งเป็น เรื่องเสียงรบกวนจากการก่อสร้างและการเปิดเพลง 2 กรณี ร้องเรียนเกี่ยวกับร้านค้าภายใน Mingle Mall 2 กรณี และร้องเรียนงานส่วนกลาง เช่น ความสะอาดของห้องน้ำ จำนวนพื้นที่จอดรถ 16 รายการ

หลังจากได้รับข้อร้องเรียนจากลูกค้า บริษัทได้กำหนดวิธีการดำเนินการเกี่ยวกับข้อร้องเรียน ดังนี้

- หน่วยงานรับเรื่องร้องเรียน รับเรื่องร้องเรียนจากลูกค้าและประสานงานให้ผู้เกี่ยวข้องติดต่อลูกค้ากลับเพื่อสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่เหมาะสม
- ติดตามข้อสรุปการแก้ไขข้อร้องเรียนจากผู้เกี่ยวข้องหลังจากได้รับข้อร้องเรียน เพื่อบันทึกผลการดำเนินการ พร้อมติดตามผลการแก้ไขข้อร้องเรียนตามแผนการแก้ไขนั้น ๆ
- เมื่อดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนแล้ว ฝ่ายที่ดำเนินการแจ้งหลักฐานการแก้ไขให้กับหน่วยงานรับเรื่องร้องเรียน เพื่อปิดเรื่องร้องเรียนตามระยะเวลาที่ยืนยันกับผู้ร้องเรียน
- นำข้อร้องเรียนมาจัดทำเป็น Q&A เพื่อสื่อสารในกรณีเกิดเหตุการณ์ครั้งต่อไป

## การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า

ในปี 2566 บริษัทได้จัดให้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าต่อภาพรวมของโครงการในกลุ่มบริษัท โดยกำหนดลำดับการสอบถามความพึงพอใจของลูกค้า ดังนี้





บริษัทกำหนดให้ความพึงพอใจของลูกค้าเป้าหมายของตัวชี้วัดในระดับองค์กร ทั้งนี้ ในปี 2566 รายละเอียดผลความพึงพอใจของลูกค้า ดังนี้

| ความพึงพอใจของลูกค้า                                       | เป้าหมาย | ผลความพึงพอใจของลูกค้า |
|--|----------|------------------------|
| ความพึงพอใจต่อสินค้า                                       |          |                        |
| • ความพึงพอใจในทำเล  | 85%      | 97%                    |
| • ความพึงพอใจในการออกแบบ                                   | 85%      | 95%                    |
| • ความพึงพอใจต่อคุณภาพวัสดุ                                | 90%      | 86%                    |
| • ความพึงพอใจต่อคุณภาพงานก่อสร้าง                          | 85%      | 82%                    |
| ความพึงพอใจในบริการ  |          |                        |
| • ความพึงพอใจต่อการบริการด้านงานขาย                        | 85%      | 99%                    |
| • ความพึงพอใจต่อการบริการด้านงานโอนกรรมสิทธิ์              | 95%      | 94%                    |
| • ความพึงพอใจต่อการบริการหลังการขาย                        | 85%      | 73%                    |
| • ความพึงพอใจต่อการบริการหลังการขายของฝ่ายนิติบุคคล        | 85%      | 79%                    |
| การมีชื่อเสียงที่ดี  |          |                        |
| • คณะกรรมการบอกต่อ: NPS Score (ลูกค้าที่เข้าอยู่อาศัยแล้ว) | 17%      | 72.19%                 |
| • คณะกรรมการบอกต่อ: NPS Score (ลูกค้าที่เข้าชมโครงการ)     | 17%      | 72.19%                 |

การพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อความพึงพอใจของลูกค้า

แผนการพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้าหลังจากได้ผลคะแนนความพึงพอใจของลูกค้า กลุ่มบริษัทได้มีการนำผลคะแนนดังกล่าวมาพิจารณาในแต่ละเรื่องที่เป็นสาระสำคัญเข้าร่วมในการประชุมเพื่อหารือกับผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อหาแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงผลความพึงพอใจของลูกค้า และพัฒนาสินค้าและบริการตามที่ลูกค้าได้ให้ข้อเสนอแนะหรือข้อเสนอนะ ทั้งนี้กำหนดแผนในการพัฒนาทั้งในระยะสั้นสำหรับเรื่องที่สามารถแก้ไขปรับปรุงได้ในทันที และแผนการพัฒนาระยะยาวในเรื่องที่ต้องใช้ระยะเวลาในการกำหนดกระบวนการหรือแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงแก้ไข

บริษัทจัดตั้งฝ่ายงานบริหารจัดการคุณภาพ (Quality Management) เพื่อทำหน้าที่ในการกำกับดูแลและพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการในกลุ่มบริษัท โดยที่ผ่านมาได้มีการกำหนดแผนในการพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งมีการดำเนินการในด้านต่างๆ ดังนี้

- โครงการสัมมนา “Quality Forum” เพื่อพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการของบริษัท โดยมีหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาสินค้าและบริการเข้าร่วมในการสัมมนาเพื่อสื่อสารนโยบายการพัฒนาคุณภาพ การกำหนดมาตรฐานในการทำงานอย่างเชื่อมโยงกันในทุกหน่วยงาน และการส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพสู่ลูกค้า โดยในปี 2566 ได้จัดสัมมนา“Quality Forum” แล้ว 3 ครั้ง มีพนักงานเข้าร่วมสัมมนาจำนวน 250 คน
- กำหนดมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างในแต่ละโครงการสำหรับกระบวนการออกแบบและพัฒนาโครงการ
- กำหนดมาตรฐานรายละเอียดการออกแบบภายในห้องพักโครงการ อาทิ แนวทางการออกแบบห้องพักขนาดมาตรฐาน การกำหนดความสูงของฝ้าภายในห้องพักและภายนอกกระเบื้อง การกำหนดช่องหน้าต่าง ช่องเปิด (ภายนอก) บริเวณห้องพัก การติดตั้งประตูห้องพัก การติดตั้งและการเลือกสุขภัณฑ์ภายในห้องน้ำ การติดตั้งเครื่องปรับอากาศในห้องพัก การติดตั้งอุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในห้องพัก การติดตั้งและการเลือกอุปกรณ์ชุดครัว การจัดรูปแบบและวัสดุปูพื้นในห้องพัก เป็นต้น
- การกำหนดมาตรฐานของพื้นที่ส่วนกลางโครงการ มาตรฐานอัตรากำลังของลิฟต์และบริหารจัดการโครงการ และมาตรฐานการตรวจสอบความปลอดภัยก่อนเข้าพักอาศัยในโครงการ
- กำหนดแบบฟอร์มการตรวจสอบระบบการบริหารงานก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียม ประเภท Low Rise และประเภท High Rise



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

- กำหนดแบบฟอร์มการตรวจสอบการออกแบบโครงการโดยหน่วยงานบริหารงานก่อสร้าง
- กำหนดแผนการตรวจสอบความสมบูรณ์ของห้องพักก่อนส่งมอบแก่ลูกค้า
- ดำเนินการตรวจสอบปัญหาจากการออกแบบและการก่อสร้างโครงการ พร้อมสรุปถึงปัญหาที่ตรวจพบพร้อมแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น



### 3. การปฏิบัติต่อลูกค้า

ลูกค้าถือเป็นหนึ่งในผู้มีส่วนได้เสียที่ช่วยในการขับเคลื่อนธุรกิจของบริษัท ซึ่งลูกค้าของกลุ่มบริษัทจะประกอบด้วยลูกค้าประเภทผู้รับเหมาหลักและผู้รับเหมารายย่อย และลูกค้าประเภทคู่ขาย โดยบริษัทและลูกค้ามุ่งในการทำงานร่วมกันและช่วยเหลือส่งเสริมซึ่งกันและกันในการทำงาน เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีให้แก่ลูกค้า รวมถึงการร่วมในการพัฒนาศักยภาพในการทำงาน การแก้ไขปัญหาจากการทำงาน เพื่อให้เติบโตไปอย่างพร้อมกันได้ในระยะยาว นอกจากนี้ยังได้มีการจัดให้มีช่องทางสำหรับให้ลูกค้าสามารถแสดงความคิดเห็นหรือร้องเรียนในเรื่องต่างๆ เพื่อให้บริษัทได้นำข้อเสนอแนะหรือปัญหาที่เกิดขึ้นจากการร้องเรียนมาแก้ไขและพัฒนาการทำงานร่วมกันกับลูกค้าต่อไป

#### การพัฒนาศักยภาพของคู่ค้าผู้รับเหมา

ผู้รับเหมาถือเป็นคู่ค้าหลักที่มีความสำคัญในกระบวนการทำงานตามห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทบริษัทจึงร่วมกับผู้รับเหมาในการพัฒนางานก่อสร้างโครงการของบริษัทให้เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้าง ทั้งในด้านของคุณภาพงานก่อสร้าง ระยะเวลาและความคุ้มค่าในการก่อสร้าง ปัญหาที่เกิดจากการก่อสร้างพร้อมแนวทางในการแก้ไขปัญหา และด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึงการหารือเพื่อแลกเปลี่ยนเพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ นวัตกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานก่อสร้างโครงการของบริษัท

- การร่วมตรวจสอบการก่อสร้างตามมาตรฐานงานก่อสร้างกับบริษัท เพื่อร่วมกันวางแผนการทำงาน การสร้างความเข้าใจร่วมกัน รวมถึงการหาแนวทางในการพัฒนางานก่อสร้าง รวมทั้งสรุปปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้างพร้อมหาแนวทางในการแก้ไขปัญหา



- การอบรมให้ความรู้แก่ผู้รับเหมาถึงกระบวนการและมาตรฐานงานก่อสร้าง ทั้งในส่วนของงานโครงสร้าง งานระบบประกอบอาคาร งานระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล เป็นต้น เพื่อพัฒนาทักษะฝีมือในวิชาชีพให้แก่ผู้รับเหมา ให้สามารถทำงานได้ตรงตามความต้องการและมาตรฐานของบริษัท



### การพัฒนาคุณภาพชีวิตแรงงานในโครงการก่อสร้าง

โครงการที่มุ่งเน้นให้แรงงานมีคุณภาพชีวิตที่ดีมีความสุขในการทำงาน เช่น ระบบสาธารณูปโภค ความสะอาด และความปลอดภัยต่างๆ เป็นต้น ตลอดจนการดูแลผู้ติดตามแรงงาน(หากมี) เช่น การผลักดันให้เด็กเข้าสู่ระบบการศึกษา หรือ สร้างพื้นที่ปลอดภัยสำหรับเด็กระหว่างที่พ่อแม่ไปทำงานในโครงการ แอสเซทไวส์ได้ร่วมกับมูลนิธิเครือข่ายพัฒนาบ้านเด็ก (ภายใต้ความร่วมมือกับ UNICEF) จะช่วยให้คำปรึกษาและให้องค์ความรู้กับบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างที่เป็นพาร์ตเนอร์ของแอสเซทไวส์ในการดำเนินงานเพื่อบรรลุเป้าหมายให้เกิดความยั่งยืนด้านแรงงาน ลดปัญหาการขาดแคลนด้านแรงงานในระยะยาวส่งผลดีต่อทักษะและความชำนาญในการทำงาน



บริษัทและมูลนิธิเครือข่ายพัฒนาบ้านเด็ก เซ็นสัญญายกระดับคุณภาพชีวิตแรงงาน ให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี อยู่ในสภาพแวดล้อมที่มีคุณภาพ โดยใช้ “โครงการพัฒนาคุณภาพชีวิตแรงงาน : BSI” นำองค์ความรู้มาปรับใช้ในการดำเนินงาน เพื่อให้เกิดความยั่งยืนด้านแรงงานเพราะแรงงานคือทรัพยากรบุคคลที่เป็นหัวใจสำคัญในอุตสาหกรรมการก่อสร้าง



## บทบาทในการดำเนินงาน

- มูลนิธิบ้านเด็ก : ให้คำแนะนำในการดำเนินงาน
- บมจ.แอสเซทไวส์ : ผู้สนับสนุนภาคีและประสานงานให้แรงงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี
- บริษัทผู้รับเหมา : บริหารจัดการแคมป์ให้เป็นไปตามมาตรฐาน

ทั้งนี้ มีผู้รับเหมาที่พร้อมเข้าร่วมโครงการ จำนวน 2 บริษัท จาก 4 บริษัทที่เข้าร่วมรับฟังโครงการ ซึ่งทางมูลนิธิเครือข่ายพัฒนาบ้านเด็กได้มีการลงให้คำแนะนำ อบรมผู้ที่เกี่ยวข้องของหน่วยงานเพื่อทำความเข้าใจเครื่องมือที่ใช้ในการดำเนินโครงการให้เป็นไปตามมาตรฐาน โดยได้เริ่ม Kick off โครงการไปในไตรมาสที่ 2 ปี 2566



## การช่วยเหลือแรงงานคุณภาพชีวิตแก่แรงงานผู้รับเหมา

บริษัทดูแลแรงงานผู้รับเหมาในโครงการก่อสร้างของบริษัท โดยได้มีการส่งมอบสิ่งของอุปโภค บริโภคเพื่อดูแล และสร้างความสุขให้แรงงาน เพราะเราเชื่อว่าแรงงานคือหนึ่งในฟันเฟืองที่สำคัญในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เราจึงมีแนวคิดในการดูแล และมอบความสุข เพื่อให้แรงงานมีคุณภาพชีวิตที่ดีควบคู่ไปกับการสร้างที่อยู่อาศัยพร้อมส่งต่อความสุขอย่างมีคุณภาพจนถึงมือผู้อยู่อาศัย และเราพร้อมเคียงข้างทุกคนในทุกสถานการณ์





## การพัฒนางานจัดซื้อจัดจ้าง

บริษัทเปิดโอกาสให้ที่มีความสนใจจะเข้ามาเป็นลูกค้าของบริษัทสามารถเข้ามาลงทะเบียนเป็นลูกค้ารายใหม่ของบริษัท ได้ที่ช่องทาง [www.procurement.assetwise.co.th](http://www.procurement.assetwise.co.th)



โดยบริษัทจะจัดให้มีกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าในการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม ตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังได้การสรรหาและพัฒนาพันธมิตรร่วมกับคู่ค้า ทั้งในนวัตกรรมวัสดุในการก่อสร้าง การจัดซื้อที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการจัดให้มีการประเมินคู่ค้า พร้อมสื่อสารผลการประเมินให้แก่คู่ค้าได้รับทราบเพื่อปรับปรุงพัฒนาคุณภาพงานให้ดีขึ้น

และเพื่อพัฒนาการจัดซื้อจัดจ้างให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น บริษัทได้มีการหารือเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับคู่ค้าอย่างต่อเนื่องในประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ อาทิ การกำหนดราคากลาง การส่งมอบวัสดุ การจัดสรรงาน ผลการประเมินการทำงาน และปัญหาในการทำงาน โดยบริษัทจะนำผลการจากหารือที่ได้มาพัฒนากระบวนการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทต่อไป

## 4. ชุมชนและสังคม



บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม รวมถึงสนับสนุนในโครงการหรือกิจกรรมต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนี้

### การดูแลชุมชนข้างเคียงโครงการก่อสร้างของบริษัท

ก่อนการพัฒนาโครงการของบริษัท ในทุกโครงการ บริษัทได้คำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชนที่อยู่ข้างเคียงโครงการ โดยถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมของโครงการ หรือ Environmental Impact Assessment Report (EIA) เริ่มตั้งแต่การวิเคราะห์ผลกระทบที่ชุมชนข้างเคียงจะได้รับการก่อสร้างจากการสำรวจความคิดเห็นและความต้องการของชุมชน การกำหนดแผนในการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากชุมชน การกำหนดแนวทางในการเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นกับชุมชน รวมถึงการพัฒนาและส่งเสริมคุณภาพชีวิตของชุมชนข้างเคียง

ในปี 2566 กลุ่มบริษัทไม่พบข้อร้องเรียนจากชุมชนในประเด็นด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ

## พัฒนาคุณภาพชีวิตชุมชนรอบโครงการ

### • คุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของคนในชุมชน

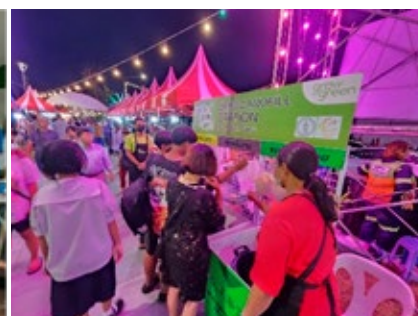
บริษัทให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตที่ดี ปลอดภัย และยั่งยืน ในทุกห่วงโซ่อุปทาน ชุมชนรอบโครงการจึงเป็นกลุ่มเป้าหมายหนึ่งที่เรให้ความสำคัญเสมอมา โดยมีตัวอย่างการพัฒนาพื้นที่ชุมชนรอบโครงการ โมดิช วอลล์ เกษตร ศรีปทุม เช่น การลอกท่อระบายน้ำเสียภายในชุมชนพหลโยธิน 45 47 และ 49 เพื่อให้ท่อระบายน้ำเสียได้ดีขึ้น เพื่อลดปัญหาน้ำท่วมขังเวลาฝนตก ตลอดจนการสนับสนุนอุปกรณ์ป้องกันต่างๆ เพื่อความปลอดภัยของคนในชุมชน



### • เศรษฐกิจในชุมชน

#### - คนในชุมชน

การจัดการปัญหาขยะจึงเป็นการลดปัญหาน้ำท่วมที่เกิดจากขยะไปอุดตันท่อระบายน้ำได้ในระยะยาว กลุ่มบริษัทจึงได้มีการลงไปให้ความรู้เรื่องการคัดแยกขยะกับคนในชุมชน พร้อมกับพัฒนาแกนนำชุมชนให้มีทักษะการแยกขยะ เพื่อพัฒนาให้เป็นอาสาการจัดการขยะในงาน event ต่างๆ ของแอสเซทไวส์ เป็นการสร้างรายได้สู่ชุมชน ปัจจุบันมีอาสาของชุมชนที่มีทักษะ และสามารถสร้างรายได้เพิ่มขึ้น จำนวน 13 คน นอกจากนั้นยังมีการสนับสนุนอาชีพโดยทางสำนักงานขายได้ส่งขนมที่ผลิตจากคนในชุมชนไปต้อนรับลูกค้าที่สนใจโครงการ เป็นต้น



#### - สนับสนุนร้านค้ารอบสำนักงานใหญ่และรอบโครงการ

กลุ่มบริษัทมุ่งพัฒนาคุณภาพชีวิตชุมชนรอบโครงการ จึงได้พัฒนาเครื่องมือ Line Official : ESG Shop เพื่อมุ่งส่งเสริมรายได้ให้แก่ร้านค้าที่อยู่บริเวณรอบๆ รอบโครงการให้มีรายได้เพิ่มขึ้น เมื่อแอสเซทไวส์เริ่มพัฒนาโครงการ คุณภาพชีวิต ความเป็นอยู่โดยรอบโครงการต้องได้รับการดูแลและเศรษฐกิจในชุมชนต้องได้รับการขับเคลื่อน โดยได้เริ่มดำเนินการกับร้านค้าบริเวณใกล้สำนักงานใหญ่ และรอบโครงการ เอทโมซ โอเอซิส อ่อนนุช โดยชวนร้านค้าเข้าร่วมเป็นสมาชิก รวม 23 ร้าน ซึ่ง Line Official : ESG Shop จะเชื่อมโยงกับ Line Official : Punn และ Line Official : Growgreen โดยสมาชิกจากทั้ง 2 Line สามารถเข้าไปใช้บริการกับร้านค้าที่เข้าร่วมโครงการได้



ESG Shop (สำหรับร้านค้า)



Punn และ Growgreen (สำหรับ user)





## การมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม

ในปี 2566 กลุ่มบริษัทได้จัดโครงการหรือกิจกรรมเพื่อช่วยเหลือและพัฒนาชุมชนและสังคม ดังนี้

- โปรแกรมบันทึกกิจกรรมเพื่อสังคม

บริษัทพัฒนาโปรแกรมผ่าน Line Official ที่ชื่อว่า PunnSook เพื่อบันทึกการทำความดีและการเข้าร่วมกิจกรรมโดยมีการนำ Point และใบกาศนียบัตรเข้ามาเป็นรางวัลและสร้างความอึดใจสำหรับผู้ร่วมกิจกรรมความดีทางด้านสังคม กิจกรรมที่มีการนำมาใช้ เช่น กิจกรรมบริจาคโลหิต เป็นต้น



- กิจกรรม “หนึ่งหยดโลหิต ต่อชีวิตเครื่องเพื่อนมนุษย์”

บริษัทร่วมกับโรงพยาบาลภูมิพลอดุลยเดช ตั้งจุดรับบริจาคโลหิตอย่างต่อเนื่อง ผ่านกิจกรรม “หนึ่งหยดโลหิต ต่อชีวิตเพื่อนมนุษย์” โดยเชิญชวนพนักงาน พันธมิตรทางธุรกิจ ผู้ที่อาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียงบริษัท (สำนักงานใหญ่) และประชาชนทั่วไป เข้าร่วมบริจาคโลหิต โดยในปี 2566 บริษัทได้จัดกิจกรรมจำนวน 4 ครั้ง มีผู้เข้าร่วมบริจาคโลหิตทั้งสิ้น 563 คน สามารถรวบรวมปริมาณโลหิตได้ถึง 202,050 ซีซี





นอกจากตั้งจุดรับบริจาคโลหิตที่สำนักงานใหญ่แล้ว ยังขยายขอบเขตการรับบริจาคไปที่ Mingle mall ด้วย และบริษัทยังสนับสนุนการใช้ Line OA : @PunnbyAssetWise เป็นเครื่องมือในการบันทึกการทำกิจกรรมบริจาคโลหิตของนักศึกษาวิทยาลัยเทคนิคสมุทรปราการ โดยผู้ที่ร่วมบริจาคโลหิตจะได้รับ Coin เพื่อนำไปแลกเป็นคูปองรับประทานอาหาร หรือซื้ออุปกรณ์การเรียนในร้านสหกรณ์ของวิทยาลัย



- โครงการมอบตู้น้ำดื่มเย็น

บริษัทเห็นความสำคัญของน้ำซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการบริโภคพื้นฐานของมนุษย์ ในปี 2566 จึงได้มอบตู้น้ำดื่มเย็น เพื่อให้บริการสำหรับผู้มาใช้บริการสวนสาธารณะในกรุงเทพมหานคร เป็นการส่งเสริมการออกกำลังกายและการลดการใช้บรรจุภัณฑ์จำนวน 7 ตู้ ได้แก่ สวนกีฬารามอินทรา สวนวชิราภิมย์ สวนวชิรเบญจทัศ สวนสิรินธรพาณิชยการพนม สวนเสรีไทย สวนรมณีบุปผาสีกัน และสวนนวมินทร์ภิรมย์ โดยลดการใช้บรรจุภัณฑ์ (ขวด PET ขนาด 600 ml.) ได้ถึง 121,301.33 ขวด ลดการปล่อย CO<sub>2</sub> ได้ถึง 151,62.67 kg.CO<sub>2</sub> เทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 1,685 ต้น





• โครงการร้านปันกัน X AssetWise

บริษัทเห็นความสำคัญทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม จึงได้ร่วมกับร้านปันกัน โดยมูลนิธิยุวพัฒน์ รับผิดชอบต่อสังคมของสภาพดี เพื่อจำหน่ายเป็นทุนการศึกษาแก่เยาวชนทั่วประเทศ นอกจากจะช่วยเหลือเรื่องทุนการศึกษาแล้วยังสามารถช่วยเหลือเรื่องลดขยะจากเสื้อผ้าได้อีกทางด้วย โดยได้จัดกิจกรรมปันกันที่สำนักงานใหญ่ทุกๆ 6 เดือน และยังได้เปิดร้าน “ปันกัน X AssetWise” ณ ศูนย์การค้า Mingle Mall เมื่อเดือนตุลาคม 2565 จนถึงปัจจุบัน โดยในปี 2566 มียอดขายทั้งสิ้น 1,718,177 บาท สามารถเปลี่ยนเป็นทุนการศึกษาได้ถึง 245 ทุน นอกจากนั้นได้ขยายความร่วมมือไปยังโครงการคอนโดของ AssetWise ในปี 2566 จำนวน 11 แห่ง



• โครงการ “ปันน้ำใจสู่สังคม”

บริษัทได้ช่วยเหลือสังคมผ่านโครงการ “ปันน้ำใจสู่สังคม” ดังนี้

- บริษัทสนับสนุนกิจกรรม “น้ำใจบำเพ็ญ” ชมรมอนุรักษ์ธรรมชาติและทรัพยากรธรรมชาติ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ส่งเสริมการสร้างจิตสำนึกที่ดีในการสร้างประโยชน์ต่อพื้นที่ส่วนรวมโดยการเก็บขยะ และขุดลอกคูคลองภายในมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์



- บริจาคน้ำดื่ม และตู้เติมน้ำดื่ม ให้กับมูลนิธิโรงเรียนวันเสาร์ ในการจัดกิจกรรม #BIGDAY2023 : Saturday School GO UP! “Reaching new height in learning - ทบสถิติการเรียนรู้ เปิดประตูสู่โลกกว้าง เป็นการช่วยลดขยะพลาสติก และสร้างความตระหนักรู้ให้กับผู้เข้าร่วมกิจกรรมในการช่วยกันรักษาสิ่งแวดล้อม



- แบ่งปันความรู้เรื่องการคัดแยกขยะ ในกิจกรรมค่ายลูกเสือ “Day Camp” ให้กับนักศึกษาวิทยาลัยเทคนิคสมุทรปราการ สื่อสารความรู้เรื่องปัญหา และผลกระทบที่เกิดขึ้นจากขยะที่ส่งผลกระทบต่อ สิ่งแวดล้อม สังคม และเศรษฐกิจ







## 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### 4.1 ภาพรวมการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (หรือ “บริษัท”) ก่อตั้งขึ้นในปี 2548 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1 ล้านบาท โดยคุณกรมเชษฐ์ วัฒนพงษ์ มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัท และบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) เป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยทั้งประเภทแนวสูง ได้แก่ คอนโดมิเนียม และแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ (Home Office) ภายใต้แนวคิด “ความสุขที่ออกแบบมาเพื่อคุณ... We Build Happiness” เพื่อสร้างสรรค์และพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าและผู้พักอาศัย ทั้งในด้านการออกแบบโครงการ อาคารที่พักอาศัยและพื้นที่ส่วนกลางที่ได้รับแรงบันดาลใจจากธรรมชาติ เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีความสุขและผ่อนคลายภายในโครงการได้อย่างเต็มที่ ด้านการพัฒนาในรูปแบบและพื้นที่ใช้สอยภายในห้องชุดที่มาพร้อมกับการตกแต่งที่สวยงาม ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัย ด้านสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการที่เพียงพอ ครบครัน มีคุณภาพรองรับกิจกรรมที่หลากหลายของผู้อยู่อาศัย และด้านเทคโนโลยีการอยู่อาศัยที่มีความทันสมัย เต็มเต็มชีวิตให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความเพลิดเพลิน สนุก สร้างสรรค์ และปลอดภัย นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในธุรกิจอื่นๆ ที่สนับสนุนและเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท เช่น ธุรกิจบริการรับฝากขายฝากเช่าห้องชุดและบ้านที่พัฒนาโดยกลุ่มบริษัท ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า เช่น คอมมูนิตีมอลล์ (Community Mall) ในบริเวณใกล้เคียงกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เป็นต้น

กลุ่มบริษัทมีความเชี่ยวชาญในด้านธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย โดยเริ่มต้นพัฒนาและเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียม แบบ Low Rise จำนวน 3 โครงการในปี 2556 ได้แก่ โครงการ B Campus, โครงการ Modiz ลาดพร้าว 18 และโครงการ Esta รวมทั้งสิ้น 522 ยูนิต มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,205 ล้านบาท ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี ในปี 2557 กลุ่มบริษัทได้เปิดขายโครงการเพิ่มเติมจำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ H2 เฟส 1, โครงการ Esta Bliss และโครงการ H2 เฟส 2 รวมทั้งสิ้น 1,096 ยูนิต มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,899 ล้านบาท โดยยังคงเน้นโครงการคอนโดมิเนียม แบบ Low Rise แต่เริ่มพัฒนาโครงการที่มีขนาดใหญ่ขึ้นและมีหลายอาคารอยู่ภายในโครงการ คือ โครงการ Esta Bliss มีจำนวน 3 อาคารภายในโครงการ และโครงการ H2 มีทั้งหมด 3 เฟส รวมทั้งสิ้น 7 อาคาร โดยกลุ่มบริษัทเปิดขาย 2 เฟส 6 อาคารในปี 2557 และเฟสสุดท้าย 1 อาคารในปี 2559

ในปี 2558 กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการ Episode ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมแบบ High Rise โครงการแรกของกลุ่มบริษัท ซึ่งมี 14 ชั้น จำนวน 465 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 1,165 ล้านบาท ต่อมาในปี 2559 กลุ่มบริษัทเริ่มต้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ภายใต้ชื่อ The Honor ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว ระดับ High end จำนวน 12 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 351 ล้านบาท และในปีเดียวกันได้เปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่ม 6 โครงการ รวม 1,384 ยูนิต มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,000 ล้านบาท

ในปี 2560 กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 5 โครงการรวม 1,901 ยูนิต มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 4,540 ล้านบาท โดยมีพัฒนาการที่สำคัญคือการเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ใหม่ ชื่อ “Kave” โดยเน้นกลุ่มเป้าหมายผู้พักอาศัยที่เป็นนักศึกษา มีทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยจึงสามารถเดินทางไปมาได้สะดวก พร้อมด้วยพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการที่ครบครัน ตอบโจทย์การใช้ชีวิตในวัยเรียนอย่างเต็มที่ โดยเริ่มโครงการแรกคือ Kave Condo ซึ่งได้รับการตอบรับอย่างดีจากลูกค้าตั้งแต่วันที่เริ่มเปิดขายในเดือนกุมภาพันธ์ 2560 และสามารถโอนกรรมสิทธิ์ปิดโครงการได้อย่างรวดเร็ว

ในปี 2561 กลุ่มบริษัทเริ่มพัฒนาโครงการที่มีขนาดใหญ่มากขึ้น โดยเฉพาะโครงการ Kave Town Space และ โครงการ Kave Town Shift โดยเป็นโครงการที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ติดกัน มีอาคารที่พักอาศัยรวม 8 อาคาร จำนวนยูนิตรวม 2,146 ยูนิต จัดเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดที่กลุ่มบริษัทเคยพัฒนาและเพื่อต่อยอดความสำเร็จของโครงการ Kave Condo ที่ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีในปีที่ผ่านมา นอกจากนี้ พัฒนาการที่สำคัญของกลุ่มบริษัทในปี 2561 คือการร่วมทุนกับพันธมิตรธุรกิจ 2 บริษัท เพื่อ



ผลงานความเชี่ยวชาญและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ร่วมกัน ได้แก่ บริษัท บลูเวิร์ค เจิววัน จำกัด ผู้ถือหุ้น Priv Dev ในสัดส่วนร้อยละ 45.00 เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการ Modiz Sukhumvit 50 คอนโดมิเนียมแบบ High Rise ที่มีทำเลที่ตั้งตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนทำงานในเมืองเนื่องจากอยู่ใกล้แนวรถไฟฟ้าสายสีเขียวและจุดขึ้นลงทางด่วนเฉลิมมหานคร และบริษัท บ้านภูมิ ปูรีโฮลดิ้ง จำกัด ผู้ถือหุ้น ABJV ในสัดส่วนร้อยละ 49.00 เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการแนวราบภายใต้ชื่อ Baan Puri Puri ซึ่งเป็นอาคารที่พักอาศัยตามสไตล์โมเดิร์นแบบ Minimalist ทั้งนี้ ในปี 2561 กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการรวมทั้งสิ้น 6 โครงการ จำนวน 3,913 ยูนิต มูลค่าโครงการรวมประมาณ 9,689 ล้านบาท

ในช่วงปี 2563 - 2565 กลุ่มบริษัทได้เปิดขายโครงการภายใต้แบรนด์ “Modiz” มากขึ้น โดยเป็นคอนโดมิเนียมแบบ High Rise ที่มีจุดเด่นด้านการตกแต่งสไตล์โมเดิร์นผสมผสานกับความหรูหราและความสะดวกสบายอย่างลงตัว เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีที่สุดในการพักอาศัย บนทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพในหลายพื้นที่ ได้แก่ โครงการ Modiz Collection Bang Pho โครงการ Modiz Rhyme งามคำแหง และโครงการ Modiz Launch ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการในปี 2563 กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการจำนวน 3 โครงการรวมทั้งสิ้น 1,058 ยูนิต มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,637 ล้านบาท ในปี 2564 จำนวน 5 โครงการรวมทั้งสิ้น 3,138 ยูนิต มูลค่าโครงการรวมประมาณ 6,300 ล้านบาท ในปี 2565 จำนวน 8 โครงการรวมทั้งสิ้น 5,589 ยูนิต มูลค่าโครงการรวมประมาณ 10,700 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีโครงการทั้งหมด 75 โครงการ ประกอบด้วย (1) โครงการที่พัฒนาเสร็จและปิดโครงการแล้ว จำนวน 21 โครงการ (2) โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 25 โครงการ (3) โครงการที่อยู่ระหว่างการขายและก่อสร้าง จำนวน 8 โครงการ และ (4) โครงการที่อยู่ระหว่างการขาย จำนวน 9 โครงการ และ (5) โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 12 โครงการ

### ภาพรวมผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 4,928.43 ล้านบาท โดยรายได้หลักของกลุ่มบริษัทมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทมีอัตราขึ้นต้นจำนวน 2,201.51 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 43.74 ในขณะที่ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหารมีจำนวน 452.51 ล้านบาท และจำนวน 428.98 ล้านบาท ตามลำดับ โดยกลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 1,086.62 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 21.59 โดยกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของของบริษัทใหญ่เท่ากับ 951.36 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 18.90

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 5,483.35 ล้านบาท โดยรายได้หลักของกลุ่มบริษัทมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นจำนวน 2,403.98 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 40.20 ในขณะที่ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหารมีจำนวน 666.28 ล้านบาท และจำนวน 579.39 ล้านบาท ตามลำดับ โดยกลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 1,353.02 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 22.63 โดยกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของของบริษัทใหญ่เท่ากับ 1,118.52 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 18.70

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 6,770.13 ล้านบาท โดยรายได้หลักของกลุ่มบริษัทมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 1,286.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.47 สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัทมีอัตราขึ้นต้นจำนวน 2,763.63 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 38.52 ในขณะที่ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหารมีจำนวน 843.70 ล้านบาท และจำนวน 775.49 ล้านบาท ตามลำดับ โดยกลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 1,212.83 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 16.91 และกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของของบริษัทใหญ่เท่ากับ 1,092.22 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 15.22

### ภาพรวมฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัท ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 24,363.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8,827.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 56.81 จากจำนวน 15,536.61 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 โดยจำนวนที่เพิ่มขึ้นหลักเกิดจาก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มจำนวน 544.48 ล้านบาท สินค้าคงเหลือที่เพิ่มจำนวน 5,038.98 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้นจำนวน 935.37 ล้านบาท และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 606.67 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นดังกล่าวสาเหตุหลักมาจากการเข้าซื้อ



ธุรกิจ ใน บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("TITLE") ในระหว่างปี และสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของโครงการที่กำลังพัฒนา และต้นทุนพัฒนาโครงการของโครงการที่กำลังก่อสร้าง นอกจากนี้เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 463.88 ล้านบาท จากการเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทย่อย 3 แห่ง ซึ่งพัฒนาโครงการ Atmoz Flow Minburi, โครงการ Kave Coco Bangsaen, และโครงการ Modiz Avantgarde ซึ่งมีการเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของโครงการร่วมทุน

ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 16,879.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7,296.14 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 76.13 จากจำนวน 9,583.75 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 3,661.31 ล้านบาท หักหนี้เพิ่มขึ้น 1,762.55 ล้านบาท และค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้น 1,998.81 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นดังกล่าวสาเหตุหลักมาจากการจัดหาเงินเพื่อพัฒนาโครงการ และการเข้าซื้อธุรกิจ TITLE ในระหว่างปี

ณ สิ้นปี 2566 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 7,483.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,530.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.72 จากจำนวน 5,952.86 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 ซึ่งส่วนใหญ่จากกำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรรเพิ่มขึ้นรวม 636.42 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากผลการดำเนินงานในกลุ่มธุรกิจต่างๆ ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น 361.20 ล้านบาท จากการขายของหุ้นสามัญที่เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น 574.29 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเข้าซื้อธุรกิจ TITLE ในระหว่างปี

## 4.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

### โครงสร้างรายได้

| โครงสร้างรายได้                                | งบการเงินรวม          |               |                 |               |                 |               |
|--|-----------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|  | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |               |                 |               |                 |               |
|  | 31 ธันวาคม 2564       |               | 31 ธันวาคม 2565 |               | 31 ธันวาคม 2566 |               |
|  | ล้านบาท               | ร้อยละ        | ล้านบาท         | ร้อยละ        | ล้านบาท         | ร้อยละ        |
| ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย             | 4,850.69              | 98.42         | 5,221.44        | 98.42         | 6,315.92        | 93.29         |
| ธุรกิจบริการเกี่ยวกับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ | 18.80                 | 0.38          | 39.69           | 0.38          | 66.40           | 0.98          |
| ธุรกิจบริการนายหน้าฝากขายฝากเช่า               | 5.13                  | 0.10          | 6.54            | 0.10          | 43.55           | 0.64          |
| ธุรกิจบริการบริหารจัดการ                       | 53.80                 | 1.09          | 215.68          | 1.09          | 344.26          | 5.09          |
| <b>รวมรายได้จากการขายและบริการ</b>             | <b>4,928.43</b>       | <b>100.00</b> | <b>5,483.35</b> | <b>100.00</b> | <b>6,770.13</b> | <b>100.00</b> |

กลุ่มบริษัทมีรายได้ส่วนใหญ่มาจากธุรกิจหลักคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยในระหว่างปี 2562 กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งหน่วยธุรกิจใหม่เพื่อเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้ครบวงจร ได้แก่ ธุรกิจบริการเกี่ยวกับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการภายใต้ บริษัท เทเรเซอร์ เอ็ม จำกัด และธุรกิจบริการนายหน้าฝากขายฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาโดยกลุ่มบริษัท ดำเนินการภายใต้ บริษัท เอสเซท เอ พลัส จำกัด ปี 2564 กลุ่มบริษัทเริ่มมีรายได้จากธุรกิจบริการบริหารจัดการสำหรับโครงการร่วมทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจ โดยมีรายได้ธุรกิจบริการบริหารจัดการเพิ่มขึ้นในปี 2565 และ 2566 เกิดจากจำนวนโครงการร่วมทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจเพิ่มขึ้นในแต่ละปี ซึ่งปี 2564 ปี 2565 และ ปี 2566 มีรายได้จากการบริการบริหารจัดการจำนวน 1 โครงการ 4 โครงการ และ 7 โครงการ ตามลำดับ

## รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

| โครงการ                    | งบการเงินรวม          |        |                 |        |                 |        |
|----------------------------|-----------------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|
|                            | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |        |                 |        |                 |        |
|                            | 31 ธันวาคม 2564       |        | 31 ธันวาคม 2565 |        | 31 ธันวาคม 2566 |        |
|                            | ล้านบาท               | ร้อยละ | ล้านบาท         | ร้อยละ | ล้านบาท         | ร้อยละ |
| <b>โครงการคอนโดมิเนียม</b> |                       |        |                 |        |                 |        |
| B Campus                   | -                     | -      | 2.99            | 0.06   | -               | -      |
| H2 เฟส 1                   | 20.8                  | 0.43   | 7.78            | 0.15   | -               | -      |
| H2 เฟส 2                   | 2.44                  | 0.05   | -               | -      | -               | -      |
| Episode                    | 20.42                 | 0.42   | 2.84            | 0.05   | -               | -      |
| Wynn พลัสโยธิน 52          | 93.74                 | 1.93   | 14.04           | 0.27   | -               | -      |
| Modiz Station              | 40.57                 | 0.84   | 1.94            | 0.04   | -               | -      |
| Modiz Interchange          | 29.72                 | 0.61   | 48.53           | 0.93   | 45.22           | 0.72   |
| H2 Glo                     | 3.87                  | 0.08   | -               | -      | -               | -      |
| Brown พลัสโยธิน 67         | 21.42                 | 0.44   | 38.86           | 0.74   | 49.72           | 0.79   |
| Modiz รัชดา 32             | 38.85                 | 0.8    | 41.06           | 0.79   | 5.70            | 0.09   |
| Atmoz ลาดพร้าว 71          | 145.36                | 3      | 113.25          | 2.17   | 109.57          | 1.73   |
| Brown รัชดา-ห้วยขวาง       | 68.83                 | 1.42   | 39              | 0.75   | 9.58            | 0.15   |
| Atmoz ลาดพร้าว 15          | 133.88                | 2.76   | -               | -      | -               | -      |
| Kave Town Space            | 820.76                | 16.92  | 25.69           | 0.49   | -               | -      |
| Atmoz รัชดา-ห้วยขวาง       | 279.32                | 5.76   | 228.02          | 4.37   | 252.94          | 4.00   |
| Atmoz แจ้งวัฒนะ            | 217.36                | 4.48   | 137.94          | 2.64   | -               | -      |
| Kave Town Shift            | 1,081.79              | 22.3   | 933.17          | 17.87  | -               | -      |
| Ivory รัชดา32              | -                     | -      | 224.77          | 4.3    | 133.11          | 2.11   |
| Modiz Collection บางโพ     | -                     | -      | 257.85          | 4.94   | 200.43          | 3.17   |
| Modiz Launch               | -                     | -      | -               | -      | 1,242.19        | 19.67  |
| KAVE TU                    | 1,257.66              | 25.93  | 545.28          | 10.44  | 4.19            | 0.07   |
| KAVE AVA                   | -                     | -      | 1,178.23        | 22.57  | 1,163.58        | 18.42  |
| Modiz สุขุมวิท 50          | 317.48                | 6.55   | 427.48          | 8.19   | 268.48          | 4.25   |
| Maxxi Prime รัชดา สุทธิสาร | -                     | -      | 370             | 7.09   | 175.33          | 2.78   |
| Atmoz Sriracha             | -                     | -      | -               | -      | 290.77          | 4.60   |
| Atmoz Portrait Srisaman    | -                     | -      | -               | -      | 333.26          | 5.28   |
| Modiz Rhyme Hill           | -                     | -      | -               | -      | 646.58          | 10.24  |
| Kave Colony                | -                     | -      | -               | -      | 1,162.26        | 18.40  |
| TITLE                      | -                     | -      | -               | -      | 37.25           | 0.59   |



| โครงการ                                  | งบการเงินรวม          |            |                 |            |                 |            |
|--|-----------------------|------------|-----------------|------------|-----------------|------------|
|  | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |            |                 |            |                 |            |
|  | 31 ธันวาคม 2564       |            | 31 ธันวาคม 2565 |            | 31 ธันวาคม 2566 |            |
|  | ล้านบาท               | ร้อยละ     | ล้านบาท         | ร้อยละ     | ล้านบาท         | ร้อยละ     |
| <b>โครงการแนวราบ</b>                     |                       |            |                 |            |                 |            |
| Glam                                     | 102.39                | 2.11       | 55.93           | 1.07       | 13.46           | 0.21       |
| Esta รังสิต คลอง 2                       | -                     | -          | 34.92           | 0.67       | 124.99          | 1.98       |
| Baan Puri Puri ลาดพร้าว 41 (ทาวน์โฮม)    | 28                    | 0.58       | 12.83           | 0.25       | -               | -          |
| Baan Puri Puri Courtyard Pattanakarn     | 126.03                | 2.6        | 444.63          | 8.52       | 18.20           | 0.29       |
| Puri Puri Pawana Home Office             | -                     | -          | 34.4            | 0.64       | 15.45           | 0.24       |
| The Arbor Donmueang - Chaengwattana      | -                     | -          | -               | -          | 13.69           | 0.22       |
| <b>รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b> | <b>4,850.70</b>       | <b>100</b> | <b>5,221.40</b> | <b>100</b> | <b>6,315.92</b> | <b>100</b> |

ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 5,221.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 370.75 ล้านบาทจากปี 2564 หรือคิดเป็นร้อยละ 7.64 แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดต่อเนื่องจากปีก่อนหน้า 22 โครงการ รวมทั้งสิ้น 1,267 ยูนิต จำนวน 3,119.06 ล้านบาท โดยยอดส่วนใหญ่เป็นของโครงการ Kave Town Shift, โครงการ Kave TU และโครงการ Puri Puri Pattanakarn เป็นต้น และรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จระหว่างปี 7 โครงการ รวมทั้งสิ้น 900 ยูนิต จำนวน 2,102.38 ล้านบาท ได้แก่ โครงการ Kave AVA, โครงการ Maxxi Prime Ratchada Sutthisan และโครงการ Modiz Collection Bangpho

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 6,315.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,094.48 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.96 จากจำนวน 5,221.44 ล้านบาทในปี 2565 จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากโครงการทั้งหมด 23 โครงการ จำนวน 2,705 ยูนิต ทั้งนี้ รายได้ที่เพิ่มขึ้นในปี 2565 เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดในหลายๆโครงการอย่างต่อเนื่อง โดยโครงการหลักที่มีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในปี 2566 ประกอบด้วย โครงการ Modiz Launch, โครงการ Kave Colony, โครงการ Modiz Rhyme Hill และ โครงการ Atmoz Srisaman ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2566 และ โครงการ Kave AVA และ โครงการ Atmoz Ratchada - Huai Kwang ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จในปีก่อนๆ และโครงการแนวราบ เช่น Esta Rangsit Klong 2 ซึ่งโอนต่อเนื่องจากปีก่อน ทั้งนี้ลูกค้าส่วนใหญ่ยังคงตัดสินใจที่จะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการของกลุ่มบริษัท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าเป้าหมาย และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ด้านการตลาดให้สอดคล้องกับพฤติกรรมลูกค้าในสถานการณ์ปัจจุบัน โดยออกกิจกรรมส่งเสริมการขายใหม่และจัดโปรโมชั่นต่างๆ ให้กับลูกค้าเพื่อส่งเสริมการขายและการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ส่งผลให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์สูงขึ้นเมื่อเทียบกับในปี 2565

## รายได้จากการเช่าและบริการ

| รายการ                              | งบการเงินรวม          |               |                 |               |                 |               |
|-------------------------------------|-----------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|                                     | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |               |                 |               |                 |               |
|                                     | 31 ธันวาคม 2564       |               | 31 ธันวาคม 2565 |               | 31 ธันวาคม 2566 |               |
|                                     | ล้านบาท               | ร้อยละ        | ล้านบาท         | ร้อยละ        | ล้านบาท         | ร้อยละ        |
| รายได้ค่าเช่า                       | 18.80                 | 24.19         | 39.69           | 15.15         | 66.40           | 14.62         |
| รายได้บริการฝากขายฝากเช่า           | 5.13                  | 6.60          | 6.54            | 2.50          | 43.55           | 9.59          |
| รายได้ค่าบริการบริหารโครงการ        | 53.80                 | 69.21         | 215.68          | 82.35         | 344.26          | 75.79         |
| <b>รวมรายได้จากการเช่าและบริการ</b> | <b>77.74</b>          | <b>100.00</b> | <b>261.91</b>   | <b>100.00</b> | <b>454.21</b>   | <b>100.00</b> |



ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการเช่าและบริการรวม 261.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 184.17 ล้านบาทจากปี 2564 สาเหตุหลักมาจากรายได้ค่าบริการบริหารโครงการที่ได้รับจากโครงการ Atmoz Tropicana Bangna, โครงการ Atmoz Oasis Onnut และโครงการ Kave Seed Kaset ซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาโดยกิจการร่วมค้า

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการเช่าและบริการรวม 454.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 192.30 ล้านบาทจากปี 2565 สาเหตุหลักมาจากรายได้ค่าบริการบริหารโครงการที่ได้รับต่อเนื่องจากปีก่อนและโครงการที่เริ่มร่วมทุนในปี 2566 เช่น โครงการ Atmoz Flow Minburi โครงการ Kave Coco Bangsaen และโครงการ Modiz Avantgarde ซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาโดยกิจการร่วมค้า

รายได้อื่น

| รายการ  | งบการเงินรวม          |        |                 |        |                 |        |
|---|-----------------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|
|   | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |        |                 |        |                 |        |
|   | 31 ธันวาคม 2564       |        | 31 ธันวาคม 2565 |        | 31 ธันวาคม 2566 |        |
|   | ล้านบาท               | ร้อยละ | ล้านบาท         | ร้อยละ | ล้านบาท         | ร้อยละ |
| 1. กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการวัดมูลค่าสุทธิของเงินลงทุน | 66.48                 | 64.04  | 430.51          | 88.74  | 274.05          | 72.74  |
| 2. รายได้จากการรับเงินจองเงินทำสัญญา                                      | 32.52                 | 31.32  | 45.36           | 9.35   | 63.91           | 16.96  |
| 3. รายได้บริการฝากขายฝากเช่า  | 4.82                  | 4.64   | 9.24            | 1.91   | 38.78           | 10.29  |
| รวมรายได้อื่น   | 103.81                | 100.00 | 485.11          | 100.00 | 376.75          | 72.74  |

ปี 2564 กลุ่มบริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 103.81 ล้านบาท มีรายการหลักคือ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการวัดมูลค่าสุทธิของเงินลงทุนรวมจำนวน 66.48 ล้านบาท จากการจำหน่ายเงินลงทุนใน บริษัท ไพรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 485.11 ล้านบาท มีรายการหลักคือ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการวัดมูลค่าสุทธิของเงินลงทุนรวมจำนวน 430.51 ล้านบาท จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 3 บริษัท ได้แก่ บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด และ บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 376.75 ล้านบาท มีรายการหลักคือ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการวัดมูลค่าสุทธิของเงินลงทุนรวมจำนวน 274.05 ล้านบาท จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 3 บริษัท ได้แก่ บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด และ บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด

ต้นทุนขายและบริการ

| รายการ                      | งบการเงินรวม          |        |                 |        |                 |        |
|-----------------------------|-----------------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|
|                             | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |        |                 |        |                 |        |
|                             | 31 ธันวาคม 2564       |        | 31 ธันวาคม 2565 |        | 31 ธันวาคม 2566 |        |
|                             | ล้านบาท               | ร้อยละ | ล้านบาท         | ร้อยละ | ล้านบาท         | ร้อยละ |
| 1. ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | 2,681.33              | 98.33  | 2,989.83        | 97.09  | 3,774.89        | 94.22  |
| 2. ต้นทุนการเช่าและบริการ   | 45.57                 | 1.67   | 89.54           | 2.91   | 231.61          | 5.78   |
| รวมต้นทุนขายและบริการ       | 2,726.90              | 100.00 | 3,079.37        | 100.00 | 4,006.49        | 100.00 |



ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนขายและบริการรวม 3,079.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 352.47 ล้านบาทในปี 2564 โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 308.50 ล้านบาท

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนขายและบริการรวม 4,006.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 927.12 ล้านบาทในปี 2565 โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 785.06 ล้านบาท

### ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการ ดอกเบี้ยจ่าย และต้นทุนค่าพัฒนาอื่น เช่น ค่างานออกแบบโครงการและภูมิสถาปัตยกรรม ค่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับใบอนุญาตต่างๆ ที่ออกโดยหน่วยงานราชการ เป็นต้น

ปี 2565 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทเท่ากับ 2,989.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 308.50 ล้านบาทในปี 2564 ซึ่งเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.64

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 3,774.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 785.06 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.26 จากจำนวน 2,989.83 ล้านบาทในปี 2565 ซึ่งเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.47

### ต้นทุนการเช่าและบริการ

ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนการเช่าและบริการรวม 89.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 43.97 ล้านบาทจากปี 2564 ซึ่งเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการเช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนการเช่าและบริการรวม 231.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 142.07 ล้านบาทจากปี 2565 ซึ่งเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการเช่าและบริการ และปริมาณโครงการร่วมทุนที่เพิ่มขึ้น

### กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

#### ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อย้าย

| รายการ                            | งบการเงินรวม          |              |                 |              |                 |              |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
|                                   | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |              |                 |              |                 |              |
|                                   | 31 ธันวาคม 2564       |              | 31 ธันวาคม 2565 |              | 31 ธันวาคม 2566 |              |
|                                   | ล้านบาท               | ร้อยละ       | ล้านบาท         | ร้อยละ       | ล้านบาท         | ร้อยละ       |
| รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 4,850.69              | 100.00       | 5,221.44        | 100.00       | 6,315.92        | 100.00       |
| รวมต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์       | (2,681.33)            | (55.28)      | (2,989.83)      | (57.26)      | (3,774.89)      | (59.77)      |
| <b>กำไรขั้นต้น</b>                | <b>2,169.36</b>       | <b>44.72</b> | <b>2,231.61</b> | <b>42.74</b> | <b>2,541.03</b> | <b>40.23</b> |

ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเท่ากับ 2,231.61 หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 42.74 ซึ่งใกล้เคียงอัตรากำไรขั้นต้นปีก่อน ที่มีอัตราร้อยละ 44.72

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเท่ากับ 2,763.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 359.65 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.96 จากจำนวน 2,403.98 ล้านบาทในปี 2565 หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 38.52 ซึ่งต่ำกว่าอัตรากำไรขั้นต้นปีก่อนที่มีอัตราร้อยละ 40.20 เล็กน้อย กำไรขั้นต้นของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นตามรายได้หลักจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายได้ส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัท รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.96 ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

เพิ่มขึ้นร้อยละ 26.26 ซึ่งต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นขึ้นอยู่กับขนาดโครงการที่การที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2566 เช่น โครงการ Modiz Launch, และ โครงการ Kave Colony เป็นโครงการที่มีขนาดเล็กกว่าโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2565 เช่น โครงการ Kave AVA และ โครงการ Kave TU ที่มีขนาดโครงการที่ใหญ่และอยู่ในทำเลที่มีต้นทุนค่าที่ดินต่ำกว่า ทำให้โครงการที่รับรู้รายได้ในปี 2565 มีความประหยัดต่อขนาดที่ดีกว่าโครงการที่รับรู้รายได้ในปี 2566 อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทยังสามารถรักษาอัตรากำไรขั้นต้นที่ดีเมื่อเทียบกับอุตสาหกรรมเนื่องจากการให้ความสำคัญในการกำหนดราคาขาย และการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้สอดคล้องกับแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่คัดเลือกที่ดิน รวมถึงการบริหารจัดการต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการ

### ธุรกิจการเช่าและบริการ

ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นของธุรกิจการเช่าและบริการเท่ากับ 172.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 140.20 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 435.81 จากงวดเดียวกันในปีก่อนจำนวน 32.17 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากรายได้บริการบริหารโครงการที่ได้รับจากโครงการกลุ่มกิจการร่วมค้า เช่น โครงการ Kave Salaya โครงการ Atmoz Oasis Onnut และ โครงการ Kave Seed Kaset

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นของธุรกิจการเช่าและบริการเท่ากับ 222.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 50.23 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.14 จากงวดเดียวกันในปีก่อนจำนวน 172.37 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากรายได้บริการบริหารโครงการที่ได้รับต่อเนื่องจากปีก่อน และโครงการที่เริ่มรวมทุนในปี 2566 เช่น โครงการ Atmoz Flow Minburi, โครงการ Kave Coco Bangsaen และโครงการ Modiz Avantgarde ซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาโดยกิจการร่วมค้า

### ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 666.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 213.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.24 จากจำนวน 452.51 ล้านบาทในปี 2564 ซึ่งต้นทุนในการจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้นเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายโครงการที่เริ่มเปิดขายในระหว่างปี 2565 จำนวน 8 โครงการ ได้แก่ Atmoz Kanaal Rangsit, Atmoz Oasis Onnut, Atmoz Portrait Srisaman , Atmoz Flow Minburi, Kave Town Colony, Kave Seed Kaset, Kave Universe และ Esta Rangsit Klong 2

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 843.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 177.42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.63 จากจำนวน 666.28 ล้านบาทในปี 2565 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้นเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายโครงการที่เริ่มเปิดขายในระหว่างปี 2566 จำนวน 14 โครงการ ในขณะที่ปี 2565 มีจำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการ 10,700 ล้านบาท

### ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 578.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 149.60 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.87 จากจำนวน 428.98 ล้านบาทในปี 2564 ซึ่งการเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับการขยายตัวของกลุ่มบริษัท โดยมีรายการหลักคือ เงินเดือนและค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าใช้จ่ายสำนักงานและสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายส่วนกลางและบริการหลังการขายของห้องชุดที่อยู่ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 775.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 196.91 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.03 จากจำนวน 578.58 ล้านบาทในปี 2565 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัทตามจำนวนโครงการที่เปิดเพิ่มขึ้น โดยมีรายการหลักคือ เงินเดือนและค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าใช้จ่ายสำนักงานและสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายส่วนกลางและบริการหลังการขายของห้องชุดที่อยู่ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท



## กำไรจากการดำเนินงานและอัตรากำไรจากการดำเนินงาน

| รายการ                     | งบการเงินรวม          |              |                 |              |                 |              |
|----------------------------|-----------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
|                            | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |              |                 |              |                 |              |
|                            | 31 ธันวาคม 2564       |              | 31 ธันวาคม 2565 |              | 31 ธันวาคม 2566 |              |
|                            | ล้านบาท               | ร้อยละ       | ล้านบาท         | ร้อยละ       | ล้านบาท         | ร้อยละ       |
| รายได้จากการประกอบธุรกิจ   | 4,928.43              | 100.00       | 5,483.35        | 100.00       | 6,770.13        | 100.00       |
| ต้นทุนขายและบริการ         | (2,726.9)             | (55.33)      | (3,079.37)      | (56.16)      | (4,006.49)      | (59.18)      |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย      | (452.51)              | (9.18)       | (666.28)        | (12.15)      | (843.70)        | (12.46)      |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร      | (428.98)              | (8.70)       | (578.58)        | (10.55)      | (775.49)        | (11.45)      |
| <b>กำไรจากการดำเนินงาน</b> | <b>1,320.04</b>       | <b>26.78</b> | <b>1,159.12</b> | <b>21.14</b> | <b>1,144.44</b> | <b>16.90</b> |

ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานเท่ากับ 1,159.12 ล้านบาท ลดลง 160.92 ล้านบาทจากปีก่อน หรือคิดเป็นร้อยละ 21.14 โดยกำไรที่ลดลงเกิดจากต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 213.77 ล้านบาท และ 149.60 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานเท่ากับ 1,144.44 ล้านบาท ลดลง 14.68 ล้านบาทจากปีก่อน หรือคิดเป็นร้อยละ 1.27 โดยกำไรที่ลดลงเกิดจากต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 177.42 ล้านบาท และ 196.91 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัทตามจำนวนโครงการที่เปิดเพิ่มขึ้น

## ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ปี 2564 กลุ่มบริษัทมีส่วนแบ่งขาดทุนจำนวน 32.69 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการร่วมทุนพัฒนาโครงการ Kave Salaya ซึ่งอยู่ในระหว่างการก่อสร้างและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ระหว่างปี

ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีส่วนแบ่งขาดทุนจำนวน 10.82 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการร่วมทุนพัฒนาโครงการ โครงการ Kave Seed Kaset, โครงการ Atmoz Oasis Onnut และ โครงการ Atmoz Tropicana Bangna ซึ่งอยู่ในระหว่างการก่อสร้างและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ระหว่างปี

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีส่วนแบ่งขาดทุนจำนวน 16.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการร่วมทุนพัฒนาโครงการ Kave Coco Bangsaen และโครงการ Modiz Avantgarde ซึ่งอยู่ในระหว่างการก่อสร้างและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ระหว่างปี



ต้นทุนทางการเงิน

| รายการ                                    | งบการเงินรวม          |        |                 |        |                 |        |
|---|-----------------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|
|   | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |        |                 |        |                 |        |
|   | 31 ธันวาคม 2564       |        | 31 ธันวาคม 2565 |        | 31 ธันวาคม 2566 |        |
|   | ล้านบาท               | ร้อยละ | ล้านบาท         | ร้อยละ | ล้านบาท         | ร้อยละ |
| 1. ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน    | 0.20                  | 4.70   | 0.05            | 1.40   | 4.85            | 43.01  |
| 2. ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมจากกิจการร่วมค้า | 0.48                  | 11.41  | -               | -      | -               | -      |
| 3. ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชีจากสัญญาเช่า  | 3.51                  | 83.89  | 3.51            | 98.60  | 6.43            | 56.99  |
| รวมต้นทุนทางการเงิน                       | 4.19                  | 100.00 | 3.56            | 100.00 | 11.28           | 100.00 |

ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 3.56 ล้านบาท ลดลง 0.63 ล้านบาทหรือร้อยละ 15.04 ของงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมสถาบันการเงินของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกลุ่มบริษัทหยุดรับต้นทุนทางการเงินเป็นต้นทุนก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เมื่อโครงการสร้างเสร็จ

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 11.28 ล้านบาท ลดลง 7.72 ล้านบาทหรือร้อยละ 216.93 ของงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมสถาบันการเงินของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ยังไม่ได้รับรู้เป็นต้นทุนก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากยังไม่เข้าเงื่อนไขการรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ เนื่องจากมีที่ดินที่ซื้อเพิ่มในระหว่างงวดอยู่ในช่วงศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

| โครงการ   | งบการเงินรวม          |         |                 |         |                 |         |
|---|-----------------------|---------|-----------------|---------|-----------------|---------|
|   | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |         |                 |         |                 |         |
|   | 31 ธันวาคม 2564       |         | 31 ธันวาคม 2565 |         | 31 ธันวาคม 2566 |         |
|   | ล้านบาท               | ร้อยละ  | ล้านบาท         | ร้อยละ  | ล้านบาท         | ร้อยละ  |
| รายได้จากการประกอบธุรกิจ                        | 4,928.43              | 97.91   | 5,483.35        | 91.70   | 6,770.13        | 94.36   |
| รายได้อื่น                                      | 103.81                | 2.06    | 485.11          | 8.11    | 376.75          | 5.25    |
| รายได้รวม                                       | 5,032.24              | 99.97   | 5,968.46        | 99.81   | 7,146.87        | 99.61   |
| ต้นทุนขายและบริการ                              | (2,726.91)            | (54.17) | (3,079.37)      | (51.49) | (4,006.49)      | (55.84) |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร   | (881.49)              | (17.51) | (1,244.85)      | (20.82) | (1,619.19)      | 22.57   |
| กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้          | 1,423.84              | 28.29   | 1,644.24        | 27.50   | 1,521.19        | 21.20   |
| รายได้ทางการเงิน                                | 1.47                  | 0.03    | 11.51           | 0.19    | 27.64           | 0.39    |
| ต้นทุนทางการเงิน                                | (4.19)                | (0.08)  | (3.56)          | (0.06)  | 11.28           | 0.16    |
| ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า | (32.69)               | (0.65)  | (10.82)         | (0.18)  | (16.49)         | (0.23)  |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้                             | 1,388.42              | 27.58   | 1,641.38        | 27.45   | 1,521.06        | 21.20   |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้                 | (301.79)              | (6.00)  | (288.36)        | (4.82)  | (308.22)        | (4.30)  |
| กำไรสุทธิ                                       | 1,086.62              | 21.59   | 1,353.02        | 22.63   | 1,212.83        | 16.90   |
| อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (ร้อยละ) <sup>1</sup>  |                       | 21.59   |                 | 22.63   |                 | 16.90   |

หมายเหตุ: <sup>1</sup> อัตรากำไรสุทธิ คำนวณจากกำไรสุทธิหารด้วยรายได้รวมและรายได้ทางการเงินของแต่ละปี



ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 1,353.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 266.40 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.52 จากจำนวน 1,086.62 ล้านบาทจากปีก่อน เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ดีขึ้น โดยให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะต้นทุนที่ดินและต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการตามที่ได้อธิบายข้างต้น

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 1,212.83 ล้านบาท ลดลง 140.19 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 10.36 จากจำนวน 1,353.02 ล้านบาทจากปีก่อน อัตรากำไรลดลงเนื่องจาก ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นสูงกว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.96 ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 26.26 สาเหตุหลักมาจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่โอนระหว่างปีตามที่ได้อธิบายในกำไรขั้นต้น ทั้งนี้กลุ่มบริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการสรรหาที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพ การบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2566 เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ในอัตราร้อยละ 26.63 และร้อยละ 33.91 ตามลำดับ เกิดจากการขยายการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการในปี 2566

### 4.3 การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

#### สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 15,536.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,201.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 37.06 จากจำนวน 11,335.24 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 โดยจำนวนที่เพิ่มขึ้นหลักเกิดจากสินค้างเหลือที่เพิ่มจำนวน 3,479.32 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการที่สร้างเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงปลายไตรมาส 4 ปี 2565 เช่น โครงการ Modiz Collection Bangpho และโครงการ Kave AVA ซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่ และเพิ่มขึ้นจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า จำนวน 644.04 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี 2565 บริษัทมีการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด และบริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด โดยที่บริษัทสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทจัดประเภทรายการเงินลงทุนคงเหลือเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ณ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 24,363.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8,827.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 56.81 จากจำนวน 15,536.61 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 โดยจำนวนที่เพิ่มขึ้นหลักเกิดจาก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มจำนวน 544.48 ล้านบาท สินค้างเหลือที่เพิ่มจำนวน 5,038.98 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้นจำนวน 935.37 ล้านบาท และที่ดินอาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 606.67 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นดังกล่าวสาเหตุหลักมาจากการเข้าซื้อธุรกิจใหม่ บริษัท ร่มโพธิ์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("TITLE") ในระหว่างปี และสินค้างเหลือเพิ่มขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของโครงการที่กำลังพัฒนา และต้นทุนพัฒนาโครงการของโครงการที่กำลังก่อสร้าง นอกจากนี้เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 463.88 ล้านบาท จากการเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทย่อย 3 แห่ง ซึ่งพัฒนาโครงการ Atmoz Flow Minburi, โครงการ Kave Coco Bangsaen, และโครงการ Modiz Avantgarde ซึ่งมีการเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของโครงการร่วมทุน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

| โครงสร้างรายได้                         | งบการเงินรวม          |        |                 |        |                 |        |
|---|-----------------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|
|   | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |        |                 |        |                 |        |
|   | 31 ธันวาคม 2564       |        | 31 ธันวาคม 2565 |        | 31 ธันวาคม 2566 |        |
|   | ล้านบาท               | ร้อยละ | ล้านบาท         | ร้อยละ | ล้านบาท         | ร้อยละ |
| ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ              | 4.13                  | 1.13   | 55.56           | 15.60  | 141.83          | 18.79  |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า                  | 93.71                 | 25.61  | 71.29           | 20.01  | 293.13          | 38.83  |
| ดอกเบี้ยค้างรับ                         | 0.44                  | 0.12   | 7.92            | 2.22   | 23.18           | 3.07   |
| เงินมัดจำค่าสินค้าและบริการ             | 179.38                | 49.03  | 142.83          | 40.10  | 129.00          | 17.09  |
| เงินทดรองจ่าย                           | 3.43                  | 0.94   | 6.72            | 1.89   | 46.66           | 6.18   |
| ค่าปลอดจำนอง                            | 33.20                 | 9.07   | -               | -      | 57.42           | 7.60   |
| ลูกหนี้อื่น                             | 51.60                 | 14.10  | 71.87           | 20.18  | 141.83          | 18.79  |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | 365.90                | 100.00 | 356.19          | 100.00 | 755.01          | 100.00 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัท เท่ากับ 356.19 ล้านบาท ลดลง 9.71 ล้านบาท จากสิ้นปี 2564 หรือคิดเป็นร้อยละ 2.65 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของเงินมัดจำค่าสินค้าและบริการจำนวน 36.56 ล้านบาท และลูกหนี้ค่าปลอดจำนอง จำนวน 33.20 ล้านบาท อย่างไรก็ตามลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 51.44 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการเรียกเก็บค่าบริการโครงการสำหรับกลุ่มกิจการร่วมค้า ได้แก่ บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด และบริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัท เท่ากับ 755.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 398.82 ล้านบาท จากสิ้นปี 2565 หรือคิดเป็นร้อยละ 111.97 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าจำนวน 221.84 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้าของ TITLE

สินค้าคงเหลือ

| โครงสร้างรายได้                                 | งบการเงินรวม          |        |                 |        |                 |        |
|---|-----------------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|
|   | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |        |                 |        |                 |        |
|   | 31 ธันวาคม 2564       |        | 31 ธันวาคม 2565 |        | 31 ธันวาคม 2566 |        |
|   | ล้านบาท               | ร้อยละ | ล้านบาท         | ร้อยละ | ล้านบาท         | ร้อยละ |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้วเสร็จ         |                       |        |                 |        |                 |        |
| อาคารชุดพักอาศัย <sup>1</sup>                   | 3,271.02              | 39.46  | 3,256.61        | 27.67  | 4,471.09        | 26.60  |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา    |                       |        |                 |        |                 |        |
| ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน                         | 3,859.31              | 46.56  | 5,504.50        | 46.78  | 6,428.75        | 38.25  |
| งานระหว่างก่อสร้าง <sup>2</sup>                 | 932.03                | 11.24  | 2,567.93        | 22.59  | 5,271.54        | 31.37  |
| ดอกเบี้ยรอการตัดจ่าย                            | 226.22                | 2.73   | 348.33          | 2.96   | 643.24          | 3.77   |
| รวมโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา | 5,017.57              | 60.54  | 8,510.76        | 72.33  | 12,334.53       | 73.40  |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ                  | 8,288.59              | 100.00 | 11,766.64       | 100.00 | 16,805.62       | 100.00 |



หมายเหตุ:

<sup>1</sup> ยอดสุทธิหลังหักค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ

<sup>2</sup> งานระหว่างก่อสร้างส่วนใหญ่ ประกอบด้วย ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย งานโครงสร้างและระบบสาธารณูปโภคต่างๆ พื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีสินค้าคงเหลือคงเหลือเท่ากับ 11,766.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,478.05 ล้านบาทจากสิ้นปี 2564 หรือคิดเป็นร้อยละ 41.96 สาเหตุหลักมาจากโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในปี 2565 เช่น โครงการ The Honor Yothinpattana, Modiz Rhyme Hill, Modiz Rhyme Cloud และ Modiz Launch

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีสินค้าคงเหลือเท่ากับ 16,806 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,038.98 ล้านบาทจากสิ้นปี 2565 หรือคิดเป็นร้อยละ 42.82 สาเหตุหลักมาจากอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้น 1,215.20 ล้านบาท เช่น โครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2566 เช่น โครงการ Modiz Rhyme Hill, โครงการ Kave Town Colony, โครงการ Atmoz Portrait Srisaman และโครงการ Atmoz Serene Sriracha และเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2567 เพิ่มขึ้น จำนวน 3,823.78 ล้านบาท เช่น โครงการ Kave Island, โครงการ Atmoz Kanaal Rangsit, โครงการ The Honor Yothinpattana, โครงการ The Arbor Donmueang - Chaengwatthana , โครงการ The Arbor Ramintra-Watcharapol และเพิ่มขึ้นจากการซื้อ TITLE จำนวน 1,353.52 ล้านบาท เช่น โครงการ The Title Halo 1

### เงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินมัดจำค่าที่ดินรวม 410.98 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินมัดจำที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านแนวราบ ซึ่งกลุ่มบริษัทมีแผนเตรียมที่จะเปิดขายในอนาคต เช่น โครงการ 7River, Modiz Vault Kaset - Sripatum และโครงการ The Arbor Ramintra - Watcharapol

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินมัดจำค่าที่ดินรวม 474.58 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินมัดจำที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านแนวราบ ซึ่งกลุ่มบริษัทมีแผนเตรียมที่จะเปิดขายในอนาคต

### เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 644.04 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2564 สาเหตุหลักจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 3 บริษัท ได้แก่ บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด, บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด และบริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด โดยที่กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทดังกล่าวถูกจัดประเภทรายการเงินลงทุนคงเหลือเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 463.88 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2565 สาเหตุหลักจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 3 บริษัท ได้แก่ บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด, บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด และบริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด โดยที่กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทดังกล่าวถูกจัดประเภทรายการเงินลงทุนคงเหลือเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า และเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มทุนในกิจการร่วมค้า ซึ่งเป็นการเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

### เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 40.59 ล้านบาท เกิดจากการลงทุนในบริษัทร่วม 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท แชลป์ เวิลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจในการจัดกิจกรรมด้านความบันเทิงต่างๆ เช่น Event, Organizer, Concert ต่างๆ เป็นต้น และ บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ ออเนียว จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการซึ่งเป็น ลักซ์วรีฟูลูว์ล่า ในทำเลใจกลางย่าน Exclusive Residence ของภูเก็ต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น 62.10 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2565 สาเหตุหลักจากการเพิ่มทุนจำนวน 62.52 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของเงินลงทุนในบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง



## อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

| โครงการ   | งบการเงินรวม          |               |                 |               |                 |               |
|---|-----------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|   | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |               |                 |               |                 |               |
|   | 31 ธันวาคม 2564       |               | 31 ธันวาคม 2565 |               | 31 ธันวาคม 2566 |               |
|   | ล้านบาท               | ร้อยละ        | ล้านบาท         | ร้อยละ        | ล้านบาท         | ร้อยละ        |
| <b>ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน</b>                                  |                       |               |                 |               |                 |               |
| ที่ดินให้บริษัทอื่นเช่าเพื่อประกอบธุรกิจสถานีบริการน้ำมัน           | 50.43                 | 13.81         | 50.32           | 8.01          | 50.2            | 5.36          |
| โครงการศูนย์การค้า Mingle Mall                                      | 99.91                 | 27.35         | 101.72          | 16.2          | 95.71           | 10.21         |
| โครงการศูนย์การค้า Kave Mall 2                                      | 63.7                  | 17.44         | 62.19           | 9.91          | 62.19           | 6.63          |
| โครงการศูนย์การค้า Mingle minburi                                   | -                     | -             | 114.92          | 18.3          | 118.61          | 12.65         |
| อาคารสำนักงานขายโครงการ Kave Town                                   | 17.71                 | 4.85          | 17.67           | 2.81          | 16.92           | 1.81          |
| อาคารสำนักงานขายโครงการ Minburi                                     | -                     | -             | 45.14           | 7.19          | 45.14           | 4.82          |
| ที่ดินบริษัท สัมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ให้บริษัทอื่นเช่า | -                     | -             | -               | -             | 63.86           | 6.81          |
| อื่นๆ <sup>1</sup>  | 0.65                  | 0.18          | -               | -             | 0.00            | -             |
| <b>อาคารและสิ่งปลูกสร้าง</b>  |                       |               |                 |               |                 |               |
| อาคารสำนักงานขายโครงการ Kave Town                                   | 5.44                  | 1.49          | 5.12            | 0.82          | 5.51            | 0.59          |
| อาคาร Mingle  | 100.69                | 27.56         | 95.39           | 15.19         | 95.2            | 10.16         |
| อาคาร Mingle Market   | 15.45                 | 4.23          | 13.35           | 2.13          | 11.24           | 1.20          |
| อาคารสำนักงานขายโครงการ Minburi                                     | -                     | -             | 44.07           | 7.02          | 39.27           | 4.19          |
| อาคารสำนักงานขายโครงการ Bangna                                      | -                     | -             | -               | -             | 9.16            | 0.98          |
| อาคารสำนักงานขาย  | -                     | -             | -               | -             | 47.1            | 5.02          |
| อาคาร Well Ratchada   | -                     | -             | -               | -             | 48.62           | 5.19          |
| อาคาร Mingle Minburi  | -                     | -             | -               | -             | 168.37          | 17.96         |
| <b>งานระหว่างก่อสร้าง</b>   | 11.32                 | 3.1           | 77.96           | 12.42         | 60.24           | 6.43          |
| <b>รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</b>                              | <b>365.3</b>          | <b>100.00</b> | <b>627.85</b>   | <b>100.00</b> | <b>937.34</b>   | <b>100.00</b> |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 627.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 262.55 ล้านบาท ที่ดินและอาคารระหว่างก่อสร้างของโครงการ Mingle Minburi ที่เริ่มก่อสร้างในระหว่างไตรมาสที่ 3 ปี 2565 จำนวน 114.92 ล้านบาท และ 23.68 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 937.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 309.48 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจาก ต้นทุนก่อสร้างอาคาร Well Ratchada อาคาร Mingle minburi และการซื้อ TITLE จำนวน 110.96 ล้านบาท



## ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

| โครงการ                                       | งบการเงินรวม          |               |                 |               |                 |               |
|---|-----------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|   | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |               |                 |               |                 |               |
|   | 31 ธันวาคม 2564       |               | 31 ธันวาคม 2565 |               | 31 ธันวาคม 2566 |               |
|   | ล้านบาท               | ร้อยละ        | ล้านบาท         | ร้อยละ        | ล้านบาท         | ร้อยละ        |
| <b>ที่ดิน</b>                                 |                       |               |                 |               |                 |               |
| ที่ดินที่ตั้งสำนักงานใหญ่                     | 67.86                 | 23.24         | 73.96           | 21.70         | 68.81           | 7.26          |
| ที่ดินที่ตั้งของสำนักงานขายโครงการ            | -                     | -             | -               | -             | 499.71          | 52.74         |
| <b>อาคารและสิ่งปลูกสร้าง</b>                  |                       |               |                 |               |                 |               |
| อาคารและสิ่งปลูกสร้างสำนักงานใหญ่             | 62.49                 | 21.41         | 62.20           | 18.25         | 59.87           | 6.32          |
| อาคารและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยสำนักงานขาย | 90.23                 | 30.91         | 114.93          | 33.72         | 187.52          | 19.79         |
| คอปพิวเตอร์                                   | 6.86                  | 2.35          | 6.20            | 1.82          | 8.25            | 0.87          |
| เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน               | 1.30                  | 0.44          | 1.19            | 0.35          | 1.18            | 0.12          |
| เครื่องตกแต่งสำนักงาน                         | 0.47                  | 0.16          | 0.54            | 0.16          | 3.42            | 0.36          |
| อุปกรณ์สำนักงาน                               | 18.24                 | 6.25          | 26.73           | 7.84          | 25.17           | 2.66          |
| ยานพาหนะ                                      | 28.50                 | 9.76          | 23.04           | 6.76          | 22.63           | 2.39          |
| งานระหว่างก่อสร้าง                            | 15.97                 | 5.47          | 32.09           | 9.40          | 70.99           | 7.49          |
| <b>รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ</b>         | <b>291.91</b>         | <b>100.00</b> | <b>340.88</b>   | <b>100.00</b> | <b>947.55</b>   | <b>100.00</b> |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิจำนวน 340.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 48.97 ล้านบาทจากปี 2564 หรือคิดเป็นร้อยละ 16.78 โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ อาคารและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 24.70 ล้านบาทเนื่องจากการเปิดสำนักงานขายในระหว่างปี 2565 งานระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้น 16.12 ล้านบาท จากการก่อสร้างสำนักงานขายโครงการในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิจำนวน 947.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 606.67 ล้านบาทจากปี 2565 หรือคิดเป็นร้อยละ 177.97 โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ ที่ดินที่ตั้งของสำนักงานขายโครงการ จำนวน 499.71 ล้านบาท และอาคารและสิ่งปลูกสร้างสำนักงานขายเพิ่มขึ้น 72.59 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากอาคารสำนักงานขายที่เปิดขายในระหว่างปี

## สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมียอดสินทรัพย์สิทธิการใช้เท่ากับ 86.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.08 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเป็นที่ตั้งของสำนักงานขายชั่วคราวของโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมียอดสินทรัพย์สิทธิการใช้เท่ากับ 100.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.08 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากสัญญาเช่า สำนักงานขายที่เปิดในระหว่างปี 2566

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัท คือ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ โดยกลุ่มบริษัทได้ลงทุนในโปรแกรมคอมพิวเตอร์อย่างต่อเนื่องเพื่อสนับสนุนการขายตัวทางธุรกิจและพัฒนากระบวนการทำงานภายในกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเท่ากับ 26.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.26 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากโปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้งเพิ่มขึ้น จำนวน 12.89 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเท่ากับ 39.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.01 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากโปรแกรมคอมพิวเตอร์เพิ่มขึ้น จำนวน 19.50 ล้านบาท

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 9,583.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,185.06 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 49.78 จากจำนวน 6,598.00 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 โดยมีรายการหลักคือ เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น 1,343.68 ล้านบาท หุ้นกู้และหุ้นกู้แปลงสภาพเพิ่มขึ้น 1,313.57 ล้านบาท กลุ่มบริษัทออกหุ้นกู้และหุ้นกู้แปลงสภาพในระหว่างปี 2565 เพื่อใช้ในการจัดหาที่ดินและการพัฒนาโครงการในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 16,879.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7,296.14 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 76.13 จากจำนวน 9,583.75 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 3,661.31 ล้านบาท หุ้นกู้เพิ่มขึ้น 1,762.55 ล้านบาท และค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้น 1,998.81 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นดังกล่าวสาเหตุหลักมาจากการจัดหาเงินเพื่อพัฒนาโครงการ และการเข้าซื้อธุรกิจ TITLE ในระหว่างปี

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเท่ากับ 1,078.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 362.00 ล้านบาทจากปี 2564 โดยยอดเงินกู้ยืมคงเหลือมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการเช่นเดียวกับในปี 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเท่ากับ 917.11 ล้านบาท ลดลง 160.89 ล้านบาทจากปี 2565 โดยยอดเงินกู้ยืมคงเหลือมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการเช่นเดียวกับในปี 2565

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

| โครงการ                         | งบการเงินรวม          |        |                 |        |                 |        |
|---------------------------------|-----------------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|
|                                 | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |        |                 |        |                 |        |
|                                 | 31 ธันวาคม 2564       |        | 31 ธันวาคม 2565 |        | 31 ธันวาคม 2566 |        |
|                                 | ล้านบาท               | ร้อยละ | ล้านบาท         | ร้อยละ | ล้านบาท         | ร้อยละ |
| เจ้าหนี้การค้า                  |                       |        |                 |        |                 |        |
| เจ้าหนี้การค้า                  | 108.28                | 7.66   | 393.87          | 31.88  | 361.02          | 28.65  |
| ตัวเงินจ่าย                     | 49.22                 | 3.48   | 25.23           | 2.04   | 20.19           | 1.60   |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย | 157.50                | 11.14  | 419.10          | 33.92  | 381.20          | 30.25  |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น           |                       |        |                 |        |                 |        |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย              | 156.48                | 11.06  | 240.50          | 19.47  | 188.70          | 14.97  |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย                | 13.03                 | 0.92   | 14.22           | 1.15   | 70.61           | 5.60   |
| เงินประกันผลงานผู้รับเหมา       | 128.01                | 9.05   | 125.39          | 10.15  | 172.53          | 13.69  |
| รายได้รับล่วงหน้า               | 17.89                 | 1.26   | 19.30           | 1.56   | 22.35           | 1.77   |



| โครงการ  | งบการเงินรวม          |               |                 |               |                 |               |
|--|-----------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|  | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |               |                 |               |                 |               |
|  | 31 ธันวาคม 2564       |               | 31 ธันวาคม 2565 |               | 31 ธันวาคม 2566 |               |
|  | ล้านบาท               | ร้อยละ        | ล้านบาท         | ร้อยละ        | ล้านบาท         | ร้อยละ        |
| ประมาณการปิดต้นทุน                                     | 318.02                | 22.49         | 152.01          | 12.30         | 115.07          | 9.13          |
| เงินปันผลค้างจ่าย                                      | 431.86                | 30.54         | 1.64            | 0.13          | 0.36            | 0.03          |
| เงินมัดจำรับ   | 4.07                  | 0.29          | 3.62            | 0.29          | 5.18            | 0.41          |
| เจ้าหน้าที่ยกเลิกสัญญา                                 | 117.24                | 8.29          | 154.05          | 12.47         | 54.50           | 4.32          |
| เจ้าหน้าที่อื่น  | 70.16                 | 4.96          | 105.61          | 8.55          | 249.67          | 19.81         |
| <b>รวมเจ้าหน้าที่หมุนเวียนอื่น</b>                     | <b>1,256.75</b>       | <b>88.86</b>  | <b>816.34</b>   | <b>66.08</b>  | <b>878.97</b>   | <b>69.75</b>  |
| <b>รวมเจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่หมุนเวียนอื่น</b> | <b>1,414.25</b>       | <b>100.00</b> | <b>1,235.44</b> | <b>100.00</b> | <b>1,260.17</b> | <b>100.00</b> |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเท่ากับ 1,235.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.89 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้น 20.39 ล้านบาทจากสิ้นปี 2564 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้า จำนวน 261.60 ล้านบาท ในขณะที่เงินปันผลค้างจ่ายลดลงจำนวน 228.17 ล้านบาท จากปี 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเท่ากับ 1,260.17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.96 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้น 24.73 ล้านบาทจากสิ้นปี 2566 ซึ่งเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย

### ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้จำนวน 356.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 38.25 ล้านบาทจากสิ้นปี 2564 หรือคิดเป็นร้อยละ 12.02 โดยยอดส่วนใหญ่ที่เพิ่มขึ้นมาจากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า เช่น โครงการ Kave Town Colony จำนวน 90.37 ล้านบาท และ Modiz Launch จำนวน 43.63 ล้านบาท และลดลงจากโครงการ Modiz Sukhumvit 50 Kave TU จำนวน 57.59 ล้านบาท และ 37 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้จำนวน 2,355.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 1,998.81 ล้านบาทจากสิ้นปี 2565 หรือคิดเป็นร้อยละ 560.50 โดยยอดส่วนใหญ่เกิดจากการซื้อ TITLE 1,762.20 ล้านบาท

### เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเท่ากับ 122.85 ล้านบาทลดลงจำนวน 49.00 ล้านบาทจากสิ้นปี 2564 จากการจ่ายชำระคืน เงินกู้ยืมดังกล่าวนำมาใช้การดำเนินงานของบริษัทฯ การกู้ยืมดังกล่าวไม่มีการคิดดอกเบี้ย และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากจ่ายเงินต้นทั้งจำนวนในระหว่างปี 2566

### หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีหุ้นกู้จำนวน 1,988.03 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการออกหุ้นกู้เพื่อเสนอเสนอขายให้ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ในปี 2565 จำนวน 2,000 ล้านบาท หุ้นกู้แสดงมูลค่าสุทธิค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีหุ้นกู้จำนวน 3,750.58 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการออกหุ้นกู้เพื่อเสนอเสนอขายให้ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ในระหว่างปี 2566 จำนวน 2,000 ล้านบาท หุ้นกู้แสดงมูลค่าสุทธิค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย



### เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน

กลุ่มบริษัทที่มีเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงินแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

| โครงสร้างรายได้  | งบการเงินรวม          |               |                 |               |                 |               |
|--|-----------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|  | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |               |                 |               |                 |               |
|  | 31 ธันวาคม 2564       |               | 31 ธันวาคม 2565 |               | 31 ธันวาคม 2566 |               |
|  | ล้านบาท               | ร้อยละ        | ล้านบาท         | ร้อยละ        | ล้านบาท         | ร้อยละ        |
| ส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี               | 1,092.99              | 29.14         | 128.60          | 4.73          | 766.21          | 9.92          |
| ส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สุทธิ จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี | 2,678.41              | 71.40         | 2,605.38        | 95.74         | 6,988.45        | 90.45         |
| หัก: ค่าธรรมเนียมเงินกู้รอตัดจ่าย  | (20.14)               | (0.54)        | (12.58)         | (0.46)        | (28.26)         | (0.37)        |
| <b>รวมเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน สุทธิ</b>                           | <b>3,751.26</b>       | <b>100.00</b> | <b>2,721.41</b> | <b>100.00</b> | <b>7,726.40</b> | <b>100.00</b> |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทที่มีเงินกู้ยืมสถาบันการเงินสุทธิรวม 4,065.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,343.67 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 49.37 สาเหตุหลักมาจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น เพื่อใช้สำหรับการพัฒนาโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทที่มีเงินกู้ยืมสถาบันการเงินสุทธิรวม 7,726.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,661.31 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 90.07 สาเหตุหลักมาจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น เพื่อใช้สำหรับการขยายธุรกิจกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ และการพัฒนาโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างของกลุ่มบริษัทจำนวน 2,892.92 และเพิ่มขึ้นเพื่อขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตของ TITLE จำนวน 768.39 ล้านบาท

### หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมียอดหนี้สินตามสัญญาเช่าเท่ากับ 97.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2.13 ล้านบาท ทั้งนี้หนี้สินตามสัญญาคือภาระผูกพันที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายชำระในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเป็นที่ตั้งของสำนักงานขายของโครงการและยานพาหนะที่กลุ่มบริษัทใช้ในการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมียอดหนี้สินตามสัญญาเช่าเท่ากับ 106.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 9.53 ล้านบาท ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเป็นที่ตั้งของสำนักงานขายของโครงการ

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 5,952.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,016.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.59 จากจำนวน 4,936.55 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 ซึ่งเกิดจากการกำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรรเพิ่มขึ้น 766.60 ล้านบาทจากปีก่อน และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น 232.63 ล้านบาทจากปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 7,483.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,530.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.72 จากจำนวน 5,952.86 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 ซึ่งเกิดจากการกำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรรเพิ่มขึ้น 636.42 ล้านบาทจากปีก่อน ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น 361.20 ล้านบาท จากการการขายของหุ้นสามัญที่เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น 574.29 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเข้าซื้อธุรกิจ TITLE ในระหว่างปี



## การวิเคราะห์สภาพคล่อง

| โครงสร้างรายได้                                | งบการเงินรวม          |                 |                 |
|--|-----------------------|-----------------|-----------------|
|  | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |                 |                 |
|  | 31 ธันวาคม 2564       | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566 |
|  | ล้านบาท               | ล้านบาท         | ล้านบาท         |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน     | 1,181.64              | 2,965.80        | (2,615.13)      |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมลงทุน         | (641.53)              | 54.50           | (2,168.96)      |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน     | 2,291.75              | 2,876.70        | 5,328.58        |
| <b>กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น(ลดลง)</b>         | <b>468.57</b>         | <b>(34.60)</b>  | <b>544.48</b>   |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี</b> | <b>785.48</b>         | <b>750.88</b>   | <b>1,295.37</b> |

### กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ปี 2564 กลุ่มบริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 1,181.64 ล้านบาท โดยมีรายการหลักด้านเงินสดรับคือ กำไรสุทธิสำหรับงวด 1,086.62 ล้านบาท ในขณะที่มีรายการด้านเงินสดจ่าย ได้แก่ การเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 763.15 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือจำนวน 982.68 ล้านบาท

ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 2,965.80 ล้านบาท โดยมีรายการหลักด้านเงินสดรับคือ กำไรสุทธิสำหรับงวด 1,353.02 ล้านบาท ในขณะที่มีรายการด้านเงินสดจ่าย ได้แก่ การเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 4,161.33 ล้านบาท

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ (2,965.80) ล้านบาท โดยมีรายการหลักด้านเงินสดรับคือ เงินค่างวดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้ 1,550.99 ล้านบาท ในขณะที่มีรายการด้านเงินสดจ่าย ได้แก่ เงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 3,018.83 ล้านบาท และการเปลี่ยนแปลงของรายการสินค้าคงเหลือจำนวน 1,300.15 ล้านบาท

### กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ปี 2564 กลุ่มบริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเท่ากับ 641.53 ล้านบาท โดยมีรายการหลักด้านเงินสดจ่าย ได้แก่ การจ่ายเงินลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นจำนวน 503.17 ล้านบาท

ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเท่ากับ 54.50 ล้านบาท โดยมีรายการหลักด้านเงินสดจ่าย ได้แก่ เงินสดจ่ายจากการเพิ่มทุนในกิจการร่วมค้า 465.08 ล้านบาท และ เงินสดจ่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 264.45 ล้านบาท

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเท่ากับ (2,168.96) ล้านบาท โดยมีรายการหลักๆ ได้แก่ เงินสดจ่ายจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 1,044.21 ล้านบาท โดยหลักๆ จะเป็นการเข้าซื้อกิจการของ TITLE

### กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ปี 2564 กลุ่มบริษัทมีเงินสดรับสุทธิได้รับจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 2,291.75 ล้านบาท โดยมีรายการหลักด้านเงินสดรับ ได้แก่ การเพิ่มทุนจำนวน 1,960.87 ล้านบาท

ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินสดรับสุทธิได้รับจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 2,876.70 ล้านบาท โดยมีรายการหลักด้านเงินสดรับ ได้แก่ เงินสดสุทธิรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,833.05 ล้านบาท และ เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว 1,000.00 ล้านบาท

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินสดสุทธิได้รับจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 5,328.58 ล้านบาท โดยมีรายการหลักมาจากเงินสดสุทธิรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 3,931.15 ล้านบาท และ เงินสดรับสุทธิจากหุ้นกู้ระยะยาว 1,768.90 ล้านบาท

## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

### อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 31 ธันวาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 2.90 เท่า 3.25 เท่า และ 3.87 เท่าตามลำดับ โดยในช่วงปี 2566 และสิ้นปี 2565 ลดลงจาก สิ้นปี 2564 เนื่องจากหนี้สินหมุนเวียนของกลุ่มบริษัทที่เพิ่มขึ้น หลักๆจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงินและหุ้นกู้เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ นอกจากนี้ ณ สิ้นปี 2566 บริษัทมีรายการค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้จากการเข้าซื้อกิจการ TITLE ซึ่งบริษัทได้รับเงินล่วงหน้ามาก่อนจึงส่งผลให้หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น และส่งผลให้อัตราส่วนดังกล่าวลดลง

### อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 31 ธันวาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 0.30 เท่า 0.27 เท่า และ 0.43 เท่า ตามลำดับ โดยสาเหตุที่อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วอยู่ในระดับที่ค่อนข้างต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราส่วนสภาพคล่อง เนื่องจากการคำนวณอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วไม่ได้รวมสินค้าคงเหลือ ซึ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนหลักที่มีสัดส่วนใหญ่ในบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยทั่วไป นอกจากนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องบริหารจัดการเงินสดให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมเนื่องจากต้องนำไปลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง จึงทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่ได้สะท้อนภาพการดำเนินงานที่แท้จริง

### อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 31 ธันวาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 2.73 เท่า 5.57 เท่า และ 7.95 เท่า ตามลำดับ โดยในช่วงปี 2566 ลดลงเนื่องจากดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจากการกู้เงินเพื่อมาพัฒนาและขยายโครงการ อย่างไรก็ดี อัตราส่วนดังกล่าวมีค่าไม่น้อยกว่า 1 แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายได้เพียงพอต่อการชำระดอกเบี้ยจ่าย

### อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 31 ธันวาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันเท่ากับ 0.56 เท่า 0.74 เท่า และ 1.42 เท่าตามลำดับ โดยในช่วงปี 2566 และปี 2565 อัตราส่วนค่อนข้างต่ำ แสดงให้เห็นว่าสภาพคล่องอาจจะตึงตัว หากต้องชำระภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่จะครบกำหนดชำระใน 1 ปีทั้งหมด ทั้งนี้ บริษัทได้เตรียมหาแหล่งเงินทุนอื่นเพิ่มเติม เช่น การออกหุ้นกู้ การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้กับบริษัท

### อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 31 ธันวาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.26 เท่า 1.61 เท่า และ 1.30 เท่าตามลำดับ โดยในสิ้นปี 2565 เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 ที่มีอัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 1.30 เท่า เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 3,185.06 ล้านบาทจากสิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,705.68 ล้านบาท รวมถึงมีการออกหุ้นกู้ในระหว่างปี 2565 เพิ่มขึ้นจำนวน 998.70 ล้านบาท ตามวัตถุประสงค์ที่ได้อธิบายไว้ข้างต้น ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 1,016.31 ล้านบาทจากสิ้นปี 2564 โดยอัตราส่วนเพิ่มขึ้นจากปี 2564 เล็กน้อย เนื่องจากการขยายตัวของบริษัทจากการลงทุนในโครงการหรือธุรกิจใหม่ๆ สำหรับ ปี 2566 อัตราส่วนดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 หลักๆ เกิดจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ เพิ่มขึ้นจำนวน 3,448.66 ล้านบาท และ 1,261.40 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งรายการค้างวัดที่ยังไม่รับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจำนวน 1,998.81 ล้านบาท ซึ่งหลักๆ เกิดจากโครงการของ Title ที่เพิ่งซื้อเข้ามาในงวดดังกล่าว



## อัตราส่วนหนี้สินที่มีการระดมทุนสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 31 ธันวาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราหนี้สินที่มีการระดมทุนสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามนิยามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ เท่ากับ 1.54 เท่า 1.18 เท่า และ 0.79 เท่าตามลำดับ โดยตามข้อกำหนดสิทธิ บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนดังกล่าวไว้ไม่ให้เกิน 2.50 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้ ทั้งนี้หากบริษัทไม่สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดสิทธิที่กำหนดไว้ อาจทำให้บริษัทเข้าเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิและอาจทำให้หุ้นกู้ทั้งหมดเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ให้ความสำคัญและมีมาตรการในการดูแลให้สัดส่วนดังกล่าวและโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

### เงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย และ/หรือ กิจการร่วมค้า

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทย่อยที่เป็นเจ้าของโครงการจะเป็นผู้กู้ยืมเงิน Project Finance ซึ่งสถาบันการเงินบางแห่งได้กำหนดเงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะของบริษัทย่อย และ/หรือ กิจการร่วมค้า ที่เป็นผู้กู้เท่านั้น ซึ่งการดำรงสัดส่วน D/E Ratio ตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ยืมข้างต้นจะเป็นการคำนวณจากงบการเงินประจำปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อย 8 บริษัท คือ บริษัท เอสเตท คิว จำกัด บริษัท ไพร์ม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท บิยู เรียวเอสเตท จำกัด บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด บริษัท ไวส์ เอสเตท ทู จำกัด บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด และกิจการร่วมค้า 2 บริษัท คือ และ บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด มีเงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมซึ่งกำหนดโดย 5 สถาบันการเงิน สรุปได้ดังนี้

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| บริษัท                             | สถาบันการเงิน |               |             |             |               |
|------------------------------------|---------------|---------------|-------------|-------------|---------------|
|                                    | แห่งที่ 2     | แห่งที่ 3     | แห่งที่ 4   | แห่งที่ 6   | แห่งที่ 11    |
| บจก. เอสเตท คิว                    | 1.17          | 1.17          | -           | -           | 1.17          |
| บจก. ไพร์ม ดีเวลลอปเม้นท์          | -             | -             | -           | 1.88        | -             |
| บจก. บิยู เรียวเอสเตท              | -             | 7.01          | -           | -           | -             |
| บจก. เทรเซอร์ เอ็ม                 | 0.71          | -             | -           | -           | -             |
| บจก. ไวส์ เอสเตท วัน               | 0.62          | -             | -           | -           | -             |
| บจก. ไวส์ เอสเตท ทู                | -             | 1.78          | -           | -           | -             |
| บจก. ไวส์ เอสเตท 3                 | -             | 0.71          | -           | -           | -             |
| บจก. ไวส์ เอสเตท 4                 | -             | 1.20          | -           | -           | -             |
| บจก. ไวส์ เอสเตท 10                | -             | -             | -           | 1.53        | -             |
| บจก. ไวส์ เอสเตท 11                | -             | 1.23          | -           | -           | -             |
| บจก. ไวส์ เอสเตท 16                | -             | 1.67          | -           | -           | -             |
| บจก. ไวส์ เอสเตท 17                | 4.27          | -             | -           | -           | -             |
| บจก. ไวส์ เอสเตท 20                | -             | -             | 1.30        | -           | -             |
| <b>ข้อกำหนดตามสัญญาเงินกู้ยืม</b>  |               |               |             |             |               |
| ดำรงสัดส่วน D/E Ratio <sup>2</sup> | ไม่เกิน 2:1   | ไม่เกิน 2.5:1 | ไม่เกิน 2:1 | ไม่เกิน 2:1 | ไม่เกิน 2.5:1 |

หมายเหตุ:

1. เรียงลำดับสถาบันการเงินตามข้อมูลในส่วนที่ 3.2.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
2. อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น คำนวณจากหนี้สินลบด้วยเงินกู้ยืมบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หักด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นบวกด้วยเงินกู้ยืมบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยพิจารณาเป็นรายปี ทั้งนี้งบการเงินของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมค้า ไม่ได้จัดทำให้มีการสอบทานงบรายไตรมาสของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมค้า จึงไม่ได้มีการคำนวณอัตราส่วนดังกล่าวรายไตรมาส



ทั้งนี้ในปี 2566 ส่วนของ D/E Ratio ที่ต้องดำรงไว้ของ บริษัท ปิยู เรยลเอสเตท จำกัด และ บริษัท ไวล์ เอสเตท 17 จำกัด อยู่ในระดับที่สูงกว่าเงื่อนไขที่กำหนด ซึ่งทาง บริษัท ปิยู เรยลเอสเตท จำกัด ได้มีหนังสือขอผ่อนปรนเงื่อนไขดังกล่าวต่อสถาบันการเงินเรียบร้อยแล้ว โดยได้ชี้แจงว่า ในปี 2566 บริษัท ปิยู เรยลเอสเตท จำกัด คาดว่าจะได้รับชำระเงินโอนกรรมสิทธิ์จากลูกค้าของโครงการ Kave Town Colony ประมาณ 750 ห้องชุด คิดเป็นมูลค่าประมาณ 1,300 ล้านบาท โดยบริษัท ปิยู เรยลเอสเตท จำกัด ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมธนาคารของโครงการ Kave Town Colony จำนวน 644.69 ล้านบาทครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้บริษัท ปิยู เรยลเอสเตท จำกัด มีกระแสเงินสดเพียงพอสำหรับค่าก่อสร้างในโครงการ Kave Town Island จึงมีความประสงค์นำเงินส่วนที่เหลือไปชำระคืนเงินกู้ยืมแก่บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ทั้งจำนวน เป็นจำนวน 524.93 ล้านบาท จากเหตุผลข้างต้นส่งผลให้ส่วนทุนของบริษัท ปิยู เรยลเอสเตท จำกัด เพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ ทางสถาบันการเงินดังกล่าว มีเอกสารแสดงการผ่อนผันในการดำรงสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเกินกว่า 2.5:1 ณ สิ้นงวดบัญชีของ ปี 2566 โดยไม่ถือว่าเป็นการปฏิบัติผิดสัญญาสินเชื่อ ข้อกำหนดและเงื่อนไขทั่วไปของสัญญา เป็นที่เรียบร้อยแล้ว บริษัทมีการติดตามสถานะการเงินของบริษัทย่อยทุกบริษัทให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม จนกระทั่งโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า บริษัทย่อยจะทยอยชำระคืนเงินกู้ ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ในระดับที่ควบคุมได้จากภาระหนี้ที่ลดลง

## 4.4 ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

### การแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานครและพื้นที่บริเวณใกล้เคียงกับระบบขนส่งมวลชนระบบรางถือว่าเป็นธุรกิจหนึ่งที่มีการแข่งขันสูง เนื่องจากมีผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมจำนวนมาก ทั้งรายใหญ่และรายเล็ก อีกทั้งพื้นที่บริเวณใกล้เคียงกับระบบขนส่งมวลชนระบบรางมีค่อนข้างจำกัด โดยเฉพาะเส้นทางที่มีผู้ใช้บริการจำนวนมาก ทำให้ราคาที่ดินบริเวณดังกล่าวมีการปรับตัวสูงขึ้น ตามความต้องการที่เพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้ โครงการที่แล้วเสร็จและโครงการที่กำลังก่อสร้างจำนวนมากในตลาด มีความหลากหลายในขนาดและรูปแบบของห้องชุด ทำให้ลูกค้ามีทางเลือกและอำนาจในการซื้อมากขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการแต่ละรายมีการกำหนดกลยุทธ์ในการขายมากขึ้นเพื่อแข่งขันกำลังซื้อของลูกค้า

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงกำหนดกลยุทธ์แบบเชิงรุกในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทในทุกด้าน ไม่ว่าจะเป็นด้านการศึกษาทำเลที่ตั้งเพื่อเปิดโครงการใหม่ที่มีศักยภาพในราคาต้นทุนที่ไม่สูง การออกแบบภายในและภายนอกของโครงการให้มีเอกลักษณ์เฉพาะและสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าและผู้อยู่อาศัย โดยเน้นความทันสมัย น่าอยู่ มีฟังก์ชันการใช้งานที่ครบถ้วนด้วยวัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพและอำนวยความสะดวกสบายให้กับผู้อยู่อาศัย ด้านการตลาดที่รวดเร็วและตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ด้านการขาย การกำหนดราคาขายที่เหมาะสม ทำให้ลูกค้ารับรู้ถึงความคุ้มค่า และสามารถแข่งขันกับคู่แข่งในบริเวณเดียวกันหรือใกล้เคียงได้ พร้อมกับการบริการหลังการขายที่มีคุณภาพและเอาใจใส่ต่อสินค้าและบริการ นอกจากนี้ ยังเพิ่มรูปแบบโครงการแนวราบที่มีการออกแบบที่ทันสมัย มีการออกแบบฟังก์ชันการใช้งานบนพื้นที่ใช้สอยให้มากขึ้น และเป็นที่ต้องการของกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัย เพื่อเป็นทางเลือกให้กับผู้ที่กำลังมองหาโครงการที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทเชื่อว่ากลยุทธ์ดังกล่าวจะทำให้กลุ่มบริษัทมีศักยภาพในการแข่งขันกับคู่แข่งอื่นในธุรกิจเดียวกันได้ นอกจากนี้ในปัจจุบันมีการก่อสร้างเส้นทางรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายเพิ่มขึ้นหลายเส้นทาง โดยมีเส้นทางครอบคลุมพื้นที่ชานเมืองมากขึ้น โดยสายที่มีการก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดไปให้บริการไปในปี 2566 คือ สายสีเหลือง ลาดพร้าว-สำโรง และรถไฟฟ้าสีชมพู แคราย-มีนบุรี นอกจากนี้ ยังมีรถไฟฟ้าสายที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเช่น สายสีส้ม ศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี และ สายสีม่วงใต้ เตาปูน - ราษฎร์บูรณะ และยังมีสายรถไฟฟ้าที่อยู่ในแผนอีกหลายสาย กลุ่มบริษัทจึงได้ทำการขยายพื้นที่การพัฒนาโครงการออกไปยังพื้นที่ตามแนวรถไฟฟ้าสายใหม่ตามชานเมืองและต่างจังหวัด รวมถึงพื้นที่โซนโครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ทำให้มีการกระจายทำเลที่มีศักยภาพออกไปเพิ่มขึ้น เป็นการเปิดโอกาสให้กลุ่มบริษัทมีพื้นที่ในการพัฒนาโครงการเพิ่มมากขึ้นในอนาคต



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

## ความเสี่ยงจากการปรับขึ้นของราคาที่ดินและต้นทุนการก่อสร้าง

ปัจจุบันราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นมากโดยเฉพาะที่ดินในเขตชั้นใน และพื้นที่ที่มีการเติบโตของประชากรสูง พื้นที่ที่มีระบบขนส่งมวลชน และพื้นที่แนวการก่อสร้างระบบขนส่งมวลชนระบบราง จะมีการปรับเพิ่มขึ้นของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการกระจายทำเลที่พัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัทไปตามพื้นที่ที่มีปรับตัวขึ้นของราคาที่ดินด้วย ซึ่งทำให้ต้นทุนที่ดินในการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัทปรับเพิ่มขึ้นด้วย อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้มีแนวทางในการลดผลกระทบจากปัจจัยข้างต้น โดยการเลือกพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลที่มีศักยภาพอื่น

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้ทำการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ และวิเคราะห์และประเมินสภาพตลาดและสภาพเศรษฐกิจ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาการซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการแต่ละแห่ง เพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่ดี คู่ค้าต่อการลงทุนมีผลกำไรที่เป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นหลัก ไม่ซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาที่แพงเกินไปจนไม่คุ้มค่าการลงทุน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะซื้อที่ดินเก็บไว้เพื่อรอการพัฒนาโครงการเป็นจำนวนมาก ในการพิจารณาซื้อที่ดินจะต้องมีแผนการพัฒนารองรับก่อน รวมถึงมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในทำเลต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

นอกจากปัจจัยแนวโน้มการปรับเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพในกรุงเทพแล้ว ยังมีปัจจัยด้านต้นทุนการก่อสร้างที่จะมีผลต่อต้นทุนพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัท ซึ่งที่ผ่านมาราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวสูงขึ้น เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ในปี 2567 นี้คาดการณ์ว่าอัตราเงินเฟ้อของโลกและประเทศไทยจะชะลอตัวลง เป็นผลมาจากราคาน้ำมันที่ปรับตัวลดลงตามราคาส่ง และอุปทานของสินค้าในตลาดบางประเภทที่มีการผลิตเข้ามามากขึ้น ดังนั้น ปัจจัยความเสี่ยงในส่วนของต้นทุนวัสดุก่อสร้างน่าจะมีกระทบต่อกลุ่มบริษัทเพียงเล็กน้อย

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีความตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้มีการสร้างสัมพันธ์อันดีและเป็นพันธมิตรกับคู่ค้าที่เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้าง และตัวแทนจำหน่ายวัสดุตกแต่ง เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสม และที่สำคัญต้องได้คุณภาพที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพดีและมีต้นทุนที่เหมาะสม เนื่องด้วยกลุ่มบริษัทมีกระบวนการจัดจ้างและคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพ ทำให้กลุ่มบริษัทได้ผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์และทีมงานที่ดีมาเป็นพันธมิตรร่วมทำงาน ซึ่งเป็นส่วนช่วยให้การพัฒนาโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัทเป็นไปอย่างราบรื่นและมีคุณภาพที่ดี ผู้รับเหมาส่วนใหญ่ที่กลุ่มบริษัทร่วมงานด้วย เป็นบริษัทที่มีความมั่นคงน่าเชื่อถือ และมีผลงานที่ดี นอกจากนี้กลุ่มบริษัทได้ติดตามและประเมินแนวโน้มราคาส่งวัสดุก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถปรับใช้ในการจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการที่จะพัฒนาได้ใกล้เคียงกับสถานการณ์ที่เป็นปัจจุบันได้ เพื่อให้สามารถประมาณการต้นทุนโครงการและมูลค่าขายของโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

## การลงทุนของกลุ่มบริษัท และร่วมทุนกับบริษัทอื่นเพื่อพัฒนาโครงการ

ในปัจจุบันบริษัทผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์หลากหลายบริษัทมีการร่วมลงทุนกับบริษัทอื่นเพื่อสร้างโอกาสในการพัฒนาโครงการมากขึ้น และมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยลดต้นทุนการพัฒนาโครงการ โดยเฉพาะด้านเงินลงทุนและต้นทุนการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ช่วยกระจายความเสี่ยงในกรณีที่มีการพัฒนาโครงการที่มีขนาดใหญ่หรือมีมูลค่าโครงการสูง รวมถึงช่วยส่งเสริมด้านกลยุทธ์ธุรกิจและการบริหารจัดการจากการผสานความเชี่ยวชาญระหว่างบริษัทกับผู้ร่วมลงทุนที่ผ่านมาในปี 2566 กลุ่มบริษัทมีโครงการที่ร่วมลงทุนกับพันธมิตรธุรกิจ 3 บริษัท เพื่อร่วมกันพัฒนา 3 โครงการ ดังนี้

1. บริษัท ทาคาระ เลเบน (Takara Leben) ในแอทโมซ โฟลว์ มินบุรี (Atmoz Flow Minburi) มูลค่า 1,350 ล้านบาท ตั้งอยู่ในที่ใจกลางมินบุรี ใกล้รถไฟฟ้าสายสีชมพูสถานีตลาดมินบุรี พร้อม Mingle Hill คอมมูนิตีขนาดใหญ่หน้าโครงการ ASW ถือหุ้น 51% และทาคาระ เลเบน ถือหุ้น 49%
2. บริษัท โตเกียว ทาเทโมโนะ (Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd.) ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่นที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โตเกียว โดยบริษัทฯ ถือหุ้น 51% และโตเกียวทาเทโมโนะ ถือหุ้น 49% ร่วมลงทุนในโครงการ เคฟ โคโค บางแสน (Kave Coco Bangsean) คอนโด Low Rise ใจกลางย่านบางแสน ติดมหาวิทยาลัยบูรพา จำนวน 974 ยูนิตมูลค่าโครงการ 2,000 ล้านบาท
3. บริษัท ไอตีส รีเวิล จำกัด โดยการร่วมทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม Modiz Avantgarde ใกล้มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ มูลค่าโครงการ 1,800 ล้านบาท ร่วมกัน โดยการร่วมทุนในครั้งนี้ บริษัทถือหุ้นในสัดส่วน 51:49 ซึ่งเป็นการเพิ่มศักยภาพ และสนับสนุนการเติบโตในอนาคตอย่างแข็งแกร่ง

ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

ความเสี่ยงจากการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อสามารถพิจารณาเป็น 2 ประเด็น คือ สินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance)

สินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) กลุ่มบริษัทอาจได้รับผลกระทบในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ หากสถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการอนุมัติเงินกู้สำหรับพัฒนาโครงการใหม่ๆ ซึ่งกลุ่มบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการสร้างความน่าเชื่อถือและเป็นพันธมิตรกับสถาบันการเงินหลายแห่ง โดยการนำเสนอแผนธุรกิจ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินที่มีการเติบโตต่อเนื่อง และมีประวัติการชำระดอกเบี้ยและเงินต้นที่ตรงตามกำหนด รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้อย่างครบถ้วน ทำให้กลุ่มบริษัทมีความน่าเชื่อถือ ที่ผ่านมามีสถาบันการเงินให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการ และขยายธุรกิจตลอดมา

สินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) ผู้บริโภคอาจได้รับผลกระทบจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจถดถอยสืบเนื่องมาจากการแพร่ระบาดของเชื้อ Covid -19 ซึ่งทำให้มีความเสี่ยงที่ลูกค้าจะไม่ชำระหนี้เพิ่มสูงขึ้น ธนาคารพาณิชย์จึงมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากยิ่งขึ้นเนื่องจากความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ส่งผลให้การขอสินเชื่อไม่ผ่าน หรือ ใช้ระยะเวลาในการอนุมัติสินเชื่อนานขึ้นกว่าปกติ เป็นต้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทได้

กลุ่มบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าและสถาบันการเงินในกระบวนการอนุมัติสินเชื่อให้เป็นไปอย่างรวดเร็วและเป็นไปตามแผนงานของกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัทได้ทำการประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้า และหากลูกค้าขอสินเชื่อไม่ผ่าน กลุ่มบริษัทจะมีกระบวนการในการนำห้องชุดจากการถูกปฏิเสธสินเชื่อดังกล่าวกลับมาขายใหม่ให้กับลูกค้าที่ยังคงมีความต้องการผ่านกระบวนการขายของกลุ่มบริษัทต่อไป

การปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีสัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหลายแห่งเพื่อใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัท ซึ่งส่วนใหญ่จะมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ดังนั้น หากอัตราดอกเบี้ยมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจะส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีต้นทุนทางการเงินหรือต้นทุนโครงการที่สูงขึ้น และอาจจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานโดยรวมของกลุ่มบริษัทด้วย

การปรับตัวของอัตราดอกเบี้ย นอกจากจะส่งผลต่อต้นทุนในการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัทแล้ว ยังมีผลต่อการพิจารณาตัดสินใจเลือกซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของลูกค้าหรือผู้บริโภคด้วย ในกรณีที่อัตราดอกเบี้ยมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจะทำให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อ เนื่องจากต้องพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของตนเองที่จะมีภาระดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ในส่วนนี้กลุ่มบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการติดตามและศึกษาพฤติกรรมของกลุ่มลูกค้าตลอด ทำให้สามารถกำหนดราคาขายที่ช่วยให้ลูกค้าสามารถซื้อเป็นเจ้าของได้

4.5 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

สรุปรายงานการสอบบัญชี

| รอบบัญชี                     | งบการเงิน    | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ | บริษัทผู้สอบบัญชี                                |
|------------------------------|--------------|----------------------|----------------------------|--|
| สำหรับปีสิ้นสุด ธันวาคม 2564 | งบการเงินรวม | นายบพฤกษ์ พิชญวงษ์   | 7764                       | บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด |
| สำหรับปีสิ้นสุด ธันวาคม 2565 | งบการเงินรวม | นายบพฤกษ์ พิชญวงษ์   | 7764                       | บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด |
| สำหรับปีสิ้นสุด ธันวาคม 2566 | งบการเงินรวม | นายบพฤกษ์ พิชญวงษ์   | 7764                       | บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด |



## สรุปความเห็นของผู้สอบบัญชี

## ความเห็นผู้สอบบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินจัดทำโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## ความเห็นผู้สอบบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินจัดทำโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## ความเห็นผู้สอบบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินจัดทำโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## ตารางสรุปงบการเงินรวม

## งบแสดงฐานะการเงินรวม

| โครงการ   | งบการเงินรวม          |               |                  |               |                  |               |
|---|-----------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
|   | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |               |                  |               |                  |               |
|   | 31 ธันวาคม 2564       |               | 31 ธันวาคม 2565  |               | 31 ธันวาคม 2566  |               |
|   | ล้านบาท               | ร้อยละ        | ล้านบาท          | ร้อยละ        | ล้านบาท          | ร้อยละ        |
| <b>สินทรัพย์</b>  |                       |               |                  |               |                  |               |
| <b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>   |                       |               |                  |               |                  |               |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด  | 785.49                | 6.93          | 750.89           | 4.83          | 1,295.37         | 5.32          |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น  | 365.90                | 3.23          | 356.19           | 2.29          | 755.01           | 3.10          |
| เงินให้กู้ยืมบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน                                   | 50.00                 | 0.44          | 147.23           | 0.95          | 220.66           | 0.91          |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันส่วนที่ถึงกำหนดชำระเงินในหนึ่งปี | -                     | -             | 9.00             | 0.06          | 135.61           | 0.56          |
| สินค้าคงเหลือ   | 8,288.59              | 73.12         | 11,767.90        | 75.74         | 1,6806.88        | 68.98         |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน  | 444.90                | 3.92          | 407.18           | 2.62          | 474.58           | 1.95          |
| สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น  | 503.18                | 4.44          | -                | 0.00          | -                | 0.00          |
| <b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>  | <b>10,438.05</b>      | <b>92.08</b>  | <b>13,429.38</b> | <b>86.44</b>  | <b>19,688.11</b> | <b>80.81</b>  |
| <b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>  |                       |               |                  |               |                  |               |
| เงินฝากธนาคารที่มีการผูกพันและข้อจำกัดในการเบิกใช้                            | 3.09                  | 0.03          | 11.23            | 0.07          | 12.40            | 0.05          |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                                 | -                     | -             | 125.20           | 0.81          | 112.20           | 0.46          |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม   | -                     | -             | 40.59            | 0.26          | 102.70           | 0.42          |
| เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า  | 20.37                 | 0.18          | 664.41           | 4.28          | 1,128.29         | 4.63          |
| เงินลงทุนระยะยาว  | -                     | -             | 11.74            | 0.08          | 11.74            | 0.05          |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน  | 365.30                | 3.22          | 627.85           | 4.04          | 937.33           | 3.85          |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์  | 291.91                | 2.58          | 340.88           | 2.19          | 947.55           | 3.89          |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้  | 81.93                 | 0.72          | 86.01            | 0.55          | 100.09           | 0.41          |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น   | 12.24                 | 0.11          | 26.50            | 0.17          | 39.51            | 0.16          |
| ที่ดินรอการพัฒนา  | -                     | -             | -                | -             | 935.37           | 3.84          |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี   | 96.77                 | 0.85          | 140.48           | 0.90          | 161.47           | 0.66          |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น   | 25.57                 | 0.23          | 32.33            | 0.21          | 47.65            | 0.20          |
| <b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>   | <b>897.19</b>         | <b>7.92</b>   | <b>2,107.23</b>  | <b>13.56</b>  | <b>4,675.62</b>  | <b>19.19</b>  |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>   | <b>11,335.24</b>      | <b>100.00</b> | <b>15,536.61</b> | <b>100.00</b> | <b>24,363.73</b> | <b>100.00</b> |



| โครงการ  | งบการเงินรวม          |              |                 |              |                  |              |
|--|-----------------------|--------------|-----------------|--------------|------------------|--------------|
|  | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |              |                 |              |                  |              |
|  | 31 ธันวาคม 2564       |              | 31 ธันวาคม 2565 |              | 31 ธันวาคม 2566  |              |
|  | ล้านบาท               | ร้อยละ       | ล้านบาท         | ร้อยละ       | ล้านบาท          | ร้อยละ       |
| <b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                     |                       |              |                 |              |                  |              |
| <b>หนี้สินหมุนเวียน</b>                                |                       |              |                 |              |                  |              |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 716.00                | 6.32         | 1,078.00        | 6.94         | 917.11           | 3.76         |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น                 | 1,215.05              | 10.72        | 1,235.44        | 7.95         | 1,260.17         | 5.17         |
| ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้                        | 318.36                | 2.81         | 356.61          | 2.30         | 2,355.42         | 9.62         |
| เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน            | 171.85                | 1.52         | 122.85          | 0.79         | -                | -            |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี               |                       |              |                 |              |                  |              |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                                    | 12.22                 | 0.11         | 15.34           | 0.10         | 21.12            | 0.09         |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                      | 128.60                | 1.13         | 553.56          | 3.56         | 766.21           | 3.14         |
| หุ้นกู้  | -                     | 0.00         | 498.70          | 3.21         | 999.85           | 4.10         |
| หุ้นกู้แปลงสภาพ  | -                     | -            | 3.90            | 0.03         | 320.16           | 1.31         |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย                           | 131.79                | 1.16         | 164.05          | 1.06         | 152.10           | 0.62         |
| <b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>                             | <b>2,693.87</b>       | <b>23.77</b> | <b>4,138.39</b> | <b>26.64</b> | <b>6,792.13</b>  | <b>27.88</b> |
| <b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                             |                       |              |                 |              |                  |              |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                                    | 82.87                 | 0.73         | 81.88           | 0.53         | 85.63            | 0.35         |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                      | 2,592.81              | 22.87        | 3,511.52        | 22.60        | 6,960.18         | 28.57        |
| หุ้นกู้  | 989.33                | 8.73         | 1,489.33        | 9.59         | 2,750.73         | 11.29        |
| หุ้นกู้แปลงสภาพ - องค์ประกอบที่เป็นหนี้สิน             | -                     | -            | 314.87          | 2.03         | -                | -            |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                        | 1.11                  | 0.01         | 1.16            | 0.01         | 210.70           | 0.86         |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน    | 32.01                 | 0.28         | 36.76           | 0.24         | 59.74            | 0.25         |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                                | 6.70                  | 0.06         | 9.83            | 0.06         | 20.78            | 0.09         |
| <b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                          | <b>3,704.82</b>       | <b>32.68</b> | <b>5,445.36</b> | <b>35.05</b> | <b>10,087.76</b> | <b>41.40</b> |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                                      | <b>6,398.69</b>       | <b>56.45</b> | <b>9,583.75</b> | <b>61.68</b> | <b>16,879.89</b> | <b>69.23</b> |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                               |                       |              |                 |              |                  |              |
| ทุนเรือนหุ้น   |                       |              |                 |              |                  |              |
| ทุนจดทะเบียน   |                       |              |                 |              |                  |              |
| หุ้นสามัญ 1,363,106,937 หุ้น                           |                       |              |                 |              |                  |              |
| (พ.ศ. 2565: หุ้นสามัญ 1,363,106,937 หุ้น)              |                       |              |                 |              |                  |              |
| มูลค่าหุ้นละ 1 บาท                                     | 856.13                |              | 1,363.11        |              | 1,363.11         |              |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว                                   |                       |              |                 |              |                  |              |
| หุ้นสามัญ 899,121,119 หุ้น                             |                       |              |                 |              |                  |              |
| (พ.ศ. 2565: หุ้นสามัญ 856,121,119 หุ้น)                |                       |              |                 |              |                  |              |
| มูลค่าหุ้นละ 1 บาท                                     | 856.12                | 7.55         | 856.12          | 5.51         | 899.12           | 3.69         |



| โครงการ  | งบการเงินรวม          |               |                  |               |                  |               |
|--|-----------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
|  | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |               |                  |               |                  |               |
|  | 31 ธันวาคม 2564       |               | 31 ธันวาคม 2565  |               | 31 ธันวาคม 2566  |               |
|  | ล้านบาท               | ร้อยละ        | ล้านบาท          | ร้อยละ        | ล้านบาท          | ร้อยละ        |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น                                 | 1,998.59              | 17.63         | 1,998.59         | 12.86         | 2,316.79         | 9.51          |
| ส่วนเกินทุนจากการขายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์            | 19.08                 | 0.17          | 19.08            | 0.12          | 19.08            | 0.08          |
| หุ้นกู้แปลงสภาพ-องค์ประกอบที่เป็นทุน               | -                     | -             | 0.79             | 0.01          | 0.79             | 0.00          |
| ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ                 | -                     | -             | 1.83             | 0.01          | 1.83             | 0.01          |
| กำไรสะสม   |                       |               |                  |               |                  |               |
| จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย สำรองตามกฎหมาย           | 71.15                 | 0.63          | 85.61            | 0.55          | 89.91            | 0.37          |
| ยังไม่ได้จัดสรร ยังไม่ได้จัดสรร                    | 1,750.93              | 15.45         | 2,517.53         | 16.20         | 3,159.28         | 12.97         |
| กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนสัดส่วนเงินลงทุน | 139.83                | 1.23          | 139.83           | 0.90          | 89.26            | 0.37          |
| <b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>                        | <b>4,835.71</b>       | <b>42.66</b>  | <b>5,619.39</b>  | <b>36.17</b>  | <b>6,576.07</b>  | <b>26.99</b>  |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                     | 100.85                | 0.89          | 333.48           | 2.15          | 907.77           | 3.73          |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                        | <b>4,936.55</b>       | <b>43.55</b>  | <b>5,952.86</b>  | <b>38.32</b>  | <b>7,483.84</b>  | <b>30.72</b>  |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>              | <b>11,335.24</b>      | <b>100.00</b> | <b>15,536.61</b> | <b>100.00</b> | <b>24,636.73</b> | <b>100.00</b> |

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

| โครงการ  | งบการเงินรวม          |                |                   |                |                   |                |
|--|-----------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
|  | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |                |                   |                |                   |                |
|  | 31 ธันวาคม 2564       |                | 31 ธันวาคม 2565   |                | 31 ธันวาคม 2566   |                |
|  | ล้านบาท               | ร้อยละ         | ล้านบาท           | ร้อยละ         | ล้านบาท           | ร้อยละ         |
| <b>รายได้</b>  |                       |                |                   |                |                   |                |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์   | 4,850.69              | 96.39          | 5,221.44          | 87.48          | 6,315.92          | 88.37          |
| รายได้จากการเช่าและบริการ  | 77.74                 | 1.54           | 261.91            | 4.39           | 454.21            | 6.36           |
| รายได้อื่น   | 103.81                | 2.06           | 485.11            | 8.13           | 376.75            | 5.27           |
| <b>รวมรายได้</b>   | <b>5,032.24</b>       | <b>100</b>     | <b>5,968.46</b>   | <b>100</b>     | <b>7,146.88</b>   | <b>100</b>     |
| <b>ค่าใช้จ่าย</b>  |                       |                |                   |                |                   |                |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์   | (2,681.33)            | (53.28)        | (2,989.83)        | (50.09)        | (3,774.89)        | (52.82)        |
| ต้นทุนการเช่าและบริการ   | (45.57)               | (0.91)         | (89.54)           | (4.50)         | (231.61)          | (3.24)         |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย  | (452.52)              | (8.99)         | (666.28)          | (11.16)        | (843.70)          | (11.81)        |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร  | (428.98)              | (8.52)         | (578.58)          | (9.69)         | (775.49)          | (10.85)        |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>   | <b>(3,608.40)</b>     | <b>(71.70)</b> | <b>(4,324.22)</b> | <b>(72.45)</b> | <b>(5,625.68)</b> | <b>(78.72)</b> |
| <b>กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>   | <b>1,423.84</b>       | <b>28.29</b>   | <b>1,644.24</b>   | <b>27.55</b>   | <b>1,512.19</b>   | <b>21.28</b>   |
| รายได้ทางการเงิน   | 1.47                  | 0.03           | 11.51             | 0.19           | 27.64             | 0.39           |
| ต้นทุนทางการเงิน   | (4.19)                | (0.08)         | (3.56)            | (0.06)         | (11.28)           | (0.23)         |
| <b>ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าและ<br/>บริษัทร่วม</b> | <b>(32.69)</b>        | <b>(0.65)</b>  | <b>(10.82)</b>    | <b>(0.18)</b>  | <b>(16.49)</b>    | <b>(0.18)</b>  |

| โครงการ  | งบการเงินรวม          |                 |                 |        |          |        |
|--|-----------------------|-----------------|-----------------|--------|----------|--------|
|  | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |                 |                 |        |          |        |
|  | 31 ธันวาคม 2564       | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566 |        |          |        |
|  | ล้านบาท               | ล้านบาท         | ล้านบาท         |        |          |        |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้                              | 1,388.42              | 27.59           | 1,641.38        | 27.50  | 1,521.06 | 21.28  |
| รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้                            | (301.79)              | (6.00)          | (288.36)        | (4.83) | (308.22) | (4.31) |
| กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี                                     | 1,086.62              | 21.59           | 1,353.02        | 22.67  | 1,212.83 | 16.97  |
| <b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>                           |                       |                 |                 |        |          |        |
| ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ | -                     | 0.00            | 5.08            | 0.09   | 2.55     | 0.04   |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                         | 1,086.62              | 21.59           | 1,358.10        | 22.75  | 1,215.38 | 17.01  |
| <b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)</b>                            |                       |                 |                 |        |          |        |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                                 | 951.36                | -               | 1,118.52        | -      | 1,092.22 | -      |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม             | 135.26                | -               | 234.59          | -      | 120.61   | -      |

## งบกระแสเงินสด

| โครงการ  | งบการเงินรวม          |                 |                 |
|--|-----------------------|-----------------|-----------------|
|  | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |                 |                 |
|  | 31 ธันวาคม 2564       | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566 |
|  | ล้านบาท               | ล้านบาท         | ล้านบาท         |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>                            |                       |                 |                 |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี   | 1,086.62              | 1,353.02        | 1,212.83        |
| รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดรับสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย) |                       |                 |                 |
| ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้                                  | 301.79                | 288.36          | 308.22          |
| ค่าเสื่อมราคา  | 65.21                 | 105.34          | 144.60          |
| ค่าตัดจำหน่าย  | 1.53                  | 1.73            | 3.38            |
| (กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน                               | (0.16)                | 1.65            | 1.63            |
| (กำไร)ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน                            | 0.14                  | (0.11)          | 7.50            |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย                           | (33.28)               | (207.23)        | (170.72)        |
| กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า                      | (33.20)               | (223.29)        | (103.33)        |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วม           | 32.69                 | 8.68            | 16.49           |
| กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม                         | -                     | 2.13            | -               |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                 | 0.65                  | -               | 2.38            |
| กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน                   | (0.01)                | -               | -               |
| กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น                | -                     | (0.39)          | -               |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

| โครงการ   | งบการเงินรวม          |                   |                   |
|---|-----------------------|-------------------|-------------------|
|   | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |                   |                   |
|   | 31 ธันวาคม 2564       | 31 ธันวาคม 2565   | 31 ธันวาคม 2566   |
|   | ล้านบาท               | ล้านบาท           | ล้านบาท           |
| หนี้สงสัยจะสูญ  | -                     | 0.17              | -                 |
| โอนกลับขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ              | (3.20)                | (0.42)            | -                 |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตน(โอนกลับ)         | -                     | 2.49              | (0.33)            |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน                             | 10.02                 | 11.25             | 9.63              |
| รายได้ทางการเงิน  | (1.47)                | (11.51)           | (27.64)           |
| การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน                       |                       |                   |                   |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                    | (77.81)               | 3.84              | (224.94)          |
| สินค้าคงเหลือ   | (982.68)              | 125.56            | (1,300.15)        |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน                                      | (763.15)              | (4,161.34)        | (3,081.83)        |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                               | 1.11                  | 0.13              | (29.28)           |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น                  | (19.27)               | 269.30            | (64.56)           |
| เงินค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้                    | (244.00)              | 52.87             | 1,550.99          |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน     | -                     | (0.54)            | (1.35)            |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                                 | 4.47                  | 2.75              | 3.74              |
| เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน                          | (649.78)              | (2,371.99)        | (1,668.47)        |
| เงินสดจ่ายดอกเบี้ย                                      | (179.21)              | (290.34)          | (617.34)          |
| เงินสดรับคืนภาษีเงินได้นิติบุคคล                        | -                     | -                 | 14.42             |
| เงินสดจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล                          | (352.64)              | (303.48)          | (343.74)          |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>     | <b>(1,181.64)</b>     | <b>(2,965.80)</b> | <b>(2,615.14)</b> |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>                       |                       |                   |                   |
| เงินสดจ่ายจากการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | (503.17)              | (200.00)          | -                 |
| เงินสดรับจากการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น  | -                     | 703.30            | -                 |
| เงินสดสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย           | 49.40                 | 159.14            | 112.52            |
| เงินสดจ่ายจากการเพิ่มทุนในกิจการร่วมค้า                 | -                     | (465.08)          | (484.09)          |
| เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทร่วม                       | -                     | (42.73)           | (67.28)           |
| เงินสดสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย              | -                     | (9.06)            | (1,044.21)        |
| เงินสดจ่ายจากการลงทุนในเงินลงทุนระยะยาว                 | -                     | (11.74)           | -                 |
| เงินฝากประจำที่มีภาระผูกพันเพิ่มขึ้น                    | (2.76)                | (8.13)            | (0.96)            |
| เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน        | (50.00)               | -                 | -                 |
| เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้า               | -                     | 672.51            | 491.14            |
| เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้า                 | -                     | (228.05)          | (200.58)          |
| เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม                    | -                     | (76.08)           | (69.41)           |
| เงินสดจ่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                  | (38.84)               | (264.45)          | (184.99)          |



| โครงการ   | งบการเงินรวม          |                 |                   |
|---|-----------------------|-----------------|-------------------|
|   | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |                 |                   |
|   | 31 ธันวาคม 2564       | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566   |
|   | ล้านบาท               | ล้านบาท         | ล้านบาท           |
| เงินสดรับจากการขายเครื่องมือและอุปกรณ์  | 1.24                  | 1.35            | 1.14              |
| เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์  | (97.29)               | (161.98)        | (422.59)          |
| เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน   | (1.14)                | (18.83)         | (16.00)           |
| เงินสดรับขายหุ้นสามัญในบริษัทย่อยของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม              | 0.00                  | 0.04            | 8.03              |
| เงินสดรับจากดอกเบี้ย  | 1.02                  | 4.30            | 12.38             |
| เงินสดจากการซื้อที่ดินรอพัฒนา   | -                     | -               | (375.47)          |
| เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย   | -                     | -               | 71.40             |
| เงินสดรับจากการลงทุนหุ้นสามัญในบริษัทย่อยของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 0.00                  | 0.04            | 8.03              |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน</b>                                 | <b>(641.54)</b>       | <b>54.50</b>    | <b>(2,168.96)</b> |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>   |                       |                 |                   |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                                  | 716.00                | 1,295.87        | 1,756.43          |
| เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                                    | (66.00)               | (933.87)        | (1,726.34)        |
| เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า   | (18.33)               | (14.87)         | (19.00)           |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว   | 2,522.48              | 3,541.00        | 7,943.45          |
| เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาว   | (3,559.89)            | (1,707.95)      | (4,042.39)        |
| เงินสดรับ - หักเปลี่ยนแปลงสภาพ  | -                     | 321.39          | -                 |
| เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว  | 1,000                 | 1,000           | 2,268.90          |
| เงินสดจ่ายหุ้นกู้ระยะยาว  | -                     | -               | (500.00)          |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน                                    | 50.00                 | -               | -                 |
| เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน                                      | (61.50)               | (49.00)         | (122.85)          |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมกิจการอื่น  | -                     | -               | 110.00            |
| เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมกิจการอื่น  | -                     | -               | (219.93)          |
| เงินสดรับจากการเพิ่มทุน   | 1,960.87              | -               | 361.20            |
| เงินสดจ่ายเงินปันผล   | (249.88)              | (575.07)        | (447.09)          |
| เงินปันผลของส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย           | (2.00)                | (0.80)          | (33.80)           |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน</b>                             | <b>2,291.75</b>       | <b>2,876.70</b> | <b>5,328.58</b>   |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ                              | 468.58                | (34.60)         | 544.48            |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันต้นงวด                               | 316.91                | 758.49          | 750.89            |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันสิ้นสุดงวด</b>                    | <b>785.49</b>         | <b>750.89</b>   | <b>1,295.37</b>   |



## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

| อัตราส่วนทางการเงิน  | หน่วย    | งบการเงินรวม          |                 |                 |
|--|----------|-----------------------|-----------------|-----------------|
|  |          | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ |                 |                 |
|  |          | 31 ธันวาคม 2564       | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566 |
| <b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>  |          |                       |                 |                 |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง   | (เท่า)   | 3.87                  | 3.25            | 2.90            |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว   | (เท่า)   | 0.43                  | 0.27            | 0.30            |
| <b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</b>  |          |                       |                 |                 |
| อัตรากำไรขั้นต้น   | (ร้อยละ) | 44.67                 | 43.84           | 40.82           |
| อัตรากำไรสุทธิ <sup>1</sup>  | (ร้อยละ) | 21.59                 | 22.63           | 16.91           |
| <b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>  |          |                       |                 |                 |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น   | (เท่า)   | 1.30                  | 1.61            | 2.26            |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีการระดมดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น <sup>2</sup>                                  | (เท่า)   | 0.95                  | 1.31            | 1.71            |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีการระดมดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ                          | (เท่า)   | 0.79                  | 1.18            | 1.54            |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีการระดมดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย | (เท่า)   | 3.22                  | 4.44            | 7.63            |
| อัตราส่วนหนี้สินที่มีการระดมดอกเบี้ยที่ครบกำหนดใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีการระดมดอกเบี้ยทั้งหมด           | (ร้อยละ) | 21.92                 | 30.62           | 23.59           |
| อัตราส่วนหนี้สินอื่นๆที่มีการระดมดอกเบี้ยต่อหนี้สินที่มีการระดมดอกเบี้ย                                | (ร้อยละ) | 5.69                  | 4.24            | 0.83            |
| อัตราส่วนตราสารหนี้ต่อหนี้สินที่มีการระดมดอกเบี้ย  | (ร้อยละ) | 21.08                 | 29.65           | 31.75           |
| อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีการระดมดอกเบี้ย                                      | (ร้อยละ) | 73.23                 | 66.11           | 67.42           |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย <sup>3</sup>   | (เท่า)   | 7.95                  | 5.57            | 2.73            |
| อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน <sup>4</sup>   | (เท่า)   | 1.42                  | 0.74            | 0.56            |

หมายเหตุ:

- อัตรากำไรสุทธิ คำนวณจากกำไรสุทธิหารด้วยผลรวมของรายได้รวมและรายได้ทางการเงิน
- อัตราส่วนหนี้สินที่มีการระดมดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น คำนวณจาก หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า อย่างไรก็ตาม หนี้สินดังกล่าวข้างต้น ไม่รวมถึงหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใดๆ ของผู้ถือหุ้นกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย / ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว โดยบริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีการระดมดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 2.5 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้
- อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย คำนวณจาก กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย
- อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน คำนวณจาก กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / หนี้สินระยะสั้นที่มีการระดมดอกเบี้ย + หนี้สินระยะยาวที่มีการระดมดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี



## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### ข้อมูลทั่วไป

|                      |   |
|----------------------|---|
| นายทะเบียนหลักทรัพย์ | : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด<br>93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก<br>แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400<br>โทรศัพท์ 0-2009-9000<br>โทรสาร 0-2009-9991 |
| นายทะเบียนหุ้นกู้    | : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)<br>1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120<br>โทรศัพท์ 0-2296-3582<br>โทรสาร 0-2683-1298   |
|                      | หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2567   |
|                      | หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2567   |
|                      | หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2568   |
|                      | หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2568   |
|                      | หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2569   |
|                      | หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2568   |
|                      | หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2569   |
|                      | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)<br>209 อาคารเคเคพี ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก)<br>แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110<br>โทรศัพท์ 0-2165-5555<br>โทรศัพท์ 0-2697-5454                 |
|                      | หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2567   |
|                      | หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2567   |
|                      | หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2568   |
|                      | หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2568   |



หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566  
ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2569

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566  
ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2568

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566  
ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2569

#### บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด

175 อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์ ชั้นที่ 3/1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ

เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ 0-2680-1234

หุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565

ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ  
ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน

#### ผู้สอบบัญชี

: บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 0-2259-5300

#### สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

|                                       |   |   |
|---------------------------------------|---|---|
| ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)            | : | เลขที่ 191 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120<br>โทรศัพท์ 0-2343-3000   |
| ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)  | : | เลขที่ 209 อาคารเคเคพี ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก)<br>แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110<br>โทรศัพท์ 0-2165-5555                      |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)          | : | เลขที่ 400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400<br>โทรศัพท์ 0-2222-0000 กด 1  |
| ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)        | : | เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900<br>โทรศัพท์ 0-2777-7777   |
| ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)     | : | เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120<br>โทรศัพท์ 0-2296-2000   |
| ธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน)            | : | เลขที่ 48/2 อาคารทีสโกทาวเวอร์ ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม<br>เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500<br>โทรศัพท์ 0-2633-6000                                       |
| ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)           | : | เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110<br>โทรศัพท์ 0-2111-1111   |
| ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) | : | เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 5 ถนนสาทรใต้<br>แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120<br>โทรศัพท์ 0-2359-0000                              |
| ธนาคารไทยเครดิต จำกัด (มหาชน)         | : | เลขที่ 123 อาคารไทยประกันชีวิต ถนนรัชดาภิเษก<br>แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400<br>โทรศัพท์ 0-2697-5454                                    |
| ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย             | : | เลขที่ 66 อาคารคิวเฮาส์ อโศก ชั้น B,M,12,14,18, 20-23<br>ถนนสุขุมวิท 21(อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110<br>โทรศัพท์ 0-2650-6999 |
| ธนาคารออมสิน                          | : | เลขที่ 470 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400<br>โทรศัพท์ 0-2299-8000  |



# 2

## ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ





## 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมีความเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะส่งเสริมประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจและสร้างความยั่งยืนให้กับกิจการในระยะยาว รวมถึงสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายผ่านการให้ข้อมูลอย่างโปร่งใสและเท่าเทียมกัน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทภิบาลให้มีหน้าที่รับผิดชอบด้านงานกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ หลักสากลของ The Organization for Economic Co-operation and Development (OECD) และ ASEAN CG Scorecard รวมถึงดูแลให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีผลในทางปฏิบัติและติดตามการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

กลุ่มบริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 และคณะกรรมการบริษัทจะทบทวนและสอบทานนโยบายการกำกับดูแลกิจการของกลุ่มบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องถูกต้องตามข้อกำหนดและข้อบังคับทางกฎหมาย รวมถึงทบทวนเพื่อเกิดผลในทางปฏิบัติที่ดียิ่งขึ้นต่อไป นอกจากนี้คณะกรรมการได้กำหนดให้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติที่ดีอย่างสม่ำเสมอ

ในปี 2566 บริษัทได้ทำการติดตามและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติตามนโยบาย โดยได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566 และได้เผยแพร่ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนผ่าน E-mail และระบบสารสนเทศ (Intranet) ภายในองค์กร และเผยแพร่ให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และประชาชนทั่วไปได้รับทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.assetwise.co.th](http://www.assetwise.co.th)

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักปฏิบัติสำคัญ ดังนี้

- |                  |   |
|------------------|---|
| หลักปฏิบัติที่ 1 | ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน |
| หลักปฏิบัติที่ 2 | กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทเพื่อสร้างความยั่งยืน                                      |
| หลักปฏิบัติที่ 3 | เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ  |
| หลักปฏิบัติที่ 4 | สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร   |
| หลักปฏิบัติที่ 5 | ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ   |
| หลักปฏิบัติที่ 6 | ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม   |
| หลักปฏิบัติที่ 7 | รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล   |
| หลักปฏิบัติที่ 8 | สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น   |

### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทต้องมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่บริษัท ดังต่อไปนี้

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทมีความเข้าใจบทบาทหน้าที่และตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำในการกำกับดูแลให้บริษัทมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง
  - (1) การกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัท
  - (2) การกำหนดและทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
  - (3) การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานตามกลยุทธ์ของบริษัท

- 1.2 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท อันจะนำไปสู่ผลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
  - (1) สามารถแข่งขันได้ และมีผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว
  - (2) ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงมีการบริหารจัดการการให้บริการลูกค้าอย่างเป็นธรรม
  - (3) เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม
  - (4) สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง
- 1.3 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการและผู้บริหารทุกคนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง (duty of care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (duty of loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ นโยบายบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวัง กรรมการบริษัทและผู้บริหารต้องกระทำเยี่ยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์เดียวกัน ตัดสินใจกระทำด้วยความเชื่อโดยสุจริต และบนพื้นฐานข้อมูลที่เพียงพอ สมเหตุสมผล และไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ
- 1.4 คณะกรรมการบริษัทมีความเข้าใจในขอบเขตหน้าที่ ความรับผิดชอบ และขอบเขตอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในกฎบัตรกรรมการบริษัท และกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ คณะกรรมการจะจัดให้มีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทต้องมีหน้าที่ในการพิจารณาให้ความเห็นชอบ ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น
- 1.5 คณะกรรมการมีอิสระจากฝ่ายจัดการของบริษัท สามารถแสดงความเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างเป็นอิสระ โดยบริษัทมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน เพื่อให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระได้อย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการของบริษัท รวมทั้งกำหนดนโยบายและทิศทาง พร้อมแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจ เพื่อให้ฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติ พร้อมทำหน้าที่กำกับดูแลฝ่ายจัดการ (Monitoring) โดยกำหนดวิธีการตรวจสอบ เพื่อเป็นการถ่วงดุลการทำงาน และกำกับดูแลให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 1.6 คณะกรรมการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัทสามารถกำกับดูแลและบริหารกิจการของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม รวมทั้งการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่างๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทเอง

## หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทเพื่อสร้างความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทมีวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ดังต่อไปนี้

- 2.1 คณะกรรมการบริษัทกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทที่มีความเหมาะสม ชัดเจน เพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน และสามารถสร้างคุณค่าให้แก่บริษัท ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม
- 2.2 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมองค์กร รวมถึงกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานประจำปี เพื่อให้บุคลากรของบริษัทได้ปฏิบัติตาม และมุ่งไปสู่เป้าหมายในระยะเวลาที่กำหนด เพื่อสนับสนุนให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน
- 2.3 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทมีการจัดทำแผนกลยุทธ์ หรือแผนงานประจำปีที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท และส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมหรือเทคโนโลยีมาใช้เพิ่มความสามารถต่อธุรกิจอย่างเหมาะสม

## หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาด องค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระ การคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการบริษัทและดูแลให้มั่นใจว่า องค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ รวมถึงการสรรหาและคัดเลือกกรรมการบริษัทที่มีกระบวนการที่โปร่งใส และชัดเจน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้





- 3.1 คณะกรรมการบริษัทต้องประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญ หลากหลาย ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจและสอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น โดยได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหารอย่างน้อย 1 คน มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และส่งเสริมให้กรรมการที่เป็นผู้หญิงอย่างน้อย 2 คน
- 3.2 คณะกรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีรายละเอียดตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้โครงสร้างคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่าร้อยละ 50 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถมั่นใจได้ว่าคณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้นได้อย่างอิสระและมีระบบการถ่วงดุลที่เหมาะสม โดยกรรมการอิสระทุกท่านเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศตลาดหลักทรัพย์ ที่เกี่ยวข้อง โดยที่กรรมการอิสระจะมีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปีติดต่อกัน กรณีที่มีการเสนอให้คณะกรรมการอิสระคนใดซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการมาเกิน 9 ปี เป็นกรรมการอิสระต่อไป คณะกรรมการจะนำเสนอเหตุผลความจำเป็นต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงความเหมาะสมของจำนวนกรรมการบริษัท เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจในเวลานั้น
- คณะกรรมการบริษัทคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการและดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ โดยที่ประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศตลาดหลักทรัพย์ ที่เกี่ยวข้อง เท่านั้น และไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจซึ่งกันและกัน รวมทั้งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายจัดการ
- ประธานกรรมการมีบทบาทหน้าที่สำคัญในการกำหนดนโยบายบริหารงานของคณะกรรมการบริษัท และกำกับดูแลการประชุมคณะกรรมการ และการประชุมผู้ถือหุ้นโดยทำหน้าที่เป็นประธานการประชุม เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย และมีการลงมติในแต่ละวาระอย่างชัดเจน โดยเฉพาะวาระการพิจารณาที่มีนัยสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจ พร้อมดูแลให้มีการจัดทำรายงานการประชุมอย่างถูกต้อง และคอยกำกับดูแลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทได้กำหนดอำนาจ หน้าที่ และการติดตามกำกับดูแล ไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท
- 3.3 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและกำหนดให้มีนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติ ทั้งองค์ประกอบ ความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติบุคคลดังกล่าว เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ องค์ประกอบและบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นไปตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้กรรมการบริษัททุกคนเข้าใจบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบโดยมีรายละเอียดตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ รวมถึงจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอเพื่อให้ประสิทธิภาพของการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการมีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
- ในกรณีที่กรรมการเข้าใหม่บริษัทจะจัดให้มีการปฐมนิเทศขึ้น โดยกำหนดให้กรรมการเข้าใหม่ทุกคนต้องได้รับการปฐมนิเทศในหัวข้อต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ได้ไม่เกิน 5 บริษัท แต่ทั้งนี้หากกรรมการผู้นั้นดำรงตำแหน่งประธานกรรมการคณะกรรมการบริหารหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ควรดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนเพียง 1 บริษัท คือ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
- 3.4 คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนกำกับดูแลโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับหน้าที่ ความรับผิดชอบ และลงใจให้คณะกรรมการบริษัทนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยกำหนดรูปแบบค่าตอบแทน ทั้งที่เป็นตัวเงินและที่มีใช่ตัวเงิน ได้แก่ ค่าตอบแทน และเบี้ยประชุม เป็นต้น โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ภาระ หน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลงานและประโยชน์ที่คาดว่าจะได้จากกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับการบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมถึงผ่านกระบวนการพิจารณาที่มีความชัดเจนโปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่พิจารณารูปแบบและอัตราค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทในจำนวนที่มีความเหมาะสม เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี



- 3.5 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีการรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายการลงทุนและการดำเนินงานของบริษัทย่อย บริษัทในกลุ่มธุรกิจและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญในระดับที่มีความเหมาะสม รวมทั้งจัดให้บริษัทย่อย บริษัทในกลุ่มธุรกิจและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนได้มีความเข้าใจและดำเนินการถูกต้องตรงกัน
- 3.6 คณะกรรมการควรจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคลโดยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยผลประเมินจะถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นและใช้ในการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทต่อไป
- 3.7 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้กรรมการและผู้บริหารทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนส่งเสริมให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมทักษะและความรู้ต่างๆ ที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ
- 3.8 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้การดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างเรียบร้อย โดยจัดให้มีกำหนดการประชุมและวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการบริษัททุกคนสามารถจัดเวลาเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทจะจัดเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 7 วัน ทั้งในรูปเอกสารปกติ และสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาที่เพียงพอศึกษาวาระการประชุม เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน ในการประชุม คณะกรรมการแต่ละครั้งต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมเพื่อลงมติวาระต่างๆ ในที่ประชุม ไม่น่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม  
 ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสม เพื่อช่วยให้บริษัทและคณะกรรมการบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสนับสนุนและประสานงานกับบุคคลทั้งภายในและภายนอกบริษัทให้มีการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการบริษัท และสนับสนุนการจัดให้กรรมการบริษัทได้รับความรู้และเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่

#### หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

คณะกรรมการบริษัทควรดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนากรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย รวมถึงกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

- 4.1 คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัทตั้งแต่ระดับ “รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร” ขึ้นไป โดยการพิจารณาสรรหาและกลั่นกรองคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมทั้งจากภายในและภายนอกบริษัท ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้ง โดยมีรายละเอียดตามนโยบายการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับ “ประธานเจ้าหน้าที่สายงาน” ลงมา ฝ่ายจัดการจะเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความเหมาะสมและเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่ง
- 4.2 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม โดยกำหนดให้มีนโยบายค่าตอบแทนสำหรับประธานกรรมการบริหาร /ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูงไว้ทั้งค่าตอบแทนในรูปแบบที่เป็นตัวเงินและค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน ซึ่งมีความชัดเจนและโปร่งใส ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยคำนึงถึงความสามารถ ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ ตลอดจนผลงาน หรือประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ในระดับที่เหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณสมบัติที่บริษัทต้องการ และอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน
- 4.3 คณะกรรมการบริษัทเข้าใจในโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการดูแลไม่ให้โครงสร้างและความสัมพันธ์ดังกล่าวเป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท
- 4.4 คณะกรรมการบริษัทติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และแรงจูงใจที่เหมาะสม โดยให้บริษัทจัดให้มีการอบรม สัมมนา หรือกิจกรรมต่างๆ เพื่อพัฒนาความรู้ และเสริมศักยภาพของพนักงาน เพื่อพร้อมสำหรับการปฏิบัติอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ



## หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการพัฒนานวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจและเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท ควบคู่ไปกับการสร้างประโยชน์ร่วมกันทั้งต่อบริษัท ลูกค้า คู่ค้า หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมให้เกิดนวัตกรรมติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการใช้เป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์พัฒนาการดำเนินงาน การกำหนดรูปแบบธุรกิจ วิจัยคิด การปรับปรุงกระบวนการทำงาน รวมถึงการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศและกำกับดูแลความเสี่ยง เพื่อให้บริษัท สามารถบรรลุวัตถุประสงค์แผนกลยุทธ์ทางธุรกิจ และเป้าหมายหลักของบริษัทได้อย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีกลไกที่ทำให้มั่นใจว่า บริษัทได้ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

### การส่งเสริมนวัตกรรม

บริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการพัฒนานวัตกรรม เพื่อก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปกับการสร้างประโยชน์ให้แก่ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง รวมถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทกำหนดแนวทางในการปฏิบัติโดยการส่งเสริมให้แก่พนักงานมุ่งสรรหาหรือสร้างสรรค์นวัตกรรมเพื่อนำมาใช้ประโยชน์ในการทำงานหรือการประกอบธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ธุรกิจสามารถที่จะเติบโตได้อย่างยั่งยืน จัดให้มีการสื่อสารให้ความรู้ในเรื่องนวัตกรรมแก่พนักงานอย่างทั่วทั้งบริษัท รวมถึงการจัดกิจกรรมส่งเสริมให้พนักงานได้มีการนำเสนอหรือคิดค้นนวัตกรรมสำหรับธุรกิจและการทำงาน และพัฒนาจนก่อให้เกิดนวัตกรรมที่สามารถนำมาใช้ได้จริงในบริษัท

### การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักสิทธิมนุษยชน ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่อุปทานด้วยความเท่าเทียมเป็นธรรม และเคารพให้เกียรติซึ่งกันและกัน และจะไม่กระทำการใดๆ หรือมีส่วนร่วมในการกระทำที่ขัดต่อหลักสิทธิมนุษยชน รวมถึงจะไม่กระทำการอันเป็นการส่งเสริม หรือสนับสนุนให้มีการละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนในทุกกรณี บริษัทจึงกำหนดแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการด้านสิทธิมนุษยชนไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้บริษัทมุ่งส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจ และปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัดในการทำงาน จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงและประเมินความเสี่ยงในเรื่องของสิทธิมนุษยชน พร้อมกำหนดมาตรการในการแก้ไขและป้องกันความเสี่ยงในกรณีที่มีการละเมิดสิทธิมนุษยชนขึ้นในบริษัท รวมถึงบริษัทมีการส่งเสริมให้พันธมิตรและคู่ค้าของบริษัทมีการดำเนินการด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน

### ความมั่นคงปลอดภัยของเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ จึงได้กำหนดให้มีนโยบายด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ เพื่อรักษาความมั่นคงปลอดภัยให้แก่ข้อมูลที่อยู่บนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทให้มีความมั่นคงปลอดภัยตามมาตรฐานสากล ลดความเสี่ยงจากการที่ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอาจถูกคุกคาม และลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการละเมิดความมั่นคงปลอดภัยของระบบ และเพื่อรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศไว้ในสภาวะฉุกเฉินหรือภัยพิบัติที่อาจเกิดขึ้นต่อองค์กร นอกจากนี้ยังได้กำหนดให้มีคู่มือการบริหารจัดการความมั่นคงปลอดภัยของเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อสำหรับเป็นแนวทางในการปฏิบัติ เพื่อป้องกันและคุ้มครองข้อมูลบนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้มีความมั่นคงปลอดภัยและสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่ม ดังนี้

#### (1) ผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งมั่นในการเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริตและจริยธรรมอันดีงาม ด้วยความพยายามที่จะพัฒนากิจการให้มีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน มั่นคง ปฏิบัติตามพันธกิจที่ให้ไว้กับผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด โดยคำนึงถึงการสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องเท่าเทียมกัน รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น

#### (2) พนักงาน

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัท ด้วยเหตุดังกล่าวบริษัทจึงมุ่งพัฒนา เสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและสร้างความรักความสามัคคีภายในบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลพนักงาน ได้แก่ นโยบายการเคารพสิทธิมนุษยชน ในการที่จะต้องปฏิบัติตามพนักงานภายใต้หลักสิทธิมนุษยชน และจะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงการจ้างงานที่ให้ความเท่าเทียมกัน

โดยไม่จำกัดหรือกีดกันในเรื่องความแตกต่างของบุคคล นโยบายว่าด้วยค่าตอบแทนและสวัสดิการสำหรับพนักงาน เพื่อดูแลเรื่องค่าตอบแทนพนักงานทั้งในระยะสั้นและระยะยาวที่เหมาะสมกับศักยภาพของพนักงาน และผลการดำเนินงานของบริษัท และสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานรวมถึงจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน นโยบายว่าด้วยการพัฒนาพนักงาน เพื่อให้มีการฝึกอบรมพัฒนาความรู้และฝีมือแรงงานให้กับพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานทุกคนได้มีโอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงาน นอกจากนี้บริษัทยังกำหนดให้มีนโยบายด้านความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน เพื่อดูแลสถานที่การทำงานให้มีความปลอดภัย และถูกสุขอนามัยอย่างสม่ำเสมอ การจัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการที่มาจากการเลือกตั้งของพนักงาน เพื่อทำหน้าที่ให้การดูแล และเป็นตัวแทนของพนักงานในการต่อรองสิทธิประโยชน์ของพนักงานต่อบริษัท และเปิดโอกาสให้พนักงานได้แสดงความคิดเห็นต่อบริษัท

(3) ลูกค้า

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อลูกค้าโดยคำนึงถึงความต้องการและความปลอดภัยของลูกค้าเป็นหลัก บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ บริษัทจึงพยายามแสวงหาวิธีการที่จะตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลอยู่ตลอดเวลา กำหนดให้มีการสื่อสารและให้ข้อมูลในรายละเอียดของสินค้าอย่างถูกต้อง ตรงตามข้อเท็จจริงของสินค้า เพื่อไม่ให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดในสินค้าของบริษัท และเพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว รวมถึงการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า โดยกำหนดให้มีนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และผู้รับผิดชอบในการดูแลคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ที่สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

(4) เจ้าหนี้

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้ทางการค้าหรือเจ้าหนี้สถาบันการเงินในการชำระหนี้ที่ติดค้างคืนให้ตรงกำหนดเวลาที่ตกลงหรือที่ทำสัญญาไว้ โดยเฉพาะเรื่องเงื่อนไขการค้าประกัน การบริหารเงินทุน และไม่ให้มีการผิดนัดชำระหนี้ เพื่อรักษาความน่าเชื่อถือของบริษัทต่อเจ้าหนี้และสถาบันการเงินในการจัดลำดับให้บริษัทเป็นลูกค้าอันดับที่เยี่ยมมาตลอดเวลาในการประกอบธุรกิจ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยยึดหลักปฏิบัติต่อเจ้าหนี้เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

(5) คู่ค้า

บริษัทกำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงานคัดเลือกและปฏิบัติต่อคู่ค้าในการจัดซื้อจัดจ้างอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงชื่อเสียงความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับคู่ค้า โดยยึดหลักปฏิบัติเพื่อให้ความเป็นธรรมกับคู่ค้าและเกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย รวมถึงติดตามและประเมินผลคู่ค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน

(6) ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงความใส่ใจและมีส่วนรวมในการพัฒนาชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง จึงกำหนดให้มีนโยบายเกี่ยวกับสังคมและสิ่งแวดล้อม ภายใต้หลักการประกอบธุรกิจที่บริษัทยึดมั่นอยู่เสมอว่า บริษัทจะก้าวหน้าพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยการเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบอาชีพ และรับผิดชอบต่อการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้มีความเจริญควบคู่กันไป รวมถึงการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดให้การปฏิบัติงานอันเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปตามกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนกำหนดให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องเป็นไปตามข้อกำหนดและมาตรฐานทางสิ่งแวดล้อม เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม และสนับสนุนส่งเสริมในการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และปรับปรุงคุณภาพชีวิตมนุษย์ด้วยการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อม โดยถือว่าการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นหน้าที่ร่วมกันของทุกคน รวมถึงส่งเสริมให้มีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

(7) คู่แข่ง

บริษัทกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อคู่แข่งในการที่จะประกอบธุรกิจอย่างสุจริต เปิดเผย โปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม และปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน



## หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

- 6.1 คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้บริษัทมีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพภายใต้ค่าใช้จ่ายที่เหมาะสม โดยกำหนดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อช่วยเหลือผู้ปฏิบัติงานทุกระดับให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ของตนให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบในการกำกับดูแลให้บริษัท มีระบบการกำกับดูแลที่ดี รวมถึงการให้ความเห็นที่ตรงไปตรงมาต่อรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงที่ทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และดูแลให้มีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นหน่วยงานหนึ่งในบริษัททำหน้าที่ในการวิเคราะห์ ให้คำปรึกษา ให้ข้อเสนอแนะ และให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรมที่สอบทาน รวมถึงการประเมินระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้ฝ่ายตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมกับสนับสนุนให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัท
- 6.2 คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีระเบียบและมาตรฐานเดียวกัน สามารถบริหารจัดการ และควบคุมความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท โดยแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงและกำกับให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร เพื่อบริหารจัดการปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกการดำเนินการธุรกิจของบริษัทได้อย่างเหมาะสม
- 6.3 คณะกรรมการบริษัทควรติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นภายในบริษัท โดยได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ด้วยการกำหนดให้กรรมการบริษัทและผู้บริหารทุกท่านต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียและนำเสนอไว้ให้เลขาธิการบริษัท โดยในการพิจารณาเรื่องต่างๆ จะต้องพิจารณานบนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับรายการที่พิจารณา ต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณาตัดสินใจ รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้นๆ หากมีรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้นที่เป็นข้อขัดข้องทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป จะต้องนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติโดยให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคำแนะนำอย่างรอบคอบเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)
- 6.4 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้พนักงานทุกคน ทุกระดับใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อควบคุมและป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้การตัดสินใจ และการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ
- (1) จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน กำกับดูแลให้มีแผนหรือแนวทางในการป้องกันและควบคุมความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการทุจริตคอร์รัปชัน
  - (2) จัดให้มีการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ
  - (3) จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานทั้งภายในและภายนอก เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- 6.5 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีช่องทางการให้ข้อมูลร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสถึงการกระทำที่เป็นการทุจริตคอร์รัปชัน การถูกละเมิดต่อสิทธิ หรือเรื่องที่ทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทมายังบริษัทได้โดยตรง มีขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริงและจัดการข้อร้องเรียนที่เป็นธรรม และปกป้องคุ้มครองผู้ให้ข้อมูลหรือแจ้งเบาะแส ตามมาตรการคุ้มครองสิทธิผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน โดยกำหนดไว้ในนโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสดังกล่าว
- 6.6 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติที่สำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท เกิดการปฏิบัติพร้อมนำไปใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ และยึดถือเป็นแนวปฏิบัติในการทำงานตามหน้าที่ของตนอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะช่วยให้บริษัทรักษาแนวทางการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส เป็นไปตามกฎหมายและหลักจริยธรรมที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับธุรกิจของบริษัท รวมถึงช่วยกันเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ บริษัทกำหนดให้มีการต้องลงนามรับทราบถึงแนวทางการปฏิบัติ และจัดให้มีการติดตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทเป็นประจำทุกปี



- 6.7 คณะกรรมการกำหนดให้นโยบายเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญา เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติของพนักงานในการปกป้องและดูแลรักษาทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทไม่ให้ถูกนำไปใช้ หรือเผยแพร่ในทางที่ไม่เหมาะสมหรือโดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัท และต้องเคารพและไม่ละเมิดในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

#### หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

- 7.1 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในการให้ความสะดวกแก่ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างสะดวก ทัวถึง และเท่าเทียมกัน โดยได้เปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทัวถึง เท่าเทียมกันและทันเวลาอย่างสม่ำเสมอ ทั้งข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนถูกต้อง ทั้งนี้ การให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้อง เช่น ผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน ความเห็นของผู้สอบบัญชีในการรายงานทางการเงินและข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์และนโยบายของบริษัท
- 7.2 คณะกรรมการบริษัทติดตามดูแลและติดตามสถานะทางการเงินของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่มีความเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 7.3 คณะกรรมการบริษัทดูแลและติดตามให้บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวัง และจัดให้มีแผนหรือกลไกในการแก้ไขหากบริษัทประสบปัญหาหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหาทางการเงินหรือการชำระหนี้อย่างสมเหตุสมผล และคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- 7.4 คณะกรรมการกำหนดนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยให้ส่งข้อมูลส่วนได้เสียดังกล่าวไปยังเลขานุการบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อยได้ รวมทั้งเพื่อใช้เป็นข้อมูลป้องกันไม่ให้เกิดการ กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้ที่มีส่วนได้เสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลในแบบแจ้งรายงานมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย (ฉบับแก้ไข) ให้แก่เลขานุการบริษัททราบภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลง และให้เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานฉบับแก้ไขให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
- 7.5 คณะกรรมการกำหนดนโยบายรายการเกี่ยวโยงและรายการระหว่างกัน โดยคณะกรรมการจะพิจารณาอนุมัติการทำรายการระหว่างกันที่สำคัญของของบริษัท โดยจะต้องเป็นรายการที่ดำเนินการตามปกติทางการค้า และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- 7.6 คณะกรรมการกำหนดให้มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูล โดยกรรมการ ผู้บริหาร ที่มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท (ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน) จะต้องแจ้งต่อคณะกรรมการหรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมายซึ่งได้แก่เลขานุการบริษัท อย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขายทุกครั้ง และต้องมีหน้าที่จัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ซื้อขาย ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้รับทราบทุกครั้ง รวมทั้งบริษัทยังห้ามกรรมการ ผู้บริหาร ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินต่อสาธารณชน
- 7.7 คณะกรรมการกำหนดให้มีนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน โดยบริษัทจะจัดเก็บรักษาข้อมูลทางธุรกิจที่ยังไม่มีการเปิดเผยต่อสาธารณชนไว้ โดยผู้มีอำนาจเฉพาะเท่านั้นที่จะได้รับทราบและเข้าถึงข้อมูลได้ ทั้งยังกำหนดห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่เป็นสาระสำคัญและยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน รวมทั้งห้ามไม่ให้มีการใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น หรือทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องแม้ว่าบริษัทอาจไม่เสียประโยชน์ก็ตาม
- 7.8 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเพื่อประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืนภายใต้กรอบแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัทในรายงานประจำปี หรือรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม



- 7.9 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทมีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อทำหน้าที่ในการสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญของบริษัทกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สื่อมวลชน ประชาชน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างมีประสิทธิภาพ
- 7.10 คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล โดยการจัดให้มีเว็บไซต์ ASSETWISE.CO.TH ของบริษัท เพื่อเผยแพร่และนำเสนอข้อมูลต่างๆ ของบริษัทให้กับผู้ถือหุ้น หรือนักลงทุน ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทที่ทันต่อเหตุการณ์ อาทิ ลักษณะการดำเนินธุรกิจ งบการเงินของบริษัททั้งรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี เอกสารข่าว โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร โครงสร้างบริษัทในเครือ ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ รายงานประจำปี และหนังสือนัดเชิญประชุมผู้ถือหุ้นที่สามารถดาวน์โหลดได้
- 7.11 คณะกรรมการบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัท โดยกำหนดให้การจ่ายเงินปันผลของบริษัทเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผล

### หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายของบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน โดยจะส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนภายใต้สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ดังนี้

- (1) สิทธิในการซื้อ ขาย โอน และรับโอนหุ้นรวมทั้งสิทธิได้รับปันหุ้น  
ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิในการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหุ้นได้อย่างอิสระ นอกจากนี้ยังมีสิทธิได้รับปันหุ้นได้ตามที่กฎหมายกำหนด โดยบริษัทมีนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินการเกี่ยวกับทะเบียนหุ้นและหลักทรัพย์ของบริษัท
- (2) สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งในผลกำไรและเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน  
ผู้ถือหุ้นทุกคนของบริษัทมีสิทธิได้รับส่วนแบ่งในผลกำไรของบริษัทในรูปเงินปันผล โดยบริษัทจะจ่ายเงินปันผลตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นแต่ละคน
- (3) สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน  
การจัดประชุมผู้ถือหุ้น นอกเหนือจากที่ได้มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทบริหารงานในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตัวเอง บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลอื่นใดเข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัท ได้จัดส่งไปพร้อมหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้ จะต้องไม่กำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทกำหนดแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น เพื่อสนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น ดังนี้

- 8.1 คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท
- (1) การได้รับหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน  
บริษัทกำหนดให้เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมาย จัดเตรียมหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษที่มีข้อมูลหลักเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นทราบและมีข้อมูลในแต่ละวาระการประชุมที่ถูกต้อง ครบถ้วนเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญนัดประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
  - (2) การมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นรายย่อยหรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย  
บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายที่ถือหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทมีสิทธิเสนอวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระล่วงหน้าอย่างน้อย 2 เดือนก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัทที่จะมีการพิจารณาการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลกิจการกลั่นกรองและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบให้บรรจุเป็นวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะแจ้งในหนังสือนัดประชุมว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น ส่วนในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทไม่เห็นชอบให้เรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเข้าบรรจุเป็นวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะชี้แจงเหตุผลให้รับทราบในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาเข้ารับ การเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเพื่อ สรรหาพร้อมกับบุคคลอื่นตามหลักเกณฑ์การสรรหาบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัท จากนั้นจะได้เสนอรายชื่อบุคคลที่ เห็นว่าเหมาะสมให้แก่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเลือกก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

- 8.2 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน โดยบริษัทจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ปีละ 1 ครั้งภายในเวลาไม่ เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุตรอบปีบัญชี และอาจมีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นเพิ่มเติมตามความจำเป็นเรียกว่า การประชุมวิสามัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทต้องดูแลให้บริษัทดำเนินการต่างๆ ให้สอดคล้องและเป็นไปตามข้อกำหนด ของกฎหมายที่เกี่ยวข้องรวมถึงภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยผู้ถือหุ้นต้องได้รับการปฏิบัติอย่างยุติธรรมและ เท่าเทียมกัน ดังนี้

(1) การกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม

บริษัทจะอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้มีนโยบายกำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการจัดประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม คือ บริษัทจะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุด ทำการของธนาคารพาณิชย์ หรือวันหยุดทำการที่ติดต่อกันตั้งแต่ 3 วันขึ้นไป และจะจัดประชุมในช่วงเวลา ทำการปกติ และจัดสรรเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอการหารือและพิจารณาเรื่องต่างๆ และเปิดโอกาสให้ ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามต่อคณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทในการประชุม บริษัท จะใช้สถานที่จัดประชุมในเขตกรุงเทพมหานครหรือท้องที่อื่นเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัท เพื่อความสะดวก ต่อการเดินทางของผู้ถือหุ้น และจะจัดส่งแผนที่ของสถานที่ประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือนัดเชิญประชุม และเอกสารประกอบการประชุม

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตัวเอง บริษัท จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการ อิสระหรือบุคคลอื่นใดเข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัท ได้จัดส่งไปพร้อมหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้ จะต้องไม่กำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ใน แนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

(2) การไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการจำกัดโอกาสการเข้าร่วมประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้น

บริษัทจะอำนวยความสะดวกในการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมทุกคนได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงอย่างเต็มที่และอิสระ โดยบริษัทจะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการจำกัดโอกาสการเข้าร่วมประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่กำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำหรือแสดงเอกสารหลักฐานในการแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

(3) การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทนำเทคโนโลยีมาใช้สำหรับอำนวยความสะดวกในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนน และแสดงผลเพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ

(4) ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทมอบหมายให้ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อมีหน้าที่ดูแลและดำเนินการประชุม ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท รวมถึงจัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระ การประชุมให้มีความเหมาะสมและเพียงพอ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุม ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้

(5) การกำหนดวาระการประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญได้อย่างครบถ้วน บริษัทกำหนดวาระหัวข้อ การประชุมไว้ชัดเจน และได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่มีวาระอื่นๆ ที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อ ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม แต่ทั้งนี้ บริษัทก็ไม่จำกัดสิทธิตามกฎหมายของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีหุ้น นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด สามารถขอให้ที่ประชุมพิจารณา เรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมได้

(6) การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้น กรรมการบริษัททุกท่าน เลขานุการบริษัท ผู้บริหารและฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้อง ต้องเข้าร่วม ประชุม เพื่อตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในที่ประชุม พร้อมทั้งรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ของผู้ถือหุ้น เพื่อนำไปพิจารณาและดำเนินการตามสมควรต่อไป



- (7) การชี้แจงขั้นตอนและหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประชุม  
บริษัทมีนโยบายการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น ให้มีขั้นตอนที่ง่ายต่อการเข้าใจ ไม่ยุ่งยากซับซ้อน พร้อมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนรับทราบข้อมูลข่าวสารโดยทั่วถึงและมีส่วนร่วมในการประชุม โดยทุกครั้งก่อนที่การประชุมจะเข้าสู่วาระการพิจารณา ฝ่ายเลขานุการบริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ และจะแนะนำกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ตลอดจนผู้เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นทุกคนรู้จักเพื่อความสะดวกในการซักถามข้อสงสัย รวมถึงชี้แจงและอธิบายขั้นตอนการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เพื่อให้ทราบขั้นตอนการใช้สิทธิสอบถามข้อสงสัย หรือแสดงความคิดเห็นต่อการกรรมการบริษัท การชี้แจงของกรรมการบริษัทในแต่ละวาระ รวมถึงการออกเสียงลงคะแนน การนับคะแนน และการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบขั้นตอนก่อนการประชุม
- (8) การลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น  
บริษัทจะแจ้งขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนนในวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทุกคนทราบก่อนเริ่มการประชุมทุกครั้ง โดยจัดให้มีการใช้บัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงในทุกวาระ และในกรณีที่วาระใดมีหลายรายการบริษัทจะจัดให้มีการลงคะแนนเป็นแต่ละรายการ
- (9) การนับคะแนนเสียง และการตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น  
บริษัทได้จัดการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยเป็นไปตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 โดยใช้ระบบ DAP e-Shareholder Meeting ให้บริการโดยบริษัท ดิจิทัล แอคเชส แพลตฟอร์ม จำกัด กลุ่มบริษัทของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นระบบที่มีมาตรฐานสอดคล้องกับประกาศของกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมในเรื่องมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 รวมถึง ผ่านการรับรองระบบควบคุมการประชุมจากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (องค์การมหาชน) เพื่อให้เกิดความโปร่งใส ถูกต้อง สะดวกรวดเร็ว และเปิดเผยการลงคะแนน รวมถึงเปิดเผยการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงของแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบ พร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจน
- 8.3 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งเปิดเผยมติที่ประชุมและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องและครบถ้วน
- (1) การเปิดเผยมติที่ประชุม  
บริษัทจะเปิดเผยมติที่ประชุมและผลการลงคะแนนของแต่ละวาระผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัท ภายในวันทำการถัดไปหลังเสร็จสิ้นการประชุม
- (2) การจัดทำและเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น  
เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบและตรวจสอบรายละเอียดการประชุมผู้ถือหุ้นภายในเวลาอันสมควร และให้การรับข้อมูลเป็นไปอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจะบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องและครบถ้วนในสาระสำคัญ โดยอย่างน้อยต้องมีการบันทึกข้อมูลดังนี้ รายชื่อกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่เข้าประชุม สัดส่วนกรรมการบริษัทที่เข้าร่วมการประชุม และที่ไม่ร่วมการประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลการลงคะแนน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง) ของแต่ละวาระ ประเด็นคำถามและคำตอบในที่ประชุม รวมทั้งชื่อ-นามสกุลของผู้ถามและผู้ตอบ รวมถึงข้อเสนอแนะที่สำคัญ
- ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน โดยการจัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผ่านระบบ SET Portal ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุม รวมถึงเผยแพร่เว็บไซต์ของบริษัท เพื่อเป็นช่องทางให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบข้อมูลความถูกต้องได้ โดยไม่จำเป็นต้องรอให้ถึงการประชุมครั้งต่อไป พร้อมทั้งนำส่งกระทรวงพาณิชย์ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด

### 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

#### • การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

##### การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การสรรหา คุณสมบัติ รวมถึงกระบวนการในการแต่งตั้งของกรรมการไว้อย่างชัดเจน โดยจะพิจารณาจากความเหมาะสมและความหลากหลายของคณะกรรมการในด้านต่างๆ ตามนโยบายความหลากหลายของคณะกรรมการ ได้แก่ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญ หลากหลายที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจและสอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว ตามตารางความรู้ความชำนาญ (Board Skills Matrix) โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น โดยได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร อย่างน้อย 1 คน



มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และส่งเสริมให้กรรมการที่เป็นผู้หญิงอย่างน้อย 2 คน โดยมีหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาและคัดเลือกกรรมการ ดังนี้

1. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าผ่านทาง [www.assetwise.co.th](http://www.assetwise.co.th)
2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กำหนดคุณสมบัติลักษณะเฉพาะของบุคคล เพื่อสรรหาและคัดเลือกเสนอชื่อเป็นกรรมการ โดยการพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool)
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กำหนดองค์ประกอบของความรู้ ความชำนาญเฉพาะด้าน ที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ ตลอดจนคำนึงถึงความรู้ ความชำนาญที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ โดยใช้ตารางความรู้ ความชำนาญ ของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาสรรหากรรมการ

โดยที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์การสรรหาบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัท จากนั้นจะได้เสนอรายชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมให้แก่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

#### การสรรหาและแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริหารเป็นผู้สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทตามแผนการสืบทอดตำแหน่ง เสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้เป็นผู้กลั่นกรองและให้ความเห็นต่อการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่คณะกรรมการบริหารได้นำเสนอ และนำเสนอบุคคลดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีความเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งต่อไป

#### • การดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการบริษัท

บริษัทตระหนักว่ากรรมการควรต้องมีเวลาในการทำหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ จึงกำหนดให้กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ได้ไม่เกิน 5 บริษัท แต่ทั้งนี้ หากกรรมการผู้นั้นดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ คณะกรรมการบริหารหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ควรดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนเพียง 1 บริษัท คือ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

#### • การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทกำหนดให้มีนโยบายการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเพื่อกำหนดค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร โดยพิจารณาจากการประเมินผลการปฏิบัติงาน แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้สามารถจูงใจ และรักษาคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่มีความสามารถ คุณภาพ และศักยภาพ เพื่อประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ การกำหนดค่าตอบแทนต้องสามารถเทียบเคียงและแข่งขันได้กับบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน หรือ ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงได้พิจารณาร่วมกับปัจจัยอื่นๆ เช่น ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ เป็นต้น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท

บริษัท กำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่พิจารณาในส่วนของโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนกรรมการที่มีความเหมาะสม เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำปี

#### หลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

##### - คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาโครงสร้างและองค์ประกอบค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อยเป็นประจำปี โดยเสนอหลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดค่าตอบแทนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อย โดยพิจารณาจากผลการประเมินการปฏิบัติงานของกรรมการ แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงสามารถเทียบเคียงและแข่งขันได้กับบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



ทั้งนี้ ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ ค่าตอบแทนรายเดือนสำหรับคณะกรรมการบริษัท และค่าเบี้ยประชุมต่อครั้งของคณะกรรมการแต่ละชุด โดยแบ่งเป็นประธานกรรมการ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร โดยการกำหนดค่าตอบแทนรายเดือนและค่าเบี้ยประชุม คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาความเหมาะสมทุกปี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

#### ค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2566

##### - ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

| คณะกรรมการ  | ค่าตอบแทนรายเดือน<br>(บาท) | ค่าเบี้ยประชุม<br>(บาท) | โบนัสประจำปี               |
|---|----------------------------|-------------------------|----------------------------|
| คณะกรรมการบริษัท  |                            |                         |                            |
| ประธานกรรมการ   | 40,000                     | 30,000                  | วงเงินรวมไม่เกิน 1 ล้านบาท |
| กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร  | 25,000                     | 15,000                  |                            |
| กรรมการที่เป็นผู้บริหาร   | -                          | -                       |                            |
| คณะกรรมการชุดย่อย   |                            |                         |                            |
| คณะกรรมการตรวจสอบ   |                            |                         |                            |
| ประธานกรรมการตรวจสอบ  | -                          | 25,000                  | -                          |
| กรรมการตรวจสอบ  | -                          | 12,000                  | -                          |
| คณะกรรมการชุดย่อยอื่น (คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง/คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/คณะกรรมการบรรษัทภิบาล) |                            |                         |                            |
| ประธานกรรมการชุดย่อย  | -                          | 15,000                  | -                          |
| กรรมการชุดย่อยที่ไม่เป็นผู้บริหาร   | -                          | 10,000                  | -                          |
| กรรมการชุดย่อยที่เป็นผู้บริหาร  | -                          | -                       | -                          |

##### - ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน

ประกันสุขภาพแบบกลุ่ม แผน 3

#### ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง

นโยบายการกำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหาร ได้กำหนดหลักเกณฑ์ค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาโครงสร้าง หลักเกณฑ์ และองค์ประกอบค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี โดยเสนอหลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ โดยพิจารณาจากผลการประเมินการปฏิบัติงานประจำปี แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงสามารถเทียบเคียงและแข่งขันได้กับบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน หรือ ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน โดยการกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

#### • ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการมีอิสระจากฝ่ายจัดการของกลุ่มบริษัท สามารถแสดงความเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างเป็นอิสระ โดยบริษัทมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน เพื่อให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระได้อย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการของกลุ่มบริษัท รวมทั้งกำหนดนโยบายและทิศทาง พร้อมแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจ เพื่อให้ฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติ พร้อมทำหน้าที่กำกับดูแลฝ่ายจัดการ (Monitoring) โดยกำหนดวิธีการตรวจสอบ เพื่อเป็นการถ่วงดุลการทำงาน และกำกับดูแลให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย หรือกฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง

- **การพัฒนากรรมการ**

- การประมุนิเทศกรรมการใหม่**

- บริษัทจัดให้มีการประมุนิเทศกรรมการใหม่ทุกครั้งที่มีกรรมการเข้าใหม่มาในบริษัท เพื่อให้กรรมการที่เข้ามาใหม่ได้เข้าใจถึงบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ นโยบายและหลักปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจธุรกิจและการดำเนินงานในด้านต่างๆ ของบริษัท เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของเป็นกรรมการของบริษัท

- การอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ**

- บริษัทสนับสนุนให้การกรรมการเข้าอบรมสัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทต้องเข้าร่วมสัมมนาอย่างน้อยจะเป็นหลักสูตรของสถาบันส่งเสริมกรรมการไทย (IOD) รวมถึงหลักสูตรขององค์กรอื่นๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เป็นต้น เพื่อเพิ่มพูนความรู้ และนำความรู้ที่ได้รับมาใช้ในการปฏิบัติงาน และพัฒนาบริษัทให้เติบโตต่อไป

- **การประชุมคณะกรรมการ**

บริษัทจัดให้มีการกำหนดการประชุมและวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า โดยเลขานุการบริษัทจะกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าทั้งปี และแจ้งให้แก่คณะกรรมการได้รับทราบล่วงหน้าตั้งแต่ในช่วงปลายปีก่อนการประชุมปีถัดไป เพื่อให้กรรมการบริษัททุกคนสามารถจัดเวลาเข้าร่วมประชุมได้ และจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม ระเบียบวาระการประชุม และเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ทั้งในรูปเอกสารปกติ และสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาที่เพียงพอศึกษาวาระการประชุม เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้งต้องมียกประชุมของคณะกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเพื่อลงมติวาระต่างๆ ในที่ประชุม ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

- **การประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร**

บริษัทกำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้ประชุมร่วมกัน โดยที่ไม่มีการการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย โดยกำหนดให้มีการประชุมได้ตามความจำเป็น หรืออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้หารือ อภิปรายถึงการดำเนินงานและปัญหาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดการของบริษัทได้อย่างอิสระสอดคล้องต่อหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- **การประชุมคณะกรรมการอิสระ**

บริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระได้มีการประชุมกันเอง โดยจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้กรรมการอิสระมีการหารือ และอภิปรายในเรื่องต่างๆ ได้อย่างอิสระ พร้อมให้ความเห็นที่สำคัญต่อการดำเนินงานของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และฝ่ายจัดการของบริษัท

- **การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ**

บริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคลโดยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยผลประเมินจะถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นและใช้ในการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทต่อไป

เลขานุการบริษัทจะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัทให้แก่กรรมการทุกคน ได้แก่

- 1) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) ประกอบด้วยหัวข้อ ดังนี้
  - โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
  - บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
  - การประชุมคณะกรรมการ
  - การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ
  - ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
  - การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร



- 2) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) ประกอบด้วยหัวข้อ ดังนี้
- คุณสมบัติส่วนบุคคล
  - ความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่
  - การมีส่วนร่วมในการประชุม
  - บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ
  - ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ประจำปีของคณะกรรมการชุดย่อยในแต่ละคณะ ซึ่งได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบรรษัทภิบาล เพื่อช่วยในการติดตามและกำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย และนำผลประเมินมาพัฒนาต่อไป

หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

| คะแนน (%)  | เกณฑ์       |
|------------|-------------|
| 85-100     | ดีเยี่ยม    |
| 75-84      | ดี          |
| 65-74      | ค่อนข้างดี  |
| 50-64      | พอใช้       |
| ต่ำกว่า 50 | ควรปรับปรุง |

#### • การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารปีละ 2 ครั้ง ได้แก่ การประเมินผลครึ่งปี (30 มิถุนายน 2566) และการประเมินผลประจำปี (31 ธันวาคม 2566) เพื่อประเมินถึงประสิทธิภาพในการทำงานในปีที่ผ่านมา และนำผลประเมินดังกล่าวมาใช้ในการพิจารณาจ่ายผลตอบแทนประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กำหนดหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน 3 ด้าน ดังนี้

- 1) ด้านการเงิน ประกอบด้วย
  - ยอดขายสินค้า
  - รายได้จากธุรกิจหลัก
  - รายได้จากธุรกิจอื่น
  - รายได้จากการจำหน่ายเงินลงทุน
  - กำไรสุทธิ
  - อัตรากำไร
- 2) ด้านที่ไม่ใช่การเงิน ประกอบด้วย
  - การบริหารงานด้านลูกค้า
  - การพัฒนากระบวนการในการดำเนินธุรกิจ
  - การเรียนรู้และการเติบโต

#### 3) ความสามารถในการเป็นผู้นำองค์กร

กระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 2) เสนอผลการประเมินต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาให้ความเห็นชอบและขอเสนอแนะต่อผลการประเมิน
- 3) เสนอผลการประเมินที่ผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป



- **การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม**

บริษัทกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัท สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่างๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทเอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้องตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ

สำหรับการทำรายการที่นโยบายนี้กำหนดให้เป็นเรื่องที่จะต้องได้รับอนุมัติจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือคณะกรรมการของบริษัท หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามตารางอำนาจอนุมัติ (แล้วแต่กรณี) ให้กรรมการบริษัทที่มีหน้าที่ในการจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องดังกล่าวก่อนที่บริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจหลักจะจัดประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของตนเองเพื่อพิจารณาอนุมัติก่อนการทำรายการหรือดำเนินการในเรื่องนั้น โดยในการนี้ ให้บริษัท เปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข ขั้นตอนและวิธีการที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะขออนุมัตินั้นตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ อย่างครบถ้วนและถูกต้อง โดยมีรายละเอียดตามหัวข้อ 8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

## 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

- **การให้สิทธิผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียม**

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายของบริษัทย่อมมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกัน โดยจะส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนภายใต้สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ดังนี้

- (1) สิทธิในการซื้อ ขาย โอน และรับโอนหุ้นรวมทั้งสิทธิได้รับปันหุ้น  
ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิในการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหุ้นได้อย่างอิสระ นอกจากนี้ยังมีสิทธิได้รับปันหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด โดยบริษัทมีนโยบายเป็นหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินการเกี่ยวกับทะเบียนหุ้นและหลักทรัพย์ของบริษัท
- (2) สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งในผลกำไรและเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน  
ผู้ถือหุ้นทุกคนของบริษัทมีสิทธิได้รับส่วนแบ่งในผลกำไรของบริษัทในรูปเงินปันผล โดยบริษัทจะจ่ายเงินปันผลตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นแต่ละคน
- (3) สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน  
การจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มเข้าร่วมประชุม นอกเหนือจากที่ได้มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทบริหารงานในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตัวเอง บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลอื่นใดเข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้ จะต้องไม่กำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นในทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้ถือหุ้นรายย่อย โดยบริษัทสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น ดังนี้

- บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสิทธิเสนอวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลกิจการกลั่นกรองและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบให้บรรจุเป็นวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะแจ้งในหนังสือนัดประชุมว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น ส่วนในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทไม่เห็นชอบให้เรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเข้าบรรจุเป็นวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะชี้แจงเหตุผลให้รับทราบในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
- บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเพื่อ สรรหาพร้อมกับบุคคลอื่นตามหลักเกณฑ์การสรรหาบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัท จากนั้นจะได้เสนอรายชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมให้แก่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และในระหว่างการประชุมผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามและแสดงความคิดเห็นในเรื่องที่ประชุมได้

## • นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

กลุ่มบริษัทได้ให้ความสำคัญกับเรื่องการดูแลการใช้ข้อมูลภายในอันเป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ขึ้นเพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติและเป็นการป้องกันการนำข้อมูลภายใน หรือข้อมูลลับที่สำคัญของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่นโดยมิชอบไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

นโยบายเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในนี้ใช้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เข้าถึงข้อมูลภายใน รวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้แก่ คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าว คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น รวมถึงการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในของบุคคลอื่นใดที่รับรู้ข้อมูลภายในจากปฏิบัติงานให้กับบริษัท

โดยกำหนดให้ผู้ที่ต้องปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวนี้ มีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

- 1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เข้าถึงข้อมูลภายใน รวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องทุกคนได้ปฏิบัติตาม หลักเกณฑ์ และแนวปฏิบัติในการซื้อขายหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าในบริษัทที่มีหุ้นของบริษัทเป็นหลักทรัพย์อ้างอิงที่บริษัทได้กำหนดไว้
- 2) ห้ามไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัท เปิดเผย หรือ แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม แล้วไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- 3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องไม่ทำการซื้อขาย โอน หรือรับหลักทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งการเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท อันก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 4) สำนักเลขานุการบริษัทมีหน้าที่ให้ความรู้ความเข้าใจแก่กรรมการและผู้บริหาร เกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าว คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้ง ที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
- 5) กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าว คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น รวมถึงบุคคลตาม “รายชื่อของบุคคลที่เข้าถึงข้อมูลภายในและบุคคลที่เกี่ยวข้อง” ที่บริษัทจัดทำขึ้น ซึ่งจะถือว่ารายชื่อดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายฉบับนี้ ต้องแจ้งต่อเลขานุการบริษัทซึ่งเป็นผู้ที่คณะกรรมการมอบหมายทราบทุกครั้งอย่างน้อย 1 วันก่อนทำการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัท พร้อมจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน พร้อมรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้รับทราบทุกครั้ง และภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่นำส่งรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
- 6) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เข้าถึงข้อมูลภายใน รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าว คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทหรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่มีหุ้นของบริษัทเป็นหลักทรัพย์อ้างอิง ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยตนเอง หรือร่วมกัน ในช่วงระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีต่อสาธารณชน และภายใน 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีสู่สาธารณชน
- 7) ห้ามมิให้กรรมการ ที่ปรึกษา พนักงาน บุคคลอื่นใดที่ปฏิบัติงานให้กับบริษัท บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และบุคคลอื่นที่รับรู้ข้อมูลภายใน เช่น ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษาทางกฎหมาย เป็นต้น ใช้ข้อมูลภายในของ

บริษัทที่มี หรือ อาจมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัท หรือ ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำงบการเงิน ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้นมาใช้เพื่อการซื้อ หรือ ขาย หรือ เสนอซื้อ หรือ เสนอขาย หรือ ชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือ ขาย หรือ เสนอซื้อ หรือ เสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ สัญญาซื้อขายล่วงหน้าซึ่งมีหุ้นของบริษัทเป็นหลักทรัพย์อ้างอิง หรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ของบริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรง หรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่บริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำความดังกล่าว จะทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำความดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

- 8) ห้ามมิให้กรรมการ ที่ปรึกษา พนักงานที่เข้าถึงข้อมูลภายใน บุคคลอื่นใดที่ปฏิบัติงานให้กับบริษัท บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ บุคคลดังกล่าว และบุคคลอื่นที่รับรู้ข้อมูลภายใน เช่น ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษาทางกฎหมาย เป็นต้นเปิดเผยข้อมูลความลับทางธุรกิจของบริษัทต่อบุคคลภายนอก โดยเฉพาะคู่แข่งชั้น แม้หลังพ้นสภาพการเป็นกรรมการ ที่ปรึกษา พนักงาน บุคคลอื่นใดที่ปฏิบัติงานให้กับบริษัทไปแล้ว หรือ นำไปใช้อ้างอิงต่อบุคคลภายนอก เพื่อสร้างประโยชน์ส่วนตัว และ/หรือผู้เกี่ยวข้อง
- 9) กำหนดให้การเปิดเผยข้อมูลต้องเป็นไปตามนโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทเท่านั้น บุคลากรทั่วไปไม่มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูล เมื่อถูกถามให้เปิดเผยข้อมูลที่ตนไม่มีหน้าที่เปิดเผย ให้แนะนำผู้ถามสอบถามกับผู้ที่ทำหน้าที่เปิดเผยข้อมูลนั้น เพื่อให้การให้ข้อมูลถูกต้อง และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

ทั้งนี้ หากมีการฝ่าฝืนนโยบายฉบับนี้ ผู้ฝ่าฝืนจะมีความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัท โดยจะพิจารณา ลงโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่ การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้าง พ้นสภาพการเป็นพนักงานด้วยเหตุไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก เป็นต้น นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย ซึ่งอาจหมายรวมถึง การคืนผลกำไร (disgorging of profits) การกำหนดให้ขายหุ้น ที่ยึดครองอยู่ (liquidation of holdings) และการเลิกจ้าง เป็นต้น

#### • นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ ซึ่งเป็นหลักการ การกำกับดูแลกิจการที่ดี และเสริมสร้างองค์กรให้มีประสิทธิภาพ บริษัท จึงกำหนดเป็นนโยบายให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานพึงหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันอาจเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท ซึ่งอาจเกิดจาก

- การติดต่อกับผู้เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัท เช่น ลูกค้า คู่ค้า เป็นต้น
- การใช้โอกาสหรือข้อมูลภายในของบริษัทเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน
- การทำรายการกับบริษัทอื่น
- การทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท
- การให้บริการกับผู้เกี่ยวข้อง
- หรือ การทำกิจกรรมอื่นใดที่กระทำไปเพื่อผลประโยชน์ส่วนตน

ซึ่งส่งผลให้บริษัทเสียผลประโยชน์ ในกรณีที่จำเป็นไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ ต้องทำรายการนั้น บริษัทจะดูแลให้ทำรายการนั้นๆ ด้วยความโปร่งใส เที่ยงธรรม เสมอเหมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอกทั่วไป โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และเป็นธรรมต่อผู้เกี่ยวข้อง

เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติไว้ ดังนี้

- 1) บริษัท ต้องไม่ให้กู้ยืม หรือค้ำประกันแก่กรรมการ หรือกิจการที่กรรมการผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของสวัสดิการของ บริษัท
- 2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่ประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัท เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุม ผู้ถือหุ้นก่อนที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ หรือการเข้าดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารหรือพนักงาน แล้วแต่กรณี
- 3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทเพื่อเอื้อประโยชน์ให้กับตนหรือผู้อื่น รวมถึง การทำธุรกิจที่แข่งกับบริษัท หรือทำธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
- 4) กรรมการ และผู้บริหาร ต้องไม่เข้าร่วมประชุมหรือดออกเสียงรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ของบริษัท หากจำเป็นต้องทำเพื่อประโยชน์ของบริษัทให้กระทำการนั้นเสมือนเป็นรายการที่กระทำ กับบุคคลภายนอกทั่วไป (Arm's Length Basis)
- 5) กรรมการต้องแจ้งการมีส่วนได้เสียในสัญญาต่างๆ ที่บริษัททำขึ้นให้บริษัททราบ

- 6) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้อง จะต้องจัดทำรายงานการเปิดเผยความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นประจำทุกปี หรือ เมื่อมีเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 7) การทำรายการต่างๆ เช่น ซื้อ ขายสินค้า หรือทรัพย์สินอื่นๆ เป็นต้น ของกรรมการและผู้บริหารกับบริษัทต้องแจ้งและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อน หรือดำเนินการให้เป็นไปตามแนวทางอื่นที่เกี่ยวข้อง
- 8) การพิจารณาเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการทำรายการที่อาจมีการขัดแย้งทางผลประโยชน์จะต้องมีกรรมการอิสระร่วมประชุมและพิจารณาทุกครั้ง
- 9) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่รับทราบข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือให้ข้อมูลภายใน ฟังหลักเสี่ยงการใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือให้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นในทางมิชอบ

ทั้งนี้ บุคคลที่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีส่วนได้เสียกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม จะต้องมีหน้าที่ในการรายงานการมีส่วนได้เสีย ดังนี้

- 1) กรรมการและผู้บริหาร จะต้องมีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียเป็นประจำทุกปี โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร ส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย ให้แก่เลขานุการบริษัทภายใน 7 วันทำการนับจากวันสิ้นปี และให้เลขานุการบริษัท จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น เพื่อรายงานให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบรับทราบอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลในแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ให้กรรมการ และผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย ให้แก่เลขานุการบริษัททราบภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่ มีการเปลี่ยนแปลง และให้เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานฉบับแก้ไขให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
- 2) กรรมการและผู้บริหาร จะต้องมีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียต่อบริษัททันทีที่มีรายการเกิดขึ้น โดยให้กรรมการและผู้บริหารแจ้งการมีส่วนได้เสียนั้นเป็นหนังสือ ให้แก่เลขานุการบริษัททราบภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่รายการเกิดขึ้น และให้เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนาหนังสือแจ้งการมีส่วนได้เสียนั้นให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับหนังสือนั้น
- 3) ผู้บริหารระดับจัดการตั้งแต่ ผู้จัดการแผนก ถึง ผู้จัดการทั่วไป และพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงกำหนดให้ผู้บริหารในระดับจัดการทุกคนและพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการดำเนินงาน มีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียทันทีที่มีรายการเกิดขึ้น และ/หรือ รายงานการมีส่วนได้เสียเป็นประจำทุกสิ้นปี โดยมอบหมายให้เลขานุการบริษัท ซึ่งมีหน้าที่สำรวจและรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รับทราบเป็นประจำหรืออย่างน้อยปีละครั้ง

#### • การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

กลุ่มบริษัทตระหนักว่าการทุจริตคอร์รัปชันส่งผลร้าย และเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจของประเทศ เป็นการกระทำที่ไม่ถูกต้องและสร้างความไม่เป็นธรรมในทางธุรกิจ ส่งผลเสียทั้งด้านจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ความสามารถในการแข่งขันของกิจการ และไม่เป็นที่ยอมรับทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ รวมทั้งทำให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง กับบริษัท ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ขาดความเชื่อมั่นต่อบริษัท บริษัทจึงถือเป็นหลักการที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในอันที่จะไม่สนับสนุนกิจการ กลุ่มบุคคล หรือบุคคลที่ กระทำ หรือยอม หรือสนับสนุนการกระทำใดๆ ที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

ทั้งนี้จึงได้กำหนดให้มีนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นแนวทางให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ตระหนักถึงการปฏิบัติหน้าที่ด้วยจิตสำนึกในการยึดถือความซื่อสัตย์สุจริตในการปฏิบัติหน้าที่ โดยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน หรือการแสวงหาผลประโยชน์ในหน้าที่โดยมิชอบ และเพื่อให้เกิดความสนใจและการดำเนินธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้พิจารณาอย่างครบถ้วนและรอบคอบ

#### นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัท ยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งกับหน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งธุรกิจของบริษัท หรือผลประโยชน์แก่ตนเอง อันไม่เหมาะสมตามหลักจริยธรรม ได้แก่การให้คำรับรองว่าจะให้ หรือการรับสิ่งของ การให้หรือ รับของขวัญ การเลี้ยงรับรอง รับเงินเรียไร รับเงินบริจาคน และประโยชน์อื่นใดจากบุคคลอื่นที่มีผลประโยชน์กับธุรกิจ เป็นต้น



ทั้งนี้ นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ครอบคลุมถึง คู่ค้า ธุรกิจ ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททุกฝ่าย ทั้งในประเทศและต่างประเทศ และบริษัท จัดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และทำการประเมินความเสี่ยงต่อการเกิดทุจริตคอร์รัปชันทั้งองค์กร เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

#### แนวทางการปฏิบัติเพื่อต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

- 1) กำหนดให้มีประกาศ “นโยบายไม่รับของขวัญ” ในช่วงเทศกาลต่างๆ เช่น เทศกาลปีใหม่ หรือโอกาสอื่นใดเพื่อสร้างบรรทัดฐานที่ดีในการดำเนินธุรกิจ โดยสื่อสารไปยัง กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และคู่ค้าธุรกิจของกลุ่มบริษัท
- 2) จัดให้มีการรายงานทางการเงินที่เชื่อถือได้ มีระบบการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันและการรับสินบนในกระบวนการธุรกิจ โดยมีการติดตามดูแลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความโปร่งใสในการดำเนินงาน
- 3) กำหนดให้มีการเผยแพร่ ส่งเสริม และพัฒนาความรู้ ความเข้าใจ แก่บุคคลภายในองค์กร โดยเฉพาะบุคลากรที่ต้องปฏิบัติหน้าที่กับผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท เพื่อนำไปสู่การสร้างจิตสำนึกที่ดี และวัฒนธรรมองค์กรที่ไม่ให้การยอมรับต่อการทุจริตคอร์รัปชัน
- 4) กำหนดให้มีช่องทางการร้องเรียน และแจ้งเบาะแส เกี่ยวกับการกระทำที่อาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชันในบริษัท โดยบริษัท จะให้การคุ้มครอง และความเป็นธรรมกับผู้ร้องเรียน ซึ่งรวมถึงพนักงานที่ปฏิเสธการมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชัน หรือผู้ที่ทำการแจ้งเรื่องทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยบริษัท ได้กำหนดช่องทางดังกล่าวไว้ในนโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสดการกระทำผิด
- 5) ถือว่าการกระทำ การมีส่วนร่วม หรือการรู้เห็นในการทุจริตคอร์รัปชันเป็นการกระทำผิดต่อจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท โดยผู้กระทำผิดนั้นจะได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยที่บริษัทกำหนดไว้ และหากกระทำผิดกฎหมาย บริษัทจะพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 6) แนวทางการปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
  - 6.1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัท จะต้องปฏิบัติตาม “นโยบายการต่อต้านการทุจริตและการตัดสินใจ” โดยจะต้องไม่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
  - 6.2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัท จะต้องไม่ใช้อำนาจหน้าที่ ที่บริษัทมอบหมาย เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือเอื้อประโยชน์แก่ครอบครัว พวกพ้อง หรือ บุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าโดยทางตรง หรือทางอ้อม ตลอดจนกระบวนการธุรกิจ เช่นการกระทำใดๆ อันไม่ชอบธรรมเพื่อจำหน่ายสินค้า หรือบริการส่วนตัวให้แก่กลุ่มบริษัท หรือทำการแข่งขันทางธุรกิจไม่ว่าทางตรง หรือทางอ้อมต่อกลุ่มบริษัท เป็นต้น
  - 6.3) ผู้บริหาร และพนักงาน จะต้องไม่ละเลย หรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นเหตุการณ์การกระทำที่เข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชัน อันอาจเกี่ยวข้องกับบริษัท โดยแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือ บุคคลที่รับผิดชอบทราบ หรือทำการแจ้งผ่าน “ช่องทางร้องเรียน แจ้งเบาะแส และ รับฟังความคิดเห็น (Whistle Blower Channel) โดยผู้บริหาร และพนักงาน จะต้องให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ
  - 6.4) ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัท จะต้องไม่เรียก หรือ รับผลประโยชน์อื่นใดอันไม่ชอบธรรมจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดในการดำเนินการ เรื่อง การรับสิ่งของ การให้สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใด โดยจะต้องระมัดระวัง หลีกเลี่ยงการเลี้ยงรับรองจากผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ซึ่งอาจได้รับประโยชน์จากการปฏิบัติงานของพนักงานหรือผู้บริหารของกลุ่มบริษัท
  - 6.5) พนักงานบริษัทที่มีหน้าที่ชี้แจง และขอความร่วมมือในการดำเนินการตามประกาศ “นโยบายไม่รับของขวัญ” ให้ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททราบเป็นระยะ เช่น ในช่วงเทศกาลสำคัญต่างๆ เป็นต้น
  - 6.6) ผู้บริหารและพนักงานจะต้องให้ความร่วมมือในการส่งเสริมแนวปฏิบัติที่ดีภายในองค์กรกับหน่วยงานที่รับผิดชอบด้านการควบคุมและตรวจสอบภายในในการหาข้อมูลและติดตามผลการดำเนินการหากพบการทุจริตคอร์รัปชัน หรือมีข้อมูลใดที่เกี่ยวข้อง โดยผู้แจ้ง ชี้แจง หรือร้องเรียน จะได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างเป็นธรรมและข้อมูลที่ให้มาทั้งหมดถือเป็นความลับของบริษัท

#### ข้อกำหนดในการดำเนินการ

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ครอบคลุมทุกกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินการใดๆ ตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ให้ใช้แนวทางการปฏิบัติที่กำหนดไว้ และแนวปฏิบัติอื่นๆ ที่บริษัทกำหนดเพื่อให้เกิดความชัดเจนในการดำเนินการตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และหลีกเลี่ยงความเสี่ยงอันอาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกระดับ ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังในประเด็นต่อไปนี้



## 1. การรับสิ่งของหรือประโยชน์อื่นใด

- 1.1 บริษัทกำหนดให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท งดรับสิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น การรับของขวัญ การขอรับเรียไร การขอเลี้ยงรับรอง การรับเงินบริจาค เป็นต้น
- 1.2 พนักงานมีหน้าที่ชี้แจงให้คู่ค้าธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทราบถึงประกาศ “นโยบายไม่รับของขวัญ” ของบริษัทเป็นระยะ และขอให้ผู้มีส่วนได้เสียให้ความร่วมมือในการดำเนินการดังกล่าว
- 1.3 ในกรณีที่จำเป็นต้องรับสิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใด โดยไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ เช่น คู่ค้าไม่ทราบถึงประกาศ “นโยบายไม่รับของขวัญ” และได้นำสิ่งของมามอบให้แล้ว หรือพนักงานตกอยู่ในสถานการณ์ที่ไม่สามารถปฏิเสธการรับสิ่งของนั้นได้ ด้วยต้องรักษาสัมพันธภาพอันดีระหว่างบุคคล หรือองค์กร พนักงานควรปฏิบัติดังนี้
  - 1) กำหนดให้ระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปเป็นผู้รับสิ่งของ ซึ่งต้องมีมูลค่าไม่เกิน 3,000 บาท หากเกิน บริษัทไม่อนุญาตให้รับของ และแจ้งให้ผู้ที่ให้ของรับทราบถึง “นโยบายไม่รับของขวัญ”
  - 2) เมื่อรับสิ่งของแล้ว จะต้องรายงานการรับสิ่งของ และนำสิ่งของที่ได้รับไปให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลทันที เพื่อดำเนินการต่อสิ่งของนั้นๆ ตามความเหมาะสม โดยหากเป็นของบริโภคที่มีวันหมดอายุ หรือ ของชำร่วย ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคลสามารถแจกจ่ายสิ่งของเหล่านั้นให้กับพนักงานได้ตามความเหมาะสม
- 1.4 กรณีบริษัทถูกเสนอรับรางวัล ของที่ระลึก หรือสิ่งของใดๆ จากการจัดประกวดแข่งขัน การทำสัญญากับพันธมิตรทางธุรกิจ หรืองานที่มีลักษณะยกย่องชมเชยผลงานของบริษัท บริษัทสามารถรับสิ่งของนั้นได้ในรูปแบบระหว่างองค์กร โดยมอบหมายให้ระดับผู้จัดการขึ้นไปเป็นตัวแทนในการรับ โดยสิ่งของดังกล่าวถือเป็นทรัพย์สินของบริษัท
- 1.5 บริษัทอนุญาตให้สามารถรับของชำร่วยที่มูลค่าไม่เกิน 500 บาท ในช่วงเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม งานประชาสัมพันธ์ หรืองานเสวนาต่างๆ เช่น ปฏิทิน ปากกา สมุดบันทึก เป็นต้น
- 1.6 ในการขอเลี้ยงรับรอง การอบรมสัมมนา ศึกษาดูงาน หรือเยี่ยมชมกิจการจากผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ไม่สามารถทำได้ เว้นแต่ เป็นไปตามความเหมาะสม เป็นไปตามธรรมเนียมประเพณี หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยเป็นข้อเสนอที่เกิดขึ้นระหว่างองค์กร ไม่ใช่บุคคล และต้องผ่านการพิจารณาและอนุมัติตามระเบียบอำนาจอนุมัติของบริษัท

## 2. การให้สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใด

บริษัทกำหนดเรื่องการให้สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใด แก่ลูกค้า คู่ค้า ตัวแทนทางธุรกิจ พันธมิตรทางธุรกิจ หรือผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท สามารถปฏิบัติได้ในช่วงเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม และขนบธรรมเนียม ซึ่งไม่ขัดต่อกฎหมาย และไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจที่ไม่ชอบเพื่อหลีกเลี่ยงและป้องกันการดำเนินการในลักษณะการให้สินบนอันอาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ ผู้บริหารและพนักงานจะปฏิบัติตามระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการอย่างเคร่งครัด

## 3. นโยบายเงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุน

การให้ หรือ การรับเงินบริจาค เงินเรียไร เงินสนับสนุน สิ่งของ หรือเงินอื่นใดเพื่อเป็นกุศล ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และชอบด้วยกฎหมาย โดยต้องมั่นใจด้วยว่าการดำเนินการดังกล่าวไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการให้หรือรับสินบน ทั้งนี้ ในกรณีที่เงินบริจาคมูลค่าสูง บริษัทจะนำเสนอต่อผู้มีอำนาจตรวจสอบและลงนามตามระเบียบอำนาจอนุมัติ และดำเนินการอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เป็นอย่างสำหรับการทุจริตคอร์รัปชัน

## 4. นโยบายช่วยเหลือทางการเงิน

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นกลางทางการเงิน ไม่เข้าไปมีส่วนร่วม และไม่ผูกพันในพรรคการเมืองใด นักการเมืองคนใด หรือผู้มีอำนาจทางการเมืองคนใด และบริษัทไม่นำเงินทุน หรือทรัพยากรใดๆ ของบริษัทไปใช้เพื่อสนับสนุนพรรคการเมือง หรือนักการเมือง หรือผู้มีอำนาจทางการเมือง ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งสิ้น ทั้งนี้ บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติห้ามมิให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ใช้ตำแหน่งหน้าที่ ทรัพย์สิน เวลา หรือสิ่งอำนวยความสะดวกใดๆ ของบริษัท เพื่อเอื้อประโยชน์ หรือสนับสนุนกิจกรรมใดๆ ทางการเมือง หรือองค์กรทางการเมือง หรืออื่นๆ ที่เกี่ยวข้องทางการเมือง ตลอดจนห้ามมิให้ ใช้อำนาจหน้าที่เพื่อชี้ชวน กดดัน หรือบังคับเพื่อนร่วมงาน หรือผู้ใต้บังคับบัญชา ให้การสนับสนุนกิจกรรมใดๆ ทางการเมือง

## 5. ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ และการจัดซื้อจัดจ้าง

ห้ามการให้หรือรับสินบน ในการดำเนินธุรกิจทุกรูปแบบกับคู่ค้าธุรกิจ คู่สัญญา หรือหน่วยงานใดๆ ทั้งภาครัฐ และภาคเอกชนที่ดำเนินธุรกิจกับบริษัท และการดำเนินการใดๆ ทางธุรกิจต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และไม่ขัดต่อบทบัญญัติตามกฎหมาย

## 6. ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

การจ่ายค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นเพื่อสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับคู่ค้า หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท บริษัทสามารถดำเนินการได้ โดยต้องเป็นไปตามระเบียบอำนาจอนุมัติของบริษัท ซึ่งต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขว่าจะต้องไม่เป็นการกระทำเพื่อให้ได้มาซึ่งความได้เปรียบใดๆ และ/หรือเป็นการแลกเปลี่ยนเพื่อให้ได้มาซึ่งการช่วยเหลือหรือผลประโยชน์โดยมิชอบ และ/หรือเป็นการกระทำใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดการให้สินบน หรือการทุจริตคอร์รัปชัน

## 7. การจ่ายค่าอำนวยความสะดวก (Facilitation Payment)

ห้ามไม่ให้มีการจ่ายค่าอำนวยความสะดวกที่อาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทปฏิเสธการให้ ขอให้ หรือรับว่าจะให้สินบน หรือค่าอำนวยความสะดวกที่อาจนำไปสู่การคอร์รัปชันทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อเอื้อต่อการดำเนินธุรกิจทุกชนิดแก่เจ้าหน้าที่ และหน่วยงานของรัฐในรูปแบบใดๆ ทั้งนี้ การติดต่อกับกับภาครัฐของบริษัทต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ เป็นไปขั้นตอนที่หน่วยงานภาครัฐเป็นผู้กำหนด และ/หรือเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

### การควบคุม

#### 1. แนวทางในการติดตาม/ประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทจัดให้มีช่องทางเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีส่วนร่วมในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวในหลายช่องทาง เช่น การอบรมพนักงาน และการประชุมพิเศษพนักงานใหม่ และ การประกาศผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ เป็นต้น รวมทั้งมีการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวโดยการสำรวจความคิดเห็น และทดสอบความรู้ตามนโยบายของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และบริษัทในกลุ่ม ในเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการทุจริตคอร์รัปชัน

#### 2. แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและควบคุมเพื่อป้องกันและติดตามความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทจัดให้มีการติดตามและประเมินความเสี่ยง โดยกำหนดไว้ในมาตรฐาน ระเบียบคู่มือปฏิบัติ อีกทั้งเปิดช่องทางให้ร้องเรียนจากพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสีย หากพบการกระทำที่เข้าข่ายการกระทำผิดนโยบายดังกล่าว โดยเป็นไปตามนโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิดของบริษัท

#### 3. การฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท

บริษัท และบริษัทในกลุ่ม ดำเนินการจัดอบรมให้ความรู้ด้านนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้แก่พนักงานที่มีหน้าที่ดูแล หรือเกี่ยวข้องในการป้องกันการทุจริตภายในองค์กร โดยจัดให้มีการอบรมในด้านการทุจริตคอร์รัปชันกับพนักงานตั้งแต่ต้นการเข้าทำงานและมีการจัดอบรมพนักงานในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน ตลอดจนประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่างๆ การจัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และนโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

### • นโยบายสิทธิมนุษยชน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องตระหนักถึงความสำคัญและเคารพต่อสิทธิมนุษยชนในทุกด้านของบุคคลทุกคน ตลอดจนสังคมและชุมชนตามกฎหมายของแต่ละประเทศ และตามสนธิสัญญาที่แต่ละประเทศมีพันธกรณีที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อทุกคนตามหลักสิทธิมนุษยชนและศักดิ์ศรีในความเป็นมนุษย์อย่างเท่าเทียมและปราศจากการเลือกปฏิบัติ
2. หลีกเลี่ยงการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน
3. สนับสนุนส่งเสริมสิทธิมนุษยชน
4. การสื่อสาร เผยแพร่ ให้ความรู้ ทำความเข้าใจ กำหนดแนวทาง สอดส่องดูแล และให้การสนับสนุนแก่ผู้เกี่ยวข้อง

#### แนวปฏิบัติตามนโยบายสิทธิมนุษยชน

1. ให้ความเคารพต่อสิทธิมนุษยชน โดยปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพ ให้เกียรติซึ่งกันและกัน และปฏิบัติต่อกันอย่างเท่าเทียมต่อผู้มีส่วนได้เสียและกลุ่มเปราะบางทุกกลุ่ม โดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ถิ่นกำเนิด เผ่าพันธุ์ ศาสนา เพศ ภาษา อายุ สีผิว การศึกษา สถานะทางสังคม วัฒนธรรม ขนบธรรมเนียม หรือเรื่องอื่นใด



2. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ
3. ปฏิบัติต่อกันโดยต้องไม่กระทำการในลักษณะของการการคุกคามหรือล่วงละเมิดในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการคุกคามทางเพศ และการคุกคามรูปแบบอื่น ไม่ว่าจะเป็นการกระทำด้วยวาจา กิริยา หรือท่าทางใดที่ไม่เหมาะสม
4. พัฒนาและดำเนินกระบวนการจัดการด้านสิทธิมนุษยชน (Due Diligence Process) อย่างต่อเนื่อง โดยครอบคลุมทุกกระบวนการตามห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Business Value Chain) รวมถึงการเข้าร่วมลงทุน (Investment) หรือควบรวมแบบพันธมิตร (Mergers and Partnership) เพื่อที่จะระบุประเด็นและประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชน กำหนดกลุ่มหรือบุคคลที่ได้รับผลกระทบที่ครอบคลุมผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม วางแผน และกำหนดแนวทางการแก้ไขและป้องกัน จัดการแก้ไขและป้องกันปัญหาการละเมิดสิทธิมนุษยชน ให้สอดคล้องตามแนวทางการจัดการความเสี่ยงขององค์กร ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงในอุตสาหกรรมและประเทศที่เกี่ยวข้อง และตรวจสอบติดตามผล โดยจัดให้มีกระบวนการเยียวยาและบรรเทาผลกระทบที่เหมาะสมในกรณีที่มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน
5. สื่อสาร เผยแพร่นโยบาย ให้ความรู้ ทำความเข้าใจ กำหนดแนวทาง และให้การสนับสนุนอื่นใดแก่พนักงาน คู่ค้า คู่ธุรกิจ ในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Suppliers/Contractors in Business Value Chain) ตลอดจนผู้ร่วมธุรกิจ (Joint Ventures) เพื่อให้มีส่วนร่วมในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม เคารพต่อสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติต่อกันตามหลักสิทธิมนุษยชนตามแนวนโยบายฉบับนี้ และทวนสอบความเข้าใจอย่างสม่ำเสมอ และจัดให้มีการฝึกอบรมด้านสิทธิมนุษยชน รวมถึงการเลือกปฏิบัติและการล่วงละเมิดในสถานที่ทำงานแก่พนักงานทุกคนและผู้ที่เกี่ยวข้อง
6. บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวรรณธรรมองค์กรที่ยึดมั่นต่อการเคารพสิทธิมนุษยชนตามนโยบายสิทธิมนุษยชนฉบับนี้
7. สอดส่องดูแลเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน ไม่ละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายละเมิดสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และจะต้องรายงานตามช่องทางการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนของบริษัท (Whistle Blower Channel) และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือฝ่ายเลขานุการบริษัท โทร 02 — 5219533 ต่อ 341 หรือที่อีเมล 81co@assetwise.co.th
8. บริษัทยึดมั่นในนโยบายฉบับนี้ รวมถึงการไม่เลือกปฏิบัติ การต่อต้านการล่วงละเมิด และไม่ยอมให้มีการล่วงละเมิดในทุกรูปแบบ (ทั้งการล่วงละเมิดทางเพศและไม่ใช่ทางเพศ) โดยข้อร้องเรียนใดๆ ที่บริษัทได้รับการกระทำฝ่าฝืนนโยบายฉบับนี้ จะได้รับการพิจารณาถูกต้องและเหมาะสมตามนโยบายการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนของบริษัท (Whistleblower Policy) และข้อร้องเรียนดังกล่าวจะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ เพื่อให้ความเป็นธรรมและคุ้มครองบุคคลที่แจ้งเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
9. ผู้กระทำการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงมีพฤติกรรมเลือกปฏิบัติ หรือการล่วงละเมิด เป็นการกระทำผิดนโยบายฉบับนี้ หรือขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท บริษัทจะต้องดำเนินการแก้ไข หรือพิจารณาดำเนินการทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ นอกจากนี้จะพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
10. บริษัทมุ่งมั่นที่จะสื่อสาร รายงานและเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน การบรรเทาและการเยียวยา รวมถึง อุบัติการณ์การเลือกปฏิบัติและการล่วงละเมิดสู่สาธารณะอย่างครบถ้วนและโปร่งใส
11. บริษัทจะทบทวนนโยบายสิทธิมนุษยชนเป็นประจำทุกปี และทบทวนเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญต่อองค์กร

#### • นโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy)

เพื่อให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบคอมพิวเตอร์ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความมั่นคงปลอดภัยและสามารถสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง มีการใช้งานระบบในลักษณะที่ถูกต้อง สอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายว่าด้วยการกระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเป็นการป้องกันภัยคุกคามที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท จึงกำหนดนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศดังนี้

#### การกำกับดูแลและบริหารจัดการระบบเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กรที่ดี (Governance of Enterprise IT)

มีจุดมุ่งหมายเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้เป็นเครื่องมือในการสนับสนุน และสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ การบริหารจัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศที่ดีนั้นต้องมีการเชื่อมโยงระหว่างกระบวนการบริหารงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทรัพยากรและข้อมูลที่มีประสิทธิภาพเพื่อสนับสนุนนโยบายกลยุทธ์ เป้าหมายของบริษัท และการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมทั้งมีการรายงานและติดตาม การดำเนินงาน เพื่อให้มั่นใจว่าเทคโนโลยีที่บริษัทนำมาใช้งาน สามารถช่วยสนับสนุนกลยุทธ์และบรรลุวัตถุประสงค์ในเชิงธุรกิจและสร้าง ศักยภาพในการแข่งขัน รวมทั้งเพิ่มมูลค่าให้กับบริษัท โดยบริษัทต้องพิจารณาดำเนินการดังต่อไปนี้



- **นโยบายการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy)**

มีการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ การระบุความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology Related Risk)

- ความเสี่ยงด้านการใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์บนเครื่องคอมพิวเตอร์ของบริษัท เพื่อป้องกันการใช้งานการติดตั้งโปรแกรมที่ไม่ปลอดภัยหรือไม่ประสงค์ดี เช่น การดาวน์โหลดโปรแกรมจากภายนอกมาติดตั้ง ซึ่งอาจมีมัลแวร์ หรือไวรัสคอมพิวเตอร์ หรือมีช่องโหว่ เชื่อมต่อเครือข่ายภายนอกเข้าโจมตีเครื่องคอมพิวเตอร์ที่ใช้งานหรือเครื่องอื่นที่อยู่บนเครือข่ายเดียวกัน เป็นต้น
- ความเสี่ยงด้านการใช้งานระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ของบริษัท ต้องมีตรวจสอบและเฝ้าระวังการใช้งานเครือข่ายภายในและระบบอินเทอร์เน็ต โดยมีการจัดทำระบบป้องกันการเข้าถึงและการโจมตีจากภายนอกให้กับเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย (Server) และเครื่องคอมพิวเตอร์ลูกข่าย (Client) ที่ผู้ปฏิบัติงานใช้งาน เช่น ระบบป้องกันการเข้าออกใช้งานผ่านอินเทอร์เน็ต การติดตั้งโปรแกรมป้องกันไวรัสคอมพิวเตอร์ การกรองข้อมูลรับส่งอีเมล เป็นต้น
- ความเสี่ยงด้านบุคคล ต้องมีการกำหนดสิทธิ์การใช้งานเข้าถึงระบบเครื่องคอมพิวเตอร์ อุปกรณ์เครือข่ายต่างๆ และข้อมูลให้เป็นไปตามสิทธิ์ที่พึงมี เพื่อป้องกันการเข้าแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูล

- **การรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security)**

แนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของ IT (Information Security Policy)

- ห้ามใช้ทรัพยากรและเครือข่ายคอมพิวเตอร์เพื่อกระทำการอันผิดกฎหมายและขัดต่อศีลธรรมอันดีของสังคม เช่น การจัดทำเว็บไซต์เพื่อดำเนินการค้าขาย หรือเผยแพร่สิ่งที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรมอันดี เป็นต้น
- ไม่เข้าใช้เครือข่ายคอมพิวเตอร์ หรือเครื่องคอมพิวเตอร์ ด้วยชื่อบัญชีผู้ใช้ของผู้อื่น ทั้งที่ได้รับอนุญาตและไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของชื่อบัญชีผู้ใช้
- ห้ามเข้าใช้ระบบคอมพิวเตอร์และข้อมูลที่มีการป้องกันการเข้าถึงของผู้อื่น เพื่อแก้ไข ลบ เพิ่มเติม หรือคัดลอก
- ห้ามเผยแพร่ข้อมูลของผู้อื่นหรือของหน่วยงาน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้เป็นเจ้าของข้อมูลนั้นๆ
- ห้ามลักลอบดักจับข้อมูลในเครือข่ายคอมพิวเตอร์ของบริษัท และของผู้อื่นที่อยู่ระหว่างการรับและส่งในเครือข่ายคอมพิวเตอร์
- ผู้ใช้ต้องไม่อนุญาตให้ผู้อื่นใช้บัญชีใช้งานและรหัสผ่านของตนในการเข้าใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ร่วมกัน

- **การสร้างความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศด้านบุคลากร (Human Resource Security)**

เพื่อให้ผู้ใช้งานเข้าใจนโยบาย หน้าที่และความรับผิดชอบในการใช้งานระบบสารสนเทศของบริษัท โดยมีแนวทางปฏิบัติ

- ต้องกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบทางด้านความมั่นคงปลอดภัยระบบสารสนเทศอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรสำหรับบุคคล หรือหน่วยงานภายนอกที่จ้างมาปฏิบัติงาน และจะต้องสอดคล้องกับนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านระบบสารสนเทศของ บริษัท
- ต้องมีการลงนามในสัญญาระหว่างผู้ปฏิบัติงานและหน่วยงานว่าจะไม่เปิดเผยความลับของบริษัท (Non-Disclosure Agreement: NDA) โดยการลงนามนี้จะเป็นส่วนหนึ่งของการว่าจ้างผู้ปฏิบัติงานนั้นๆ ทั้งนี้ ต้องมีผลผูกพันทั้งในขณะที่ทำงาน และผูกพันต่อเนื่องเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี ภายหลังจากที่สิ้นสุดการว่าจ้างแล้ว
- เพื่อให้การบริหารจัดการบัญชีผู้ใช้งานเป็นไปอย่างถูกต้องและเป็นปัจจุบันที่สุด ฝ่ายทรัพยากรบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต้องแจ้งให้ผู้จัดการส่วนเทคโนโลยีสารสนเทศทราบทันทีเมื่อมีเหตุการณ์ว่าจ้างงาน การเปลี่ยนแปลงสภาพการว่าจ้างงาน การลาออกจากงาน หรือการสิ้นสุดการเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

- **การบริหารจัดการสินทรัพย์สารสนเทศ (Asset Management)**

การควบคุมการใช้งานเครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ (Computer and Peripheral Access Control) มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้ใช้งานได้รับทราบถึงหน้าที่และความรับผิดชอบในการใช้งานเครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ของบริษัท รวมทั้งทำความเข้าใจตลอดจนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด อันจะเป็นการป้องกันทรัพยากรและข้อมูลของบริษัทให้มีความปลอดภัยถูกต้องและมีความพร้อมใช้งานอยู่เสมอ โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติ

- ผู้ใช้งานเครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ของบริษัทต้องเป็นผู้รับผิดชอบสินทรัพย์ที่ใช้งาน
- ห้ามใช้เครื่องคอมพิวเตอร์และระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ของบริษัทเพื่อประกอบธุรกิจการค้าหรือบริการใดๆ ที่เป็นของส่วนตัวและไม่เหมาะสม



- ไม่อนุญาตให้ผู้ใช้งานทำการติดตั้งและแก้ไขเปลี่ยนแปลงโปรแกรมในเครื่องคอมพิวเตอร์ของบริษัท เว้นแต่ได้รับคำปรึกษา หรือคำแนะนำจากผู้ดูแลระบบ หรือได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจสูงสุดของหน่วยงาน
  - ห้ามดัดแปลงแก้ไขส่วนประกอบต่างๆ ของเครื่องคอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์ต่อพ่วง เว้นแต่ได้รับความเห็นชอบจากผู้ดูแลระบบ หรือหน่วยงานที่รับผิดชอบ และผู้ใช้งานต้องรักษาสภาพของเครื่องคอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์ต่อพ่วงให้มีสภาพเดิม
  - ผู้ใช้งานต้องไม่เก็บหรือใช้อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ในสถานที่ที่มีความร้อน ชื้น มีฝุ่นละออง และต้องระวังการตกกระทบ
  - ในการเคลื่อนย้ายอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ควรทำด้วยความระมัดระวัง ไม่วางของหนักทับ หรือโยน
  - ไม่เคลื่อนย้ายเครื่องขณะที่ฮาร์ดดิสก์กำลังทำงาน หรือขณะเปิดใช้งานอยู่
  - หลีกเลี่ยงของแข็งกดสัมผัสหน้าจอคอมพิวเตอร์ซึ่งอาจทำให้เป็นรอยขีดข่วน หรือแตกเสียหายได้ และควรเช็ดทำความสะอาดหน้าจอคอมพิวเตอร์อย่างเบามือที่สุด และเช็ดไปในทางเดียวกัน ห้ามเช็ดแบบหมุนวนเพราะจะทำให้หน้าจอมีรอยขีดข่วนได้
  - ผู้ใช้งานที่พ้นสภาพหรือสิ้นสุดโครงการต้องคืนเครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ที่รับผิดชอบทั้งหมดต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบในสภาพที่พร้อมใช้งาน
  - ผู้ใช้งานมีหน้าที่รับผิดชอบในการป้องกันการสูญหาย ไม่วางเครื่องทิ้งไว้ในที่สาธารณะ หรือบริเวณที่มีความเสี่ยงต่อการสูญหาย
- **การควบคุมการใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ (Software License)**  
เพื่อให้ผู้ใช้งานตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบในการใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ตลอดจนเข้าใจการใช้โปรแกรมที่ถูกต้องลิขสิทธิ์และปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงการใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้มีความมั่นคงปลอดภัย และสอดคล้องกับพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีแนวทางปฏิบัติ
    - มีหน้าที่รับผิดชอบในการควบคุม ดูแลการใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ตลอดจนจัดสรรการใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ภายในบริษัทตามสิทธิการใช้งานที่กำหนด
    - มีหน้าที่รับผิดชอบในการติดตั้ง และอัปเดตโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้แก่ผู้ใช้งาน ตามวันเวลาที่นัดหมาย
    - ทำการถอดและยกเลิกสิทธิการใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ทันที เมื่อบริษัทและ/หรือหน่วยงานแจ้งยกเลิกและ/หรือย้ายสิทธิการใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์
  - **การควบคุมการเข้าถึงข้อมูลและระบบสารสนเทศ (AccessControl)**  
การใช้งานระบบเครือข่ายของบริษัท  
เพื่อกำหนดมาตรการในการใช้งานระบบอินเทอร์เน็ตผ่านระบบเครือข่ายของบริษัท และเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและมีความมั่นคงปลอดภัย โดยมีแนวทางปฏิบัติ
    - เครื่องคอมพิวเตอร์ของบริษัท ก่อนทำการเชื่อมต่อระบบเครือข่ายต้องมีการติดตั้งโปรแกรมป้องกันไวรัสและทำการอัปเดตของใหม่ของระบบปฏิบัติการก่อน
    - ห้ามผู้ใช้งานเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เป็นความลับของบริษัท ยกเว้นเป็นไปตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยอย่างเป็นทางการของบริษัท
    - ผู้ใช้ต้องระมัดระวังการดาวน์โหลดโปรแกรมใช้งานระบบอินเทอร์เน็ต ซึ่งรวมถึงการดาวน์โหลดเพื่อปรับปรุงโปรแกรมต่างๆ ต้องเป็นไปโดยไม่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือทรัพย์สินทางปัญญา
    - ผู้ใช้งานมีหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องและความน่าเชื่อถือของข้อมูลคอมพิวเตอร์ที่อยู่บนอินเทอร์เน็ตก่อนนำไปใช้งาน
    - ผู้ใช้งานต้องไม่ใช้เครือข่ายอินเทอร์เน็ตของบริษัท เพื่อประโยชน์ในเชิงธุรกิจส่วนตัว และเข้าสู่เว็บไซต์ที่ไม่เหมาะสม เช่น เว็บไซต์ที่ขัดต่อศีลธรรมอันดี เว็บไซต์ที่มีเนื้อหาเป็นภัยต่อความมั่นคงของชาติ ศาสนา พระมหากษัตริย์ เว็บไซต์ที่เป็นภัยต่อสังคม เว็บไซต์ลามก อนาจาร เป็นต้น
    - ผู้ใช้งานจะต้องใช้ระบบอินเทอร์เน็ตในลักษณะที่ไม่เป็นการละเมิดของบุคคลอื่นๆ และจะต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหายขึ้นต่อบริษัท รวมทั้งจะต้องไม่กระทำการใดอันเข้าข่ายความผิดตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยเด็ดขาด ทั้งนี้ การใช้ระบบอินเทอร์เน็ตเพื่อการปฏิบัติงานของบริษัทในทุกกรณี ผู้ใช้งานจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนการปฏิบัติที่บริษัทกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

#### การใช้บริการระบบสารสนเทศจากผู้รับดำเนินการ (IT Outsourcing)

เพื่อเป็นการป้องกันสิทธิของบริษัทที่มีการเข้าถึงโดย IT Outsourcing และมีการรักษาไว้ซึ่งระดับความมั่นคงปลอดภัย และระดับการให้บริการตามที่ตกลงกันไว้ในข้อตกลงการให้บริการ โดยมีแนวทางปฏิบัติ

- ต้องจัดทำข้อกำหนดทางด้านความมั่นคงปลอดภัยสำหรับข้อมูลของบริษัท เมื่อมีความจำเป็นต้องให้ IT Outsourcing เข้าถึงข้อมูล หรือสินทรัพย์ของบริษัท โดยสอดคล้องกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการรักษาความลับข้อมูลของบริษัท
- ต้องสื่อสาร และบังคับใช้ข้อกำหนดทางด้านความมั่นคงปลอดภัยสำหรับข้อมูลของบริษัท เมื่อมีความจำเป็นต้องให้ IT Outsourcing เข้าถึงข้อมูลหรือสินทรัพย์ของบริษัท ก่อนที่จะอนุญาตให้สามารถเข้าถึงได้
- ในข้อตกลงการให้บริการ ต้องกำหนดให้มีการติดตาม ทบทวน และตรวจประเมินการให้บริการภายนอกอย่างสม่ำเสมอ
- หากมีการเปลี่ยนแปลงข้อตกลงการให้บริการสำหรับระบบที่สำคัญ จะต้องทำการประเมินความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัย

• **การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจในด้านความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ (Information Security Aspects of Business Continuity Management)**

เพื่อเป็นการป้องกันการหยุดชะงักในการดำเนินงานของบริษัทและเป็นการจัดเตรียมสภาพความพร้อมใช้งานของอุปกรณ์ระบบสารสนเทศ โดยมีแนวทางปฏิบัติ

- ส่วนเทคโนโลยีสารสนเทศต้องมีการจัดทำแผนแก้ไขปัญหามาจากสถานการณ์ความไม่แน่นอนและภัยพิบัติที่อาจเกิดขึ้นกับระบบสารสนเทศตามแผนบริหารภาวะวิกฤต (Crisis Management Plan) ของบริษัท
- ต้องดำเนินการตรวจสอบและประเมินความเสี่ยงด้านระบบสารสนเทศที่อาจเกิดขึ้น อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- ต้องทบทวนแผนเตรียมความพร้อมกรณีฉุกเฉิน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- ต้องมีการตรวจสอบสภาพความพร้อมใช้งานของระบบสารสนเทศสำรอง อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

• **การดำเนินการด้านความปลอดภัยทางไซเบอร์**

บริษัทกำหนดนโยบายความปลอดภัยในการใช้งานเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security) เพื่อให้เป็นไปตามกรอบมาตรฐานการรักษาความปลอดภัย ISO 27001 และมีการติดตามผลการปฏิบัติตามด้านความปลอดภัยทางไซเบอร์ ดังนี้

การตอบสนองต่อภัยคุกคามทางไซเบอร์

ในการตอบสนองต่อภัยคุกคามทางไซเบอร์ในปีที่ผ่านมา (2565) แก้ไขข้อบกพร่องด้านความปลอดภัยทางไซเบอร์ขององค์กร ตลอดจนมีการดำเนินการด้าน Firewall Protection ที่ช่วยป้องกันการโจมตีจากภายนอกผ่านแอปพลิเคชัน การใช้ระบบ Virtual Private Network (VPN) และการตรวจสอบอีเมลจากภายนอก รวมถึงการจำกัดการเข้าถึงเว็บไซต์อันตราย และการป้องกันการติดไวรัสระหว่างเครื่องคอมพิวเตอร์ นอกจากนี้ ยังได้ดำเนินการสำรองข้อมูลในกรณีฉุกเฉิน เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดจากการโจรกรรมข้อมูล หรืออุบัติเหตุการดำเนินงานที่อาจส่งผลกระทบต่อข้อมูลในระบบที่สำคัญของบริษัท การถึงการซ่อมแผนฉุกเฉินเพื่อรับมือกับเหตุการณ์ดังกล่าว

การกำกับดูแลและการตรวจจับความเสี่ยง

แต่งตั้งคณะทำงาน Cyber Security Committee เพื่อกำกับดูแลความปลอดภัยของเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐานความปลอดภัยทางไซเบอร์อย่างมีประสิทธิภาพ และส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับมีความตระหนักถึงภัยคุกคามทางไซเบอร์ โดยมีแนวทางในการค้นหา ทดสอบ และบริหารจัดการช่องโหว่ทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ที่ทำให้สามารถตรวจพบ วิเคราะห์ ติดตาม และแจ้งเตือนเหตุการณ์ผิดปกติทางไซเบอร์ให้แก่หน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบรับทราบ เพื่อกำหนดแนวทางในการแก้ไขในเบื้องต้นอย่างทันที่

การระบุความเสี่ยง

เป็นแนวทางที่ใช้ในการกำหนดขอบเขตและวิธีการประเมินความเสี่ยงไซเบอร์ การวิเคราะห์ข้อบกพร่อง เพื่อแก้ไขการตรวจสอบระบบและทดสอบการเจาะระบบจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก การบริหารจัดการทรัพย์สินด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งรวมถึงการเพิ่ม ลด โยกย้าย และการตั้งค่าอุปกรณ์ฮาร์ดแวร์ ซอฟต์แวร์ ข้อมูลและระบบงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบและสามารถระบุทรัพย์สินด้านเทคโนโลยีสารสนเทศที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยง รวมถึงสามารถบริหารจัดการเพื่อควบคุมและลดความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสมและทันการณ์

การป้องกันความเสี่ยง

บริษัทจัดทำกระบวนการรับมือและตอบสนองเมื่อมีการโจมตีทางไซเบอร์ครบทุกพื้นที่ที่มีความเสี่ยงต่อภัยคุกคามทางไซเบอร์ เพื่อเป็นแนวทางการควบคุมและป้องกันความเสี่ยงของโครงสร้างพื้นฐานทางเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยครอบคลุมระบบเครือข่าย อุปกรณ์ฮาร์ดแวร์ ข้อมูลและระบบงาน เช่น การตั้งค่าระบบงาน การเข้าถึงระบบงานและการจัดการสิทธิ การรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล การพัฒนาระบบงานที่มีความมั่นคงปลอดภัย การบริหารจัดการ Patch ซึ่งเป็นชุดคำสั่งเพื่อแก้ไขหรือซ่อมข้อบกพร่องของระบบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ หรือปรับปรุงข้อมูลสำหรับโปรแกรมให้ทันสมัย และเพิ่มเติมความสามารถในการใช้งานหรือประสิทธิภาพให้ดีขึ้น เพื่อให้มีกระบวนการ เครื่องมือ และวิธีการควบคุมหรือลดผลกระทบด้านการรักษาความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับความหลากหลายในการดำเนินงาน



### การรับมือและฟื้นฟูความเสียหาย

จัดทำ Disaster Recovery Plan (DRP) เพื่อรองรับกับสถานการณ์ หากเกิดความเสียหายของระบบหรือข้อมูล ทำให้ระบบกลับมาใช้งานได้ภายในระยะเวลาอันสั้น (4 ชั่วโมง) โดยการ Recovery จากข้อมูลที่มีอยู่โดยมีการสำรองไว้ตามแผนการสำรองข้อมูล เพื่อป้องกันธุรกิจหยุดชะงัก ฝึกซ้อมการสำรองข้อมูล (Backup) และกู้คืนข้อมูล (Recovery) อยู่เสมอ เพื่อเตรียมความพร้อมตลอดเวลา และให้การทำงานมีประสิทธิภาพ

### การบริหารจัดการความเสี่ยงจากบุคคลภายนอก

เป็นแนวทางในการบริหารจัดการบุคคลภายนอก การทำสัญญาจ้าง การประเมินความเหมาะสม การติดตามและประเมินผล การปฏิบัติงานและการสอบทานผลการปฏิบัติงานเพื่อให้มั่นใจว่าผู้ให้บริการภายนอกสามารถปฏิบัติงานให้ได้ตามเป้าหมาย และเงื่อนไขที่กำหนดโดยไม่ก่อให้เกิดความเสี่ยงด้านไซเบอร์จนส่งผลกระทบต่อการทำงานและการให้บริการ

- **การดำเนินการเพื่อรองรับการปฏิบัติตามกฎหมายพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562**

บริษัทได้ปรับปรุงกระบวนการทำงานและระบบเทคโนโลยีทางด้านดิจิทัลพื้นฐาน เพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงการพัฒนาปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ระบบในการบริหารจัดการและควบคุมการใช้งานข้อมูลส่วนบุคคลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สร้างความมั่นใจให้กับผู้มีส่วนได้เสียที่บริษัทมีข้อมูลอยู่ ดังนี้

### การกำกับดูแลและการปรับปรุงวิธีการทำงาน

- ปรับปรุงนโยบายที่เกี่ยวข้องกับด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- จัดทำนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
- เตรียมความพร้อม ความเข้าใจกระบวนการทำงานแก่บุคลากร
- ให้ความรู้และสร้างความตระหนักรู้ในการใช้ข้อมูลส่วนบุคคล

### ระบบการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคล

- จัดทำระบบการป้องกันข้อมูลและการเข้ารหัสข้อมูลสำหรับการใช้งานจากที่เก็บข้อมูลพหุภาพ
- จัดทำการเข้ารหัสข้อมูลส่วนบุคคลและการป้องกันการแสดงผลข้อมูลส่วนบุคคล
- จัดทำลำดับชั้นข้อมูลส่วนบุคคล หรือ ข้อมูลที่เป็นความลับ

### ระบบการตรวจสอบและติดตามการใช้งาน

- จัดเก็บข้อมูลประวัติการเข้าถึงการใช้งานข้อมูลส่วนบุคคล
- ค้นหาช่องโหว่และปิดช่องโหว่โปรแกรมที่มีการเห็นและใช้งานข้อมูลส่วนบุคคล
- ใช้เทคโนโลยีการป้องกันการโจมตีทางไซเบอร์จากภายนอก

ทั้งนี้ ในปี 2566 ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทได้เข้าทำการตรวจสอบเพื่อติดตามการปฏิบัติตามนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy) ของบริษัท โดยได้นำผลการตรวจสอบ และข้อเสนอแนะในการดำเนินงานตามนโยบายเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2566 โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เห็นชอบให้ผู้ที่เกี่ยวข้องดำเนินการตามที่ผู้ตรวจสอบภายในได้มีข้อเสนอแนะ

## 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

กลุ่มบริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้เจริญเติบโตบนพื้นฐานความชอบธรรม ความรับผิดชอบ ความโปร่งใส มีคุณธรรม และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัท ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ น่าเชื่อถือ และสามารถสร้างคุณค่าให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

กลุ่มบริษัทจึงได้จัดทำจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติที่สำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับการพัฒนาด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ได้ทำความเข้าใจ นำไปใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ และยึดถือเป็นแนวปฏิบัติในการทำงานตามหน้าที่ของตนอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะช่วยให้บริษัทรักษาแนวทางการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส เป็นไปตามกฎหมายและหลักเกณณ์กิจกรรมที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับธุรกิจของบริษัท รวมถึงช่วยกันเสริมสร้างความเชื่อมั่นต่อองค์กร ให้กับนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย ได้เห็นถึงการยึดมั่นในคุณภาพที่ดี วัฒนธรรมที่ดี ภาพพจน์ที่ดี และมาตรฐานที่ดี ซึ่งจะนำบริษัท ไปสู่การเป็นองค์กรแห่งความเป็นเลิศต่อไป โดยมีแนวปฏิบัติที่เป็นสาระสำคัญของจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ของบริษัท



## 1. การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบของบริษัท

กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบกฎหมายที่ต่างๆ ของทางราชการ รวมทั้งระเบียบข้อบังคับของบริษัทและต้องหลีกเลี่ยงการมีส่วนเกี่ยวข้องกับกิจกรรมที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน การใช้พนักงานหรือทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทเพื่อวัตถุประสงค์ที่ผิดกฎหมายเป็นเรื่องต้องห้ามโดยเด็ดขาด

## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัท มุ่งมั่นจะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น ด้วยตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการ ดังนั้น ในการดำเนินธุรกิจบริษัท จึงมุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของบริษัทที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริตและจริยธรรมอันดีงาม

## 3. การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ บริษัทจึงพยายามแสวงหาวิธีการที่จะสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพและมีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลาจัดให้มีระบบการบริหารดูแลลูกค้าภายหลังการขาย เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว

## 4. การปฏิบัติต่อพนักงาน

พนักงานถือเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จ บริษัทจึงมุ่งพัฒนา เสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและสร้างความรัก ความสามัคคีภายในบริษัท และมีการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรม นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงานของพนักงานอย่างชัดเจนและเป็นรูปธรรม

## 5. การปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

กลุ่มบริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งยึดมั่นในการปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญา ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง เป็นจริงอยู่เสมอ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

## 6. การปฏิบัติต่อคู่ค้าและผู้สัญญา

บริษัทมีนโยบายที่จะให้การปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาค และเป็นธรรม โดยการดำเนินการใดๆ ต้องคำนึงถึงชื่อเสียงความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับและประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับคู่ค้า และคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า

## 7. การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าโดยมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม และโปร่งใส โดยยึดหลักธรรมาภิบาลทางการแข่งขันตามหลักเกณฑ์แห่งกฎหมาย จริตทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่สอดคล้องกับหลักสากลภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า

## 8. การปฏิบัติต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

กลุ่มบริษัทตระหนักอยู่เสมอว่า บริษัทเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ซึ่งต้องรับผิดชอบต่อช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมของชุมชน เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต และเศรษฐกิจของชุมชน เพราะบริษัทเชื่อมั่นว่า บริษัทจะก้าวหน้าพัฒนาเติบโตอย่างยั่งยืน และอยู่รอดในสังคมได้ นอกจากจะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบอาชีพแล้ว บริษัทจะต้องรับผิดชอบต่อการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้ดียิ่งขึ้น

## 9. การเก็บรักษาความลับ การเก็บรักษาข้อมูล และการใช้ข้อมูลภายใน

ข้อมูลที่เป็นความลับหรือข้อมูลภายใน เป็นข้อมูลที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะชน หากข้อมูลดังกล่าวถูกเปิดเผยต่อสาธารณะชนแล้วย่อมก่อให้เกิดผลกระทบร้ายแรงต่อบริษัท บริษัทจึงมีหน้าที่ต้องดูแลและถือครองข้อมูลดังกล่าวไว้เป็นความลับที่รับรู้ได้เฉพาะผู้ที่จำเป็นเท่านั้น



## 10. การควบคุมกำกับดูแล และการตรวจสอบภายใน

บริษัทกำกับดูแลให้มีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี มีการบริหารความเสี่ยงในระดับที่เหมาะสม โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบในการกำกับดูแล มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่ทำหน้าที่ให้เกิดประสิทธิผลภาพ รวมทั้งมีผู้บริหารและพนักงานให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการและการตรวจสอบภายใน

## 11. การปฏิบัติเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญา

กลุ่มบริษัทมีนโยบายชัดเจนที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นทางด้านลิขสิทธิ์สิทธิบัตรหรือเครื่องหมายการค้า โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน เช่น ทางด้านลิขสิทธิ์ บริษัทมีการกำหนดนโยบายในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของพนักงานเพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น

## 12. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพสิทธิมนุษยชน และให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล โดยบริษัทยึดมั่นที่จะปฏิบัติต่อทุกคนด้วยความเท่าเทียม เป็นธรรม รวมทั้งกำหนดให้การปฏิบัติต่อกัน ในระหว่างพนักงานเป็นไปด้วยความเคารพให้เกียรติซึ่งกันและกัน นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในด้านแรงงาน โดยปฏิบัติเสมอภาค และเท่าเทียมกันในทุกกระบวนการของการจ้างงาน นับแต่กระบวนการสรรหา จ่ายค่าตอบแทน การประเมินผลการปฏิบัติงาน และอื่นๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติ อีกทั้งบริษัทร่วมส่งเสริมและสนับสนุนสิทธิมนุษยชน และจะไม่มีส่วนร่วมในการกระทำใดๆ ที่ขัดต่อหลักสิทธิมนุษยชน โดยจะไม่ใช้แรงงานบังคับ ไม่ว่าจะเป็นรูปแบบใดก็ตาม รวมทั้งใช้แรงงานที่มาจากการค้ามนุษย์ หรือแรงงานเด็กอันมิชอบด้วยกฎหมาย

บริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ พร้อมกำหนดให้มีมาตรการควบคุมป้องกันและลดผลกระทบของความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน รวมถึงติดตามผลการดำเนินการตามมาตรการควบคุมป้องกันผลกระทบของความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะไม่มีการละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน

นอกจากนี้บริษัทกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนให้แก่พนักงาน หรือบุคคลผู้มีส่วนได้เสียในกรณีที่พบเห็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน ตามช่องทางของการแจ้งข้อเบาะแสและข้อร้องเรียนแก่บริษัท โดยบริษัทจะกำหนดให้มีการกระบวนการตรวจสอบข้อเท็จจริง และหากตรวจสอบแล้วพบว่ามีการกระทำละเมิดสิทธิมนุษยชนเกิดขึ้นจริง บริษัทจะพิจารณาลงโทษพนักงานผู้กระทำความผิดตามระเบียบข้อบังคับบริษัทโดยเคร่งครัด รวมถึงจะให้การเยียวยาต่อผู้ถูกระทำแต่ละกรณีให้มีความเหมาะสม ตลอดจนหาแนวทางป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิดด้านสิทธิมนุษยชนซ้ำ ทั้งนี้บริษัทกำหนดให้มีมาตรการในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน โดยเป็นไปตามนโยบายการแจ้งข้อร้องเรียนและเบาะแสดการกระทำผิด

## 13. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทตระหนักดีว่า การให้สินบนและการทุจริตคอร์รัปชันเป็นภัยร้ายแรง ก่อให้เกิดความเสียหายแก่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม และเป็นอุปสรรคต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท บริษัทจึงได้จัดทำและประกาศใช้นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน แยกเฉพาะเรื่องอีกฉบับหนึ่ง เพื่อกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้าน

การทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน

## 14. การพัฒนาองค์กร

บริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการพัฒนาองค์กร เพื่อก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปการสร้างประโยชน์ให้แก่ลูกค้า มีผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง รวมถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม จึงกำหนดแนวทางในการปฏิบัติในการส่งเสริมการพัฒนาองค์กรในบริษัทดังนี้

- 14.1 จัดกิจกรรมให้พนักงานได้มีส่วนร่วมเสนอความคิดในการสร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อเสริมสร้างคุณค่าให้แก่การทำงานหรือผลิตภัณฑ์ของบริษัท และพัฒนาจนก่อให้เกิดนวัตกรรมที่สามารถนำมาใช้ได้จริงในบริษัท
- 14.2 สรรหานวัตกรรม หรือเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาใช้ในการบริหารจัดการการทำงานภายในบริษัท หรือนำมาใช้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท
- 14.3 ส่งเสริมทักษะความรู้ให้แก่พนักงานในเรื่องของนวัตกรรม และเทคโนโลยีใหม่สำหรับการทำงานและการประกอบธุรกิจของบริษัท
- 14.4 ร่วมมือกับพันธมิตรหรือคู่ค้าในสรรหาและสร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อนำมาใช้ในกระบวนการทำงาน สินค้า หรือบริการของบริษัท

## จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

เพื่อให้เป็นไปตามปรัชญาและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท จึงได้กำหนดข้อพึงปฏิบัติของกรรมการผู้บริหาร และพนักงานเพื่อนำไปใช้ในการทำงาน โดยให้ยึดมั่นต่อหลักคุณธรรม ความซื่อสัตย์ สุจริต ในเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. การปฏิบัติตนเอง ที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบอย่างเต็มที่ รับผิดชอบสูง ซื่อสัตย์สุจริต
2. การปฏิบัติต่อบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องปฏิบัติในด้านต่างๆ ได้แก่
  - **การปฏิบัติงาน**  
เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติงานภายใต้จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจได้อย่างชัดเจน
  - **การรักษาทรัพย์สิน**  
กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแลและใช้ทรัพย์สินให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น ทั้งทรัพย์สินที่มีตัวตนและทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท
  - **การรักษาผลประโยชน์**  
**การรักษาข้อมูลของลูกค้าและบริษัท**  
กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ไม่พึงเปิดเผยข้อมูลทั้งของลูกค้าและบริษัทโดยไม่ได้รับความยินยอมจากลูกค้าหรือผู้มีอำนาจของบริษัท เว้นแต่เป็นการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามข้อกำหนดของกฎหมาย ซึ่งต้องได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อนเช่นกัน  
**การดำเนินธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท**  
กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่พึงประกอบการ ดำเนินการ หรือมีส่วนร่วมในธุรกิจอันเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท  
**การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท**  
กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีสิทธิในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทได้อย่างเสรี แต่ทั้งนี้กรรมการ และผู้บริหารต้องจัดทำและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ภายในระยะเวลาที่กำหนด กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องพึงระมัดระวังในการนำข้อมูลของบริษัท ไปใช้ประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว
  - **ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)**  
คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีนโยบายที่ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาส จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือของบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือด้านอื่นใดก็ตาม หลีกเลี่ยงการทำการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ยกเว้นในกรณีจำเป็น เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท ภายใต้หลักเกณฑ์ และระเบียบข้อบังคับที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
  - **การรักษาชื่อเสียง**  
**การให้ความเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ทางธุรกิจ**  
กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติอย่างเป็นธรรมต่อผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ ซึ่งหมายถึง ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง ผู้ถือหุ้น และบุคคลทั่วไปโดยไม่เอารัดเอาเปรียบ และต้องปฏิบัติอย่างเป็นธรรม ตรงไปตรงมา โปร่งใส  
**การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ**  
กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องประพฤติปฏิบัติตนให้อยู่ในกรอบของกฎหมาย และข้อบังคับ โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิด หรือฝ่าฝืน อันจะทำให้บริษัทและตนเองเสื่อมเสียชื่อเสียง  
**การให้ข้อมูลข่าวสารต่อสาธารณชน**  
การให้ข้อมูลใดๆ เกี่ยวกับบริษัท จะตั้งอยู่บนพื้นฐานข้อมูลที่เป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และปฏิบัติด้วยความระมัดระวัง และภายในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาและมอบหมายโดยตรงในการให้ผู้บริหาร หรือพนักงานคนใดเป็นผู้ให้ข้อมูล ข่าวสาร หรือสัมภาษณ์ต่อสาธารณชนตามความเหมาะสม ดังนั้นผู้บริหาร หรือพนักงาน ที่ไม่ได้รับมอบหมายไม่สามารถให้ข้อมูลข่าวสาร หรือสัมภาษณ์ต่อสาธารณชนได้
  - **การดำเนินการทางการเมือง**  
บริษัทมีนโยบายดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นกลางทางการเมือง ไม่ให้การสนับสนุน หรือช่วยเหลือทางการเงิน ทรัพยากร หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัท ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมแก่นักการเมือง พรรคการเมือง หรือกลุ่มการเมืองใดๆ เพื่อประโยชน์แก่กลุ่มบุคคลดังกล่าว



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

ทั้งนี้บริษัทสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีสิทธิเข้าร่วมกิจกรรมการทางการเมืองได้ ภายใต้บทบัญญัติตามรัฐธรรมนูญ กฎหมาย และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง แต่ต้องหลีกเลี่ยงกิจกรรมใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัท มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนแก่นักการเมือง พรรคการเมือง หรือกลุ่มการเมืองใดๆ

- **การรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิด**

กลุ่มบริษัทมีนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิด หรือกรณีที่ถูกละเมิดต่อสิทธิ เพื่อเป็นช่องทางให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนในบริษัท ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียสามารถร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต หรือไม่เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณของบริษัท หรือถูกละเมิดต่อสิทธิของตน

ภายหลังจากที่บริษัทได้รับร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด บริษัท จะทำการตรวจสอบข้อมูล ข้อเท็จจริงตามความเหมาะสมของข้อร้องเรียน หากเป็นกรณีที่รุนแรงและซับซ้อนจะมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง เพื่อหาข้อสรุปและแก้ไขปัญหา

- **มาตรการคุ้มครองสิทธิผู้แจ้งเบาะแส**

บริษัทได้กำหนดให้มีมาตรการคุ้มครองสิทธิผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน กรณีพบการกระทำผิดในกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ บริษัท กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ ปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ โดยผู้บริหารทุกระดับในบริษัทจะต้องดูแลรับผิดชอบ และถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตน เข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติในการทำงานอย่างจริงจัง

บริษัท ไม่พึงปรารถนาที่จะให้การกระทำใดๆ ที่ผิดกฎหมาย ขัดกับหลักจริยธรรมที่ดี หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานผู้ใดกระทำความผิดจริยธรรมที่กำหนดไว้ จะได้รับโทษทางวินัยอย่างเคร่งครัด และอาจจะได้รับโทษทางกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

## 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ ในรอบปี 2566

### 6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566 ได้มีการทบทวนนโยบายต่างๆ ของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เช่น หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2566 (Corporate Governance Code: "CG Code") หลักการตามแบบประเมินตนเองเพื่อพัฒนาระบบต่อต้านคอร์รัปชันของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) และเพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางในการปฏิบัติในปัจจุบัน เพื่อให้มีความเหมาะสมกับวัตถุประสงค์และกลยุทธ์ของบริษัท ดังนี้

- นโยบายกำกับดูแลกิจการ
- จรรยาบรรณธุรกิจ
- นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- นโยบายสิทธิมนุษยชน
- นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน
- นโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อย และบริษัทร่วม
- นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม
- นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร้านค้า
- นโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด
- นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการระหว่างกัน
- หลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป
- นโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท



### 6.3.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

กลุ่มบริษัทได้ยึดมั่นและให้ความสำคัญต่อหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยพิจารณานำหลักปฏิบัติและแนวปฏิบัติจาก “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2566” (Corporate Governance Code: “CG Code”) และการปฏิบัติตามเกณฑ์ของการสำรวจโครงการการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 ได้พิจารณาการดำเนินการของบริษัทตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตาม CG Code โดยยังคงมีในบางประเด็นที่บริษัท ไม่ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ดังนี้

#### 1. การลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ โดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)

บริษัทเห็นว่าการลงคะแนนเสียงด้วยวิธีดังกล่าว อาจทำให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถรวมตัวเพื่อลงคะแนนในการเลือกกรรมการที่แตกต่างจากที่บริษัทเสนอ ทำให้กรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อจะไม่ได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งอาจทำให้ขาดคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์การเป็นกรรมการของบริษัท ลงอาจส่งผลกระทบต่อกระหนาบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ บริษัท กำหนดให้เลือกตั้งกรรมการโดยใช้คะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยบริษัท ได้ให้ข้อมูล ประวัติของกรรมการทุกท่านอย่างครบถ้วน รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในแต่ละปี

#### 2. การจัดให้มีผู้รับผิดชอบ หรือหน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance) เพื่อกำกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนดนโยบายมาตรฐาน

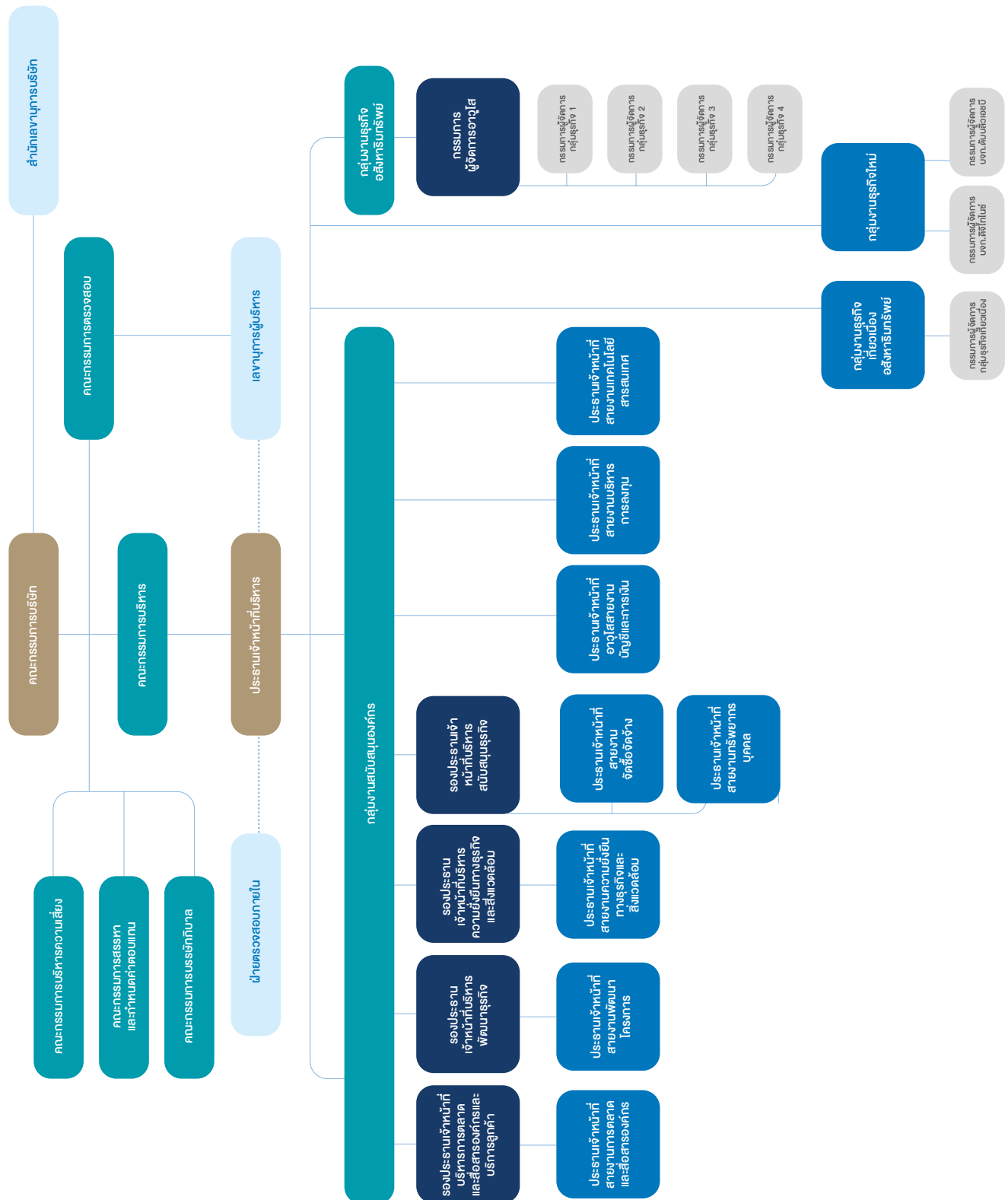
บริษัทมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ในการกำกับดูแลการปฏิบัติตามข้อกำหนด ข้อบังคับ และข้อกำหนดนโยบายมาตรฐาน โดยแบ่งตามหน้าที่รับผิดชอบของแต่ละงาน เช่น ฝ่ายกฎหมายและธุรกิจสัมพันธ์ ฝ่ายเลขานุการบริษัท ฝ่ายตรวจสอบภายใน และฝ่ายพัฒนาและควบคุมกระบวนการธุรกิจ ซึ่งทำหน้าที่ในการดูแลการปฏิบัติตามข้อกำหนด ข้อบังคับ และข้อกำหนดนโยบายมาตรฐานในแต่ละเรื่องที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งหน้าที่ความรับผิดชอบในการทำงาน บริษัทจึงไม่ได้กำหนดให้มีผู้รับผิดชอบหรือหน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance) เพื่อกำกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนดนโยบายมาตรฐาน โดยเฉพาะเจาะจง



**7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ  
คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ**

## 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ดังนี้



# 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

## นโยบายความหลากหลายของคณะกรรมการ (Board Diversity)

บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการจะประกอบด้วยกรรมการจำนวนเท่าใดก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย โดยจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดและกรรมการบริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือไม่ก็ได้

คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ โดยมีกรรมการอิสระไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 กรรมการคนหนึ่งจากกรรมการอิสระเป็นประธานกรรมการ และต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน รวมถึงอาจเลือกตั้งรองประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่นตามที่เห็นสมควรก็ได้

บริษัทได้กำหนดถึงนโยบายความหลากหลายของคณะกรรมการ (Board Diversity) โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ ความสามารถเฉพาะด้าน เช่น ด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านวิศวกรรม ด้านสถาปัตยกรรม ด้านบัญชี ด้านการเงินและการลงทุน ด้านการบริหารและการจัดการ ด้านกฎหมาย ด้านทรัพยากรบุคคล ด้านเศรษฐศาสตร์ ด้านการขายและการตลาด เป็นต้น รวมถึงทักษะที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวผ่านการจัดทำตารางความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ความชำนาญของกรรมการ (Board Skills Matrix) ทั้งนี้จะต้องมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คน มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และกรรมการผู้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ด้านบัญชีการเงิน และมีประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

## ความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ความชำนาญของกรรมการ (Board Skills Matrix)

| ชื่อ                          | ด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ด้านวิศวกรรม | ด้านสถาปัตยกรรม | ด้านบริหารและการจัดการ | ด้านบัญชี | ด้านการสอบบัญชี | ด้านการเงิน - การลงทุน | ด้านบริหารความเสี่ยง | ด้านกฎหมาย | ด้านเศรษฐศาสตร์ | ด้านทรัพยากรบุคคล | ด้านการขายและการตลาด | ตำแหน่งด้านวิชาการ |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------|-----------------|------------------------|-----------|-----------------|------------------------|----------------------|------------|-----------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| นายศราวุธ จารุจินดา           |                                |              |                 | ☑                      | ☑         |                 | ☑                      | ☑                    |            |                 |                   |                      |                    |
| นายกรมเชษฐ์ วัฒนพงศ์          | ☑                              | ☑            |                 | ☑                      |           |                 |                        | ☑                    |            |                 |                   | ☑                    |                    |
| นายวิรพันธ์ วัฒนพงศ์          | ☑                              |              | ☑               | ☑                      |           |                 |                        |                      |            |                 |                   |                      |                    |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์         |                                |              |                 | ☑                      |           |                 |                        |                      |            |                 | ☑                 | ☑                    |                    |
| นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์    |                                |              |                 | ☑                      |           |                 |                        |                      |            | ☑               | ☑                 |                      |                    |
| รศ. ดร. เกรียงไกร บุญเลิศฤทัย |                                |              |                 | ☑                      | ☑         | ☑               |                        |                      |            |                 |                   |                      | ☑                  |
| ศ. ดร. นกมล ร่มโพธิ์          |                                | ☑            |                 | ☑                      |           |                 |                        |                      |            |                 | ☑                 |                      | ☑                  |
| นายกอบเกียรติ รัตนชัย         |                                |              |                 | ☑                      |           |                 |                        | ☑                    | ☑          |                 |                   |                      |                    |
| นายสุเชษฐ์ ฤทธิภมร            | ☑                              |              |                 | ☑                      |           |                 |                        |                      |            |                 |                   | ☑                    |                    |
| รวม                           | 3                              | 2            | 1               | 9                      | 2         | 1               | 1                      | 3                    | 1          | 1               | 3                 | 3                    | 2                  |



## 7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

### องค์ประกอบของโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

- คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน เพื่อความเหมาะสมกับขนาดและประเภทของธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 9 คน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ
- คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวนมากกว่าร้อยละ 66 ของคณะกรรมการทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 66.67
- คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระมากกว่าร้อยละ 50 ของกรรมการทั้งหมด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียมั่นใจได้ว่า คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างอิสระ มีระบบการถ่วงดุลอำนาจที่เหมาะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีคณะกรรมการอิสระจำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 55.56
- คณะกรรมการมีกรรมการที่เป็นผู้หญิงอย่างน้อย 2 คน และมีกรรมการอิสระที่เป็นผู้หญิงอย่างน้อย 1 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีกรรมการที่เป็นผู้หญิง 2 คน และมีกรรมการอิสระที่เป็นผู้หญิง 1 คน
- ประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ และต้องไม่เป็นคนเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัท เพื่อความชัดเจนแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบและการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประธานกรรมการบริษัท คือ นายศราวุธ จารุจินดา เป็นกรรมการอิสระ และไม่เป็นคนเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คน มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คือ นายสุเชษฐ ฤทธิกรม
- กรรมการผู้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ด้านบัญชีการเงิน และมีประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ด้านบัญชีการเงิน และมีประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คือ รศ. ดร. เกรียงไกร บุญเลิศสุทัย

### กรรมการอิสระ

บริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายของกรรมการรายอื่น ผู้บริหารบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท



ตามนโยบายกำกับดูแลกิจของบริษัท กำหนดให้กรรมการอิสระทุกท่านเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศตลาดหลักทรัพย์ ที่เกี่ยวข้อง โดยที่กรรมการอิสระจะมีวาระการดำรงตำแหน่ง ไม่เกิน 9 ปีติดต่อกัน ในปี 2566 บริษัทไม่มีกรรมการอิสระที่มีวาระการดำรงตำแหน่งเกิน 9 ปีติดต่อกัน

### การดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ได้ไม่เกิน 5 บริษัท ในปี 2566 บริษัทไม่มี กรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เกิน 5 บริษัท

## 7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 9 ท่าน ประกอบด้วย

| ชื่อ                           | ตำแหน่ง   |
|--------------------------------|---|
| นายศราวุธ จารจินดา             | ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ  |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์       | กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร   |
| นายวีรพันธ์ วิพันธุ์พงษ์       | กรรมการ / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พัฒนาธุรกิจ                              |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์          | กรรมการ / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การตลาด และสื่อสารองค์กร และบริการลูกค้า |
| นางสาวธิดาธิ์ธน์ กาญจนวัฒน์    | กรรมการอิสระ  |
| รศ. ดร. เกรียงไกร บุญเลิศอุทัย | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ   |
| ศ. ดร. นกมล ร่มโพธิ์           | กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ   |
| นายกอบเกียรติ สนิญชะ-          | กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ   |
| นายสุเชษฐ ฤทธิกรม              | กรรมการ   |

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท คือ นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์ นายวีรพันธ์ วิพันธุ์พงษ์ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ กรรมการ จำนวนสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

### วาระการปฏิบัติงาน

- ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 โดยอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการ จะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 ทั้งนี้ กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งไปนั้น อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้กลับมาเป็นกรรมการบริษัทอีกก็ได้
- กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจากจดทะเบียนบริษัท นั้นให้จบผลกว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งไปนั้น อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้กลับมาเป็นกรรมการบริษัทอีกก็ได้

### การพ้นจากตำแหน่ง

- กรรมการบริษัทพ้นตำแหน่งเมื่อ
  - ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
  - ตาย
  - ลาออก
  - ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด หรือ ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์
  - ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของ จำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
  - ศาลสั่งให้ออก



- 2) กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท กรรมการที่ลาออก จะแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนทราบด้วยก็ได้
- 3) ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งยังคงรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อเพียงเท่าที่จำเป็น จนกว่าคณะกรรมการชุดใหม่เข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่นในกรณีที่คณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งศาล คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ภายใน 1 เดือนนับตั้งแต่พ้นจากตำแหน่ง โดยส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมด้วย และโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม โดยจะต้องโฆษณาเป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกัน

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และจริยธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
- 2) กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบายโดยรวม ทิศทาง เป้าหมายทางการเงิน ความเสี่ยง แผนงาน งบประมาณ ตลอดจนกลยุทธ์สำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ด้วยความสามารถและความสุจริตรอบคอบเพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น รวมถึงการควบคุมกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการ ให้เป็นไปตามนโยบายและแผนที่ได้รับมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และอย่างถูกต้องตามข้อบังคับของบริษัท กฎหมาย และข้อกำหนดขององค์กรกำกับดูแลต่างๆ อีกทั้งให้มีความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตที่ยั่งยืน
- 3) ดำเนินการให้บริษัท และบริษัทย่อยมีนโยบาย และระบบงานทางบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการรายงานทางการเงินที่น่าเชื่อถือ มีระบบการควบคุมภายใน และระบบตรวจสอบภายในมีประสิทธิภาพ และการควบคุมการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และนโยบาย อันจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท โดยได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบภายใน (Internal Audit) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพ และจัดให้มีการติดตามและประเมินผลอย่างสม่ำเสมอ โดยหน่วยงานเหล่านี้มีความเป็นอิสระ และรายงานผลการดำเนินงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการกำหนดบทลงโทษกรณีไม่ปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และนโยบายต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทยังได้จ้างบุคคลภายนอก (Outsource) เพื่อทำงานร่วมกับฝ่ายตรวจสอบภายในบริษัท เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบรายการที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีความมั่นใจว่าบริษัทมีระบบที่มีประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในอีกชั้นหนึ่ง ซึ่งครอบคลุมทั้งการดำเนินงาน และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Control) การจัดการความเสี่ยง และการใช้ความสำคัญต่อรายการผิดปกติทั้งหลาย
- 4) จัดให้มีการทำงานการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีให้มีความถูกต้อง เพื่อแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานในรอบบัญชีที่ผ่านมาให้ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน และถูกต้อง เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีก่อนจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 5) พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 6) พิจารณากำหนดนโยบายด้านบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีมาตรการรองรับ และวิธีการควบคุม เพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 7) กำกับดูแลให้มีการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
- 8) จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาล จัดให้มีคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน และกำหนดให้มีการปฏิบัติตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงการพัฒนายั่งยืนของธุรกิจ
- 9) พิจารณาเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลง โดยพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการ และการกำหนดคำตอบแทนกรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนนำเสนอเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติพิจารณาอนุมัติทุกปี
- 10) แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย และกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตามความจำเป็นและเหมาะสม
- 11) พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทได้

- 12) พิจารณานุมัติการทำรายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท และรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่ในกรณีที่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวให้เป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน
- 13) พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป
- 14) จัดให้มีการกำหนดแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการสืบทอดตำแหน่งและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท และกำกับการดูแลให้รายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการเพื่อทราบเป็นระยะเวลายาวอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง
- 15) จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- 16) ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
- 17) พัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เข้าอบรมหรือเข้าร่วมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการหรือกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน
- 18) คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควรซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขการมอบอำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร  
ทั้งนี้ การมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้บุคคลดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัท หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ ประกาศอื่นใดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง) เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว
- 19) มีหน้าที่กำกับดูแลและกำหนดนโยบายการดำเนินงานของบริษัทย่อย และกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 และในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการจะต้องดูแลให้มีการจัดทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น หรือสัญญาร่วมทุน เพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐานและกำหนดเวลา

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

- 1) เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือถ้ามีกรรมการสองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวันประชุมภายใน 14 วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ
- 2) ปฏิบัติหน้าที่เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการ และประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 3) ดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริษัทตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ และส่งเสริมให้กรรมการบริษัททุกคนอภิปรายในประเด็น แลกเปลี่ยนความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ที่เป็นอิสระ และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรม
- 4) ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นให้ เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย โดยจัดสรรเวลาให้เหมาะสม รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกันและเป็นอิสระ และดูแลให้มีการตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมและโปร่งใส
- 5) กำกับ ติดตาม ดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัท
- 6) เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ

#### อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

- 1) อนุมัติการกำหนด ทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายของบริษัท
- 2) อนุมัติการกำหนด / เปลี่ยนแปลง ระเบียบ อำนาจอนุมัติและดำเนินการ
- 3) อนุมัติการกำหนด / เปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญของกลุ่มบริษัท (เช่น จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม และนโยบายการลงทุน เป็นต้น)



- 4) อนุมัติแผนกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจระยะสั้นและระยะยาว (5 ปี)
- 5) อนุมัติแผนธุรกิจ และงบประมาณรายจ่ายประจำปี (รวมงบประมาณการลงทุน โครงสร้างเงินทุน และแผนการจัดหาเงินทุน)
- 6) อนุมัติงบประมาณการลงทุนต่อโครงการ (Project Budget) รวมแผนงาน โครงสร้างเงินทุน อัตราผลตอบแทน วงเงินเกินกว่า 3,000 ล้านบาท หรือมูลค่าที่ดินเกินกว่า 500 ล้านบาท
- 7) อนุมัติงบประมาณการลงทุนซื้อ/ขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างพัฒนา หรือ พัฒนาแล้วเสร็จมูลค่าโครงการเกินกว่า 3,000 ล้านบาท หรือ มูลค่าเงินลงทุนเกินกว่า 500 ล้านบาท
- 8) อนุมัติงบประมาณการลงทุนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มูลค่าเงินลงทุนเกินกว่า 500 ล้านบาท
- 9) อนุมัติกรณี Corporate Budget เกินงบประมาณตามที่ได้รับอนุมัติต่อปี (ไม่รวมงบประมาณลงทุนในแต่ละโครงการ) วงเงินเกินกว่า 30,000,000 บาท ขึ้นไป
- 10) อนุมัติงบประมาณค่าจ้างประจำปี และโบนัสประจำปีของเจ้าหน้าที่บริหารระดับสูง ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน
- 11) อนุมัติการร่วมลงทุน / การร่วมทำธุรกิจ (Joint Venture) (ปฏิบัติตาม พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน / ประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)
- 12) อนุมัติการกำหนด / เปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กร (Organization Chart) ในระดับองค์กร
- 13) เห็นชอบการกำหนดอัตราเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการอนุมัติการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการธุรกิจปกติ วงเงินเกินกว่า 2,000 ล้านบาท
- 14) อนุมัติการจ้างงาน แต่งตั้ง โยกย้าย และเลิกจ้าง เจ้าหน้าที่บริหารระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 15) อนุมัติการกำหนดค่าตอบแทน เงินเดือน และค่าจ้าง ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่อาวุโสสายงานบัญชีและการเงิน ได้แก่ การกำหนดเปลี่ยนแปลงนโยบายและโครงสร้างเงินเดือน การกำหนดอัตราการขึ้นเงินเดือนประจำปี การกำหนดเงินเพิ่มพิเศษ (Bonus) ประจำปี
- 16) อนุมัติการฟ้องร้องคดี การต่อสู้คดี การฎีกา หรือการไม่ฟ้องคดี การไม่ต่อสู้คดี การไม่อุทธรณ์ การไม่ฎีกาคดี หรือการถอนฟ้องคดี การถอนฎีกา หรือการประนีประนอมยอมความ (ลงนามตามเงื่อนไขของหนังสือรับรองบริษัท หรือเป็นไปตามการมอบอำนาจจากกรรมการบริษัท) จำนวนเงินเกินกว่า 100,000,000 บาท ขึ้นไป

## คณะกรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก

### 1) บริษัท 39 เอสเตท จำกัด

| ชื่อ                     | ตำแหน่ง       |
|--------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วัชรพงศ์  | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวัชรพงศ์ วัชรพงศ์  | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | กรรมการ       |

### 2) บริษัท เอสเตท คิว จำกัด

| ชื่อ                     | ตำแหน่ง       |
|--------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วัชรพงศ์  | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวัชรพงศ์ วัชรพงศ์  | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | กรรมการ       |

### 3) บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด

| ชื่อ                     | ตำแหน่ง       |
|--------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วัชรพงศ์  | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวัชรพงศ์ วัชรพงศ์  | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | กรรมการ       |



#### 4) บริษัท ไพรซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

| ชื่อ                       | ตำแหน่ง       |
|----------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์   | กรรมการ       |

#### 5) บริษัท พรวิเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

| ชื่อ                           | ตำแหน่ง       |
|--------------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์     | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์     | กรรมการ       |
| 3. นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์         | กรรมการ       |
| 4. นางสาวกัญญกนิษฐ วิพันธ์พงษ์ | กรรมการ       |
| 5. นายสมศักดิ์ ไรจน์คงค์กุล*   | กรรมการ       |
| 6. นายวิสิษฐ กอวรกุล*          | กรรมการ       |

หมายเหตุ \* สิ้นสุดการเป็นกรรมการเมื่อเดือนมีนาคม 2566

#### 6) บริษัท เอ บี เจ วิ จำกัด

| ชื่อ                           | ตำแหน่ง       |
|--------------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์     | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์     | กรรมการ       |
| 3. นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์         | กรรมการ       |
| 4. นางสาวกัญญกนิษฐ วิพันธ์พงษ์ | กรรมการ       |
| 5. นายปจิตพงษ์ พงษ์ศิวกาย      | กรรมการ       |
| 6. นางสาวสิราพร พึ่งสำราญ      | กรรมการ       |

#### 7) บริษัท เซเรบียม จำกัด

| ชื่อ                       | ตำแหน่ง       |
|----------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ | กรรมการ       |
| 3. นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์     | กรรมการ       |

#### 8) บริษัท บิยู เรียวเอสเตท จำกัด

| ชื่อ                       | ตำแหน่ง       |
|----------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์   | กรรมการ       |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

## 9) บริษัท ทิพย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

| ชื่อ                     | ตำแหน่ง       |
|--------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วัชรพงศ์  | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวีรพันธ์ วัชรพงศ์  | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | กรรมการ       |

## 10) บริษัท แม็กซี พรีเมียร์ วัน จำกัด

| ชื่อ                     | ตำแหน่ง       |
|--------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วัชรพงศ์  | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวีรพันธ์ วัชรพงศ์  | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | กรรมการ       |

## 11) บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด

| ชื่อ                     | ตำแหน่ง       |
|--------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วัชรพงศ์  | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวีรพันธ์ วัชรพงศ์  | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | กรรมการ       |

## 12) บริษัท ไวส์ เอสเตท ภูเก็ต จำกัด

| ชื่อ                     | ตำแหน่ง       |
|--------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วัชรพงศ์  | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวีรพันธ์ วัชรพงศ์  | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | กรรมการ       |

## 13) บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด

| ชื่อ                     | ตำแหน่ง       |
|--------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วัชรพงศ์  | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวีรพันธ์ วัชรพงศ์  | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | กรรมการ       |

## 14) บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด

| ชื่อ                     | ตำแหน่ง       |
|--------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วัชรพงศ์  | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวีรพันธ์ วัชรพงศ์  | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | กรรมการ       |

15) บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด

| ชื่อ                       | ตำแหน่ง       |
|----------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวิรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์   | กรรมการ       |

16) บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด

| ชื่อ                       | ตำแหน่ง       |
|----------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวิรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์   | กรรมการ       |

17) บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด

| ชื่อ                       | ตำแหน่ง       |
|----------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวิรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์   | กรรมการ       |

18) บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด

| ชื่อ                       | ตำแหน่ง       |
|----------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวิรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์   | กรรมการ       |

19) บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด

| ชื่อ                       | ตำแหน่ง       |
|----------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวิรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์   | กรรมการ       |

20) บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด

| ชื่อ                       | ตำแหน่ง       |
|----------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวิรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์   | กรรมการ       |



## 21) บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด

| ชื่อ                     | ตำแหน่ง       |
|--------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วัชรพงศ์  | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวีรพันธ์ วัชรพงศ์  | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | กรรมการ       |

## 22) บริษัท เอ เอช จี จำกัด

| ชื่อ                     | ตำแหน่ง       |
|--------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วัชรพงศ์  | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวีรพันธ์ วัชรพงศ์  | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | กรรมการ       |

## กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมที่ประกอบธุรกิจหลัก

## 1) บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

| ชื่อ                        | ตำแหน่ง       |
|-----------------------------|---------------|
| 1. นายธนชาติ มัทธนะพฤกษ์    | ประธานกรรมการ |
| 2. นายสรรพสิทธิ์ สรรพอาษา   | กรรมการ       |
| 3. นายชัคพัฒน์ นิสการ       | กรรมการ       |
| 4. นายครองศ์ หุตะจุฑะ       | กรรมการ       |
| 5. นายประเสริฐ วรรณเจริญ    | กรรมการ       |
| 6. นายวุฒิ วัชรพงศ์         | กรรมการ       |
| 7. นายวีรพันธ์ วัชรพงศ์     | กรรมการ       |
| 8. นายนิฐพล ลักลาวัฒน์      | กรรมการ       |
| 9. นายเกรียงศักดิ์ เข้มยงโก | กรรมการ       |

## 2) บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด

| ชื่อ                     | ตำแหน่ง       |
|--------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วัชรพงศ์  | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวีรพันธ์ วัชรพงศ์  | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | กรรมการ       |

## 3) บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด

| ชื่อ                     | ตำแหน่ง       |
|--------------------------|---------------|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วัชรพงศ์  | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวีรพันธ์ วัชรพงศ์  | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | กรรมการ       |



#### 4) บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด

| ชื่อ                     | ตำแหน่ง       |
|--------------------------|---------------|
| 1. นายกรมนเชษฐ์ วัฒนพงศ์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวิรพันธ์ วัฒนพงศ์  | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ | กรรมการ       |

### 7.3 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อยในด้านต่างๆ เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัททสามารถพิจารณาและอภิปรายเข้าถึงประเด็นรายละเอียดเฉพาะเรื่องได้มากยิ่งขึ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทมี 5 คณะ ประกอบด้วย

#### 1) คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหารของบริษัท จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

| ชื่อ                             | ตำแหน่ง              |
|----------------------------------|----------------------|
| 1. รศ. ดร. เกรียงไกร บุญเลิศฤทัย | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. ศ. ดร. นกมล ร่มโพธิ์          | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. นายกอบเกียรติ ธนัญชยะ         | กรรมการตรวจสอบ       |

โดยมี รศ. ดร. เกรียงไกร บุญเลิศฤทัย เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ทางบัญชีและการเงิน

#### วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) ให้กรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดย 1 ปี หมายถึง ช่วงเวลาระหว่างวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้ง จนถึงวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป และคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเสนอชื่อและแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งใหม่อีกได้
- 2) ให้กรรมการตรวจสอบมีวาระการปฏิบัติงานตามวาระของการเป็นกรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้
- 3) นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้นแล้ว กรรมการตรวจสอบจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
  - 3.1) เสียชีวิต
  - 3.2) ลาออก
  - 3.3) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
  - 3.4) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการตรวจสอบตามข้อบังคับนี้หรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน รวมถึงต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนด
- 4) กรรมการตรวจสอบท่านใดจะลาออกจากตำแหน่งก่อนหมดวาระย่อมทำได้ แต่ให้ยื่นใบลาออกล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ต่อประธานกรรมการบริษัท พร้อมเหตุผล และกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติ โดยบริษัทจะแจ้งเรื่องการลาออกพร้อมสำเนาหนังสือลาออกให้ตลาดหลักทรัพย์ฯทราบ หลังจากนั้นให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบให้ครบถ้วนภายใน 90 วันนับแต่วันที่กรรมการตรวจสอบคนนั้นลาออก
- 5) ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่งดังกล่าวต้องอยู่รักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปพลางก่อนจนกว่าคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่จะเข้ารับหน้าที่
- 6) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนขึ้นเป็นกรรมการตรวจสอบแทนสอบแทนภายใน 90 วัน เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่



คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าครั้งที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบท่านเดิมซึ่งตนเข้าดำรงตำแหน่งแทน

### ขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 1) ให้คณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างเป็นทางการ และให้เกิดความชัดเจนในด้านการบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร หรือผู้บริหาร อันจะพึงมีต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทตลอดจนดำเนินการให้เป็นที่น่าพอใจกรรมการบริหาร และผู้บริหารของบริษัทได้บริหารกิจการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีมาตรฐาน
- 2) ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้
  - 2.1) สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้องครบถ้วนและประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี และเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องของบริษัทอย่างเพียงพอและอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญ รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
  - 2.2) พิจารณาและให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงหลักการบัญชี หรือวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่สำคัญที่เสนอโดยฝ่ายบริหารของบริษัท
  - 2.3) สอบทานระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) ของบริษัท และบริษัทย่อย ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน พร้อมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทาน หรือ ตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญพร้อมทั้งนำข้อเสนอนี้เกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับฝ่ายตรวจสอบภายใน
  - 2.4) ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือการว่าจ้างบริษัทตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
  - 2.5) กำกับดูแลให้ผู้สอบบัญชีและฝ่ายตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระในการทำงาน
  - 2.6) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - 2.7) พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
  - 2.8) พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี
  - 2.9) พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท และบริษัทย่อย ให้เปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติเป็นไปตามกฎหมาย ประกาศและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ตลอดจนนโยบายการควบคุม และกลไกการกำกับดูแลกิจการที่บริษัทเข้าไปลงทุน เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทย่อย
- 2.10) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - 2.10.1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย
  - 2.10.2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท และบริษัทย่อย
  - 2.10.3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย
  - 2.10.4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - 2.10.5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - 2.10.6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - 2.10.7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
  - 2.10.8) รายงานการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
  - 2.10.9) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

- 2.11) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- 1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - 2) การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
  - 3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- หากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาข้างต้น กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 2.12) คณะกรรมการตรวจสอบ อาจแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นหรือผู้เชี่ยวชาญเฉพาะเรื่องได้ เมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การดำเนินการว่าจ้างให้เป็นไปตามระเบียบของบริษัท
- 2.13) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
- 2.14) ดูแลให้บริษัทมีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่างๆ เกี่ยวกับรายงานในงบการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่า มีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม

### องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบต้องเป็นกรรมการอิสระ และได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ประกอบด้วย ประธานกรรมการตรวจสอบ 1 คน และกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 2 คน
- 2) คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 39/2559 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
- 3) คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินอย่างเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

### การประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ตามรอบระยะเวลาการจัดทำรายงานทางการเงิน

ในปี 2566 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 5 ครั้ง โดยจัดให้มีการประชุมไตรมาสละ 1 ครั้ง ตามรอบระยะเวลาการจัดทำรายงานทางการเงิน และมีการประชุมเพิ่มเติมครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2566 ซึ่งพิจารณาการประชุมเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 และการปรับเปลี่ยนนโยบายบัญชีของบริษัทย่อย

## 2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วย กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจำนวน 3 ท่าน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 2 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 66.67 ดังนี้

| ชื่อ                       | ตำแหน่ง                             |
|----------------------------|-------------------------------------|
| นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์ | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| ศ. ดร.บดินทร์ ร่มโพธิ์     | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       |
| นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์      | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       |

### วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยครบวาระตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ สามารถได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ หากได้รับการเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท



- 2) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและค่าตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้
- 3) การพ้นจากตำแหน่ง
  - 3.1) กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพ้นตำแหน่งเมื่อ
    - 3.1.1) ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
    - 3.1.2) พ้นสภาพการเป็นกรรมการบริษัท
    - 3.1.3) ตาย
    - 3.1.4) ลาออก
    - 3.1.5) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
    - 3.1.6) คณะกรรมการบริษัทลงมติให้ออก
  - 3.2) กรรมการสรรหาและค่าตอบแทน คนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ไปลาออกไปถึงบริษัท

## ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบ

### 1. การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

- 1.1 พิจารณากำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ ผู้บริหารระดับสูง รวมทั้ง คัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท โดยคำนึงถึงความหลากหลายด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 1.2 พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทให้มีความเหมาะสมกับกลยุทธ์ของบริษัท และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- 1.3 สนับสนุนให้บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
- 1.4 พิจารณาคัดเลือกกรรมการบริษัท ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม หรือเมื่อมีตำแหน่งว่างลง
- 1.5 พิจารณาทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่เหมาะสมที่จะได้รับการพิจารณา สืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอ และเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเมื่อมีตำแหน่งว่างลง

### 2. การปฏิบัติงานด้านพิจารณาและกำหนดค่าตอบแทน

- 2.1 พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับโครงสร้างและองค์ประกอบค่าตอบแทนของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปี
- 2.2 กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาค่าตอบแทนอย่างเหมาะสมของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยสอดคล้องกับประสบการณ์ บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 2.3 พิจารณาให้ความเห็นชอบและทบทวนหลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท
- 2.4 พิจารณาอนุมัติและทบทวนโครงสร้าง หลักเกณฑ์ และองค์ประกอบค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี
- 2.5 ดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำผลการประเมินดังกล่าวมาใช้ประกอบพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 2.6 ขอความเห็นทางวิชาชีพจากบุคคลหรือองค์กรภายนอก เพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำที่เป็นอิสระเกี่ยวกับการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

## การประชุม

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ต้องประชุมกันอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในปี 2566 มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 3 ครั้ง



### 3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นคณะกรรมการบริษัททั้ง 3 ท่าน ดังนี้

| ชื่อ                  | ตำแหน่ง                          |
|-----------------------|----------------------------------|
| นายศราวุธ จารุจินดา   | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| นายกรณเชษฐ์ วัฒนศัพท์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |
| นายกอบเกียรติ สนิทชัย | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |

#### วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) กรรมการบริหารความเสี่ยงที่เป็นกรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยครบวาระตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยงที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระสามารถได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ หากได้รับการเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
- 2) กรณีกรรมการบริหารความเสี่ยงที่เป็นผู้บริหารของบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะมีมติเป็นอย่างอื่น
- 3) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้
- 4) การพ้นจากตำแหน่ง
  - 4.1) กรรมการบริหารความเสี่ยงพ้นตำแหน่งเมื่อ
    - 4.1.1) ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท / ครบวาระการดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท
    - 4.1.2) พ้นสภาพการเป็นกรรมการบริษัท / พ้นสภาพการเป็นผู้บริหารของบริษัท
    - 4.1.3) ตาย
    - 4.1.4) ลาออก
    - 4.1.5) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
    - 4.1.6) คณะกรรมการบริษัทลงมติให้ออก
  - 4.2) กรรมการบริหารความเสี่ยง คนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท

#### ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบ

- 1) พิจารณาให้ความเห็นต่อนโยบายการบริหารความเสี่ยง กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง และกรอบการบริหาร ความเสี่ยงองค์กรที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ทิศทาง กลยุทธ์ แผนธุรกิจของบริษัท และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของกิจการ ในเรื่องของการบริหารความเสี่ยงโดยรวม และครอบคลุมถึงความเสี่ยงหลัก เช่น ความเสี่ยงด้านธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการตลาด ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ และ ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงของกิจการ เป็นต้น ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 2) วางกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยสามารถประเมิน ติดตาม และ ดูแลระดับความเสี่ยงขององค์กรให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมถึงสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- 3) ระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาจากปัจจัยทั้งภายนอกและภายในบริษัทที่อาจส่งผลกระทบต่อวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ รวมถึงประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ได้รับไว้เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และมีวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 4) พิจารณาให้ความเห็นและติดตามแผนการบริหารความเสี่ยง ผลการประเมินความเสี่ยง แนวทางหรือมาตรการจัดการความเสี่ยง และแผนปฏิบัติการเพื่อจัดการความเสี่ยงที่เหลื่อมอยู่ของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอ และเหมาะสมกับสถานะการดำเนินธุรกิจ รวมถึง การพิจารณากำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และความเปราะบางของระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัท (Risk Tolerance) ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ



- 5) ดูแลและสนับสนุนให้มีการสอบทาน ทบทวนนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้แน่ใจว่านโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจในภาพรวม และกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- 6) รายงานความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท รวมถึงสถานะของความเสี่ยง แนวทางในการจัดการความเสี่ยง ความคืบหน้า และผลของการบริหารความเสี่ยงให้แก่คณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบเป็นประจำ และในกรณีที่มีปัจจัย หรือเหตุการณ์สำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
- 7) ให้คำแนะนำ และการสนับสนุนแก่คณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหาร ในเรื่องการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร รวมถึงส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในบริษัทอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
- 8) ขอความเห็นทางวิชาชีพจากบุคคลหรือองค์กรภายนอก เพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำที่เป็นอิสระเกี่ยวกับการบริหารจัดการความเสี่ยงให้แก่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและผู้เกี่ยวข้อง รวมทั้งการว่าจ้างบุคคลภายนอกเฉพาะคราว เพื่อช่วยในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 9) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### การประชุม

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องประชุมร่วมกันอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ในปี 2566 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไตรมาสละ 1 ครั้ง รวมทั้งหมด 4 ครั้ง

### 4) คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลประกอบด้วย กรรมการบรรษัทภิบาล จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นคณะกรรมการบริษัททั้ง 3 ท่าน โดยกรรมการอิสระ 1 ท่าน เป็นประธานกรรมการบรรษัทภิบาล ดังนี้

| ชื่อ                   | ตำแหน่ง                     |
|------------------------|-----------------------------|
| ศ. ดร.บดินทร์ ร่มโพธิ์ | ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล |
| นายกรมเชษฐ์ วัชรพงศ์   | กรรมการบรรษัทภิบาล          |
| นายวิรัตน์ วัชรพงศ์    | กรรมการบรรษัทภิบาล          |

### วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) กรรมการบรรษัทภิบาล มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยครบวาระตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท และกรรมการบรรษัทภิบาลที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ สามารถได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ หากได้รับการเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
- 2) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบรรษัทภิบาลว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อให้คณะกรรมการบรรษัทภิบาลมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้
- 3) การพ้นจากตำแหน่ง
  - 3.1) กรรมการบรรษัทภิบาลพ้นตำแหน่งเมื่อ
    - 3.1.1) ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
    - 3.1.2) พ้นสภาพการเป็นกรรมการบริษัท
    - 3.1.3) ตาย
    - 3.1.4) ลาออก
    - 3.1.5) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
    - 3.1.6) คณะกรรมการบริษัทลงมติให้ออก
  - 3.2) กรรมการบรรษัทภิบาล คนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท พร้อมเหตุผล การลาออกมีผลนับแต่วันที่ไปลาออกไปถึงบริษัท

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในด้านบริษัท การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท ดังนี้

- 1) กำหนดวัตถุประสงค์เป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อการมีธรรมาภิบาลที่ดีและเพื่อให้ธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน
- 2) พิจารณาให้ความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงนโยบายและแนวปฏิบัติอื่นใดที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี สนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทบนหลักธรรมาภิบาลให้พัฒนาไปอย่างยั่งยืน ซึ่งรวมถึงการดำเนินงานด้านการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และนโยบายหรือแนวปฏิบัติอื่นใด ที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทตามธรรมาภิบาล ให้เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย
- 3) ดูแลให้ฝ่ายจัดการนำนโยบายและแนวปฏิบัติต่างๆ ไปใช้พัฒนาบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ ทั้งนี้แนวปฏิบัติดังกล่าวต้องสอดคล้องและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท ข้อเสนอแนะของหน่วยงานที่กำกับดูแล หรือ เกียวข้องและเทียบเคียงได้กับมาตรฐานสากล
- 4) ติดตามและทบทวน แนวปฏิบัติและระบบงานต่างๆ ภายในองค์กร ให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ และแนวปฏิบัติที่ดีตามที่ได้กำหนดไว้ และดูแลให้มีผลในทางปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม
- 5) ติดตามและสั่งการ กรณีที่การปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการและพนักงานมีประเด็นเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่วางไว้
- 6) ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ รวมถึงบริษัทย่อย ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทและบริษัทย่อย และประมวลผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการประจำปี นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทของปีถัดไป พร้อมทั้งนำเสนอความเห็นและข้อเสนอแนะที่จำเป็น
- 7) รายงานผลการปฏิบัติงานขององค์กร สนับสนุนการมีส่วนร่วม พร้อมทั้งส่งเสริมให้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ตระหนักและเข้าใจถึงนโยบาย และแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมธุรกิจ และข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอและต่อเนื่อง
- 8) ขอความเห็นทางวิชาชีพจากบุคคลหรือองค์กรภายนอก เพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำที่เป็นอิสระเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้แก่คณะกรรมการบริษัทและผู้เกี่ยวข้อง รวมทั้งการว่าจ้างบุคคลภายนอกเฉพาะคราว เพื่อช่วยให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุวัตถุประสงค์ภายในระยะเวลาที่กำหนด และการว่าจ้างดังกล่าวจะเป็นผลดีแก่บริษัท
- 9) รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 10) ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทประจำปี และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท
- 11) ปฏิบัติหน้าที่หรือดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และปฏิบัติตามใดๆ ตามที่กำหนดโดยกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ

## การประชุม

คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในปี 2566 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 2 ครั้ง

## 5) คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วย กรรมการบริหาร จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

| ชื่อ                     | ตำแหน่ง       |
|--------------------------|---------------|
| 1. นายกรเบษฐ วัฒนพงษ์    | ประธานกรรมการ |
| 2. นายวิรัตน์ วัฒนพงษ์   | กรรมการ       |
| 3. นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์ | กรรมการ       |

## วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) กรรมการบริหารที่เป็นกรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยครบวาระตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท และเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารอีกก็ได้



- 2) กรรมการบริหารที่เป็นผู้บริหารของบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทเว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะมีมติเป็นอย่างอื่น
- 3) การพ้นจากตำแหน่ง
  - 3.1) กรรมการบริหารพ้นตำแหน่งเมื่อ
    - 3.1.1) ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท / ครบวาระการดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท
    - 3.1.2) พ้นสภาพการเป็นกรรมการบริษัท / พ้นสภาพการเป็นผู้บริหารของบริษัท
    - 3.1.3) ตาย
    - 3.1.4) ลาออก
    - 3.1.5) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการบริษัท หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551
    - 3.1.6) คณะกรรมการบริษัทลงมติให้ออก
  - 3.2) กรรมการบริหารคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท และการลาออกมีผลนับแต่วันที่ยื่นใบลาออกไปถึงบริษัท

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริหารมีบทบาทและหน้าที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย เป้าหมาย/วัตถุประสงค์ รวมถึงการปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท และมีอำนาจหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการของบริษัท ตลอดจนดำเนินการต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย เพื่อให้บรรลุซึ่งวิสัยทัศน์ และสอดคล้องกับพันธกิจของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารยังมีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในเรื่อง

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และจริยธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
- 2) จัดทำและกำหนดแนวนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีให้สอดคล้องและเหมาะสมต่อสถานะเศรษฐกิจและการแข่งขัน โดยนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- 3) กำหนดนโยบายการเงินการลงทุนของบริษัท และกำหนดทิศทางนโยบายการลงทุนให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท และอนุมัติหลักเกณฑ์การลงทุน รวมถึงข้อเสนอการลงทุนตามระเบียบบริษัท
- 4) บริหารจัดการกิจการและดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ให้เป็นไปตามแนวนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ งบประมาณประจำปี ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษาแนะนำแก่ผู้บริหารระดับสูง ทั้งนี้การบริหารกิจการของบริษัทดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หรือ คำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 5) กำกับและติดตามผลการปฏิบัติงานของบริษัทและบริษัทย่อย และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ รวมถึงประเด็นสำคัญที่คณะกรรมการบริษัทควรได้รับทราบ
- 6) พิจารณากลับการขอและให้ความเห็นชอบเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ เว้นแต่ เรื่องใดที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว
- 7) พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการดำเนินงานต่างๆ เพื่อการลงทุนของบริษัท การเปิดและปิดบัญชีเงินฝาก การกู้ยืมหรือขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน จำนำ จำนอง ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกันเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทและบริษัทย่อย รวมไปถึงการซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามตารางอำนาจอนุมัติและดำเนินการที่ได้กำหนดไว้
- 8) พิจารณาปรับปรุงแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เหมาะสม เพื่อประโยชน์ของบริษัท
- 9) บริหารจัดการให้การดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อยมีประสิทธิภาพ รวมถึงมีอำนาจในการพิจารณาเห็นชอบในการแต่งตั้ง คัดเลือก ว่าจ้าง เลิกจ้าง โยกย้าย เลื่อนตำแหน่ง ให้แก่ผู้บริหาร และมีอำนาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้ได้รับมอบหมายให้ทำการแทนของบริษัท เป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัท ในการลงนามสัญญาจ้างที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ภายใต้งบประมาณที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท
- 10) ขอความเห็นทางวิชาชีพจากบุคคลหรือองค์กรภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท เพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำที่เป็นอิสระ รวมทั้งการว่าจ้างบุคคลภายนอกเฉพาะคราว เพื่อช่วยให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุวัตถุประสงค์ภายในระยะเวลาที่กำหนด และการว่าจ้างดังกล่าวจะเป็นผลดีแก่บริษัท



- 11) กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายหรือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดคนหนึ่งหรือหลายคนปฏิบัติภารกิจอย่างใดอย่างหนึ่ง โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบหมายอำนาจหรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามสมควร
- ทั้งนี้ การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริหารข้างต้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่กรรมการบริหารท่านใดท่านหนึ่งหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่ได้นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท หรือบริษัทย่อย โดยคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอเรื่องราวดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้พิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวภายใต้ข้อบังคับ ประกาศ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้แล้ว
- 12) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## การประชุม

คณะกรรมการบริหารต้องมีการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ในปี 2566 มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร 97 ครั้ง

## 7.4 ผู้บริหาร

### 7.4.1 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

| ชื่อ                        | ตำแหน่ง  |
|-----------------------------|--|
| 1. นายกรมเชษฐ์ วัฒนศัพท์    | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  |
| 2. นายวิรัช วัฒนศัพท์       | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานพัฒนารธุรกิจ                            |
| 3. นายวุฒิ วัฒนศัพท์        | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานความยั่งยืนทางธุรกิจและสิ่งแวดล้อม      |
| 4. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์    | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการตลาดและสื่อสารองค์กร และบริการลูกค้า |
| 5. นางสาววราภรณ์ จาวโกนันท์ | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานสนับสนุนธุรกิจ                          |
| 6. นายณัฐพล ลีลาวัฒน์       | ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานบัญชีและการเงิน                                  |

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้

- 1) กำหนดทิศทาง และกำหนดนโยบาย ยุทธศาสตร์ของบริษัท
- 2) วางแผนและพัฒนาระบบการให้สอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ของบริษัท
- 3) ดูแลและบริหารการดำเนินงาน และ/หรือ การบริหารงานประจำวันของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบาย ระเบียบ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณ ที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหาร
- 4) บริหารจัดการการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ (Vision) พันธกิจ (Mission) และเป้าหมาย เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัท และกลยุทธ์ในการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องตามที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร
- 5) กำกับดูแลการดำเนินการด้านการเงิน การตลาด งานบริหารงานบุคคล และด้านปฏิบัติงานอื่น โดยรวม เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและแผนการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหาร
- 6) ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับมือกับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

- 7) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการดำเนินงานในธุรกรรมด้านต่างๆ ทั้งในเรื่องของการซื้อขายสินค้า-บริการ การจัดหาวัตถุดิบ การตลาด การบริหารงานบุคคล การจัดซื้อ และการบริหารงานทั่วไป เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท ทั้งนี้ การพิจารณาอนุมัติดังกล่าวต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขและข้อจำกัดตามที่กำหนดไว้ในระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
- 8) กำหนดบำเหน็จรางวัล ปรับขึ้นเงินเดือน ค่าตอบแทน เงินโบนัสพิเศษ นอกเหนือจากเงินเดือนและโบนัสปกติประจำของพนักงาน
- 9) เจรจา และเข้าทำสัญญา และ/หรือธุรกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท (เช่น การลงทุนซื้อที่ดิน การลงทุนทำโครงการใหม่ และทรัพย์สินอื่น ตามงบลงทุนหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และการขายสินค้า เป็นต้น) โดยวงเงินสำหรับแต่ละรายการให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
- 10) ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึกต่างๆ ภายในบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัท รวมถึงรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
- 11) ดูแลติดต่อสื่อสารกับสาธารณชน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และพนักงาน เพื่อเสริมชื่อเสียงและภาพพจน์ที่ดีของบริษัทปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร รวมทั้งมีอำนาจดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม อำนาจในการกระทำนิติกรรมใดๆ ที่ (ก) อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือ (ข) อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่มีส่วนได้เสียกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ไม่ถือว่าอยู่ภายใต้ขอบข่ายอำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการพิจารณานิติกรรมดังกล่าวโดยดุลพินิจของตนเองหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำในนามของตนเอง ในกรณีดังกล่าวนี้ นิติกรรมดังกล่าวนี้จะต้องนำเสนอเพื่อให้ได้รับความเห็นชอบโดยผ่านคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อนำเสนอไปยังคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ตามที่กำหนดไว้ในนโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจนไว้แล้ว

### การดำรงตำแหน่งกรรมการที่ปรึกษาอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัทกำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ควรดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนเพียง 1 บริษัท คือ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

### ผู้บริหารบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก และ/หรือบริษัทย่อยทางอ้อมที่ประกอบธุรกิจหลัก

บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก และ/หรือบริษัทย่อยทางอ้อมที่ประกอบธุรกิจหลักไม่มีผู้บริหาร แต่บริษัทใช้โครงสร้างการจัดการของบริษัท ในการบริหารจัดการบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก โดยผู้บริหารของบริษัท ทำหน้าที่บริหารจัดการบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักด้วย ซึ่งมีรายชื่อตามข้างต้น ยกเว้นบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมที่ประกอบธุรกิจหลัก จะมีผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

| ชื่อ                      | ตำแหน่ง   |
|---------------------------|---|
| 1. นายเวทิน ตั้งกุลวัฒน์  | - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม<br>- รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานขายและการตลาด<br>- รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานวางแผนและควบคุม |
| 2. นายสุรินทร์ เทพอารักษ์ | ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน  |
| 3. นายดรรงค์ หุตะจูทะ     | - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม<br>- รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์  |
| 4. นายประเสริฐ วรรณเจริญ  | ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการและนิติกรรม  |

### 7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน โดยการกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาให้ความเห็นชอบ โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการประเมินการปฏิบัติงาน แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยสามารถเทียบเคียงและแข่งขันได้กับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน หรือของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยจะพิจารณาความเหมาะสมทุกปี เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติต่อไป

#### ค่าตอบแทนผู้บริหาร

- ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

| ค่าตอบแทน         | จำนวนเงิน         |
|-------------------|-------------------|
| เงินเดือนและโบนัส | 49,160,785.37 บาท |

- ค่าตอบแทนอื่น

| ค่าตอบแทน                    | จำนวนเงิน     |
|------------------------------|---------------|
| เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ | 1,642,900 บาท |

#### ค่าตอบแทนผู้บริหารบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก

ผู้บริหารบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ ยกเว้นบริษัท ร่มโพธิ์ หรือเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมที่ประกอบธุรกิจหลัก มีค่าตอบแทนของผู้บริหาร ดังนี้

- ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

| ค่าตอบแทน         | จำนวนเงิน (บาท) |
|-------------------|-----------------|
| เงินเดือนและโบนัส | 18,078,702.66   |

- ค่าตอบแทนอื่น

| ค่าตอบแทน                    | จำนวนเงิน (บาท) |
|------------------------------|-----------------|
| เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ | 268,968.66      |



## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

### จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีพนักงาน 330 คน 453 คน และ 574 คน ตามลำดับ ซึ่งแยกตามฝ่ายได้ดังนี้

| ฝ่าย                              | ณ วันที่   |
|-----------------------------------|------------|
|                                   | 31-ธ.ค.-64 |
| ขาย                               | 75         |
| การตลาด                           | 16         |
| บริหารงานก่อสร้าง                 | 20         |
| บริหาร                            | 11         |
| บริการลูกค้า                      | 27         |
| การสื่อสารการตลาด                 | 18         |
| ควบคุมคุณภาพ                      | 5          |
| พัฒนารธุรกิจ                      | 7          |
| ออกแบบและพัฒนาโครงการ             | 19         |
| จัดซื้อจัดจ้าง                    | 7          |
| การเงิน                           | 6          |
| บัญชี                             | 16         |
| การเงินองค์กร                     | 5          |
| ทรัพยากรบุคคล                     | 24         |
| สนับสนุนธุรกิจ                    | 14         |
| ลูกค้าสัมพันธ์                    | 18         |
| เทคโนโลยีสารสนเทศ                 | 8          |
| ควบคุมและพัฒนาระบบงานธุรกิจ       | 3          |
| วิเคราะห์ความต้องการลูกค้า        | 2          |
| กิจการเพื่อสังคม                  | 3          |
| บริหารการลงทุน                    | 1          |
| ตรวจสอบภายใน                      | 1          |
| เลขานุการบริษัท                   | 3          |
| ธุรกิจฟากขาย-ฟากเช่า              | 8          |
| ธุรกิจบริหารพื้นที่ให้เช่า        | 10         |
| กลุ่มธุรกิจบริหารสินทรัพย์ดิจิทัล | 3          |
| <b>รวม</b>                        | <b>330</b> |

| ฝ่าย                          | ณ วันที่   |            |
|-------------------------------|------------|------------|
|                               | 31-ธ.ค.-65 | 31-ธ.ค.-66 |
| กลุ่มงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ |            |            |
| กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 1  | 61         | 83         |
| กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 2  | 94         | 137        |
| กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 3  | 45         | 57         |
| กลุ่มงานสนับสนุนองค์กร        |            |            |
| บริหาร                        | 12         | 15         |
| บริการลูกค้า                  | 28         | 36         |
| การตลาดองค์กร                 | 2          | 1          |
| สื่อสารองค์กร                 | 12         | 18         |
| ควบคุมคุณภาพ                  | 7          | 10         |
| พัฒนารธุรกิจ                  | 2          | 2          |
| ออกแบบและพัฒนาโครงการ         | 17         | 16         |
| จัดซื้อจัดจ้าง                | 12         | 15         |
| การเงิน                       | 10         | 10         |
| บัญชี                         | 20         | 23         |
| การเงินองค์กร                 | 6          | 7          |
| ทรัพยากรบุคคล                 | 27         | 32         |
| กฎหมายและธุรกิจสัมพันธ์       | 22         | 26         |
| ลูกค้าสัมพันธ์                | 5          | 7          |
| เทคโนโลยีสารสนเทศ             | 10         | 13         |
| ควบคุมและพัฒนาระบบงานธุรกิจ   | 3          | 3          |
| นักลงทุนสัมพันธ์              | 1          | 2          |
| กิจการเพื่อสังคม              | 4          | 4          |
| บริหารการลงทุน                | 5          | 5          |
| สรรหาที่ดิน                   | 7          | 7          |
| นิติบุคคล                     | 6          | -          |
| ตรวจสอบภายใน                  | 3          | 3          |
| เลขานุการบริษัท               | 4          | 4          |
| ธุรกิจบริหารพื้นที่ให้เช่า    | 13         | 22         |
| ธุรกิจฟากขายฟากเช่า           | 10         | 13         |
| กลุ่มธุรกิจอื่น               |            |            |
| ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ดิจิทัล  | 5          | 3          |
| <b>รวม</b>                    | <b>453</b> | <b>574</b> |



บริษัทแบ่งโครงสร้างเป็นกลุ่มงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงาน เพิ่มความคล่องตัวในการประกอบธุรกิจ และตอบสนองกับกลยุทธ์ระยะยาวขององค์กร จึงได้แยกกลุ่มงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวสูงและแนวราบออกมาบริหารงานแบบกลุ่มธุรกิจ (Business Unit) ที่ประกอบด้วยฝ่ายขาย ฝ่ายการตลาด ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง และฝ่ายบริการหลังการขาย และแบ่งโครงสร้างของกลุ่มงานธุรกิจเกี่ยวเนื่องอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มงานธุรกิจอื่นให้ชัดเจนยิ่งขึ้น ส่วนงานสนับสนุนทั้งหมดจะรวมกันอยู่ในกลุ่มงานสนับสนุนองค์กร

อย่างไรก็ดี ในปีนี้บริษัทได้สรรหาพนักงานในกลุ่มงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สอดคล้องกับจำนวนโครงการของกลุ่มบริษัทที่เพิ่มมากขึ้น และรองรับการขยายตัวขององค์กรตามแผนกลยุทธ์องค์กร

คำตอบแทน

ผลตอบแทนรวมของพนักงานของกลุ่มบริษัท ใน ปี 2564 - 2566 มีรายละเอียดดังนี้

| ลักษณะผลตอบแทน                    | ปี 2564     | ปี 2565     | ปี 2566        |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------|
| จำนวนคน                           | 330         | 453         | 574            |
| เงินเดือน                         | 285,793,890 | 372,255,183 | 398,457,737.87 |
| โบนัส                             | 47,386,337  | 34,957,166  | 65,218,571.12  |
| ค่าคอมมิชชั่นและ Incentive        | 24,814,567  | 47,325,156  | 57,236,061.90  |
| เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ      | 15,171,503  | 10,961,432  | 11,295,881.07  |
| สวัสดิการและอื่นๆ                 | 2,594,540   | 11,222,195  | 26,092,681.69  |
| ค่ากะ ค่าล่วงเวลา                 | 834,615     | 981,298     | 1,798,675.15   |
| ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ  | 0           | 536,000     | 1,192,000.00   |
| กรรมการชุดย่อยที่ไม่เป็นผู้บริหาร | 376,595,451 | 478,238,429 | 531,359,121.22 |
| กรรมการชุดย่อยที่เป็นผู้บริหาร    | -           | -           | -              |

สัดส่วนคำตอบแทนของพนักงานหญิงต่อพนักงานชาย

|   |                |
|---|----------------|
| คำตอบแทนพนักงานหญิง                     | 216,107,047.99 |
| คำตอบแทนพนักงานชาย                      | 345,184,560.81 |
| สัดส่วนคำตอบแทนพนักงานหญิงต่อพนักงานชาย | 5:8            |

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สำหรับพนักงาน เพื่อเป็นการออมทรัพย์และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัว และเพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษีแก่พนักงาน โดยเป็นความสมัครใจของพนักงานในการสมัครเข้าเป็นสมาชิก ซึ่งพนักงานสามารถเลือกแผนการลงทุนตามที่พนักงานต้องการ และบริษัท จะจ่ายเงินสมทบให้พนักงานแต่ละรายในอัตราเงินสมทบที่ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงานแต่ละราย



## การเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

| ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย                     | มี/ไม่มี | จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม | สัดส่วนจำนวนพนักงานที่เข้าร่วม |
|---|----------|-------------------------|--------------------------------|
| บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)           | มี       | 271                     | 47%                            |
| บริษัท อินทรีเซอร์ เอ็ม จำกัด             | มี       | 8                       | 36%                            |
| บริษัท แอสเซทโอ พลัส จำกัด                | มี       | 6                       | 46%                            |
| บริษัท สบไฟร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | มี       | 57                      | 57%                            |
| บริษัทอื่นในกลุ่ม                         | มี       | 2                       | 67%                            |

## นโยบายด้านการพัฒนาบุคลากร

กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินการพัฒนาศักยภาพ ความรู้ความสามารถของพนักงานในทุกระดับให้เหมาะสมกับตำแหน่งอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการทางธุรกิจและเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ บริษัทจึงมุ่งมั่นพัฒนาบุคลากรทุกสายวิชาชีพในทุกระดับ โดยผสมผสานทั้งการพัฒนาด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถ ตลอดจนการปลูกฝังวัฒนธรรมและจริยธรรมขององค์กรควบคู่กัน เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และแนวทางในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

โดยในปี 2566 บริษัทได้กำหนดเป้าหมายด้านการพัฒนาบุคลากรขึ้น ซึ่งกำหนดจำนวนหลักสูตรฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอก รวมกันทั้งสิ้นไม่น้อยกว่า 41 หลักสูตร โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการส่งเสริม พัฒนาความรู้ ประสิทธิภาพ ทักษะ ความชำนาญในการทำงาน (Upskills & Reskills) ตลอดจนสร้างการตระหนักรู้ ทักษะคิดใหม่ๆ ที่จำเป็นในการทำงานยุคปัจจุบันของบุคลากรในทุกระดับให้สอดคล้อง เป็นไปในทิศทางที่สนับสนุนการดำเนินธุรกิจและกลยุทธ์องค์กร ตลอดจนส่งเสริมความก้าวหน้าในการเติบโตทางสายอาชีพ (Career Development) นำสู่การเพิ่มพูนระดับความผูกพันต่อองค์กร (Employee Engagement) ให้มากขึ้นซึ่งมีผลต่อความทุ่มเท และเอาใจใส่ในการทำงานเพื่อบรรลุผลสำเร็จขององค์กรร่วมกัน ประกอบไปด้วยแนวปฏิบัติต่างๆ ได้แก่

### 1) การวางแผนงานการพัฒนาและฝึกอบรม

กลุ่มบริษัทมีการนำการวางแผนงานการพัฒนาและฝึกอบรม (Training and Development Plan) และการวางแผนความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Development Plan) เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานสามารถเติบโตในองค์กร และนำศักยภาพมาใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างเต็มที่ รวมถึงสร้างความผูกพันต่อองค์กร เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อกลยุทธ์และเป้าหมายหลักของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด กลุ่มบริษัทจึงได้กำหนดกรอบการพัฒนาบุคลากรเพื่อใช้ในการพิจารณาคัดเลือกหลักสูตรการพัฒนาและฝึกอบรมให้กับพนักงานทุกระดับจากทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยมีจุดมุ่งหมายหลักคือ ความสอดคล้องและมุ่งบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ ดังนี้

- (1) กลยุทธ์และเป้าหมายองค์กร
- (2) ความจำเป็นในการฝึกอบรม ตามผลการสำรวจความจำเป็นในการฝึกอบรม แบบประเมินรอบทิศทาง (360 Multi Rater) ระดับความผูกพันองค์กรของพนักงาน (Engagement Survey) และ / หรือ แบบสำรวจเชิงพฤติกรรมผู้นำต่างๆ ที่นำมาประยุกต์ใช้
- (3) ทิศทาง (Direction) ของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร
- (4) ข้อมูลแนวโน้ม (Trend) ต่างๆ ในการพัฒนาพนักงาน และผู้นำองค์กรจากแหล่งภายนอกที่เกี่ยวข้อง
- (5) ใช้แนวทางการพัฒนาบุคลากรตามความจำเป็นของกลุ่มต่างๆ ในลักษณะการเรียนรู้แบบผสมผสาน (Blended Learning Solution)

สำหรับการออกแบบและพัฒนาหลักสูตรการฝึกอบรมภายในองค์กร บริษัทได้กำหนดไว้ ดังนี้

- คุณลักษณะตามค่านิยมร่วมขององค์กร (Core Competency)
- ความสามารถหลักของผู้นำ (Leadership Competency)
- ความสามารถตามสายอาชีพ (Functional Competency)

ทั้งนี้เพื่อให้พนักงานและผู้บริหารสามารถปฏิบัติงานได้สอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กร มีทักษะ ความรู้ความสามารถตามสายวิชาชีพ และกลุ่มงานที่รับผิดชอบ และมีความเป็นผู้นำและความรู้ความสามารถในการบริหารจัดการ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเติบโตไปพร้อมกับบริษัท

## 2) การวางแผนการพัฒนาบุคลากรผู้มีความรู้สูง (High Potential Development)

กลุ่มบริษัทมีนโยบายในการบริหารจัดการพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานดีเลิศ (High Performer) และมีศักยภาพสูง (High Potential) โดยพิจารณากำหนดหลักสูตรในการฝึกอบรมตามความจำเป็นด้านผู้นำระดับองค์กรเฉพาะกลุ่ม ตลอดจนการเทียบเคียงทักษะ ความรู้ ความสามารถหรือศักยภาพของผู้นำตามแนวโน้มการบริหารจัดการสมัยใหม่ และกระบวนการการพัฒนาและติดตามผล กลุ่มผู้มีความรู้สูง เพื่อเปิดโอกาสให้บุคลากรที่มีผลงานโดดเด่นได้เติบโต (Career Opportunity) พร้อมสร้างความมั่นใจในกลุ่มคนรุ่นใหม่ให้ก้าวขึ้นมาเป็นพลังขับเคลื่อนองค์กร

## 3) การวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning)

กลุ่มบริษัทมีนโยบายแผนการสืบทอดตำแหน่งในตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญของกลุ่มบริษัท โดยมีการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งในระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารที่สำคัญ ได้แก่ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่สายงานอาวุโส และประธานเจ้าหน้าที่สายงาน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีการรอบการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งที่ชัดเจน เริ่มตั้งแต่การวิเคราะห์และประเมินความพร้อมของกำลังคนเพื่อให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจและกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัท มีการกำหนดแผนสรรหาและพัฒนาฝึกอบรม รวมถึงคุณสมบัติและความสามารถที่เหมาะสมกับแต่ละตำแหน่งและจัดทำแผนพัฒนาเป็นรายบุคคล (Individual Development Plan) มีการคัดเลือก ประเมินผลงานและศักยภาพ เพื่อระบุผู้สืบทอดตำแหน่ง เพื่อให้เตรียมตัวรับมือและเรียนรู้งาน และมีการพัฒนาและติดตามประเมินอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถรับสืบทอดตำแหน่งได้ตามที่คาดหวัง

### • ระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เมื่อตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลง บริษัทจะต้องทำการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารต่อไป ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดังนี้

- (1) พิจารณากำหนดคุณสมบัติที่จำเป็นของผู้ที่จะดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้แก่ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ความเหมาะสมเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร คุณลักษณะเชิงพฤติกรรม มีวิสัยทัศน์ เป็นต้น
- (2) พิจารณาผู้ที่มีคุณสมบัติและศักยภาพที่บริษัทต้องการ เพื่อสามารถกำหนดแผนพัฒนาศักยภาพในการพัฒนารายบุคคล (ADP-Accelerate-Development Plan) เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้มีศักยภาพเทียบเท่ากับที่บริษัทคาดหวัง และเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่
- (3) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลดำเนินการพัฒนาผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารตามแผนการพัฒนาที่ได้กำหนดไว้
- (4) ประเมินผลคุณสมบัติ และ/หรือทักษะที่สำคัญ และผลการพัฒนาควบคู่ไปกับการพิจารณาผลปฏิบัติงานประจำปีของที่ได้รับการเสนอชื่อให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- (5) ทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารประจำปี ตลอดจนทบทวนแผนให้สอดคล้องกับความจำเป็นเร่งด่วนที่เกิดขึ้น เพื่อให้สามารถดำเนินการตามแผนพัฒนา และสอดคล้องกับแผนธุรกิจ และ/หรือแผนการทำงานของที่ได้รับการเสนอชื่อให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

### • ระดับผู้บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหาร ได้แก่ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่สายงานอาวุโส และประธานเจ้าหน้าที่สายงาน บริษัทจะนำเสนอผู้สืบทอดตำแหน่งที่ได้คัดเลือกไว้ต่อผู้มีอำนาจอนุมัติเพื่อแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะได้ผู้บริหารที่เหมาะสมกับตำแหน่ง จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งโดยมีกระบวนการดังนี้



- (1) พิจารณากำหนดความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ทักษะบุคลิกภาพ และทัศนคติของแต่ละตำแหน่งงานเพื่อคัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องตามที่กำหนด เพื่อให้สามารถจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล (ADP-Accelerate-Development Plan) ได้เหมาะสมกับการเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง
- (2) พิจารณาผู้มีคุณสมบัติและศักยภาพที่บริษัทต้องการ เพื่อประเมินผลงานและศักยภาพในการเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งผู้บริหาร
- (3) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลดำเนินการพัฒนาศักยภาพผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งผู้บริหาร
- (4) ประเมินผลงานและศักยภาพของผู้สืบทอดตำแหน่งผู้บริหาร และทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และสอดคล้องกับแผนธุรกิจ และ/ หรือแผนการทำงานของผูีสืบทอดตำแหน่ง

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังได้พัฒนาช่องทางการเรียนรู้ “Always Learning” เพื่อส่งเสริมให้พนักงานสามารถเรียนรู้ด้วยตนเองได้อย่างเนื่องและทุกที่ทุกเวลาตามที่พนักงานต้องการ โดยพนักงานสามารถเรียนรู้ในหลักสูตรต่างๆ ในจากหัวข้อ Always Learning ในระบบ Intranet ของบริษัท ซึ่งจะประกอบไปด้วยประเภทของหลักสูตร ดังนี้

- **หลักสูตรพื้นฐานการปฏิบัติงาน (Foundation Program)**  
เป็นหลักสูตรพื้นฐานทั่วไปที่พนักงานต้องเข้าร่วม เพื่อเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจร่วมกัน เช่น หลักสูตรตามกฎหมาย หลักสูตรตามนโยบายองค์กร เป็นต้น
- **หลักสูตรบังคับตามระดับตำแหน่งงาน (Compulsory Program by Job Level)**  
เป็นหลักสูตรที่จัดขึ้นสำหรับผู้บริหารตามตำแหน่งงาน เพื่อพัฒนาองค์ความรู้ในด้านการบริหารจัดการและการมีภาวะผู้นำ
- **หลักสูตรส่งเสริมการปฏิบัติหน้าที่งานเฉพาะ (Functional Program)**  
เป็นหลักสูตรที่เหมาะสมสำหรับพนักงานทุกคนสนใจ โดยนำไปประยุกต์ใช้ในงานได้โดยตรง หรือเพื่อพัฒนาความรู้ในทักษะด้านอื่นๆ ให้เพิ่มมากขึ้น

## สรุปข้อมูลการพัฒนาบุคลากร

| จำนวนพนักงาน | จำนวนหลักสูตรฝึกอบรม | จำนวนชั่วโมงฝึกอบรม | ชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยต่อคนต่อปี |
|--------------|----------------------|---------------------|--------------------------------|
| 450 คน       | 96 หลักสูตร          | 2,461 ชั่วโมง       | 5.47 ชั่วโมง/คน                |

## ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

-ไม่มี-

## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

### 7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบในงานต่างๆ

#### 1) เลขานุการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวอนงค์นาฏ วรรณมาศ เป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 6 สิงหาคม 2561 ทั้งนี้ ข้อมูลประวัติของเลขานุการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 1

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

- (1) เลขานุการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมายวัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยใช้เกณฑ์พิจารณาเกี่ยวกับกรรมการบริษัท มาตรา 89/23 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- (2) จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท กฎบัตร รวมทั้งข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practices)



- (3) จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมซึ่งต้องมีเนื้อหาครบถ้วน ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด
- (4) แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย รวมทั้งประสานงานและติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (5) จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือเชิญประชุมและรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานประจำปีของบริษัท และจะต้องมีระบบการจัดเก็บเอกสารที่ดี เพื่อสะดวกต่อการค้นหาและรักษาความลับ
- (6) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศต่าง ๆ ให้เป็นไปตามระเบียบ ประกาศ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- (7) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสีย และหนังสือรับรองความเป็นอิสระที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียและหนังสือรับรองความเป็นอิสระให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
- (8) เก็บรักษาสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการหรือผู้บริหาร
- (9) ให้ข้อมูลและคำแนะนำแก่กรรมการเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ข้อกำหนดกฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี การดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการและผู้บริหาร
- (10) ดูแลให้หน่วยงานเลขานุการบริษัทเป็นศูนย์กลางของข้อมูลองค์กร (Corporate Records) อาทิ หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล บริคคณห์สนธิ ข้อบังคับ ฯลฯ
- (11) ดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด และ/หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

## 2) ผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการกำกับบัญชี

บริษัทแต่งตั้งนางสาวสิริพร อาภาศิริกุล ตำแหน่ง ผู้ช่วยรองประธานเจ้าหน้าที่สายงานอาวุโส ฝ่ายบัญชี เป็นผู้รับผิดชอบโดยตรงในการดูแลการทำบัญชีของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2563 จนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ ข้อมูลประวัติและการฝึกอบรมของผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการดูแลการทำบัญชีปรากฏในเอกสารแนบ 1

### คุณสมบัติและประสบการณ์

- (1) ต้องมีการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ทำบัญชี ตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- (2) มีประสบการณ์ในการทำงานด้านบัญชีไม่น้อยกว่า 3 ปี
- (3) ได้รับการอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ต่อเนื่อง ทางด้านบัญชี ไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมงต่อปี ในหลักสูตรตามที่กำหนดในประกาศของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

## 3) หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทใช้บริการหน่วยงานภายนอก (Outsource) เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทโดยว่าจ้างบริษัท อีวาย คอร์ปอเรท เซอร์วิส เซส จำกัด (“EY”) ซึ่งมีบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติงานเป็นหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน ได้แก่ นางสาวพิมวดี พันธุ์โกมล โดยข้อมูลประวัติของหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3



## 7.6.2 นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทจัดตั้งหน่วยงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ โดยมอบหมายให้ นางสาววิติมา กุลจิตติอมร ทำหน้าที่หัวหน้าหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อทำหน้าที่สื่อสารข้อมูลสำคัญที่เป็นประโยชน์แก่นักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สื่อมวลชน และประชาชนทั่วไป สำหรับในรอบปี 2566 งานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ที่ได้ดำเนินการ สรุปได้ดังนี้

| กิจกรรม   | จำนวนครั้ง |
|---|------------|
| แถลงข่าวต่อสื่อมวลชนเกี่ยวกับแผนการดำเนินงานของบริษัท     | 2          |
| การเข้าร่วมงานบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity Day) | 4          |
| การจัดประชุมนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting)                | 5          |
| พบนักลงทุน (Company Visit, Roadshow etc.)                 | 14         |

ทั้งนี้ เพื่อเป็นช่องทางในการสื่อสารระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ผู้สนใจสามารถติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ได้ที่

ที่อยู่: 9 ซอยรามอินทรา 5 แขวง 23 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220

โทรศัพท์: 02-521-9533 ถึง 35

อีเมล: [ir@assetwise.co.th](mailto:ir@assetwise.co.th)

เว็บไซต์: [www.assetwise.co.th](http://www.assetwise.co.th)

Line Official @ASW-insigh หรือ



## 7.6.3 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัท คือ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด มีค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) ประจำปี 2566 ดังนี้

| ชื่อ                                   | จำนวน            |
|--|------------------|
| บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)        | 950,000          |
| บริษัทย่อย บริษัทร่วมค้า และบริษัทร่วม | 6,610,000        |
| <b>รวม</b>                             | <b>7,560,000</b> |

โดยในปี 2566 ไม่มีค่าบริการอื่น (Non-audit fee) ที่ตอบแทนให้กับผู้สอบบัญชี



## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

#### 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

##### (1) หลักเกณฑ์การคัดเลือกกรรมการอิสระ

การคัดเลือกกรรมการอิสระ บริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกิน 1 % ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายของกรรมการรายอื่น ผู้บริหารบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท โดยในปี 2566 ที่ผ่านมามีกรรมการอิสระของบริษัท ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือให้บริการทางวิชาชีพเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

##### (2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

###### • การสรรหากรรมการ

ในปี 2566 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อบุคคลผู้มีคุณสมบัติเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในระหว่างวันที่ 15 พฤศจิกายน 2566 ถึง 31 มกราคม 2567 ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลใดเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ

ทั้งนี้ ในปี 2566 มีกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งวาระ 3 ท่าน คือ ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์ นายสุเชษฐ ฤทธิมิตร และนางสาวปณิศา มัลลยวงศ์ ทั้งนี้ กรรมการทั้ง 3 ท่าน มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง มีความรู้ความสามารถอันหลากหลาย มีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและเป็นประโยชน์ต่อการกำหนดทิศทาง กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท สามารถอุทิศเวลาและความสามารถเพื่อพัฒนาบริษัทต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงได้เสนอชื่อให้



กรรมการทั้ง 3 ท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกรวาระหนึ่ง และคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาให้ความเห็นชอบ และนำเสนอรายชื่อกรรมการทั้ง 3 ท่านต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการแต่งตั้งกรรมการทั้ง 3 ท่าน กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกรวาระหนึ่ง

#### • การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัทตั้งแต่ระดับ “รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร” ขึ้นไป โดยการพิจารณาสรรหาและกลั่นกรองคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมทั้งจากภายในและภายนอกบริษัท ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้ง ในปี 2566 บริษัทได้มีการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงแทนท่านเดิมที่ลาออก จำนวน 1 ท่าน ได้แก่ นายณัฐพล ลั่นลาวณิชย์ แทนนายปัญญา นันทกิจตระกูล ในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน ซึ่งเป็นไปตามกระบวนการสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารเป็นผู้สรรหาและคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้เป็นผู้กลั่นกรองและให้ความเห็นต่อการสรรหาบุคคลตามที่คณะกรรมการบริหารได้นำเสนอ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งต่อไป

### (3) การพัฒนากรรมการ

#### • การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในปี 2566 บริษัทไม่ได้มีการสรรหากรรมการใหม่ แต่บริษัทได้มีการชี้แจงระเบียบข้อบังคับและนโยบายสำคัญของบริษัท รวมทั้งนำเสนอแผนการดำเนินงานประจำปี และโครงการที่เปิดใหม่ของบริษัท ให้คณะกรรมการได้รับทราบถึงแนวทางการดำเนินงานของบริษัท และให้ข้อเสนอแนะพร้อมทั้งแลกเปลี่ยนความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัท

#### • การเข้าอบรมหลักสูตรของกรรมการ

กรรมการของบริษัททุกท่าน ได้เข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รายละเอียดดังนี้

| กรรมการ                        | หลักสูตร  |
|--------------------------------|---|
| นายศราวุธ จารุจินดา            | - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 31/2546<br>- Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 19/2558  |
| นายกรมเชษฐ์ วัชรินทร์พงษ์      | - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 249/2560   |
| นายวิโรจน์ วัชรินทร์พงษ์       | - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 255/2561   |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์          | - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 252/2561   |
| นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์     | - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 252/2561   |
| รศ.ดร. เกียรติไกร บุญเลิศอุทัย | - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 106/2556<br>- Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 23/2559   |
| ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์            | - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 154/2561   |
| นายกอบเกียรติ ธัญญะ-           | - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 249/2560<br>- Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 30/2561<br>- Director Diploma Examination รุ่นที่ 64/2561 |
| นายสุเชษฐ ฤทธิกรม              | - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 162/2562   |

ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้พัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง ในปี 2566 บริษัทได้สนับสนุนกรรมการให้เข้าร่วมหลักสูตรอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาพัฒนาความรู้ในกำกับดูแลธุรกิจ ได้แก่



| กรรมการ                     | หลักสูตร   |
|-----------------------------|--|
| รศ.ดร. เกียรติกร บุญเลิศกัญ | - ความสำคัญของกรรมการตรวจสอบกับความเชื่อมั่นต่อตลาดลงทุนไทย  |
| ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์         | - ความสำคัญของกรรมการตรวจสอบกับความเชื่อมั่นต่อตลาดลงทุนไทย  |
| นายกอบเกียรติ สนิทชัย       | - ความสำคัญของกรรมการตรวจสอบกับความเชื่อมั่นต่อตลาดลงทุนไทย  |
| นายกรมเชษฐ์ วัฒนศัพท์       | - Iconic Xperience   |
| นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์       | - Marketing oops! Summit 2023<br>- Creative Talk Conference 2023 (CTC)<br>- iCreator Conference 2023 |

#### (4) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

##### • ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ)

ในปี 2566 ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ) มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 98 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก - ดีเยี่ยม

##### • ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง)

ในปี 2566 ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 96 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก - ดีเยี่ยม

##### • ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อย

ในปี 2566 ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบ มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 99 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก - ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 99 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก - ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 97 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก - ดีเยี่ยม
- คณะกรรมการบรรษัทภิบาล มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก - ดีเยี่ยม

ทั้งนี้ หลังจากประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการแล้ว บริษัทได้นำผลการประเมินมาใช้ในการปรับปรุงประสิทธิภาพของการทำงานของคณะกรรมการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

#### (5) การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2566 ผลประเมินการปฏิบัติงานของนายกรมเชษฐ์ วัฒนศัพท์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อยู่ที่ 80.30 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ดี

ทั้งนี้ จากผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ที่ดี จึงได้มีการสรุปผลรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2567 และต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ดียิ่งขึ้น



## (6) การดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการบริษัท

ในปี 2566 กรรมการบริษัทไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อื่น ดังนี้

| รายชื่อคณะกรรมการ            | จำนวนบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อื่นที่ดำรงตำแหน่ง (บริษัท) |
|------------------------------|---|
| นายศราวุธ จารุจินดา          | 3   |
| นายกรมเชษฐ์ วัฒนพงศ์         | -   |
| นายวิรัตน์ วัฒนพงศ์          | 1   |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์        | -   |
| นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์   | -   |
| รศ.ดร. เกียรติกร บุญเลิศฤทัย | 1   |
| ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์          | -   |
| นายกอบเกียรติ ธัญญะ          | -   |
| นายสุเชษฐ ฤทธิกรม            | -   |

ทั้งนี้ การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อื่นของกรรมการ ในปี 2566 เป็นไปตามนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัท คือ ไม่มีกรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เกิน 5 บริษัท และนายศราวุธ จารุจินดา ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัทเพียงบริษัทเดียวเท่านั้น

### 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

#### ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ

##### - การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2566 บริษัทจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 1 ครั้ง ได้แก่ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2566 โดยวิธีประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพียงรูปแบบเดียวเท่านั้น (e-Shareholder Meeting) ภายใต้พระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 ซึ่งมีรายละเอียดของคณะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ดังนี้

| รายชื่อคณะกรรมการ            | การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2566 |                              |     |        |
|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-----|--------|
|                              | ประชุมด้วยตนเอง                     | ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ | รวม | ร้อยละ |
| นายศราวุธ จารุจินดา          | -                                   | 1/1                          | 1/1 | 100    |
| นายกรมเชษฐ์ วัฒนพงศ์         | 1/1                                 | -                            | 1/1 | 100    |
| นายวิรัตน์ วัฒนพงศ์          | 1/1                                 | -                            | 1/1 | 100    |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์        | 1/1                                 | -                            | 1/1 | 100    |
| นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์   |                                     | 1/1                          | 1/1 | 100    |
| รศ.ดร. เกียรติกร บุญเลิศฤทัย |                                     | 1/1                          | 1/1 | 100    |
| ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์          |                                     | 1/1                          | 1/1 | 100    |
| นายกอบเกียรติ ธัญญะ          |                                     | 1/1                          | 1/1 | 100    |
| นายสุเชษฐ ฤทธิกรม            |                                     | 1/1                          | 1/1 | 100    |

#### - การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2566 บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการ จำนวน 6 ครั้ง มีรายละเอียดในการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน ดังนี้

| รายชื่อคณะกรรมการ             | การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท ปี 2566 |                              |     |        |
|-------------------------------|---|------------------------------|-----|--------|
|                               | ประชุมด้วยตนเอง                           | ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ | รวม | ร้อยละ |
| นายศราวุธ จารุจินดา           | -   | 6/6                          | 6/6 | 100    |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์       | 4/6                                       | 2/6                          | 6/6 | 100    |
| นายวิรพันธ์ วิพันธ์พงษ์       | 6/6                                       | -                            | 6/6 | 100    |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์         | 4/6                                       | 2/6                          | 6/6 | 100    |
| นางสาวธิดาธิรัตน์ กาญจนวัฒน์  | -   | 5/6                          | 5/6 | 83     |
| รศ.ดร. เกียรติกร บุญเลิศอุทัย | -   | 6/6                          | 6/6 | 100    |
| ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์           | -   | 6/6                          | 6/6 | 100    |
| นายกอบเกียรติ สนิทชัยะ        | -   | 6/6                          | 6/6 | 100    |
| นายสุเชษฐ ฤทธิกรม             | -   | 6/6                          | 6/6 | 100    |

#### - การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยในแต่ละคณะ ดังนี้

| รายชื่อคณะกรรมการ             | คณะกรรมการตรวจสอบ | คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง | คณะกรรมการบรรษัทภิบาล | คณะกรรมการบริหาร |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------|
| นายศราวุธ จารุจินดา           | -                 | -                                | 4/4                        | -                     | -                |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์       | -                 | -                                | 4/4                        | 2/2                   | 97/97            |
| นายวิรพันธ์ วิพันธ์พงษ์       | -                 | -                                | -                          | 2/2                   | 97/97            |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์         | -                 | 3/3                              | -                          | -                     | 97/97            |
| นางสาวธิดาธิรัตน์ กาญจนวัฒน์  | -                 | 3/3                              | -                          | -                     | -                |
| รศ.ดร. เกียรติกร บุญเลิศอุทัย | 5/5               | -                                | -                          | -                     | -                |
| ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์           | 5/5               | 3/3                              | -                          | 2/2                   | -                |
| นายกอบเกียรติ สนิทชัยะ        | 4/5               | -                                | 4/4                        | -                     | -                |
| นายสุเชษฐ ฤทธิกรม             | -                 | -                                | -                          | -                     | -                |

#### - การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ในปี 2566 บริษัทจัดให้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย จำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 ทั้งนี้ มีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน เพื่อหารือกันในประเด็นเกี่ยวกับการกำกับดูแลของคณะกรรมการ การบริหารจัดการและผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ และได้มีการรายงานสรุปผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ

#### - การประชุมคณะกรรมการอิสระ

ในปี 2566 บริษัทจัดให้มีการประชุมกันเอง จำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 เพื่อหารือกันในประเด็นเรื่องผลการดำเนินงาน งบการเงิน และการตรวจสอบภายในของกระบวนการต่างๆ และได้มีการรายงานสรุปผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ



## การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล

ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ที่เป็นตัวเงิน สำหรับปี 2566 ดังนี้

| รายชื่อคณะกรรมการ             | ค่าตอบแทนรายเดือน | ค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) | เบี้ยประชุม      |                   |                                      |                                |                              |                  | รวม     |
|-------------------------------|-------------------|------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------|---------|
|                               |                   |                        | คณะกรรมการบริษัท | คณะกรรมการตรวจสอบ | คณะกรรมการสรรหาและ<br>กำหนดค่าตอบแทน | คณะกรรมการบริหาร<br>ความเสี่ยง | คณะกรรมการบริษัท<br>กิตติคุณ | คณะกรรมการบริหาร |         |
| นายศราวุธ จารุจินดา           | 480,000           | 120,000                | 180,000          | -                 | -                                    | 60,000                         | -                            | -                | 840,000 |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์      | -                 | -                      | -                | -                 | -                                    | -                              | -                            | -                | -       |
| นายวิโรจน์ วิพันธุ์พงษ์       | -                 | -                      | -                | -                 | -                                    | -                              | -                            | -                | -       |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์         | -                 | -                      | -                | -                 | -                                    | -                              | -                            | -                | -       |
| นางสาวธิดาธิดา กาญจนวัฒน์     | 300,000           | 75,000                 | 75,000           | -                 | 45,000                               | -                              | -                            | -                | 495,000 |
| รศ.ดร. เกรียงไกร บุญเลิศสุกัญ | 300,000           | 75,000                 | 90,000           | 125,000           | -                                    | -                              | -                            | -                | 590,000 |
| ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์           | 300,000           | 75,000                 | 90,000           | 60,000            | 30,000                               | -                              | 30,000                       | -                | 585,000 |
| นายกอบเกียรติ ธัญญะ           | 300,000           | 75,000                 | 90,000           | 48,000            | -                                    | 40,000                         | -                            | -                | 553,000 |
| นายสุเชษฐ ฤทธิกรม             | 300,000           | 75,000                 | 90,000           | -                 | -                                    | -                              | -                            | -                | 465,000 |

## การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก และ/หรือบริษัทย่อยทางอ้อมที่ประกอบธุรกิจหลัก

ในปี 2566 กรรมการบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ ยกเว้นยกเว้นบริษัทร่วมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมที่ประกอบธุรกิจหลัก มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ ดังนี้

| รายชื่อคณะกรรมการ         | ค่าตอบแทนรายเดือน | ค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) | เบี้ยประชุม      |                   |                                      |                                |                  | รวม     |
|---------------------------|-------------------|------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------|------------------|---------|
|                           |                   |                        | คณะกรรมการบริษัท | คณะกรรมการตรวจสอบ | คณะกรรมการสรรหาและ<br>กำหนดค่าตอบแทน | คณะกรรมการบริหาร<br>ความเสี่ยง | คณะกรรมการบริหาร |         |
| นายธนชาติ มหิทธิชนะพฤกษ์* | 90,000            | -                      | 100,000          | -                 | -                                    | -                              | -                | 190,000 |
| นายสรรพสิทธิ์ สรรพพาษา*   | 72,000            | -                      | 75,000           | -                 | -                                    | -                              | -                | 147,000 |
| นายชัชพัฒน์ นิสการ*       | 72,000            | -                      | 75,000           | -                 | -                                    | -                              | -                | 147,000 |
| นายวิโรจน์ วิพันธุ์พงษ์*  | -                 | -                      | -                | -                 | -                                    | -                              | -                | -       |
| นายเกรียงศักดิ์ เข้ายม*   | -                 | -                      | -                | -                 | -                                    | -                              | -                | -       |
| นายณัฐพล ลักคนลาวัฒน์*    | -                 | -                      | -                | -                 | -                                    | -                              | -                | -       |
| นายครองศักดิ์ หุตะจุฑะ    | -                 | -                      | -                | -                 | -                                    | -                              | -                | -       |
| นายวุฒิ วิพันธุ์พงษ์**    | -                 | -                      | -                | -                 | -                                    | -                              | -                | -       |
| นายประเสริฐ วรรณเจริญ     | -                 | -                      | -                | -                 | -                                    | -                              | -                | -       |



| รายชื่อคณะกรรมการ                    | ค่าตอบแทนรายเดือน | ค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) | เบี้ยประชุม      |                   |                                      |                                |                  | รวม     |
|--------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------|------------------|---------|
|                                      |                   |                        | คณะกรรมการบริษัท | คณะกรรมการตรวจสอบ | คณะกรรมการสรรหาและ<br>กำหนดค่าตอบแทน | คณะกรรมการบริหาร<br>ความเสี่ยง | คณะกรรมการบริหาร |         |
| กรรมการที่ออกระหว่างปี 2566          |                   |                        |                  |                   |                                      |                                |                  |         |
| นายสุวิชัย ลำช้า***                  | 105,000           | -                      | 60,000           | -                 | -                                    | -                              | -                | 165,000 |
| นางจิตติมา สังขวานิช อินทุจันทรย์*** | 84,000            | -                      | 75,000           | -                 | -                                    | -                              | -                | 159,000 |
| นายชัยวุฒิ จิตราคนี***               | 84,000            | -                      | 75,000           | -                 | -                                    | -                              | -                | 159,000 |
| นายวิโรจน์ หุตะภูตะ***               | 84,000            | -                      | -                | -                 | -                                    | -                              | -                | 84,000  |
| นางศรีรัตนา หุตะภูตะ***              | 84,000            | -                      | 60,000           | -                 | -                                    | -                              | -                | 144,000 |
| นายเคบคณัย หุตะภูตะ***               | -                 | -                      | -                | -                 | -                                    | -                              | -                | -       |
| นางสาวจรรย์ยา อุดมวงศ์กริพย์****     | -                 | -                      | -                | -                 | -                                    | -                              | -                | -       |

หมายเหตุ: \*ดำรงตำแหน่งกรรมการ ณ วันที่ 12 กรกฎาคม 2566

\*\*ดำรงตำแหน่งกรรมการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567

\*\*\*สิ้นสุดการเป็นกรรมการ ณ วันที่ 12 กรกฎาคม 2566

\*\*\*\*สิ้นสุดการเป็นกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

### 8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม และได้ทำการทบทวนประจำปี โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566 เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัท สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วม มีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่างๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทเอง ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีแนวทางการดำเนินการดังนี้

#### - กรณีสบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก

1. ให้กรณีดังต่อไปนี้ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี)

##### 1.1 เรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

- 1) การแต่งตั้ง หรือ เสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักอย่างน้อย ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก โดยให้กรรมการที่บริษัท เสนอชื่อ หรือ แต่งตั้งมีดุลยพินิจในการพิจารณาความเสี่ยงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการทั่วไปและการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ได้ตามแต่ที่กรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักจะเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก (แล้วแต่กรณี) เว้นแต่เรื่องที่กำหนดไว้ในข้อ 1. ของนโยบายนี้ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารตามวรรคข้างต้นที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น ต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่ออยู่ในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (White List) และมีคุณสมบัติ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตลอดจนไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท
- 2) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักและการจัดสรรหุ้น รวมทั้งการลดทุน จัดทะเบียน และ/หรือ ทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย ซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นหรือ การดำเนินการอื่นใดอันจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนทั้งทางตรงและทางอ้อมของบริษัท



ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใด ๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อยนั้น เว้นแต่เป็นกรณีที่อยู่ในแผนธุรกิจหรืองบประมาณประจำปีของบริษัทย่อยซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

- 3) พิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปี และเงินปันผลระหว่างกาล (หากมี) ของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก
- 4) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก (เว้นแต่การแก้ไขข้อบังคับในเรื่องที่มีนัยสำคัญตามข้อ 2) ซึ่งต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท)
- 5) การพิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปีรวมของบริษัท และกลุ่มบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักของบริษัททั้งหมด
- 6) การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักเฉพาะกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่ได้อยู่ในสังกัดสำนักงานสอบบัญชีที่เป็นสมาชิกประเภทเต็มรูปแบบ (Full Member) ในเครือข่ายเดียวกันกับผู้สอบบัญชีของบริษัท ซึ่งไม่เป็นไปตามแนวทางการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทที่ผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยที่จะต้องสังกัดสำนักงานสอบบัญชีในเครือข่ายเดียวกันกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายการตั้งแต่ข้อ 5) ถึง 8) นี้เป็นรายการที่ถือว่ามีความสำคัญ และหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ดังนั้น ก่อนที่จะมีการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก กรรมการซึ่งบริษัทแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักจะออกเสียงในเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัทก่อน ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการที่บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัท โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลมแล้ว อยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท

- 7) กรณีที่บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก รายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงกรณีดังต่อไปนี้
  - 7.1) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายแก่บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก
  - 7.2) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
  - 7.3) การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก
  - 7.4) การเข้าทำ แก้วไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักทั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
  - 7.5) การเช่า หรือให้เช่าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ
- 8) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผูกพันบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือ การให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่นและมีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการกู้ยืมเงินระหว่างบริษัท และบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก
- 9) การเลิกกิจการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก
- 10) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อย และเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักอย่างมีนัยสำคัญ
- 11) เรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงคะแนนก่อนบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักเข้าทำรายการ
  - 11.1) กรณีที่บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของกลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวแล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวด้วย

- 11.2) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักและการจัดสรรหุ้น รวมทั้งการลดทุนจดทะเบียน และ/หรือ ทุนชำระแล้วของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นหรือการดำเนินการอื่นใดอันจะเป็นผลให้สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของบริษัท ในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าสัดส่วนที่กำหนดในกฎหมายที่ใช้บังคับกับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักอันมีผลให้บริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เกิดเมื่อคำนวณขนาดของรายการเปรียบเทียบกับขนาดของกลุ่มบริษัท และอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาบังคับใช้โดยอนุโลม)
  - 11.3) การเลิกกิจการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ทั้งนี้ เฉพาะในกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักที่เลิกนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของกลุ่มบริษัท แล้วอยู่ในเกณฑ์ที่ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม
  - 11.4) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก และเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ เฉพาะในกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของกลุ่มบริษัท แล้วอยู่ในเกณฑ์ที่ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม
  - 11.5) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่อาจส่งผลกระทบในทางลบต่อสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของบริษัท ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก หรือการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น
2. คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก และบริษัทรวมที่เสนอชื่อหรือแต่งตั้งโดยบริษัท ปฏิบัติให้เป็นไปตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมาย ข้อบังคับและนโยบายของบริษัท
  3. คณะกรรมการบริษัทจะติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง และติดตามให้บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักเปิดเผยข้อมูลฐานะทางการเงินและผลการดำเนินการ การทำรายการเกี่ยวโยง และรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินต่อบริษัทอย่างครบถ้วนและถูกต้อง โดยนำหลักเกณฑ์ตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลม
  4. ให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักที่เสนอชื่อหรือแต่งตั้งโดยบริษัท มีหน้าที่ดังต่อไปนี้
    - 4.1 เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกันของบริษัท หรือบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ตลอดจนการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญให้แก่บริษัททราบโดยครบถ้วนถูกต้อง และภายในกำหนดเวลาที่สมควรตามที่บริษัทกำหนด ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการของบริษัท หรือบริษัทย่อยพิจารณาเข้าทำรายการระหว่างกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญของบริษัท หรือบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก โดยนำประกาศเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้อง หรือประกาศเรื่องได้มาจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินมาใช้บังคับโดยอนุโลม
    - 4.2 เปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนได้เสียของตน และผู้ที่เกี่ยวข้องของตนในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกรรมใดๆ ในธุรกิจอื่นๆ ที่อาจคาดหมายได้ว่าจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (Conflict of Interest) กับบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ต่อคณะกรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก หรือผู้ที่คณะกรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก มอบหมายภายในกำหนดเวลาที่บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักกำหนด โดยคณะกรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักมีหน้าที่แจ้งเรื่องดังกล่าวให้คณะกรรมการของบริษัท ทราบภายในกำหนดเวลาที่บริษัทกำหนด เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาตัดสินใจหรืออนุมัติใดๆ ซึ่งการพิจารณานั้นจะคำนึงถึงประโยชน์โดยรวมของบริษัท และบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักเป็นสำคัญ



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยต้องไม่มีส่วนร่วมอนุมัติในเรื่องที่ตนเองมีส่วนได้เสียหรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์

อนึ่ง การกระทำดังต่อไปนี้ซึ่งเป็นผลให้กรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องของกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ได้รับประโยชน์ทางการเงินอื่นนอกเหนือจากที่พึงได้ตามปกติ หรือเป็นเหตุให้บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก หรือบริษัทได้รับความเสียหายให้สันนิษฐานว่าเป็นการกระทำที่ขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักอย่างมีนัยสำคัญ

- 1) การทำธุรกรรมระหว่างบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักกับกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องของกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก โดยมีได้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- 2) การใช้ข้อมูลของบริษัท หรือบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักที่ล่วงรู้มา เว้นแต่เป็นข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว
- 3) การใช้ทรัพย์สินหรือโอกาสทางธุรกิจของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนหลักเกณฑ์หรือหลักปฏิบัติทั่วไปตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

4.3 รายงานแผนการประกอบธุรกิจ การขยายธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ ตลอดจนการเข้าร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ต่อบริษัท ผ่านรายงานผลการดำเนินงานประจำเดือนหรือไตรมาส และเข้าชี้แจงหรือนำส่งเอกสารประกอบการพิจารณากรณีดังกล่าวในกรณีของบริษัทรองขอ

4.4 ชี้แจง และ/หรือ นำส่งข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน หรือเอกสารใดๆ ให้แก่บริษัท เมื่อได้รับการร้องขอตามความเหมาะสม

4.5 ดูแลรับผิดชอบให้บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักมีระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และระบบป้องกันการทุจริตอย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพและรัดกุมเพียงพอที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการต่างๆ ของบริษัทย่อยจะเป็นไปตามนโยบายของบริษัท กฎหมาย ประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้อย่างแท้จริง รวมทั้งการจัดให้มีระบบงานที่ชัดเจน เพื่อแสดงได้ว่าบริษัทย่อยมีระบบเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล การทำรายการที่มีนัยสำคัญตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดได้อย่างต่อเนื่อง และน่าเชื่อถือ และมีช่องทางให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท สามารถรับรู้ข้อมูลของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักในการติดตามดูแลผลการดำเนินงาน และฐานะการเงิน การทำรายการระหว่างบริษัทย่อยกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก และการทำรายการที่มีนัยสำคัญของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ต้องจัดให้มีกลไกในการตรวจสอบระบบงานดังกล่าวในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักโดยให้ทีมงานผู้ตรวจสอบภายในและกรรมการอิสระของบริษัท สามารถเข้าถึงข้อมูลได้โดยตรง และให้มีการรายงานผลการตรวจสอบระบบงานดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยมีการปฏิบัติงานตามระบบที่จัดทำไว้อย่างสม่ำเสมอ

5. ห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักที่เสนอชื่อหรือแต่งตั้งโดยบริษัท พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้รับมอบหมายของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว ใช้ข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ทั้งที่ได้มาจากการกระทำตามหน้าที่หรือในทางอื่นใด ที่มีหรืออาจจะมีผลกระทบเป็นนัยสำคัญต่อบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัท เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
6. บริษัทต้องดำเนินการให้มีกรรมการในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักและบริษัทร่วม ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนตามที่บริษัทกำหนดในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักในการพิจารณาวาระที่มีสาระสำคัญต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักทุกครั้ง

#### - กรณียกข้อยกเว้นที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก

1. บริษัทจะส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัท เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท เว้นแต่ในนโยบายฉบับนี้หรือคณะกรรมการของบริษัท จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลักดำเนินการให้ สอดคล้องกับกฎหมาย นโยบาย การกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งนโยบายอื่น ๆ ของบริษัท อย่างไรก็ตาม การส่งตัวแทนของบริษัท เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลักให้เป็นอำนาจ ของที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของแต่ละบริษัท



2. หากในการเข้าทำรายการ หรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลักที่เข้าขายหรือเป็น การได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศ รายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัท มีหน้าที่ต้องขออนุมัติ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท หรือขออนุมัติจาก หน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลักจะเข้าทำ รายการหรือดำเนินการนั้นได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ ของบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ หากในการเข้าทำรายการหรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก อันทำให้ บริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดประกาศที่ เกี่ยวข้องคณะกรรมการ ตลาดหลักทรัพย์ฯ กรรมการผู้แทนของบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก ดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการ ของบริษัท ในทันทีที่ทราบว่าเป็นบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก มี แผนจะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว
3. บริษัทจะกำหนดให้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลักแต่ละบริษัทจะมี ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน ให้แก่บริษัท ทราบ โดยนำประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาด หลักทรัพย์ฯ มาใช้บังคับโดยอนุโลมรวมทั้งเปิดเผยและนำส่งข้อมูล ส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อ คณะกรรมการของบริษัทให้ทราบถึงความสัมพันธ์ และการทำธุรกรรมกับบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบ ธุรกิจหลัก ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำรายการที่อาจก่อให้เกิด ความขัดแย้งทางผลประโยชน์
4. บริษัทจะกำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็น เพื่อทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก มีการเปิดเผย ข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และบริษัท จะดำเนินการที่จำเป็นและ ติดตามให้บริษัทย่อยที่ไม่ ได้ประกอบธุรกิจหลักมีระบบในการเปิดเผยข้อมูลและระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ และมีการนำส่งรายงานทางการเงินและงบการเงินฉบับที่ผ่านการ สอบทาน/ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี ตลอดจนข้อมูล ประกอบการจัดทำงบการเงินดังกล่าวให้บริษัทเพื่อประกอบการจัดทำงบการเงินรวมหรือผลประกอบการของบริษัท
5. ในการทำรายการขาย หรือโอนกิจการของบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลักทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ ให้แก่บุคคลอื่น และ/หรือ การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก และ/หรือ รายการ อื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลักและเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยที่ ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลักอย่างมีนัยสำคัญ จะต้องได้รับการพิจารณา อนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทก่อน เข้าทำรายการดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทจะจัดให้มีการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ในกรณีที่น่าตรารายการที่ คำนวณได้ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณ ขนาดของรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เกี่ยวกับเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ ประกาศที่แก้ไขเพิ่มเติมที่ใช้อยู่ในขณะนั้นมาบังคับใช้โดยอนุโลม) ส่งผลให้บริษัท มีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ทั้งนี้ ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบ ธุรกิจหลักนั้น ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทรวมถึง (1) ดูแลการดำเนินงานของ บริษัทย่อยให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (2) กำกับและดูแลการบริหารจัดการ และการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายต่างๆ ของบริษัท (3) พิจารณาแต่งตั้งบุคคลให้ดำรง ตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทย่อย ในจำนวนอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นใน บริษัทย่อย รวมถึง (4) การกำหนดกรอบอำนาจในการใช้ดุลพินิจที่ชัดเจนให้การออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการ ของบริษัทย่อยในเรื่องสำคัญซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน เพื่อให้มีการควบคุมการบริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายของ บริษัทและการทำรายการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย

ในปี 2566 บริษัทดำเนินการตามนโยบายการกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม และไม่มีกรณี ผ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม นอกจากนี้ บริษัทกำหนดให้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม โดยกำหนดเรื่องที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องดังกล่าวก่อนที่บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมจะจัดประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของตนเองเพื่อพิจารณาอนุมัติ และ/หรือก่อนการทำรายการหรือดำเนินการในเรื่องนั้น และบริษัทจะทำการเปิดเผยข้อมูลหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมาย ตลอดจนข้อบังคับต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างถูกต้องครบถ้วน



ทั้งนี้ บริษัทจะกำหนดให้มีการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน สำหรับบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม เพื่อติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมของบริษัท

## 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

### (1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทยึดมั่นการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุมีผล ด้วยความเป็นอิสระ และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน ตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการทำรายการใดๆ ที่บริษัททำกับผู้มีส่วนได้เสียหรือผู้สามารถควบคุมการตัดสินใจของบริษัทได้ เช่น คณะกรรมการ หรือผู้บริหาร เป็นต้น ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทจะให้ความสำคัญและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท เป็นสำคัญเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอกทั่วไป (Arm's length basis)

ทั้งนี้ บริษัทจึงได้กำหนดให้มีนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานพึงหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันอาจเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท ซึ่งส่งผลให้บริษัทเสียผลประโยชน์ ในกรณีที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ ต้องทำรายการนั้น บริษัทจะดูแลให้ทำรายการนั้นๆ ด้วยความโปร่งใส เที่ยงธรรม เสมอเหมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอกทั่วไป โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และเป็นธรรมต่อผู้เกี่ยวข้อง

โดยที่คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกัน อย่างเหมาะสม ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวต่อสาธารณชน

ทั้งนี้ บุคคลที่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีส่วนได้เสียกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม จะต้องมีหน้าที่ในการรายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่บริษัทได้รับทราบในปี 2566 ที่ผ่านมามีบริษัทได้ติดตามและตรวจสอบกรณีที่มีความขัดแย้ง หรืออาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท ดังนี้

- บริษัทจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียประจำปี สำหรับกรรมการและผู้บริหาร เพื่อรายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่เลขานุการบริษัทเป็นผู้รวบรวม และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบได้รับทราบ
- บริษัทไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง มีส่วนได้เสียใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จึงไม่มีการจัดส่งรายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
- บริษัทมีการเข้าทำรายการเกี่ยวข้องกัน โดยคณะกรรมการได้กำกับดูแลให้คณะกรรมการที่มีส่วนได้เสียออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราว และงดออกเสียงในการพิจารณาวาระดังกล่าว รวมถึงดูแลไม่ให้ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียออกเสียงในวาระดังกล่าว
- บริษัทไม่มีวาระการทำรายการระหว่างกันที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี และ/หรือวิสามัญประจำปี
- บริษัทไม่มีการฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน และ/หรือการซื้อขายสินทรัพย์ โดยที่บริษัทไม่มีกรณีที่ถูกเปรียบเทียบปรับ กล่าวโทษ หรือดำเนินคดีทางแพ่ง โดยหน่วยงานกำกับดูแล

บริษัทจัดให้มีนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และได้จัดให้มีการทบทวนนโยบายเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2566 ได้ทำการทบทวนและได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566 ทั้งนี้ เพื่อให้ตระหนักถึงการปฏิบัติตามนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทได้จัดให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

- การนำเสนอนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อคณะกรรมการบริษัท ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566 โดยคณะกรรมการบริษัททุกท่านได้รับทราบถึงการดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว
- การจัดสื่อสารนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ผ่านหลักสูตร การสื่อสารนโยบายองค์กรประจำปี โดยพนักงานและผู้บริหารทุกท่านได้เข้าร่วมรับการอบรม และลงนามรับทราบนโยบายครบถ้วน ร้อยละ 100
- การทดสอบความรู้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ผ่านแบบทดสอบจรรยาบรรณธุรกิจ ประจำปี โดยมีผู้บริหารผ่านการทดสอบ ร้อยละ 100 และพนักงานผ่านการทดสอบร้อยละ 99
- การอบรมพนักงานใหม่ หัวข้อนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ โดยมีพนักงานใหม่เข้ารับการอบรมทุกคน คิดเป็นร้อยละ 100 ของพนักงานใหม่

- การเผยแพร่นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่พนักงานและผู้บริหารทุกคน ผ่านระบบ E-Mail และระบบ อินทราเน็ต (Intranet) ของบริษัท

## (2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทกำหนดให้มีนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน เพื่อใช้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เข้าถึงข้อมูลภายใน รวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ได้แก่ คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าว คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น รวมถึงการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในของบุคคลอื่นใดที่รับรู้ข้อมูลภายในจากปฏิบัติงานให้กับบริษัท โดยกำหนดแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัท เปิดเผย หรือ แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม แล้วไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทน หรือไม่ก็ตาม
- 2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องไม่ทำการซื้อขาย โอน หรือรับหลักทรัพย์ของบริษัทรวมทั้งการเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท อันก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 3) กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าว คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น รวมถึงบุคคลตาม “รายชื่อของบุคคลที่เข้าถึงข้อมูลภายในและบุคคลที่เกี่ยวข้อง” ที่บริษัทจัดทำขึ้น ซึ่งจะถือว่ารายชื่อดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายฉบับนี้ ต้องแจ้งต่อเลขานุการบริษัทซึ่งเป็นผู้ที่คณะกรรมการมอบหมายทราบทุกครั้งอย่างน้อย 1 วันก่อนทำการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัท พร้อมจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน และภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่นำส่งรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้รับทราบทุกครั้ง
- 4) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เข้าถึงข้อมูลภายใน รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าว คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทหรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่มีหุ้นของบริษัทเป็นหลักทรัพย์อ้างอิง ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยตนเอง หรือร่วมกัน ในช่วงระยะเวลา 30 วันก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำไตรมาส และภายใน 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีสู่สาธารณะชน และภายใน 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีสู่สาธารณะชน
- 5) ห้ามมิให้กรรมการ ที่ปรึกษา พนักงาน บุคคลอื่นใดที่ปฏิบัติงานให้กับบริษัท บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และบุคคลอื่นที่รับรู้ข้อมูลภายใน เช่น ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษาทางกฎหมาย เป็นต้น ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่มี หรืออาจมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัท หรือ ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการจัดทางการเงิน ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณะชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้นมาใช้ในการซื้อ หรือ ขาย หรือ เสนอซื้อ หรือ เสนอขาย หรือ ชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือ ขาย หรือเสนอซื้อ หรือ เสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ สัญญาซื้อขายล่วงหน้าซึ่งมีหุ้นของบริษัทเป็นหลักทรัพย์อ้างอิง หรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ของบริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่บริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- 6) ห้ามมิให้กรรมการ ที่ปรึกษา พนักงานที่เข้าถึงข้อมูลภายใน บุคคลอื่นใดที่ปฏิบัติงานให้กับบริษัท บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และบุคคลอื่นที่รับรู้ข้อมูลภายใน เช่น ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษาทางกฎหมาย เป็นต้น เปิดเผยข้อมูลความลับทางธุรกิจของบริษัทต่อบุคคลภายนอก โดยเฉพาะคู่แข่งชั้น แม้หลังพ้นสภาพการเป็นกรรมการ ที่ปรึกษา พนักงาน บุคคลอื่นใดที่ปฏิบัติงานให้กับบริษัทไปแล้ว หรือ นำไปใช้อ้างอิงต่อบุคคลภายนอก เพื่อสร้างประโยชน์ส่วนตัว และ/หรือผู้เกี่ยวข้อง

ในปี 2566 เลขานุการบริษัทได้ดำเนินการแจ้ง E-Mail ไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายในให้ทราบถึงช่วงระยะเวลาการงดซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท (Blackout Period) ล่วงหน้า



ทั้งนี้ บริษัทไม่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน และไม่พบว่ากรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ ในช่วงเวลาที่บริษัทกำหนดให้งดซื้อขาย รวมถึงไม่มีการเฝ้าระวังการถูกเปรียบเทียบปรับ กล่าวโทษ หรือมีการดำเนินคดีทางแพ่ง โดยหน่วยงานกำกับดูแล ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายในจากกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท

บริษัทได้มีการให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน รายละเอียด ดังนี้

- การนำเสนอนโยบายการใช้ข้อมูลภายในต่อคณะกรรมการบริษัท ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566 โดยคณะกรรมการบริษัททุกท่านได้รับทราบถึงการดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว
- การจัดสื่อสารนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ผ่านหลักสูตร การสื่อสารนโยบายองค์กรประจำปี โดยพนักงานและผู้บริหารทุกท่านได้เข้าร่วมรับการอบรม และลงนามรับทราบนโยบายครบถ้วน ร้อยละ 100
- การทดสอบความรู้เรื่องการใช้ข้อมูลภายในแก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ผ่านแบบทดสอบจรรยาบรรณธุรกิจ ประจำปี โดยมีผู้บริหารผ่านการทดสอบร้อยละ 100 และพนักงานผ่านการทดสอบร้อยละ 99
- การอบรมพนักงานใหม่ หัวข้อนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน หลักสูตรการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ โดยมีพนักงานใหม่เข้ารับการอบรมครบทุกคน คิดเป็นร้อยละ 100 ของพนักงานใหม่
- การเผยแพร่นโยบายการใช้ข้อมูลภายในให้แก่พนักงานและผู้บริหารทุกคน ผ่านระบบ E-Mail และระบบอินทราเน็ต (Intranet) ของบริษัท

กรรมการ และผู้บริหาร มีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในรอบปี 2566 รวมทั้งสิ้น จำนวน 4 ครั้ง และมีการปฏิบัติตามนโยบาย การใช้ข้อมูลภายในอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทั้งนี้ ข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ในรอบปี 2566<sup>1</sup> ดังนี้

#### 1) การถือครองหุ้น (ASW) ของกรรมการและผู้บริหาร

หน่วย: หุ้น

| กรรมการ/ผู้บริหาร                  | จำนวนหุ้น ณ วันที่<br>1 มกราคม 2566 | ได้มาระหว่างปี | จำหน่ายไประหว่างปี | จำนวนหุ้น ณ วันที่<br>31 ธันวาคม 2566 |
|------------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------|---------------------------------------|
| 1. นายศราวุธ จารุจินดา             | -                                   | -              | -                  | -                                     |
| 2. นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์            | 219,304,350                         | -              | -                  | 219,304,350                           |
| 3. นายวิรัตน์ วัชรพงษ์             | 20,900,475                          | -              | -                  | 20,900,475                            |
| 4. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์           | 9,669,037                           | -              | -                  | 9,669,037                             |
| 5. นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์      | 22,950                              | -              | -                  | 22,950                                |
| 6. รศ. ดร. เกษมเกียรติ บุญเลิศฤกษ์ | 34,312                              | -              | -                  | 34,312                                |
| 7. ศ. ดร. นกมล ร่มโพธิ์            | 300,00                              | -              | 300,000            | -                                     |
| 8. นายกอบเกียรติ รัตนชัย-          | 57,262                              | -              | -                  | 57,262                                |
| 9. นายสุเชษฐ ฤทธิภมร               | 14,206,912                          | -              | -                  | 14,206,912                            |
| 10. นายวุฒิ วัชรพงษ์               | 20,900,475                          | -              | -                  | 20,900,475                            |
| 11. นางสาววราภรณ์ จาวโกบัณฑิต      | 9,554,512                           | -              | -                  | 9,554,512                             |
| 12. นายปัญญา นันทกิจตระกูล*        | 415,762                             | -              | 415,700            | 62                                    |
| 13. นายณัฐพล ลัคนลาวัณย์*          | -                                   | -              | -                  | -                                     |

หมายเหตุ: \*นายปัญญา นันทกิจตระกูล สิ้นสุดการผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2566 และนายณัฐพล ลัคนลาวัณย์ เข้ารับตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2566



## 2) การถือครองใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 1 (ASW-W1) ของกรรมการและผู้บริหาร

หน่วย: หุ้น

| กรรมการ/ผู้บริหาร                | จำนวน ณ วันที่<br>19 พฤษภาคม 2566 | ได้มาระหว่างปี | จำหน่ายไประหว่างปี | จำนวน ณ วันที่<br>31 ธันวาคม 2566 |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------------|--------------------|-----------------------------------|
| 1. นายศราวุธ จารุจินดา           | -                                 | -              | -                  | -                                 |
| 2. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์       | -                                 | -              | -                  | -                                 |
| 3. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์       | -                                 | -              | -                  | -                                 |
| 4. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์         | -                                 | -              | -                  | -                                 |
| 5. นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์    | 7,650                             | -              | -                  | 7,650                             |
| 6. รศ. ดร. เกรียงไกร บุญเลิศฤกษ์ | 11,437                            | -              | -                  | 11,437                            |
| 7. ศ. ดร. นกมล ร่มโพธิ์          | -                                 | -              | -                  | -                                 |
| 8. นายกอบเกียรติ ธัญญะ-          | 19,087                            | -              | -                  | 19,087                            |
| 9. นายสุเชษฐ ฤทธิกรม             | 37                                | -              | -                  | 37                                |
| 10. นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์          | -                                 | -              | -                  | -                                 |
| 11. นางสาววรารักษ์ จาวโกนันท์    | -                                 | -              | -                  | -                                 |
| 12. นายปัญญา นันทกิจตระกูล*      | -                                 | -              | -                  | -                                 |
| 13. นายณัฐพล ลัคนลาวัลย์*        | -                                 | -              | -                  | -                                 |

หมายเหตุ: \*นายปัญญา นันทกิจตระกูล สิ้นสุดการผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2566 และนายณัฐพล ลัคนลาวัลย์ เข้ารับตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2566

## 3) การถือครองใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 2 (ASW-W2) ของกรรมการและผู้บริหาร

หน่วย: หุ้น

| กรรมการ/ผู้บริหาร                | จำนวน ณ วันที่<br>25 ตุลาคม 2566 | ได้มาระหว่างปี | จำหน่ายไประหว่างปี | จำนวน ณ วันที่<br>31 ธันวาคม 2566 |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------|--------------------|-----------------------------------|
| 1. นายศราวุธ จารุจินดา           | -                                | -              | -                  | -                                 |
| 2. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์       | -                                | -              | -                  | -                                 |
| 3. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์       | 600,000                          | -              | -                  | 600,000                           |
| 4. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์         | 600,000                          | -              | -                  | 600,000                           |
| 5. นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์    | -                                | -              | -                  | -                                 |
| 6. รศ. ดร. เกรียงไกร บุญเลิศฤกษ์ | -                                | -              | -                  | -                                 |
| 7. ศ. ดร. นกมล ร่มโพธิ์          | -                                | -              | -                  | -                                 |
| 8. นายกอบเกียรติ ธัญญะ-          | 60,000                           | -              | -                  | 60,000                            |
| 9. นายสุเชษฐ ฤทธิกรม             | -                                | -              | -                  | -                                 |
| 10. นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์          | 600,000                          | -              | -                  | 600,000                           |
| 11. นางสาววรารักษ์ จาวโกนันท์    | 1,071,000                        | -              | -                  | 1,071,000                         |
| 12. นายปัญญา นันทกิจตระกูล*      | 60,000                           | -              | -                  | 60,000                            |
| 13. นายณัฐพล ลัคนลาวัลย์*        | -                                | -              | -                  | -                                 |

หมายเหตุ: \*นายปัญญา นันทกิจตระกูล สิ้นสุดการผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2566 และนายณัฐพล ลัคนลาวัลย์ เข้ารับตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2566



## 4) การถือครองหุ้นกู้แปลงสภาพของกรรมการและผู้บริหาร

หน่วย: หุ้น

| กรรมการ/ผู้บริหาร                | จำนวน ณ วันที่<br>25 ตุลาคม 2565 | ได้มาระหว่างปี | จำหน่ายไประหว่างปี | จำนวน ณ วันที่<br>31 ธันวาคม 2566 |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------|--------------------|-----------------------------------|
| 1. นายศราวุธ จารุจินดา           | -                                | -              | -                  | -                                 |
| 2. นายกรมเชษฐ์ วัฒนพงศ์          | -                                | -              | -                  | -                                 |
| 3. นายวิธพันธ์ วัฒนพงศ์          | 2,000                            | -              | -                  | 2,000                             |
| 4. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์         | 2,000                            | -              | -                  | 2,000                             |
| 5. นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์    | -                                | -              | -                  | -                                 |
| 6. รศ. ดร. เกียรติกร บุญเลิศฤกษ์ | -                                | -              | -                  | -                                 |
| 7. ศ. ดร. นกมล รมโพธิ์           | -                                | -              | -                  | -                                 |
| 8. นายกอบเกียรติ รัตนชัย-        | 200                              | -              | -                  | 200                               |
| 9. นายสุเชษฐ ฤทธิกรม             | -                                | -              | -                  | -                                 |
| 10. นายวุฒิ วัฒนพงศ์             | 2,000                            | -              | -                  | 2,000                             |
| 11. นางสาววราภรณ์ จาวโกนันท์     | 3,570                            | -              | -                  | 3,570                             |
| 12. นายปัญญา นันทกิจตระกูล*      | 200                              | -              | -                  | 200                               |
| 13. นายณัฐพล ลัคนลาวัณย์*        | -                                | -              | -                  | -                                 |

หมายเหตุ: \*นายปัญญา นันทกิจตระกูล สิ้นสุดการผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2566 และนายณัฐพล ลัคนลาวัณย์ เข้ารับตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2566

<sup>1/</sup> จำนวนหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารที่ปรากฏในตาราง นับรวมจำนวนหุ้นของกลุ่มสมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะแล้ว

## (3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทกำหนดให้มโนบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นแนวทางให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับตระหนักถึงการปฏิบัติหน้าที่ด้วยจิตสำนึกในการยึดถือความซื่อสัตย์สุจริตในการปฏิบัติหน้าที่ โดยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน หรือการแสวงหาผลประโยชน์ในหน้าที่โดยมิชอบ และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้พิจารณาอย่างครบถ้วนรอบคอบ

นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งกับหน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องทั้งโดยตรงและทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งธุรกิจของบริษัท หรือผลประโยชน์แก่ตนเอง อันไม่เหมาะสมตามหลักจริยธรรม ได้แก่การให้คำรับรองว่าจะให้ หรือการรับสิ่งของการให้หรือรับของขวัญ การเลี้ยงรับรอง รับเงินเรียไร รับเงินบริจาด และประโยชน์อื่นใดจากบุคคลอื่นที่มีผลประโยชน์กับธุรกิจ เป็นต้น

นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ครอบคลุมถึง คู่ค้า ธุรกิจ ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททุกฝ่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศ และบริษัทจัดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และทำการประเมินความเสี่ยงต่อการเกิดทุจริตคอร์รัปชันทั้งองค์กร เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

บริษัทได้มีการทบทวนนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2566 คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566 โดยมีรายละเอียดในหัวข้อที่ 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย / การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ เพื่อแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทได้การรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) เพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งของความพยายามในการแก้ไขปัญหาการทุจริตคอร์รัปชันโดยภาคธุรกิจของประเทศไทย

ในปี 2566 บริษัท ได้ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

1. จัดให้มีการประเมินความเสี่ยง และทบทวนความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อวิเคราะห์ว่ากระบวนการใดของบริษัทที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน และกำหนดแนวทางในการควบคุมความเสี่ยงที่บริษัทต้องดำเนินการว่ามีประสิทธิภาพเพียงพอหรือไม่ ทั้งนี้ ในการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน ประจำปี 2566 พบว่าบริษัทมีความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ และมีแผนดำเนินการตรวจสอบ ติดตาม และควบคุมความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันที่เพียงพอ
2. ประกาศ “นโยบายไม่รับของขวัญ” ในช่วงเทศกาลต่างๆ เช่น เทศกาลปีใหม่ หรือโอกาสอื่นใดเพื่อสร้างบรรทัดฐานที่ดีในการดำเนินธุรกิจ โดยสื่อสารไปยังกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และคู่ค้าธุรกิจของบริษัท โดยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลายทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น อีเมล อินทราเน็ต เว็บไซต์บริษัท แผ่นป้ายประชาสัมพันธ์ในบริษัทและโครงการของบริษัท เป็นต้น
3. จัดให้มีการสื่อสารให้ความรู้มาตรการและแนวทางการปฏิบัติตามนโยบายทุจริตคอร์รัปชันแก่พนักงานอย่างทั่วทั้งองค์กร ทั้งในรูปแบบของการจัดอบรม หลักสูตร นโยบายที่สำคัญของบริษัท โดยพนักงานทุกคนได้รับการเข้าร่วมอบรม และลงนามรับทราบการปฏิบัติตามนโยบายร้อยละ 100 การจัดทำแบบทดสอบจรรยาบรรณธุรกิจและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยพนักงานเข้าร่วมทำแบบทดสอบ ร้อยละ 99 และการเผยแพร่นโยบายให้แก่พนักงานทุกคนได้รับทราบผ่านทาง E-Mail และระบบ Intranet และกำหนดรายละเอียดแนวทางการปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท
4. จัดกิจกรรม “CG & ANTI CORRUPTION DAY” ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัท เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2566 เพื่อส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนให้ความสำคัญและยึดมั่นในแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยกิจกรรมดังกล่าวจะเป็นการแสดงพลังของกลุ่มบริษัทในการมุ่งมั่นดำเนินการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและปราศจากการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบเพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืนและโปร่งใส โดยมีผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมมากกว่า 300 คน หรือมากกว่าร้อยละ 50 ของพนักงานทั้งหมดในบริษัท
5. ส่งเสริมและสนับสนุนให้ลูกค้าของบริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เป็นธรรมและตรวจสอบได้ ภายใต้ธรรมาภิบาลและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยการจัดทำจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้าเพื่อกำหนดแนวทางปฏิบัติของคู่ค้าให้ดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน การออกจดหมายแจ้งการเข้าร่วมแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน (Collective Action Coalition หรือ CAC) เพื่อสื่อสารถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมส่งเสริมและผลักดันให้คู่ค้าเข้าร่วมเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัท ได้มีการติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยตลอดทั้งปีไม่พบการกระทำที่ขัดต่อนโยบายและมาตรการด้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท และกรรมการบริษัทไม่มีชาว และ/หรือ กรณีการถูกเปรียบเทียบปรับ กล่าวโทษ หรือมีการดำเนินการทางแพ่ง โดยหน่วยงานกำกับดูแลเกี่ยวกับการกระทำด้านทุจริตคอร์รัปชัน

#### (4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทกำหนดให้มีนโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแส การกระทำผิด (Whistleblowing Policy) เพื่อเป็นช่องทางให้กับพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สามารถร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสดังกล่าวได้ ในกรณีเกิดการทุจริต นอกรีต การไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบต่างๆ ของบริษัท หรือผิดต่อจริยธรรมทางธุรกิจ

#### ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนและเบาะแสดังกล่าวและการทุจริต

1. “ตู้กล่องแดง” รับเรื่องร้องเรียน
2. ส่งเป็นจดหมายปิดผนึกส่งตรงถึงผู้รับข้อร้องเรียน ได้แก่ ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

เรียน ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ หัวหน้างานตรวจสอบภายใน  
บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

9 ซอย งามอินทรา 5 แขวง 23 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220

3. แจ้งผ่าน E-Mail Address : CG@assetwise.co.th หรือ สามารถส่งอีเมลตรงถึงผู้รับเรื่องร้องเรียนได้ ดังนี้
  - ประธานกรรมการตรวจสอบ : kriengkrai.cg@assetwise.co.th
  - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร : Kromchet.cg@assetwise.co.th
  - หัวหน้างานตรวจสอบภายใน : 80ia@assetwise.co.th



ผู้ร้องเรียนควรระบุรายละเอียดข้อเท็จจริง หรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็น การฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินการธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับสูงสุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทาง

ภายหลังจากที่บริษัทได้รับร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด บริษัทจะทำการตรวจสอบข้อมูล ข้อเท็จจริงตามความเหมาะสม ของข้อร้องเรียน หากเป็นกรณีที่รุนแรงและซับซ้อนจะมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง เพื่อหาข้อสรุปและแก้ไขปัญหา

### กระบวนการรับเรื่องร้องเรียน

1. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน และหารือเพื่อกำหนดแนวทางในการจัดการ ข้อร้องเรียนอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง
2. กรณีที่เป็นเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้หัวหน้างานตรวจสอบภายในนำเรื่องเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาตรวจสอบข้อเท็จจริงและจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว
3. กรณีข้อร้องเรียนอื่นที่ไม่เกี่ยวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแนวทางในการจัดการ เรื่องร้องเรียนตามความเหมาะสม และ/หรือพิจารณามอบหมายให้บุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อร้องเรียน หรือการแจ้ง เบาะแสตรวจสอบข้อเท็จจริงดังกล่าว
4. กรณีแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง โดยคณะกรรมการสอบสวน ข้อเท็จจริงประกอบด้วยอย่างน้อย ฝ่ายตรวจสอบภายใน ฝ่ายทรัพยากรบุคคล และผู้ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวเป็น คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงด้วย
5. คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง หรือบุคคล/หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ดำเนินการสอบสวน ข้อร้องเรียนอย่างเป็นธรรม พร้อมทั้งรวบรวมข้อมูลและหลักฐาน และรายงานผลการสอบสวน วิธีการจัดการและการสั่งลงโทษ (ถ้ามี) ต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
6. หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในติดตามความคืบหน้าของการจัดการเรื่องร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและรายงาน ผลการดำเนินการต่อผู้ร้องเรียน
7. หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในจัดทำรายงานผลการจัดการเรื่องร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด เสนอต่อคณะกรรมการ ตรวจสอบไตรมาสละ 1 ครั้ง

### การสอบสวนข้อเท็จจริง

1. คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง หรือบุคคล/หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง สอบสวนถึง ข้อเท็จจริงของข้อร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด พร้อมทั้งหลักฐานที่เกี่ยวข้อง และรายงานผลการสอบสวน วิธีการจัดการ และการสั่งลงโทษ (ถ้ามี) ให้กับประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อทราบหรือพิจารณาสั่งการ
2. กรณีเป็นเรื่องร้องเรียนจากผู้ไม่ระบุชื่อ และไม่สามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมได้เพียงพอ คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง หรือ บุคคล/หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง จะส่งรายงานผลการตรวจสอบข้อมูล ให้ประธาน เจ้าหน้าที่บริหารเพื่อขอแนวทางการดำเนินการที่เหมาะสม หากประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีความเห็นว่าเป็นการดำเนินการ ตามข้อร้องเรียนได้ จะทำการสั่งปิดเรื่องร้องเรียน และให้หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
3. กรณีคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง หรือบุคคล/หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ตรวจสอบ ข้อเท็จจริงแล้วพบว่าผู้ถูกร้องเรียนไม่มีความผิด หรือเป็นเรื่องที่เกิดจากความเข้าใจผิด และได้ให้ข้อแนะนำแก่ผู้ถูกร้องเรียน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องให้มีการประพฤติหรือปฏิบัติที่เหมาะสมแล้ว จึงพิจารณาเห็นว่าควรให้ปิดเรื่องร้องเรียนดังกล่าวโดยไม่มี การลงโทษใดๆ ให้เสนอเรื่องดังกล่าวแก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อขออนุมัติปิดเรื่องร้องเรียน และสำเนาเรื่องให้หัวหน้างาน ฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อแจ้งผลการสอบสวนข้อเท็จจริงแก่ผู้ร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแสได้รับทราบ และรายงานผลแก่ คณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดให้มีมาตรการคุ้มครองสิทธิผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน โดย

1. บริษัทจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้ร้องเรียน ผู้ร้องแจ้งเบาะแส และผู้ถูกร้องเรียน ไว้เป็นความลับ
2. บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูลหรือ บุคคลที่เกี่ยวข้อง
3. ผู้ที่ได้รับความเสียหาย จะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม



4. กรณีที่ผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนเองได้รับความไม่ปลอดภัยหรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยที่ผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส หรือ ผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
5. บริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สิ่งพักงาน ช่มชู้ ครอบคลุมการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม

ในปี 2566 บริษัทไม่พบเรื่องที่เป็นการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนในเรื่องที่เป็นการกระทำผิด หรือกระทำทุจริตที่เป็นการละเมิดต่อระเบียบ นโยบาย ข้อบังคับ หรือ จรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท

## (5) จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติที่สำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับการพัฒนาด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ได้ทำความเข้าใจ นำไปใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ และยึดถือเป็นแนวปฏิบัติในการทำงานตามหน้าที่ของตนอย่างเคร่งครัด

บริษัทจัดให้มีแนวทางการดำเนินการเพื่อส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติ และติดตามให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

- การนำเสนอจรรยาบรรณธุรกิจต่อคณะกรรมการบริษัท ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566 โดยคณะกรรมการบริษัททุกท่านได้รับทราบถึงการดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว ร้อยละ 100
- การจัดสื่อสารจรรยาบรรณธุรกิจแก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ผ่านหลักสูตร การสื่อสารนโยบายองค์กรประจำปี โดยพนักงานและผู้บริหารทุกท่านได้เข้าร่วมรับการอบรม และลงนามรับทราบนโยบายครบถ้วน ร้อยละ 100
- การทดสอบความรู้จรรยาบรรณธุรกิจแก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ผ่านแบบทดสอบจรรยาบรรณธุรกิจ ประจำปี โดยมีผู้บริหารผ่านการทดสอบร้อยละ 100 และพนักงานผ่านการทดสอบร้อยละ 99
- การอบรมพนักงานใหม่ หัวข้อนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน หลักสูตรการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ โดยมีพนักงานใหม่เข้ารับการอบรมครบทุกคน คิดเป็นร้อยละ 100 ของพนักงานใหม่
- การเผยแพร่จรรยาบรรณธุรกิจให้แก่พนักงานและผู้บริหารทุกคน ผ่านระบบ E-Mail และระบบอินทราเน็ต (Intranet) ของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) เพื่อเป็นแนวปฏิบัติสำหรับคู่ค้า และเพื่อให้คู่ค้าใช้เป็นแนวทางที่ดีในการดำเนินธุรกิจ

ในปี 2566 บริษัทไม่มีกรณีการทำความผิดเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ และไม่มีคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทการกระทำผิดเกี่ยวกับจริยธรรม

## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

### 8.2.1 การประชุมและการเข้าประชุมของกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

กรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหารของบริษัท จำนวน 3 ท่าน โดยในปี 2566 บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 5 ครั้ง จำนวนครั้งที่กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม เป็นดังต่อไปนี้

| ชื่อ                             | จำนวนครั้งที่เข้าประชุม |
|----------------------------------|-------------------------|
|                                  | ปี 2566                 |
| 1. สร. ดร. เกรียงไกร บุญเลิศฤกษ์ | 5/5                     |
| 2. ศ. ดร. นกมล ร่มโพธิ์          | 5/5                     |
| 3. นายกอบเกียรติ ธัญญะ-          | 4/5                     |



## 8.2.2 ผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2566 ผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการตรวจสอบ โดยสรุป ดังนี้

1. พิจารณาผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทประจำปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบสอบทานแล้วมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอเหมาะสม
2. กำกับดูแลการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท โดยการพิจารณาเห็นชอบและให้ความเห็นต่องบการเงินของบริษัทสำหรับไตรมาส และสำหรับปี รวมจำนวน 4 ครั้ง โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท
3. พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือก บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2566
4. พิจารณาคัดเลือก และแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือกและแต่งตั้ง บริษัท อีวาย คอร์ปอเรท เซอร์วิสเชส จำกัด ให้เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท
5. พิจารณาแผนงานตรวจสอบภายในสำหรับปี 2566 โดยบริษัท อีวาย คอร์ปอเรท เซอร์วิสเชส จำกัด และฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท
6. ประชุมหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท และผู้ตรวจสอบภายใน จำนวน 1 ครั้ง โดยที่ไม่มีฝ่ายจัดการของบริษัทเข้าร่วม
7. พิจารณาผลการดำเนินงานด้านการเงินของบริษัทสำหรับไตรมาส และสำหรับปี จำนวน 4 ครั้ง
8. พิจารณาผลการตรวจสอบภายในของบริษัทอีวาย คอร์ปอเรท เซอร์วิสเชส จำกัด และฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท สำหรับไตรมาส และสำหรับปี รวมจำนวน 4 ครั้ง
9. พิจารณาการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท สำหรับไตรมาส และสำหรับปี รวมจำนวน 4 ครั้ง
10. พิจารณาเรื่องที่เป็นข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ

## 8.2.3 สรุปผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

### 1) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน ในปี 2566 บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 3 ครั้ง จำนวนครั้งที่กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม เป็นดังต่อไปนี้

| ชื่อ                          | จำนวนครั้งที่เข้าประชุม |
|-------------------------------|-------------------------|
|                               | ปี 2566                 |
| 1. นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์ | 3/3                     |
| 2. ศ. ดร.บุคคล ร่มโพธิ์       | 3/3                     |
| 3. นางสาวปณิดา บาลยวงค์       | 3/3                     |

ในปี 2566 ผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยสรุป ดังนี้

1. พิจารณาหลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
2. พิจารณาผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
3. พิจารณาเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงาน ประจำปี 2567 ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหาร
4. พิจารณาความคืบหน้าของการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหาร
5. พิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหาร
6. พิจารณาการปรับค่าตอบแทนและโบนัสประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหาร
7. พิจารณาการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระ
8. พิจารณาการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2566
9. พิจารณาการปรับโครงสร้างองค์กร
10. พิจารณาบททวนกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

11. พิจารณาบททวนนโยบายการกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร
12. พิจารณาบททวนแผนการสืบทอดตำแหน่ง
13. พิจารณาบททวนนโยบายพัฒนาทรัพยากรบุคคล

## 2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 3 ท่าน ในปี 2566 บริษัท จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 4 ครั้ง จำนวนครั้งที่กรรมการบริหารความเสี่ยงแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม เป็นดังต่อไปนี้

| ชื่อ                      | จำนวนครั้งที่เข้าประชุม |
|---------------------------|-------------------------|
|                           | ปี 2566                 |
| 1. นายศราวุธ จารุจินดา    | 4/4                     |
| 2. นายกรมเชษฐ์ วัฒนศัพท์  | 4/4                     |
| 3. นายกอบเกียรติ รัตนชัยะ | 4/4                     |

ในปี 2566 ผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยสรุป ดังนี้

1. พิจารณาแผนการบริหารจัดการความเสี่ยงประจำปี
2. พิจารณาเกณฑ์การประเมินความเสี่ยงประจำปี
3. พิจารณาผลการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรประจำไตรมาส และผลการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรประจำปี
4. พิจารณาแผนการบริหารความต่อเนื่องขององค์กร
5. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
6. พิจารณาบททวนนโยบายการบริหารความเสี่ยง
7. พิจารณาบททวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
8. พิจารณาแผนการดำเนินงานของฝ่ายบริหารความเสี่ยงประจำปี
9. แต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง

## 3) คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการบรรษัทภิบาล จำนวน 3 ท่าน ในปี 2566 บริษัท จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาล จำนวน 2 ครั้ง จำนวนครั้งที่กรรมการบรรษัทภิบาลแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม เป็นดังต่อไปนี้

| ชื่อ                       | จำนวนครั้งที่เข้าประชุม |
|----------------------------|-------------------------|
|                            | ปี 2566                 |
| 1. ศ. ดร.บดินทร์ วัฒนศัพท์ | 2/2                     |
| 2. นายกรมเชษฐ์ วัฒนศัพท์   | 2/2                     |
| 3. นายวิรัตน์ วัฒนศัพท์    | 2/2                     |

ในปี 2566 ผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล โดยสรุป ดังนี้

1. พิจารณาบททวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ
2. พิจารณาบททวนนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
3. พิจารณาบททวนจรรยาบรรณธุรกิจ
4. พิจารณาบททวนนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
5. พิจารณาบททวนนโยบายรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิด
6. พิจารณาบททวนนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน
7. พิจารณาบททวนนโยบายการเปิดเผยข้อมูล
8. รับทราบผลการการทดสอบจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) และการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของพนักงาน
9. พิจารณาแผนการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัท



10. พิจารณาผลการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัท
11. รับทราบผลประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยของบริษัท
12. พิจารณาทบทวนนโยบายความยั่งยืน
13. พิจารณาแผนการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัท
14. พิจารณาการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนและห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ
15. พิจารณาผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัท
16. รับทราบกิจกรรมด้านความยั่งยืนของบริษัท
17. รับทราบผลประเมินหุ้นยั่งยืน (SET ESG Ratings) ของบริษัท

#### 4) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการบริหาร จำนวน 3 ท่าน ในปี 2566 บริษัท จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร จำนวน 97 ครั้ง จำนวนครั้งที่กรรมการบริหารแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม เป็นดังต่อไปนี้

| ชื่อ                     | จำนวนครั้งที่เข้าประชุม |
|--------------------------|-------------------------|
|                          | ปี 2566                 |
| 1. นายกรมเชษฐ์ วัฒนศัพท์ | 97/97                   |
| 2. นายวิธพันธ์ วัฒนศัพท์ | 97/97                   |
| 3. นางสาวปณิดา บาลย์วงศ์ | 97/97                   |

ในปี 2566 ผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริหาร โดยสรุป ดังนี้

1. พิจารณาผลการดำเนินงานด้านการตลาด การขาย และการโอเนกรมสิทธิของโครงการ
2. พิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย
3. พิจารณาการเข้าร่วมลงทุนในธุรกิจอื่น
4. พิจารณาความคืบหน้าการดำเนินโครงการของบริษัท
5. พิจารณาการดำเนินงานกับสถาบันการเงิน
6. พิจารณาการจัดตั้งบริษัทย่อย
7. พิจารณาระเบียบปฏิบัติในเรื่องต่างๆ ของบริษัท
8. พิจารณาผลการดำเนินงานตามงบการเงินของบริษัท
9. พิจารณาผลการดำเนินงานตามกลยุทธ์ของบริษัท
10. พิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานตามตัวชี้วัดขององค์กร
11. พิจารณาสวัสดิการของพนักงาน
12. พิจารณาหลักเกณฑ์การปรับค่าจ้างและเกณฑ์การจ่ายโบนัสพนักงาน
13. พิจารณาการปรับตำแหน่งของพนักงาน
14. พิจารณาการสำรวจความผูกพันต่อองค์กร ประจำปี 2566 (Employee Engagement Survey)
15. พิจารณาการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัท
16. พิจารณางบประมาณสำหรับการจัดกิจกรรมของบริษัท
17. พิจารณาความคืบหน้าของกิจการร่วมทุนของบริษัท
18. พิจารณาแผนการพัฒนาศักยภาพบุคลากร
19. พิจารณาการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัท (CSR)
20. พิจารณาการเข้าสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคม





## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้กลุ่มบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ จึงได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ รวมทั้งสนับสนุนให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัท ทำหน้าที่ในการวิเคราะห์ ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับกิจกรรมที่สอบทาน รวมถึงประเมินระบบการควบคุมภายในและส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้ฝ่ายตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีการพิจารณาและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organization of Treadway Commission) ซึ่งประกอบไปด้วยระบบควบคุมภายในในด้านต่างๆ ทั้ง 5 ส่วน ได้แก่ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท มีความเพียงพอและเหมาะสม พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะถึงแนวทางในการดำเนินงานเพิ่มเติมเพื่อให้ระบบควบคุมภายในของบริษัท มีประสิทธิภาพมากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2566 ไม่ได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

#### ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร

บริษัทดำเนินการเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมในการควบคุมภายในองค์กรที่ดี ดังนี้

- 1) บริษัทจัดให้มีโครงสร้างองค์กร และสายการรายงานตามลำดับชั้น เพื่อให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุลอำนาจซึ่งกันและกัน
- 2) บริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ซึ่งได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหาร รวมทั้งจัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด เพื่อกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง เป็นต้น และจัดให้มีการทบทวนกฎบัตรให้เหมาะสมอยู่เสมอ
- 3) บริษัทกำหนดแผนธุรกิจระยะ 5 ปี และกำหนดแผนกลยุทธ์และตัวชี้วัดผลสำเร็จในแต่ละปีอย่างชัดเจน ซึ่งแผนธุรกิจ แผนกลยุทธ์และตัวชี้วัดดังกล่าวนี้จะต้องได้รับพิจารณาและอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท
- 4) บริษัทจัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และนโยบายอื่นๆ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งครอบคลุมหลักปฏิบัติของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ เผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ([www.assetwise.co.th](http://www.assetwise.co.th))
- 5) บริษัทกำหนดให้มีระเบียบ คู่มือการปฏิบัติงานครอบคลุมเรื่องต่างๆ ที่สำคัญในการดำเนินงานของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นกรอบการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามหลักการควบคุมภายในที่ดี
- 6) บริษัทจัดให้มีกิจกรรมตรวจสอบภายใน การติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข เพื่อสนับสนุนระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่ดี โดยกำหนดโครงสร้างองค์กรให้ฝ่ายตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่โดยมีสายการรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 7) บริษัทสนับสนุนบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถและเติบโตไปพร้อมกับองค์กร โดยจัดให้สิ้นนโยบายและแผนการสืบทอดตำแหน่งงานในตำแหน่งงานที่สำคัญของบริษัท



## ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง

บริษัทจัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร เพื่อให้การดำเนินงานบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนี้

- 1) บริษัทจัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยง โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ และขั้นตอนในการบริหารความเสี่ยง สำหรับเป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยงภายในบริษัท และมีการทบทวนนโยบายดังกล่าวเพื่อให้เหมาะสมต่อสถานการณ์เป็นประจำปี
- 2) บริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยพิจารณาจากปัจจัยที่อาจเกิดขึ้นทั้งภายในและภายนอก โดยระบุความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นครอบคลุมทุกด้าน ได้แก่ ด้านกลยุทธ์ ด้านการดำเนินงาน ด้านการเงิน ด้านกฎหมาย และความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ รวมทั้งมีการกำหนดมาตรการในการควบคุมและแผนในการจัดการความเสี่ยง พร้อมทั้งรายงานและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในทุกไตรมาส
- 3) บริษัทกำหนดให้มีคู่มือปฏิบัติการด้านบัญชีเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงานบัญชี ให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน และสามารถจัดทำรายงานทางการเงินได้ตามมาตรฐานการบัญชีและทันเวลา
- 4) บริษัทกำหนดเป้าหมายขององค์กรตามแผนยุทธศาสตร์ของบริษัท โดยครอบคลุมทุกด้านที่สำคัญ เช่น ยอดขาย ยอดโอนกรรมสิทธิ์ ความพึงพอใจของลูกค้า เป็นต้น และจัดให้มีกระบวนการติดตามและรายงานความคืบหน้าต่อคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท
- 5) บริษัทจัดให้มีการสื่อสารนโยบาย และระเบียบปฏิบัติงาน ผ่านทางอีเมล เว็บไซต์บริษัท ([www.assetwise.co.th](http://www.assetwise.co.th)) และเว็บไซต์ภายในบริษัท (ASW Intranet) และการอบรมประจำปี เพื่อให้พนักงานทุกคนได้รับทราบและยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
- 6) บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างเท่าเทียม โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานตามเป้าหมาย แผนงาน นโยบาย และระเบียบฯ โดยผู้บังคับบัญชาตามสายงาน เพื่อเป็นไปตามหลักการของระบบการควบคุมภายในที่ดี
- 7) บริษัทกำหนดให้มีการติดตามความคืบหน้า และจัดทำรายการข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อใช้ติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติงานของบริษัท ให้สอดคล้องกับกฎหมายอย่าง

## การควบคุมการปฏิบัติงาน

เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามเป้าหมายและบรรลุวัตถุประสงค์ที่บริษัท ได้กำหนดไว้ บริษัท จึงได้จัดให้มีการควบคุมการปฏิบัติงาน ดังนี้

- 1) บริษัทกำหนดให้มีนโยบาย ระเบียบ และคู่มือการปฏิบัติงานในแต่ละกระบวนการที่สำคัญของบริษัท เพื่อกำหนดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงของสภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน เช่น ระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการ ระเบียบจัดซื้อจัดจ้าง ระเบียบการขายและการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น
- 2) บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบภายใน การติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข เพื่อสนับสนุนระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่ดี โดยกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่โดยมีสายการรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3) บริษัทกำหนดให้มีนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้การทำธุรกรรมของกรรมการ ผู้บริหารที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ส่วนตัว โดยจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ผู้ที่เข้าทำรายการดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นก่อนดำเนินการทุกครั้ง
- 4) บริษัทจัดให้มีการจัดทำนโยบาย และระเบียบปฏิบัติเรื่องการทำการรายการระหว่างกัน และอำนาจอนุมัติ เพื่อกำหนดถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ โดยการทำการรายการดังกล่าวจะต้องพิจารณาให้ถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก
- 5) บริษัทจัดให้มีระบบการเก็บข้อมูลผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว สำหรับติดตามและสอบทานรายการระหว่างกันได้อย่างครบถ้วนเหมาะสม
- 6) บริษัทได้กำหนดให้มีนโยบายและระเบียบการปฏิบัติงาน เรื่องการใช้งานระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ได้แก่ นโยบายด้านความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ นโยบายด้านการควบคุมการพัฒนาหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงระบบงาน นโยบายด้านการสำรองและกู้คืนข้อมูล เป็นต้น

## ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทกำหนดให้มีระบบสารสนเทศ และการสื่อสารอย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร ดังนี้

- 1) บริษัทกำหนดให้มีนโยบายการเก็บรักษาความลับของบริษัท และจัดทำทะเบียนชั้นความลับ เพื่อกำหนดรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัท ไม่ให้ถูกเผยแพร่ออกไปสู่ภายนอกในช่วงเวลาที่ไม่เหมาะสม
- 2) บริษัทจัดให้มีนโยบายการควบคุมเอกสารและการสื่อสารภายใน เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดสิทธิในการเข้าถึงเอกสารต่างๆ ของบริษัท
- 3) บริษัทกำหนดให้มีนโยบายเปิดเผยข้อมูล เพื่อกำหนดหน้าที่ของผู้มีอำนาจเปิดเผยข้อมูลของบริษัท และสำหรับเป็นแนวทางในการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของบริษัท ต่อบุคคลภายนอก
- 4) บริษัทจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยเป็นไปตามกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยในแต่ละชุด เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ และติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท
- 5) บริษัทจัดให้มีการจัดทำบันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกครั้งที่มีการประชุม โดยเลขานุการคณะกรรมการแต่ละชุด
- 6) บริษัทจัดให้มีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในบริษัท โดยผ่านช่องทางอีเมล เว็บไซต์ภายในบริษัท (ASW Intranet) และการอบรมประจำปี กิจกรรม Town hall และปฐมนิเทศอบรมพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานทุกคนได้เข้าถึงข้อมูลข่าวสารต่างๆ ของบริษัท ได้อย่างครบถ้วน รวดเร็วและทั่วถึง
- 7) บริษัทกำหนดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ในการทำหน้าที่ติดต่อ ประสานงาน และให้ข้อมูลที่จำเป็นแก่นักลงทุนและผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 8) บริษัทกำหนดให้มีช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน และแจ้งเบาะแสการกระทำผิด ผ่านช่องทางต่างๆ ที่บริษัท ได้กำหนดไว้ และได้กำหนดให้มีนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิด เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับการแจ้งเรื่องร้องเรียนของพนักงาน การพิจารณาตรวจสอบเรื่องร้องเรียน รวมทั้งกำหนดให้มีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

## ระบบการติดตาม

บริษัทให้ความสำคัญต่อการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม ดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และติดตามให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน รวมถึงการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
- 2) บริษัทกำหนดให้มีการจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน ซึ่งสอดคล้องกับคู่มือและแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบ และมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพตรวจสอบภายใน
- 3) บริษัทแต่งตั้งบริษัท อีวาย คอร์ปอเรท เซอร์วิสেস จำกัด (“EY”) ผู้ตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัท และจัดให้มีแผนการตรวจสอบภายในประจำปี โดยใช้วิธีประเมินความเสี่ยงจากกระบวนการทำงานหลักทั้งหมดของบริษัท และบริษัทย่อนำเสนอและได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อทำหน้าที่ประสานงาน
- 4) บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะต้องลงนามรับทราบถึงการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจและจัดให้มีการทดสอบความรู้ความเข้าใจนโยบายจรรยาบรรณธุรกิจ โดยผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัท ต้องทำแบบทดสอบ และผ่านเกณฑ์ 80% ขึ้นไป
- 5) บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานตามเป้าหมาย แผนงาน นโยบาย และระเบียบฯ โดยผู้บังคับบัญชาตามสายงาน ตามระบบการควบคุมภายในที่ดี
- 6) บริษัทกำหนดให้มีช่องทางการรายงานถึงความผิดปกติ หรือการฝ่าฝืนต่อจรรยาบรรณธุรกิจ ผ่านช่องทางต่างๆ ที่บริษัท ได้กำหนดไว้ และได้กำหนดให้มีนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิด เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับการแจ้งเรื่องร้องเรียนของพนักงาน การพิจารณาตรวจสอบเรื่องร้องเรียน รวมทั้งกำหนดให้มีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส



## หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแต่งตั้งบริษัท อีวาย คอร์ปอเรท เซอร์วิสเชส จำกัด (“EY”) ผู้ตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ซึ่งบริษัท อีวาย คอร์ปอเรท เซอร์วิสเชส จำกัด (“EY”) ได้มอบหมายให้นางสาวพิมวดี พันธุ์โกมล เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของบริษัท อีวาย คอร์ปอเรท เซอร์วิสเชส จำกัด (“EY”) และ นางสาวพิมวดี พันธุ์โกมล แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท เพื่อตรวจสอบการปฏิบัติงานในกระบวนการที่สำคัญของบริษัท จำนวน 7 กระบวนการ ดังนี้

1. กระบวนการควบคุมทั่วไปด้านระบบสารสนเทศ
2. กระบวนการออกแบบก่อสร้าง
3. กระบวนการจัดการความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
4. กระบวนการปิดบัญชีและการจัดรายงานทางการเงิน
5. กระบวนการซ่อมหลังโอนกรรมสิทธิ์ธุรกิจแนวสูง
6. กระบวนการบริหารพื้นที่เช่า (Treasure M)
7. กระบวนการบริหารฟлакขาย / ฟлакเช่า (Asset A Plus)

บริษัท ยังได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับผู้ตรวจสอบที่จ้างจากภายนอก ทั้งนี้ ในการพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

## บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายการระหว่างกัน สำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

### คำจำกัดความ

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย รวมเรียกว่า (“กลุ่มบริษัท”) ประกอบด้วยบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าดังนี้

### บริษัทย่อย

|     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| 1.  | ASW หรือ บริษัทฯ หมายถึง บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) | 2.  | EQ หมายถึง บริษัท เอสเตค คิว จำกัด         |
| 3.  | 39E หมายถึง บริษัท 39 เอสเตค จำกัด                       | 4.  | SN หมายถึง บริษัท ซินเนอจี เอสเตค จำกัด    |
| 5.  | PD หมายถึง บริษัท ไพธัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด             | 6.  | TM หมายถึง บริษัท เทนเซอร์ เอ็ม จำกัด      |
| 7.  | PVD หมายถึง บริษัท พรวิสเซอ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด         | 8.  | CB หมายถึง บริษัท เซเนเทียม จำกัด          |
| 9.  | PS หมายถึง บริษัท พรวิสเซอ โซลูชั่น จำกัด                | 10. | ABJV หมายถึง บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด      |
| 11. | BU หมายถึง บริษัท บิยู เรียวเอสเตค จำกัด                 | 12. | TU หมายถึง บริษัท ทิยู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| 13. | AAP หมายถึง บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด                  | 14. | W1 หมายถึง ไวส์ เอสเตค วัน จำกัด           |
| 15. | W2 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตค 2 จำกัด                    | 16. | W4 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตค 4 จำกัด      |
| 17. | W5 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตค 5 จำกัด                    | 18. | W6 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตค 6 จำกัด      |



|     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| 19. | W9 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด                  | 20. | W11 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด        |
| 21. | DGT หมายถึง บริษัท ดิจิ โทโซ จำกัด                     | 22. | WHB หมายถึง บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด          |
| 23. | M1 หมายถึง บริษัท แม็กซ์ พรีเมียร์ วัน จำกัด           | 24. | W12 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด        |
| 25. | W13 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด                | 26. | W14 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด        |
| 27. | WJ หมายถึง บริษัท ไวส์ ใจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด      | 28. | W16 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด        |
| 29. | W19 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด                | 30. | W20 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด        |
| 31. | AH หมายถึง บริษัท เอ เอช จี จำกัด                      | 32. | AHR หมายถึง บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด |
| 33. | TT หมายถึง บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | 34. | TE หมายถึง บริษัท ดี เอสไควร์ จำกัด            |
| 35. | TH หมายถึง บริษัท ไทเทิล โฮเทล ในยาง จำกัด             | 36. | RF หมายถึง บริษัท ร็อคเก็ต ฟิตเนส จำกัด        |

#### บริษัทร่วม

|    |   |    |  |
|----|---|----|--|
| 1. | ZWE หมายถึง บริษัท เซ็ป เวลด์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด | 2. | BGA บริษัท โบกานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด |
|----|---|----|--|

#### กิจการร่วมค้า

|    |   |    |   |
|----|---|----|---|
| 1. | PP หมายถึง บริษัท โพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 2. | W3 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท W3 จำกัด  |
| 3. | W7 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด       | 4. | W8 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด   |
| 5. | W10 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด     | 6. | W17 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด |
| 7. | W18 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด     |    |   |

รายการระหว่างกัน หมายถึงธุรกรรมหรือรายการทางธุรกิจระหว่างกลุ่มบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (“บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง”) หมายถึง กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต ทางสมรส หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายกับบุคคลข้างต้น ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง บุตร หรือคู่สมรสของบุตร และนิติบุคคลใดๆ ที่กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุมหรือมีส่วนได้เสียอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ



## รายการซื้อสินค้าหรือบริการ

### ค่าบริการ

| บริษัท/<br>บริษัทย่อย/<br>กิจการร่วมค้า | บุคคลที่อาจมี<br>ความขัดแย้ง | ลักษณะรายการ/<br>เงื่อนไขที่สำคัญ  | มูลค่ารายการ<br>(บาท)  | ความจำเป็นและ<br>ความสมเหตุสมผลของรายการ  |
|---|------------------------------|--|--|---|
| PP                                      | บริษัท วิศวกรรม จำกัด        | <b>สินค้าคงเหลือ</b><br><br>ค่าก่อสร้าง โครงสร้าง**<br><br><b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b><br><br>เงินมัดจำค่าก่อสร้าง<br>ยอดยกมา ณ 1 ม.ค. 2566<br>ชำระเพิ่ม<br>รับคืน<br>ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2566<br><br><b>หนี้สินหมุนเวียน</b><br><br>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น<br>ยอดยกมา ณ 1 ม.ค. 2566<br>ตั้งหนี้เพิ่ม<br>จ่ายชำระคืน<br>ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2566<br><br><b>เงินประกันผลงาน</b><br><br>ยอดยกมา ณ 1 ม.ค. 2566<br>ตั้งหนี้เพิ่ม<br>จ่ายชำระคืน<br>ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2566<br><br>** ค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นในปี 2566 | 13,664,855<br><br><br><br>124,605<br>-<br>(124,605)<br>-<br><br>-<br>13,022,919<br>(13,022,919)<br>-<br><br>17,28,445<br>641,935<br>(17,714,305)<br>56,075 | <b>ความจำเป็นของการทำรายการ</b><br>เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติเป็นการจัดซื้อจัดจ้าง ผู้รับเหมาหลัก เพื่อทำการก่อสร้างคอนโดโครงการ Kave Salaya เพื่อส่งมอบให้กับลูกค้าให้ทันเวลาและได้คุณภาพ<br><br><b>ความสมเหตุสมผลของราคา</b><br>บริษัทได้ทำการเชิญผู้รับเหมาที่ผ่านการคัดเลือกเบื้องต้นในการประมูลงาน (Approved Vender List) เข้าร่วมเสนอราคางานก่อสร้างโครงการ Kave Salaya ด้วยวิธีการประกวดราคา 3 ราย และได้ทำการต่อรองราคา โดยคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง ซึ่ง บจ.วิศวกรรม เป็นผู้ชนะการประมูล โดยมีรายละเอียดดังนี้<br>1. บจ. วิศวกรรม จำกัด เสนอราคา 368,000,000 บาท<br>2. บจ. เวลเกรด เอ็นจิเนียริ่ง เสนอราคา 380,000,000 บาท<br>3. บจ. ศ.พีระกฤษ เสนอราคา 391,700,531 บาท<br>(ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว) |

## รายการขายสินค้าหรือบริการ

| บริษัท/<br>บริษัทย่อย/<br>กิจการร่วมค้า | บุคคลที่อาจมี<br>ความขัดแย้ง | ลักษณะรายการ/<br>เงื่อนไขที่สำคัญ  | มูลค่ารายการ<br>(บาท)          | ความจำเป็นและ<br>ความสมเหตุสมผลของรายการ  |
|---|------------------------------|--|--------------------------------|---|
| BU                                      | นางสาววราภรณ์<br>จาวโกนันท   | <b>หนี้สินหมุนเวียน</b><br><br>ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้<br>ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด<br>ชำระค้างงวดเพิ่ม<br>โอนออก<br>ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด<br><br>BU ขายห้องชุดของโครงการ KAVE<br>TOWN ISLAND จำนวน 2 ยูนิต<br>ห้อง G0509 และ G0511 ขนาด 24.20<br>และ 22.50 ตารางเมตร ตามลำดับ | -<br><br>98,800<br>-<br>98,000 | <b>ความจำเป็นของการทำรายการ</b><br>การขายห้องชุดของโครงการเป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไขในการทำรายการเหมือนลูกค้าทั่วไป<br><br><b>ความสมเหตุสมผลของราคา</b><br>ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายห้องชุดแก่ลูกค้าทั่วไป |

| บริษัท/<br>บริษัทย่อย/<br>กิจการร่วมค้า | บุคคลที่อาจมี<br>ความขัดแย้ง    | ลักษณะรายการ/<br>เงื่อนไขที่สำคัญ  | มูลค่ารายการ<br>(บาท)                                 | ความจำเป็นและ<br>ความสมเหตุสมผลของรายการ  |
|---|---------------------------------|--|---|---|
| BU                                      | นางสาวมัทญกนิษฐ<br>วิพันธุ์พงษ์ | <b>หนี้สินหมุนเวียน</b><br>ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้<br>ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด<br>ชำระค่างวดเพิ่ม<br>โอนออก<br>ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด<br><br>BU ขายห้องชุดของโครงการ KAVE<br>TOWN ISLAND จำนวน 2 ยูนิต<br>ห้อง G0508 และ G0510 ขนาด 24.20<br>ตารางเมตร  | -<br>104,800<br>-<br><u>104,800</u>                   | <b>ความจำเป็นของการทำรายการ</b><br>การขายห้องชุดของโครงการเป็นรายการธุรกิจ<br>ปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไขในการทำรายการ<br>เหมือนลูกค้าทั่วไป<br><br><b>ความสมเหตุสมผลของราคา</b><br>ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียง<br>ได้กับราคาขายห้องชุดแก่ลูกค้าทั่วไป |
| CB                                      | นางสาววรารักษ์<br>จาวโกนินท์    | <b>หนี้สินหมุนเวียน</b><br>ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้<br>ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด<br>ชำระค่างวดเพิ่ม<br>โอนออก**<br>ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด<br><br><b>รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b><br><br>**โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เดือน เมษายน 2566<br><br>CB ขายห้องชุดของโครงการ MODIZ<br>LAUNCH จำนวน 1 ยูนิต ห้อง 2110<br>ขนาด 25.90 ตารางเมตร รวมมูลค่า<br>การขายทั้งสิ้น 2,735,445 ล้านบาท | 102,300<br>2,633,145<br>(2,735,445)<br>-<br>2,735,445 | <b>ความจำเป็นของการทำรายการ</b><br>การขายห้องชุดของโครงการเป็นรายการธุรกิจ<br>ปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไขในการทำรายการ<br>เหมือนลูกค้าทั่วไป<br><br><b>ความสมเหตุสมผลของราคา</b><br>ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียง<br>ได้กับราคาขายห้องชุดแก่ลูกค้าทั่วไป |
| CB                                      | นายวีรพันธ์<br>วิพันธุ์พงษ์     | <b>หนี้สินหมุนเวียน</b><br>ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้<br>ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด<br>ชำระค่างวดเพิ่ม<br>โอนออก**<br>ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด<br><br><b>รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b><br><br>**โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เดือน เมษายน 2566<br><br>CB ขายห้องชุดของโครงการ MODIZ<br>LAUNCH จำนวน 1 ยูนิต ห้อง 2111<br>ขนาด 26.10 ตารางเมตร รวมมูลค่า<br>การขายทั้งสิ้น 2,718,621 ล้านบาท | 102,300<br>2,616,321<br>(2,718,621)<br>-<br>2,718,621 | <b>ความจำเป็นของการทำรายการ</b><br>การขายห้องชุดของโครงการเป็นรายการธุรกิจ<br>ปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไขในการทำรายการ<br>เหมือนลูกค้าทั่วไป<br><br><b>ความสมเหตุสมผลของราคา</b><br>ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียง<br>ได้กับราคาขายห้องชุดแก่ลูกค้าทั่วไป |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

| บริษัท/<br>บริษัทย่อย/<br>กิจการร่วมค้า | บุคคลที่อาจมี<br>ความขัดแย้ง | ลักษณะรายการ/<br>เงื่อนไขที่สำคัญ   | มูลค่ารายการ<br>(บาท) | ความจำเป็นและ<br>ความสมเหตุผลของรายการ  |
|---|------------------------------|---|-----------------------|---|
| CB                                      | นายกรมเชษฐ์<br>วิพันธุ์พงษ์  | <b>หนี้สินหมุนเวียน</b><br>ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้<br>ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด 245,900<br>ชำระค่างวดเพิ่ม 9,264,784<br>โอนออก** (9,510,684)<br>ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด -<br><b>รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b> 9,510,684<br><br>**โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เดือน เมษายน 2566<br><br>CB ขายห้องชุดของโครงการ MODIZ<br>LAUNCH จำนวน 2 ยูนิต ห้อง 2112<br>และ 3302 ขนาด 34.40 และ 57.20<br>ตารางเมตร ตามลำดับ<br><br>รวมมูลค่าการขายเท่ากับ 3,669,044<br>และ 5,841,640 ล้านบาท ตามลำดับ |                       | <b>ความจำเป็นของการทำรายการ</b><br>การขายห้องชุดของโครงการเป็นรายการธุรกิจ<br>ปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไขในการทำรายการ<br>เหมือนลูกค้าทั่วไป<br><br><b>ความสมเหตุผลของราคา</b><br>ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียง<br>ได้กับราคาขายห้องชุดแก่ลูกค้าทั่วไป |
| CB                                      | นางสาวปณิศา<br>มาลัยวงศ์     | <b>หนี้สินหมุนเวียน</b><br>ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้<br>ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด -<br>ชำระค่างวดเพิ่ม 5,349,314<br>โอนออก** (5,349,314)<br>ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด -<br><b>รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b> 5,349,214<br><br>**โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เดือน กรกฎาคม 2566<br><br>CB ขายห้องชุดของโครงการ MODIZ<br>LAUNCH จำนวน 2 ยูนิต ห้อง 1703<br>และ 2103 ขนาด 25.90 และ 25.90<br>ตารางเมตร ตามลำดับ<br><br>รวมมูลค่าการขายเท่ากับ 2,613,869<br>และ 2,735,445 ล้านบาท ตามลำดับ      |                       | <b>ความจำเป็นของการทำรายการ</b><br>การขายห้องชุดของโครงการเป็นรายการธุรกิจ<br>ปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไขในการทำรายการ<br>เหมือนลูกค้าทั่วไป<br><br><b>ความสมเหตุผลของราคา</b><br>ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียง<br>ได้กับราคาขายห้องชุดแก่ลูกค้าทั่วไป |
| CB                                      | นายวุฒิ วิพันธุ์พงษ์         | <b>หนี้สินหมุนเวียน</b><br>ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้<br>ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด -<br>ชำระค่างวดเพิ่ม 6,105,118<br>โอนออก** (6,105,118)<br>ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด -<br><b>รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b> 6,105,118<br><br>**โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เดือน กรกฎาคม 2566<br><br>CB ขายห้องชุดของโครงการ MODIZ<br>LAUNCH จำนวน 2 ยูนิต ห้อง 1711<br>และ 1712 ขนาด 26.10 และ 34.40<br>ตารางเมตร ตามลำดับ<br><br>รวมมูลค่าการขายเท่ากับ 2,597,794<br>และ 3,507,324 ล้านบาท ตามลำดับ      |                       | <b>ความจำเป็นของการทำรายการ</b><br>การขายห้องชุดของโครงการเป็นรายการธุรกิจ<br>ปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไขในการทำรายการ<br>เหมือนลูกค้าทั่วไป<br><br><b>ความสมเหตุผลของราคา</b><br>ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียง<br>ได้กับราคาขายห้องชุดแก่ลูกค้าทั่วไป |



| บริษัท/<br>บริษัทย่อย/<br>กิจการร่วมค้า | บุคคลที่อาจมี<br>ความขัดแย้ง | ลักษณะรายการ/<br>เงื่อนไขที่สำคัญ   | มูลค่ารายการ<br>(บาท)             | ความจำเป็นและ<br>ความสมเหตุสมผลของรายการ  |
|---|------------------------------|---|-----------------------------------|---|
| AAP                                     | นางสาวปณิศา<br>มาลัยวงศ์     | <b>รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ</b><br>(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)<br><br>โครงการ Kave Town Space จำนวน 1<br>ยูนิต ห้อง C0501 ขนาด 29.22 ตาราง<br>เมตร   | 21,028                            | <b>ความจำเป็นของการทำรายการ</b><br>การขายห้องชุดของโครงการเป็นรายการธุรกิจ<br>ปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไขในการทำรายการ<br>เหมือนลูกค้าทั่วไป<br><br><b>ความสมเหตุสมผลของราคา</b><br>ห้องของคุณปณิศา เป็นแบบ 1 Bedroom<br>Exclusive ขนาด 29.22 ตารางเมตร ซึ่งราคา<br>มาตรฐานอยู่ที่ 14,000 - 15,000 บาท (รวมภาษี<br>มูลค่าเพิ่ม) โดยผู้เช่าทำสัญญาเช่า 2 ปี ทาง AAP<br>มีเก็บค่าคอมมิชชั่น 1.5 เดือน  |
| AAP                                     | นายกรมเชษฐ์<br>วิพันธุ์พงษ์  | <b>รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ</b><br>(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)<br><br>โครงการ Modiz Launch จำนวน 1<br>ยูนิต ห้อง A2112 ขนาด 34.40 ตาราง<br>เมตร  | 20,561                            | <b>ความจำเป็นของการทำรายการ</b><br>การขายห้องชุดของโครงการเป็นรายการธุรกิจ<br>ปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไขในการทำรายการ<br>เหมือนลูกค้าทั่วไป<br><br><b>ความสมเหตุสมผลของราคา</b><br>ห้องของคุณกรมเชษฐ์ เป็นแบบ 1 Bedroom Plus<br>ขนาด 34.40 ตารางเมตร ซึ่งราคามาตรฐานของ<br>ห้องแบบ 1 Bedroom Plus ขนาด 34.40 ตาราง<br>เมตร ที่ทางบริษัทกำหนดไว้ อยู่ที่ 20,000 -<br>22,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) |
| TT                                      | นายณัฐพล<br>ลัคณาวัฒน์       | <b>หนี้สินหมุนเวียน</b><br><br>เงินรับล่วงหน้า<br><br>บริษัทขายห้องชุดโครงการ LEB จำนวน<br>1 ยูนิต  | 1,044,047                         | <b>ความจำเป็นของการทำรายการ</b><br>การขายห้องชุดของโครงการ เป็นรายการธุรกิจ<br>ปกติของบริษัท<br><br><b>ความสมเหตุสมผลของราคา</b><br>ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไป โครงการ<br>The Title Legendary Bang-Tao ห้องชุด BT1402<br>ราคาขายมูลค่าสุทธิ 4,409,906 บาท   |
| TT                                      | นายวุฒิ วิพันธุ์พงษ์         | <b>หนี้สินหมุนเวียน</b><br><br>เงินรับล่วงหน้า<br><br>บริษัทขายห้องชุดโครงการ LEB จำนวน<br>1 ยูนิต  | 100,000                           | <b>ความจำเป็นของการทำรายการ</b><br>การขายห้องชุดของโครงการ เป็นรายการธุรกิจ<br>ปกติของบริษัท<br><br><b>ความสมเหตุสมผลของราคา</b><br>ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไป โครงการ<br>The Title Legendary Bang-Tao ห้องชุด BT1101<br>ราคาขายมูลค่าสุทธิ 10,290,000 บาท  |
| W3                                      | นายวุฒิ วิพันธุ์พงษ์         | <b>หนี้สินหมุนเวียน</b><br><br>ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้<br>ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด<br>ชำระค่างวดเพิ่ม<br>โอนออก<br>ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด<br><br>W3 ขายห้องชุดของโครงการ ATMOZ<br>BANGNA จำนวน 1 ยูนิต ห้อง A431 | 44,000<br>-<br>-<br><u>44,000</u> | <b>ความจำเป็นของการทำรายการ</b><br>การขายห้องชุดของโครงการเป็นรายการธุรกิจ<br>ปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไขในการทำรายการ<br>เหมือนลูกค้าทั่วไป<br><br><b>ความสมเหตุสมผลของราคา</b><br>ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียง<br>ได้กับราคาขายห้องชุดแก่ลูกค้าทั่วไป   |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

| บริษัท/<br>บริษัทย่อย/<br>กิจการร่วมค้า | บุคคลที่อาจมี<br>ความขัดแย้ง | ลักษณะรายการ/<br>เงื่อนไขที่สำคัญ  | มูลค่ารายการ<br>(บาท) | ความจำเป็นและ<br>ความสมเหตุสมผลของรายการ  |
|---|------------------------------|--|-----------------------|---|
| W8                                      | นายชลิช วิพันธุ์พงษ์         | <b>หนี้สินหมุนเวียน</b><br><br>ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้<br>ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด -<br>ชำระค่างวดเพิ่ม 212,900<br>โอนออก -<br>ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด <u>212,900</u><br><br>W8 ขายห้องชุดของโครงการ ATMOZ<br>FLOW MINBURI จำนวน 1 ยูนิต ห้อง<br>A432 ขนาด 23.50 ตารางเมตร |                       | <b>ความจำเป็นของการทำรายการ</b><br>การขายห้องชุดของโครงการเป็นรายการธุรกิจ<br>ปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไขในการทำรายการ<br>เหมือนลูกค้าทั่วไป<br><br><b>ความสมเหตุสมผลของราคา</b><br>ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียง<br>ได้กับราคาขายห้องชุดแก่ลูกค้าทั่วไป |
| W17                                     | นายณัฐพล<br>ลิคนลาวัฒน์      | <b>หนี้สินหมุนเวียน</b><br><br>ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้<br>ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด -<br>ชำระค่างวดเพิ่ม 125,400<br>โอนออก -<br>ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด <u>125,400</u><br><br>W17 ขายห้องชุดของโครงการ MODIZ<br>AVANTGARDE จำนวน 1 ยูนิต ห้อง<br>A1015 ขนาด 26.60 ตารางเมตร |                       | <b>ความจำเป็นของการทำรายการ</b><br>การขายห้องชุดของโครงการเป็นรายการธุรกิจ<br>ปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไขในการทำรายการ<br>เหมือนลูกค้าทั่วไป<br><br><b>ความสมเหตุสมผลของราคา</b><br>ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียง<br>ได้กับราคาขายห้องชุดแก่ลูกค้าทั่วไป |

## รายการกู้ยืม

| บริษัท/<br>บริษัทย่อย/<br>กิจการร่วมค้า | บุคคลที่อาจมี<br>ความขัดแย้ง       | ลักษณะรายการ/<br>เงื่อนไขที่สำคัญ  | มูลค่ารายการ<br>(บาท) | ความจำเป็นและ<br>ความสมเหตุสมผลของรายการ   |
|---|------------------------------------|--|-----------------------|--|
| PVD                                     | บริษัท บลูเวอร์ค<br>เจวีเอ็น จำกัด | <b>หนี้สินหมุนเวียน</b><br><b>เงินกู้ยืม</b><br><br>ยอดคงเหลือ ยกมา<br>กู้เพิ่ม -<br>ชำระคืน (-)<br>ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด <u>122,850,000</u><br><b>อัตราดอกเบี้ยจ่าย</b><br>[0.00%]<br><br>หมายเหตุ: บริษัท บลูเวอร์ค เจวีเอ็น จำกัด ขายหุ้น<br>สามัญของบริษัท พีริเวลเจส ดีเวลลอปเม้นท์<br>จำกัด จำนวน 135,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 426.61<br>บาท หรือเป็นจำนวนเงินรวม 57.59 ล้านบาท<br>ทำให้บริษัท บลูเวอร์ค เจวีเอ็น จำกัด เปลี่ยนแปลง<br>สถานะเป็นกิจการอื่น ณ วันที่ 29 มีนาคม 2566 |                       | <b>ความจำเป็นของการทำรายการ</b><br>รายการกู้ยืมเงินจาก บริษัทร่วมทุน เป็นรายการ<br>สนับสนุนทางการเงิน เพื่อช่วยเหลือสภาพคล่องใน<br>การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทภายในระยะ<br>เวลาที่จำกัด โดยที่ผู้ให้กู้ไม่ได้คิดดอกเบี้ยหรือสิ่ง<br>ตอบแทนจากการให้กู้ยืมเงิน ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อ<br>การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท       |
| PP                                      | บริษัท ไอคิล เรียด<br>จำกัด        | <b>หนี้สินหมุนเวียน</b><br><b>เงินกู้ยืม</b><br><br>ยอดคงเหลือ ยกมา<br>กู้เพิ่ม -<br>ชำระคืน (71,054,410)<br>ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด -<br><b>อัตราดอกเบี้ยจ่าย</b><br>[2.79% - 5.57%]   |                       | <b>ความจำเป็นของการทำรายการ</b><br>รายการกู้ยืมเงินจาก บริษัทร่วมทุน เป็นรายการ<br>สนับสนุนทางการเงิน เพื่อช่วยเหลือสภาพคล่องใน<br>การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทภายในระยะ<br>เวลาที่จำกัด ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจของ<br>กลุ่มบริษัท<br><br>อัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยทั่วไปเฉลี่ยรายเดือน<br>ของกลุ่มบริษัท |

| บริษัท/<br>บริษัทย่อย/<br>กิจการร่วมค้า | บุคคลที่อาจมี<br>ความขัดแย้ง      | ลักษณะรายการ/<br>เงื่อนไขที่สำคัญ  | มูลค่ารายการ<br>(บาท)                                   | ความจำเป็นและ<br>ความเหมาะสมของรายการ   |
|---|-----------------------------------|--|---|---|
| W7                                      | Tokyo Tatemono<br>Asia Pte. (TTA) | <b>หนี้สินหมุนเวียน<br/>เงินกู้ยืม</b><br><br>ยอดคงเหลือ ยกมา<br>กู้เพิ่ม<br>ชำระคืน<br>ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด<br><b>อัตราดอกเบี้ยจ่าย</b> | -<br>117,600,000<br>(-)<br><u>117,600,000</u><br>[7.5%] | <b>ความจำเป็นของการทำรายการ</b><br>รายการกู้ยืมเงินจาก บริษัทร่วมทุน เป็นรายการ<br>สนับสนุนทางการเงิน เพื่อช่วยเสริมสภาพคล่องใน<br>การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทภายในระยะเวลา<br>ที่กำหนด ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจของ<br>กลุ่มบริษัท<br><br>อัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา                                    |
| W18                                     | Tokyo Tatemono<br>Asia Pte. (TTA) | <b>หนี้สินหมุนเวียน<br/>เงินกู้ยืม</b><br><br>ยอดคงเหลือ ยกมา<br>กู้เพิ่ม<br>ชำระคืน<br>ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด<br><b>อัตราดอกเบี้ยจ่าย</b> | -<br>107,800,000<br>(-)<br><u>107,800,000</u><br>[7.5%] | <b>ความจำเป็นของการทำรายการ</b><br>รายการกู้ยืมเงินจาก บริษัทร่วมทุน เป็นรายการ<br>สนับสนุนทางการเงิน เพื่อช่วยเสริมสภาพคล่องใน<br>การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทภายในระยะเวลา<br>ที่กำหนด ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจของ<br>กลุ่มบริษัท<br><br>อัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา                                    |
| W17                                     | บริษัท ไอดีล เรียล<br>จำกัด       | <b>หนี้สินหมุนเวียน<br/>เงินกู้ยืม</b><br><br>ยอดคงเหลือ ยกมา<br>กู้เพิ่ม<br>ชำระคืน<br>ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด<br><b>อัตราดอกเบี้ยจ่าย</b> | -<br>72,520,000<br>(-)<br><u>72,520,000</u><br>[5.82%]  | <b>ความจำเป็นของการทำรายการ</b><br>รายการกู้ยืมเงินจาก บริษัทร่วมทุน เป็นรายการ<br>สนับสนุนทางการเงิน เพื่อช่วยเสริมสภาพคล่องใน<br>การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทภายในระยะเวลา<br>ที่กำหนด ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจของ<br>กลุ่มบริษัท<br><br>อัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยที่เฉลี่ยรายเดือน<br>ของกลุ่มบริษัท |

## รายการจำนองและค้ำประกัน

กลุ่มบริษัททำสัญญาเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการประกอบธุรกิจ โดยวงเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทมีรายการที่บุคคลที่มีความขัดแย้งค้ำประกัน ดังต่อไปนี้

### นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์

| ผู้กู้ | ผู้ให้กู้              | วัตถุประสงค์การกู้ยืมเงิน                                  | วงเงินรวม<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ภาระหนี้คงเหลือ<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ความจำเป็นและความเหมาะสม<br>ของรายการ  |
|--------|------------------------|--|--------------------------------------|--|--|
| ASW    | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 15,000,000.00                        | 15,000,000.00                              | การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดย<br>บุคคลเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้<br>ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เพื่อ<br>ใช้ในการประกอบธุรกิจพัฒนา<br>โครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่ง<br>เป็นรายการที่ก่อให้เกิด<br>ประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่ม<br>บริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกันไม่มีการ<br>เรียกเก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จาก<br>กลุ่มบริษัท |
| ASW    | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 26,000,000.00                        | 26,000,000.00                              |  |
| EQ     | ธนาคารไทยเครดิตรายย่อย | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 35,000,000.00                        | 16,839,538.80                              |  |
| ABJV   | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภค<br>โครงการ Puri Pattanakarn      | 20,000,000.00                        | 11,093,630.00                              |  |
| ABJV   | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภค<br>โครงการ Puri Townhouse        | 5,000,000.00                         | 134,925.00                                 |  |



## นายวิรัตน์ วิพันธุ์พงษ์

| ผู้กู้ | ผู้ให้กู้              | วัตถุประสงค์การกู้ยืมเงิน                                  | วงเงินรวม<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ภาระหนี้คงเหลือ<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ความจำเป็นและความสมเหตุ<br>สมผลของรายการ   |
|--------|------------------------|--|--------------------------------------|--|--|
| ASW    | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 15,000,000.00                        | 15,000,000.00                              | การดำเนินงานเงินสินเชื่อโดย<br>บุคคลเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้<br>ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เพื่อ<br>ใช้ในการประกอบธุรกิจพัฒนา<br>โครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่ง<br>เป็นรายการที่ก่อให้เกิด<br>ประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่ม<br>บริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้าประกันไม่มีการ<br>เรียกเก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จาก<br>กลุ่มบริษัท |
| ASW    | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 26,000,000.00                        | 26,000,000.00                              |  |
| EQ     | ธนาคารไทยเครดิตรายย่อย | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 35,000,000.00                        | 16,839,538.80                              |  |
| ABJV   | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภค<br>โครงการ Puri Pattanakarn      | 20,000,000.00                        | 11,093,630.00                              |  |
| ABJV   | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภค<br>โครงการ Puri Townhouse        | 5,000,000.00                         | 134,925.00                                 |  |

## นายวุฒิ วิพันธุ์พงษ์

| ผู้กู้ | ผู้ให้กู้              | วัตถุประสงค์การกู้ยืมเงิน                             | วงเงินรวม<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ภาระหนี้คงเหลือ<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ความจำเป็นและความสมเหตุ<br>สมผลของรายการ   |
|--------|------------------------|---|--------------------------------------|--|--|
| ABJV   | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภค<br>โครงการ Puri Pattanakarn | 20,000,000.00                        | 11,093,630.00                              | การดำเนินงานเงินสินเชื่อโดย<br>บุคคลเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้<br>ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เพื่อ<br>ใช้ในการประกอบธุรกิจพัฒนา<br>โครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็น<br>รายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อ<br>ธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้า<br>ประกันไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม<br>ใดๆ จากกลุ่มบริษัท |
| ABJV   | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภค<br>โครงการ Puri Townhouse   | 5,000,000.00                         | 134,925.00                                 |  |

## นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์

| ผู้กู้ | ผู้ให้กู้              | วัตถุประสงค์การกู้ยืมเงิน                                  | วงเงินรวม<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ภาระหนี้คงเหลือ<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ความจำเป็นและความสมเหตุ<br>สมผลของรายการ   |
|--------|------------------------|--|--------------------------------------|--|--|
| ASW    | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 15,000,000.00                        | 15,000,000.00                              | การดำเนินงานเงินสินเชื่อโดย<br>บุคคลเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้<br>ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เพื่อ<br>ใช้ในการประกอบธุรกิจพัฒนา<br>โครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่ง<br>เป็นรายการที่ก่อให้เกิด<br>ประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่ม<br>บริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้าประกันไม่มีการ<br>เรียกเก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จาก<br>กลุ่มบริษัท |
| ASW    | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 26,000,000.00                        | 26,000,000.00                              |  |
| EQ     | ธนาคารไทยเครดิตรายย่อย | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 35,000,000.00                        | 16,839,538.80                              |  |
| ABJV   | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภค<br>โครงการ Puri Pattanakarn      | 20,000,000.00                        | 11,093,630.00                              |  |
| ABJV   | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภค<br>โครงการ Puri Townhouse        | 5,000,000.00                         | 134,925.00                                 |  |



## นางสาวบุญกนิษฐา วิพันธุ์พงษ์

| ผู้กู้ | ผู้ให้กู้              | วัตถุประสงค์การกู้ยืมเงิน                             | วงเงินรวม<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ภาระหนี้คงเหลือ<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ความจำเป็นและความสมเหตุ<br>สมผลของรายการ   |
|--------|------------------------|---|--------------------------------------|--|--|
| ABJV   | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภค<br>โครงการ Puri Pattanakarn | 20,000,000.00                        | 11,093,630.00                              | การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดย<br>บุคคลเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้<br>ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เพื่อ<br>ใช้ในการประกอบธุรกิจพัฒนา<br>โครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็น<br>รายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อ<br>ธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำ<br>ประกันไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม<br>ใดๆ จากกลุ่มบริษัท |
| ABJV   | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภค<br>โครงการ Puri Townhouse   | 5,000,000.00                         | 134,925.00                                 |  |

## นายจรัส จรุงวานิชย์

| ผู้กู้ | ผู้ให้กู้              | วัตถุประสงค์การกู้ยืมเงิน                             | วงเงินรวม<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ภาระหนี้คงเหลือ<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ความจำเป็นและความสมเหตุ<br>สมผลของรายการ   |
|--------|------------------------|---|--------------------------------------|--|--|
| ABJV   | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภค<br>โครงการ Puri Pattanakarn | 20,000,000.00                        | 11,093,630.00                              | การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดย<br>บุคคลเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้<br>ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เพื่อ<br>ใช้ในการประกอบธุรกิจพัฒนา<br>โครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็น<br>รายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อ<br>ธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำ<br>ประกันไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม<br>ใดๆ จากกลุ่มบริษัท |
| ABJV   | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภค<br>โครงการ Puri Townhouse   | 5,000,000.00                         | 134,925.00                                 |  |

## บริษัท เวลท์ แคปปิตอล วัน จำกัด

| ผู้กู้ | ผู้ให้กู้              | วัตถุประสงค์การกู้ยืมเงิน                                  | วงเงินรวม<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ภาระหนี้คงเหลือ<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ความจำเป็นและความสมเหตุ<br>สมผลของรายการ   |
|--------|------------------------|--|--------------------------------------|--|--|
| ASW    | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 15,000,000.00                        | 15,000,000.00                              | การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดย<br>บุคคลเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้<br>ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เพื่อ<br>ใช้ในการประกอบธุรกิจพัฒนา<br>โครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่ง<br>เป็นรายการที่ก่อให้เกิด<br>ประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่ม<br>บริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกันไม่มีการ<br>เรียกเก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จาก<br>กลุ่มบริษัท |
| ASW    | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 26,000,000.00                        | 26,000,000.00                              |  |



## บริษัท บ้านปูรี โฮลดิ้ง จำกัด

| ผู้กู้ | ผู้ให้กู้              | วัตถุประสงค์การกู้ยืมเงิน                             | วงเงินรวม<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ภาระหนี้คงเหลือ<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ความจำเป็นและความสมเหตุ<br>สมผลของรายการ   |
|--------|------------------------|---|--------------------------------------|--|--|
| ABJV   | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภค<br>โครงการ Puri Pattanakarn | 20,000,000.00                        | 11,093,630.00                              | การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดย<br>บุคคลเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้<br>ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เพื่อ<br>ใช้ในการประกอบธุรกิจพัฒนา<br>โครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็น<br>รายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อ<br>ธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำ<br>ประกันไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม<br>ใดๆ จากกลุ่มบริษัท |
| ABJV   | ธนาคารเกียรตินาคินภัทร | เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภค<br>โครงการ Puri Townhouse   | 5,000,000.00                         | 134,925.00                                 |  |

## Mirarth Holdings Inc.

| ผู้กู้ | ผู้ให้กู้        | วัตถุประสงค์การกู้ยืมเงิน                                  | วงเงินรวม<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ภาระหนี้คงเหลือ<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล<br>ของรายการ   |
|--------|------------------|--|--------------------------------------|--|--|
| W3     | ธนาคารยูโอบี     | เพื่อพัฒนาโครงการ Atmoz<br>Bangna                          | 993,000,000.00                       | 311,351,316.53                             | การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดย<br>นิติบุคคลเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืม<br>เงินจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการ<br>ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการ<br>อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการที่ก่อ<br>ให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่ม<br>บริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกันไม่มีการเรียก<br>เก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จากกลุ่ม<br>บริษัท |
| W3     | ธนาคารยูโอบี     | เพื่อใช้เป็นเงินกู้หมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 10,000,000.00                        | 0.00                                       |  |
| W10    | ธนาคารไทยพาณิชย์ | เพื่อพัฒนาโครงการ Kave<br>Seed Kaset                       | 560,000,000.00                       | 349,000,000.00                             |  |
| W10    | ธนาคารไทยพาณิชย์ | เพื่อใช้เป็นเงินกู้หมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 5,000,000.00                         | 0.00                                       |  |
| W8     | ธนาคารกสิกรไทย   | เพื่อพัฒนาโครงการ Atmoz<br>Flow Minburi                    | 630,700,000.00                       | 262,480,873.00                             |  |
| W8     | ธนาคารกสิกรไทย   | เพื่อใช้เป็นเงินกู้หมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 10,000,000.00                        | 0.00                                       |  |

## บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด

| ผู้กู้ | ผู้ให้กู้          | วัตถุประสงค์การกู้ยืมเงิน                                    | วงเงินรวม<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ภาระหนี้คงเหลือ<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล<br>ของรายการ   |
|--------|--------------------|--|--------------------------------------|--|--|
| W12    | ธนาคารเกียรตินาคิน | เพื่อพัฒนาโครงการ The<br>Arbor Donmueang -<br>Chaengwatthana | 542,500,000.00                       | 239,050,729.26                             | การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดย<br>นิติบุคคลเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืม<br>เงินจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการ<br>ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการ<br>อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการที่ก่อ<br>ให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่ม<br>บริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกันไม่มีการเรียก<br>เก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จากกลุ่ม<br>บริษัท |

## บริษัท วิศวภัทร์ จำกัด

| ผู้กู้ | ผู้ให้กู้      | วัตถุประสงค์การกู้ยืมเงิน          | วงเงินรวม<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ภาระหนี้คงเหลือ<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล<br>ของรายการ   |
|--------|----------------|------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| W17    | ธนาคารกสิกรไทย | เพื่อพัฒนาโครงการ Modiz Avantgarde | 777,000,000.00                       | 84,000,000.00                              | การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดย<br>นิติบุคคลเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืม<br>เงินจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการ<br>ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการ<br>อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการที่ก่อ<br>ให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่ม<br>บริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกันไม่มีการเรียก<br>เก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จากกลุ่ม<br>บริษัท |

## รายการสินทรัพย์ของกรรมการที่ติดการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์

| ผู้กู้ | ผู้ให้กู้                     | วัตถุประสงค์การกู้ยืมเงิน                                  | วงเงินรวม<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ภาระหนี้คงเหลือ<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ความจำเป็นและความสมเหตุ<br>สมผลของรายการ                         |
|--------|-------------------------------|--|--------------------------------------|--|--|
| ASW    | ธนาคารเกียรตินาคิน            | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 15,000,000.00                        | 15,000,000.00                              | โฉนดที่ดินเลขที่ 11387<br>ตำบลท่าแร่ อำเภอบางเขน<br>กรุงเทพฯ     |
| ASW    | ธนาคารกสิกรไทย                | เพื่อใช้ชำระค่าซื้อหุ้นสามัญ<br>TITLE                      | 220,000,000.00                       | 220,000,000.00                             | โฉนดที่ดินเลขที่ 11387<br>ตำบลท่าแร่ อำเภอบางเขน<br>กรุงเทพฯ     |
| EQ     | บมจ.เมืองไทยประกันชีวิต       | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 560,000,000.00                       | 0.00                                       | โฉนดที่ดินเลขที่ 4999<br>ตำบลอนุสาวรีย์ อำเภอบางเขน<br>กรุงเทพฯ  |
| EQ     | บมจ.เมืองไทยประกันชีวิต       | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 500,000,000.00                       | 0.00                                       | โฉนดที่ดินเลขที่ 4999<br>ตำบลอนุสาวรีย์ อำเภอบางเขน<br>กรุงเทพฯ  |
| EQ     | บมจ.เมืองไทยประกันชีวิต       | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 100,000,000.00                       | 0.00                                       | โฉนดที่ดินเลขที่ 4999<br>ตำบลอนุสาวรีย์ อำเภอบางเขน<br>กรุงเทพฯ  |
| EQ     | บมจ.เมืองไทยประกันชีวิต       | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 225,000,000.00                       | 24,163,964.00                              | โฉนดที่ดินเลขที่ 4999<br>ตำบลอนุสาวรีย์ อำเภอบางเขน<br>กรุงเทพฯ  |
| EQ     | ธนาคารอิสลาม<br>แห่งประเทศไทย | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 145,000,000.00                       | 52,109,850.00                              | โฉนดที่ดินเลขที่ 25793<br>ตำบลอนุสาวรีย์ อำเภอบางเขน<br>กรุงเทพฯ |



## นางสาววราภรณ์ จาวโกนันท์

| ผู้กู้ | ผู้ให้กู้               | วัตถุประสงค์การกู้ยืมเงิน                                  | วงเงินรวม<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ภาระหนี้คงเหลือ<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ความจำเป็นและความสมเหตุ<br>สมผลของรายการ                    |
|--------|-------------------------|--|--------------------------------------|--|---|
| ASW    | ธนาคารเกียรตินาคิน      | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 15,000,000.00                        | 15,000,000.00                              | โฉนดที่ดินเลขที่ 69609<br>ตำบลท่าแร่ อำเภอบางเขน<br>กรุงเทพ |
| EQ     | บมจ.เงินทุน เอ็ดดูเทนส์ | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 144,000,000.00                       | 111,818,338.44                             | โฉนดที่ดินเลขที่ 4999<br>ตำบลอนุสาวรีย์ อำเภอบางเขน         |

## นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์

| ผู้กู้ | ผู้ให้กู้          | วัตถุประสงค์การกู้ยืมเงิน                                  | วงเงินรวม<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ภาระหนี้คงเหลือ<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ความจำเป็นและความสมเหตุ<br>สมผลของรายการ                    |
|--------|--------------------|--|--------------------------------------|--|---|
| ASW    | ธนาคารเกียรตินาคิน | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 15,000,000.00                        | 15,000,000.00                              | โฉนดที่ดินเลขที่ 69610<br>ตำบลท่าแร่ อำเภอบางเขน<br>กรุงเทพ |

กรรมสิทธิ์ร่วม 8 ท่าน ได้แก่ 1) นางสาวธันนัท วิพันธ์พงษ์ 2) นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ 3) นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์ 4) นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ 5) นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ 6) นางสาววราภรณ์ จาวโกนันท์ 7) นางสาวมัญญกนิษฐ วิพันธ์พงษ์ 8) นายชลิษฐ์ วิพันธ์พงษ์

| ผู้กู้ | ผู้ให้กู้  | วัตถุประสงค์การกู้ยืมเงิน                                  | วงเงินรวม<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ภาระหนี้คงเหลือ<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(บาท) | ความจำเป็นและความสมเหตุ<br>สมผลของรายการ                     |
|--------|--|--|--------------------------------------|--|--|
| PD     | บจ. เอ็มบีเค<br>แอดไวเซอร์ และ<br>บจ. ธนาชาติ พลัส | เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนใน<br>การประกอบธุรกิจของบริษัท | 370,000,000.00                       | 355,044,239.00                             | โฉนดที่ดินเลขที่ 101<br>ตำบลคลองห้า<br>อำเภอลองหลวง ปทุมธานี |



# 3

## ส่วนที่ 3 งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบ





1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ



## รายงานความรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงาน ประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่สมเหตุสมผลในการ จัดทำงบการเงินและเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมี ประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน สอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตลอดจนระบบการบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบ บัญชีจากบริษัทสอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในการตรวจสอบนั้น ทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงิน เฉพาะกิจการของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

นายสรวิศ จารุจินดา  
ประธานกรรมการ

นายกรมเชษฐ์ วัฒนพงศ์  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้





## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

### 1) การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในการวัดกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของกลุ่มบริษัทมีจำนวน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก และมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่าง ๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทว่าสอดคล้องกับมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สุ่มทดสอบการกระตุ้นยอดขาย เช่น การให้ส่วนลดหรือแนวทางและวิธีการกระตุ้นยอดขายอื่น ว่ามีการบันทึบบัญชีสอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่
- สุ่มตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่กำหนดไว้ในสัญญาครบถ้วนหรือไม่

### 2) การแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.5 และข้อ 7 บริษัทยอมีสินค้านสำเร็จรูปคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 จำนวน 16,806.88 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงินได้ถูกแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่า ซึ่งโครงการบางโครงการของบริษัทเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่มีจำนวนยูนิตมากอาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่สถาบันการเงินมีความเข้มงวดมากขึ้นในการให้สินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอาคารชุด ส่งผลให้การแสดงมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะรับแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่าต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การตั้งราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นเพื่อผลักดันให้เกิดการขายในอนาคต ซึ่งข้อสมมุติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าวจะส่งผลต่อการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับราคาที่เราคาดว่าจะขายในอนาคต
- เปรียบเทียบราคาขายของกลุ่มบริษัท กับราคาขายของกลุ่มคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงในปัจจุบันของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาที่เราคาดว่าจะขายในอนาคต
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่ขายได้แล้วที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

### 3) การแสดงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.8 และข้อ 11 บริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 จำนวน 937.33 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยมูลค่าตามบัญชีแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งผู้บริหารจะพิจารณาการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่เราคาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ว่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีหรือไม่ โดยผู้บริหารจะจัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งการประเมินมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการที่ต้องคำนวณภายใต้ข้อสมมุติฐาน การเปรียบเทียบราคาตลาด และการใช้ดุลยพินิจของทั้งฝ่ายบริหารและผู้ประเมินอิสระ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย

- พิจารณาข้อบ่งชี้ที่จะเกิดการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของแต่ละหน่วย
- วิเคราะห์และสุ่มทดสอบอัตราผลตอบแทนที่เราคาดว่าจะได้รับว่าจะครอบคลุมมูลค่าที่เราคาดว่าจะได้รับหรือไม่
- ประเมินความรู้ ความสามารถความเป็นอิสระของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์
- ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมุติฐานต่าง ๆ ที่ผู้บริหารและผู้ประเมินอิสระใช้ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์

### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้





ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการค้นอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า



ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นายณพฤกษ์ พิชญวงษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7764

วันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567



## งบแสดงฐานะการเงิน

### บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| สินทรัพย์                                     | หมายเหตุ | งบการเงินรวม (บาท) |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|---|----------|--------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|   |          | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| สินทรัพย์หมุนเวียน                            |          |                    |                 |                            |                 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                | 5        | 1,295,370,039      | 750,888,363     | 42,002,548                 | 66,028,095      |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น          | 6        | 755,012,088        | 356,185,816     | 834,745,126                | 393,955,135     |
| เงินปันผลค้างรับ                              |          | -                  | -               | -                          | 398,400,000     |
| เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน        | 28.1.3   | 220,655,000        | 138,229,590     | 6,908,033,337              | 5,489,018,973   |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน |          |                    |                 |                            |                 |
| ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี                       | 28.1.3   | 135,610,000        | 9,000,000       | 135,610,000                | 9,000,000       |
| สินค้าคงเหลือ                                 | 7        | 16,806,881,228     | 11,767,903,784  | -                          | -               |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน                            |          | 474,582,787        | 407,176,811     | -                          | -               |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน                         |          | 19,688,111,142     | 13,429,384,364  | 7,920,391,011              | 6,356,402,203   |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                         |          |                    |                 |                            |                 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน                  |          |                    |                 |                            |                 |
| และซื้อจำกัดในการเบิกใช้                      |          | 12,397,206         | 11,228,555      | -                          | -               |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 28.1.3   | 112,200,000        | 125,200,000     | 112,200,000                | 125,200,000     |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย                         | 8        | -                  | -               | 1,779,886,775              | 492,424,250     |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม                         | 9        | 102,697,956        | 40,594,483      | 20,004,143                 | 20,004,143      |
| เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า                      | 10       | 1,128,289,806      | 664,406,119     | 999,915,283                | 514,299,283     |
| เงินลงทุนระยะยาว                              |          | 11,736,707         | 11,736,707      | -                          | -               |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                  | 11       | 937,333,592        | 627,854,846     | -                          | -               |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                        | 12       | 947,552,945        | 340,881,169     | 160,391,109                | 164,007,076     |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้                          | 13       | 100,090,254        | 86,012,448      | 24,257,802                 | 18,278,386      |
| ค่าความนิยม                                   | 8.2      | 139,312,951        | -               | -                          | -               |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น                       | 14       | 39,505,059         | 26,499,724      | 35,211,099                 | 22,523,233      |
| ที่ดินรอการพัฒนา                              |          | 935,374,458        | -               | -                          | -               |
| สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี           | 23       | 161,472,024        | 140,478,411     | 9,083,679                  | 6,976,319       |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                     |          | 47,654,353         | 32,333,696      | 3,216,315                  | 16,659,992      |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                      |          | 4,675,617,311      | 2,107,226,158   | 3,144,166,205              | 1,380,372,682   |
| รวมสินทรัพย์                                  |          | 24,363,728,453     | 15,536,610,522  | 11,064,557,216             | 7,736,774,885   |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

### บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น                            | หมายเหตุ | งบการเงินรวม (บาท) |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|--|----------|--------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|  |          | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| หนี้สินหมุนเวียน                                       |          |                    |                 |                            |                 |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 16       | 917,112,539        | 1,078,000,000   | 268,850,013                | 216,000,000     |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น                 | 15       | 1,260,169,880      | 1,235,442,682   | 295,655,377                | 198,040,314     |
| ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้                      | 31       | 2,355,416,668      | 356,610,493     | -                          | -               |
| เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน                    | 16       | -                  | 122,850,000     | 1,630,810,295              | 1,312,998,764   |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น                | 16       | -                  | 109,931,800     | -                          | -               |
| ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระในปี                      | 16       |                    |                 |                            |                 |
| - หนี้สินตามสัญญาเช่า                                  |          | 21,118,033         | 15,344,931      | 7,222,697                  | 6,091,560       |
| - เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                    |          | 766,212,073        | 553,558,074     | 55,142,800                 | 142,800         |
| - หุ้นกู้  |          | 999,845,912        | 498,698,880     | 999,845,912                | 498,698,880     |
| - หุ้นกู้แปลงสภาพ                                      |          | 320,158,540        | 3,901,370       | 320,158,540                | 3,901,370       |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย                           |          | 152,100,719        | 164,050,342     | 12,821,156                 | -               |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน                                    |          | 6,792,134,364      | 4,138,388,572   | 3,590,506,790              | 2,235,873,688   |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน                                    |          |                    |                 |                            |                 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                                    | 13,16    | 85,631,634         | 81,876,999      | 23,730,211                 | 22,516,504      |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                      | 16       | 6,960,183,323      | 3,511,524,705   | 164,878,259                | 785,800         |
| หุ้นกู้  | 16       | 2,750,730,133      | 1,489,331,740   | 2,750,730,133              | 1,489,331,740   |
| หุ้นกู้แปลงสภาพ - องค์ประกอบที่เป็นหนี้สิน             | 17       | -                  | 314,872,512     | -                          | 314,872,512     |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                        | 23       | 210,700,742        | 1,162,747       | 2,311,047                  | 1,377,215       |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ                     |          |                    |                 |                            |                 |
| ผลประโยชน์พนักงาน                                      | 20       | 59,736,679         | 36,762,608      | 45,418,395                 | 34,881,596      |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                                |          | 20,775,205         | 9,829,921       | -                          | -               |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน                                 |          | 10,087,757,716     | 5,445,361,232   | 2,987,068,045              | 1,863,765,367   |
| รวมหนี้สิน   |          | 16,879,892,080     | 9,583,749,804   | 6,577,574,835              | 4,099,639,055   |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)                  | หมายเหตุ | งบการเงินรวม (บาท) |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|--|----------|--------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|  |          | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น                                  |          |                    |                 |                            |                 |
| ทุนเรือนหุ้น                                       | 19       |                    |                 |                            |                 |
| ทุนจดทะเบียน                                       |          |                    |                 |                            |                 |
| หุ้นสามัญ 1,363,106,937 หุ้น                       |          |                    |                 |                            |                 |
| (พ.ศ. 2565: หุ้นสามัญ 1,363,106,937 หุ้น)          |          |                    |                 |                            |                 |
| มูลค่าหุ้นละ 1 บาท                                 |          | 1,363,106,937      | 1,363,106,937   | 1,363,106,937              | 1,363,106,937   |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว                               |          |                    |                 |                            |                 |
| หุ้นสามัญ 899,121,119 หุ้น                         |          |                    |                 |                            |                 |
| (พ.ศ. 2565: หุ้นสามัญ 856,121,119 หุ้น)            |          |                    |                 |                            |                 |
| มูลค่าหุ้นละ 1 บาท                                 |          | 899,121,119        | 856,121,119     | 899,121,119                | 856,121,119     |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น                                 | 19       | 2,316,793,340      | 1,998,593,340   | 2,316,793,340              | 1,998,593,340   |
| ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์           |          | 19,079,802         | 19,079,802      | -                          | -               |
| หุ้นกู้แปลงสภาพ - องค์กรประกอบที่เป็นทุน           | 17       | 790,018            | 790,018         | 790,018                    | 790,018         |
| ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ                 | 17       | 1,830,741          | 1,830,741       | 1,830,741                  | 1,830,741       |
| กำไรสะสม   |          |                    |                 |                            |                 |
| จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย                        |          | 89,912,112         | 85,612,112      | 89,912,112                 | 85,612,112      |
| ยังไม่ได้จัดสรร                                    |          | 3,159,282,786      | 2,517,525,635   | 1,178,535,051              | 694,188,500     |
| กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนสัดส่วนเงินลงทุน |          | 89,258,241         | 139,832,594     | -                          | -               |
| รวมส่วนของบริษัทใหญ่                               |          | 6,576,068,159      | 5,619,385,361   | 4,486,982,381              | 3,637,135,830   |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                     |          | 907,768,214        | 333,475,357     | -                          | -               |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น                               |          | 7,483,836,373      | 5,952,860,718   | 4,486,982,381              | 3,637,135,830   |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น                     |          | 24,363,728,453     | 15,536,610,522  | 11,064,557,216             | 7,736,774,885   |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

### บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| หมายเหตุ   | งบการเงินรวม (บาท) |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|--|--------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|  | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| รายได้   |                    |                 |                            |                 |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์                                 | 6,315,916,159      | 5,221,438,702   | -                          | -               |
| รายได้จากการเช่าและบริการ                                      | 454,210,563        | 261,912,564     | 787,690,365                | 486,429,528     |
| รายได้เงินปันผล  | -                  | -               | 799,198,600                | 398,400,000     |
| รวมรายได้  | 6,770,126,722      | 5,483,351,266   | 1,586,888,965              | 884,829,528     |
| ต้นทุนขาย  |                    |                 |                            |                 |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์                                       | (3,774,887,506)    | (2,989,828,997) | -                          | -               |
| ต้นทุนการเช่าและบริการ   | (231,607,266)      | (89,539,176)    | (517,303,492)              | (439,768,368)   |
| รวมต้นทุนขาย   | (4,006,494,772)    | (3,079,368,173) | (517,303,492)              | (439,768,368)   |
| กำไรขั้นต้น  | 2,763,631,950      | 2,403,983,093   | 1,069,585,473              | 445,061,160     |
| รายได้อื่น   | 376,747,788        | 485,113,274     | 148,399,507                | 153,234,250     |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย  | (843,698,228)      | (666,275,371)   | -                          | -               |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร  | (775,490,726)      | (578,578,031)   | (271,360,991)              | (155,835,631)   |
| กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน  | 1,521,190,784      | 1,644,242,965   | 946,623,989                | 442,459,779     |
| รายได้ทางการเงิน   | 27,641,369         | 11,512,591      | 343,984,220                | 206,252,127     |
| ต้นทุนทางการเงิน   | (11,282,560)       | (3,561,810)     | (319,304,615)              | (157,124,421)   |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วม         | (16,490,561)       | (10,818,566)    | -                          | -               |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้  | 1,521,059,032      | 1,641,375,180   | 971,303,594                | 491,587,485     |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้  | (308,224,414)      | (288,355,186)   | (35,108,641)               | (10,269,654)    |
| กำไรสำหรับปี   | 1,212,834,618      | 1,353,019,994   | 936,194,953                | 481,317,831     |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น                                      |                    |                 |                            |                 |
| รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง: |                    |                 |                            |                 |
| ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้       | 2,546,980          | 5,077,711       | (139,505)                  | 3,527,642       |
| กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี                         | 2,546,980          | 5,077,711       | (139,505)                  | 3,527,642       |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                       | 1,215,381,598      | 1,358,097,705   | 936,055,448                | 484,845,473     |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)   |                    |                 |                            |                 |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                                       | 1,092,223,050      | 1,118,521,778   | 936,194,953                | 481,317,831     |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                   | 120,611,568        | 234,498,216     | -                          | -               |
|  | 1,212,834,618      | 1,353,019,994   | 936,194,953                | 481,317,831     |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม                             |                    |                 |                            |                 |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                                       | 1,093,466,048      | 1,123,507,406   | 936,055,448                | 484,845,473     |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                   | 121,915,550        | 234,590,299     | -                          | -               |
|  | 1,215,381,598      | 1,358,097,705   | 936,055,448                | 484,845,473     |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน   | 26                 |                 |                            |                 |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                 | 1.25               | 1.31            | 1.07                       | 0.56            |
| จำนวนหุ้นสามัญถ่วงถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)                           | 876,384,133        | 856,121,119     | 876,384,133                | 856,121,119     |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้            |                    |                 |                            |                 |

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท แอสซายด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| งบการเงินรวม (บาท) |                      |                    |  |                                    |                                     |                     |               |   |                      |                                |               |  |  |
|--------------------|----------------------|--------------------|--|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|---------------|---|----------------------|--------------------------------|---------------|--|--|
| หมายเหตุ           | ทุนที่ออกและชำระแล้ว | ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | ส่วนเกินทุนจากการขายโดยผู้ถือหุ้นตามปกติ | หุ้นผู้ประสงค์ออกจำหน่ายที่เกินทุน | ในสำคัญแสดงสิทธิ์ที่จะซื้อหุ้นสามัญ | กำไรสะสม            |               | กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย | รวมส่วนของบริษัทใหญ่ | ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | รวม           |  |  |
|                    |                      |                    |  |                                    |                                     | จัดสรรแล้ว - สิ้นปี | ยังไม่จัดสรร  |   |                      |                                |               |  |  |
| หมวดหมู่           | 856,121,119          | 1,998,593,340      | 19,079,802                               | -                                  | -                                   | 71,153,455          | 1,750,925,093 | 139,832,594   | 4,835,705,403        | 100,845,885                    | 4,936,551,288 |  |  |
|                    | -                    | -                  | -  | -                                  | -                                   | -                   | -             | -   | -                    | 1,808                          | 1,808         |  |  |
|                    | -                    | -                  | -  | 790,018                            | -                                   | -                   | -             | -   | 790,018              | -                              | 790,018       |  |  |
|                    | -                    | -                  | -  | -                                  | 1,830,741                           | -                   | -             | -   | 1,830,741            | -                              | 1,830,741     |  |  |
|                    | -                    | -                  | -  | -                                  | -                                   | 14,458,657          | (14,458,657)  | -   | -                    | -                              | -             |  |  |
|                    | -                    | -                  | -  | -                                  | -                                   | -                   | (342,448,207) | -   | (342,448,207)        | -                              | (342,448,207) |  |  |
|                    | -                    | -                  | -  | -                                  | -                                   | -                   | -             | -   | -                    | (1,600,000)                    | (1,600,000)   |  |  |
|                    | -                    | -                  | -  | -                                  | -                                   | -                   | -             | -   | -                    | (398,609)                      | (398,609)     |  |  |
|                    | -                    | -                  | -  | -                                  | -                                   | -                   | -             | -   | -                    | 35,974                         | 35,974        |  |  |
|                    | -                    | -                  | -  | -                                  | -                                   | -                   | 4,985,628     | -   | 4,985,628            | 92,083                         | 5,077,711     |  |  |
|                    |                      |                    |  |                                    |                                     |                     |               |   |                      |                                |               |  |  |
| 856,121,119        | 1,998,593,340        | 19,079,802         | 790,018                                  | -                                  | 1,830,741                           | 85,612,112          | 2,517,525,635 | 139,832,594   | 5,619,385,361        | 333,475,357                    | 5,952,860,718 |  |  |
|                    |                      |                    |  |                                    |                                     |                     |               |   |                      |                                |               |  |  |
| 856,121,119        | 1,998,593,340        | 19,079,802         | 790,018                                  | -                                  | 1,830,741                           | 85,612,112          | 2,517,525,635 | 139,832,594   | 5,619,385,361        | 333,475,357                    | 5,952,860,718 |  |  |
| หมวดหมู่           | -                    | -                  | -  | -                                  | -                                   | -                   | -             | -   | -                    | 8,831,950                      | 8,831,950     |  |  |
|                    | -                    | -                  | -  | -                                  | -                                   | -                   | -             | -   | -                    | 660,000,493                    | 660,000,493   |  |  |
|                    | -                    | -                  | -  | -                                  | -                                   | -                   | 4,300,000     | (4,300,000)   | -                    | -                              | -             |  |  |
|                    | -                    | -                  | -  | -                                  | -                                   | -                   | (447,408,897) | -   | (447,408,897)        | -                              | (447,408,897) |  |  |
|                    | -                    | -                  | -  | -                                  | -                                   | -                   | -             | -   | -                    | (32,200,600)                   | (32,200,600)  |  |  |
|                    | -                    | -                  | -  | -                                  | -                                   | -                   | -             | (50,574,353)  | (50,574,353)         | (184,278,568)                  | (234,852,921) |  |  |
|                    | -                    | -                  | -  | -                                  | -                                   | -                   | -             | -   | -                    | 24,032                         | 24,032        |  |  |
|                    | 43,000,000           | 318,200,000        | -  | -                                  | -                                   | -                   | -             | -   | 361,200,000          | -                              | 361,200,000   |  |  |
|                    | -                    | -                  | -  | -                                  | -                                   | -                   | -             | 1,242,998   | 1,242,998            | 1,303,982                      | 2,546,980     |  |  |
|                    |                      |                    |  |                                    |                                     |                     |               |   |                      |                                |               |  |  |
| 899,121,119        | 2,316,793,340        | 19,079,802         | 790,018                                  | -                                  | 1,830,741                           | 89,912,112          | 3,159,282,786 | 89,258,241  | 6,576,068,159        | 907,768,214                    | 7,483,836,373 |  |  |
|                    |                      |                    |  |                                    |                                     |                     |               |   |                      |                                |               |  |  |
| 899,121,119        | 2,316,793,340        | 19,079,802         | 790,018                                  | -                                  | 1,830,741                           | 89,912,112          | 3,159,282,786 | 89,258,241  | 6,576,068,159        | 907,768,214                    | 7,483,836,373 |  |  |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                                   |                    |                                       |                                      |                |               |               |  |  |
|----------------------------|-----------------------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|----------------|---------------|---------------|--|--|
| หมายเหตุ                   | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 | ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | หุ้นที่แปลงสภาพ- องค์ประกอบที่เป็นทุน | ในบัญชีแสดงสิทธิ์ ที่จะซื้อหุ้นสามัญ | กำไรสะสม       |               | รวม           |  |  |
|                            |                                   |                    |                                       |                                      | จัดสรรแล้ว -   | ยังไม่จัดสรร  |               |  |  |
|                            |                                   |                    |                                       |                                      | สำรองตามกฎหมาย |               |               |  |  |
|                            | 856,121,119                       | 1,998,593,340      | -                                     | -                                    | 71,153,455     | 566,249,891   | 3,492,117,805 |  |  |
| 24                         | -                                 | -                  | -                                     | -                                    | 14,458,657     | (14,458,657)  | -             |  |  |
| 17                         | -                                 | -                  | 790,018                               | -                                    | -              | -             | 790,018       |  |  |
| 17                         | -                                 | -                  | -                                     | 1,830,741                            | -              | -             | 1,830,741     |  |  |
| 25                         | -                                 | -                  | -                                     | -                                    | -              | (342,448,207) | (342,448,207) |  |  |
|                            | -                                 | -                  | -                                     | -                                    | -              | 3,527,642     | 3,527,642     |  |  |
|                            | -                                 | -                  | -                                     | -                                    | -              | 481,317,831   | 481,317,831   |  |  |
|                            | 856,121,119                       | 1,998,593,340      | 790,018                               | 1,830,741                            | 85,612,112     | 694,188,500   | 3,637,135,830 |  |  |
|                            | 856,121,119                       | 1,998,593,340      | 790,018                               | 1,830,741                            | 85,612,112     | 694,188,500   | 3,637,135,830 |  |  |
|                            | 856,121,119                       | 1,998,593,340      | 790,018                               | 1,830,741                            | 85,612,112     | 694,188,500   | 3,637,135,830 |  |  |
| 24                         | -                                 | -                  | -                                     | -                                    | 4,300,000      | (4,300,000)   | -             |  |  |
| 25                         | -                                 | -                  | -                                     | -                                    | -              | (447,408,897) | (447,408,897) |  |  |
| 19                         | 43,000,000                        | 318,200,000        | -                                     | -                                    | -              | -             | 361,200,000   |  |  |
|                            | -                                 | -                  | -                                     | -                                    | -              | (139,505)     | (139,505)     |  |  |
|                            | -                                 | -                  | -                                     | -                                    | -              | 936,194,953   | 936,194,953   |  |  |
|                            | 899,121,119                       | 2,316,793,340      | 790,018                               | 1,830,741                            | 89,912,112     | 1,178,535,051 | 4,486,982,381 |  |  |
|                            | 899,121,119                       | 2,316,793,340      | 790,018                               | 1,830,741                            | 89,912,112     | 1,178,535,051 | 4,486,982,381 |  |  |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| หมายเหตุ   | งบการเงินรวม (บาท) |                        | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                      |
|--|--------------------|------------------------|----------------------------|----------------------|
|  | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565        | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565      |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>                  |                    |                        |                            |                      |
| กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี                                   | 1,212,834,618      | 1,353,019,994          | 936,194,953                | 481,317,831          |
| รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดรับ(จ่าย)         |                    |                        |                            |                      |
| ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้                          | 308,224,414        | 288,355,186            | 35,108,641                 | 10,269,654           |
| รายได้ทางการเงิน                                       | (27,641,369)       | (11,512,591)           | (343,984,220)              | (206,252,127)        |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย                                     | 11,282,560         | 3,561,810              | 319,304,615                | 157,124,421          |
| ค่าเสื่อมราคา  | 11, 12, 13         | 144,603,902            | 105,336,997                | 14,832,573           |
| ค่าตัดจำหน่าย  | 14                 | 3,377,848              | 1,731,331                  | 3,128,456            |
| (กำไร)ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน                  |                    | 7,495,205              | (107,499)                  | 176,231              |
| (กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน                     |                    | 1,631,115              | 1,648,163                  | -                    |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย                 | 8.1                | (170,721,783)          | (207,229,165)              | (130,000,000)        |
| กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า            | 10.1               | (103,333,111)          | (223,288,056)              | -                    |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วม | 9.2, 10.2          | 16,490,561             | 8,684,006                  | -                    |
| กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม               |                    | -                      | 2,134,560                  | -                    |
| กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน         |                    | -                      | -                          | -                    |
| กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น      |                    | -                      | (390,694)                  | -                    |
| หนี้สงสัยจะสูญ   |                    | -                      | 168,222                    | -                    |
| โอนกลับขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ             |                    | -                      | (417,496)                  | -                    |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน       | 11                 | 2,381,080              | -                          | -                    |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตน(โอนกลับ)        | 14                 | (328,617)              | 2,489,799                  | -                    |
| เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า              | 8,10.2             | -                      | -                          | (799,198,600)        |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน                            | 20                 | 9,631,059              | 11,250,827                 | 11,888,799           |
| การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน                      |                    |                        |                            |                      |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                   |                    | (224,944,312)          | 3,841,284                  | (132,471,072)        |
| สินค้าคงเหลือ  |                    | (1,300,154,456)        | 125,556,958                | -                    |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน                                     |                    | (3,018,834,350)        | (4,161,337,319)            | -                    |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                              |                    | (29,283,054)           | 127,985                    | (80,000)             |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น                 |                    | (64,558,344)           | 269,300,655                | 10,923,996           |
| เงินล่วงดาวน์ที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้                 |                    | 1,550,985,924          | 52,869,450                 | -                    |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน    | 20                 | (1,352,000)            | (536,000)                  | (1,352,000)          |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                                |                    | 3,739,474              | 2,754,555                  | -                    |
| เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน                         |                    | (1,668,473,636)        | (2,371,987,038)            | (75,527,628)         |
| เงินสดจ่ายดอกเบี้ย                                     |                    | (617,342,257)          | (290,338,936)              | (227,397,617)        |
| เงินสดรับคืนภาษีเงินได้นิติบุคคล                       |                    | 14,424,619             | -                          | 14,147,009           |
| เงินสดจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล                         |                    | (343,744,227)          | (303,477,373)              | (22,981,818)         |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน</b>      |                    | <b>(2,615,135,501)</b> | <b>(311,760,054)</b>       | <b>(176,984,850)</b> |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้





## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

### บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| หมายเหตุ  | งบการเงินรวม (บาท)   |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|---|----------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|   | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>                       |                      |                 |                            |                 |
| เงินสดจ่ายจากการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น | -                    | (200,000,000)   | -                          | (200,000,000)   |
| เงินสดรับจากการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น  | -                    | 703,299,508     | -                          | 703,826,914     |
| เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย        | 112,516,473          | 159,141,808     | 111,970,000                | 172,480,000     |
| เงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย          | 8.6 (1,044,205,218)  | (9,060,539)     | (1,290,461,625)            | (68,320,400)    |
| เงินสดจ่ายจากการลงทุนในกิจการร่วมค้า                    | 10.2 (484,086,900)   | (465,079,200)   | (484,086,900)              | (465,079,200)   |
| เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทร่วม                       | 9.2 (67,275,000)     | (42,729,043)    | -                          | (20,004,143)    |
| เงินสดจ่ายจากการลงทุนในเงินลงทุนระยะยาว                 | -                    | (11,736,707)    | -                          | -               |
| เงินฝากประจำที่มีภาระผูกพันเพิ่มขึ้น                    | (961,960)            | (8,134,047)     | -                          | -               |
| เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย                  | 28.1.3 -             | -               | 4,765,566,561              | 2,706,282,527   |
| เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย                    | 28.1.3 -             | -               | (6,587,340,088)            | (4,947,138,099) |
| เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม                    | 28.1.3 (69,410,000)  | (76,075,000)    | (1,410,000)                | (11,800,000)    |
| เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้า               | 28.1.3 491,139,163   | 672,507,345     | 491,139,163                | 672,507,345     |
| เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้า                 | 28.1.3 (200,580,000) | (228,054,590)   | (200,580,000)              | (228,054,590)   |
| เงินสดรับจากดอกเบี้ย                                    | 12,380,290           | 4,303,030       | 54,541,969                 | 75,686,773      |
| เงินสดจ่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                  | 11 (184,988,619)     | (264,451,701)   | -                          | -               |
| เงินสดรับจากการขายเครื่องมือและอุปกรณ์                  | 1,142,387            | 1,345,000       | -                          | 4,673           |
| เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                    | 12 (422,589,425)     | (161,976,583)   | (8,422,710)                | (6,836,951)     |
| เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน                       | 14 (16,002,046)      | (18,833,062)    | (15,831,000)               | (13,187,245)    |
| เงินสดจ่ายซื้อที่ดินรอพัฒนา                             | (375,474,199)        | -               | -                          | -               |
| เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย                               | 71,399,200           | -               | 1,197,598,600              | 199,200,000     |
| เงินสดรับจากการลงทุนหุ้นสามัญในบริษัทย่อยของ            |                      |                 |                            |                 |
| ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                     | 8,031,950            | 35,974          | -                          | -               |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมลงทุน                  | (2,168,963,904)      | 54,502,193      | (1,967,316,030)            | (1,430,432,396) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

|   |          | งบการเงินรวม (บาท) |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|---|----------|--------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|   | หมายเหตุ | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน  |          |                    |                 |                            |                 |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                        | 16.1     | 1,756,432,000      | 1,295,868,000   | 431,964,000                | 191,000,000     |
| เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                          | 16.1     | (1,726,336,000)    | (933,868,000)   | (391,000,000)              | (691,000,000)   |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน                          | 28.1.6   | -                  | -               | 2,921,607,258              | 2,212,389,750   |
| เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน                            | 28.1.6   | (122,850,000)      | (49,000,000)    | (2,603,795,727)            | (1,118,736,900) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมกิจการอื่น                                      | 16.2     | 110,000,000        | -               | -                          | -               |
| เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมกิจการอื่น  | 16.2     | (219,931,800)      | -               | -                          | -               |
| เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า   | 13.2     | (19,002,829)       | (14,871,373)    | (6,590,021)                | (6,311,082)     |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว   | 16.3     | 7,943,451,917      | 3,541,004,245   | 220,000,000                | 1,000,000       |
| เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาว   | 16.3     | (4,042,389,434)    | (1,707,953,260) | (142,800)                  | (71,400)        |
| เงินสดรับ - หุ้นกู้แปลงสภาพ   |          | -                  | 321,394,640     | -                          | 320,000,000     |
| เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว  | 16.4     | 2,268,900,000      | 1,000,000,000   | 2,268,900,000              | 1,000,000,000   |
| เงินสดจ่ายหุ้นกู้ระยะยาว  | 16.4     | (500,000,000)      | -               | (500,000,000)              | -               |
| เงินสดรับจากการเพิ่มทุน   | 19       | 361,200,000        | -               | 361,200,000                | -               |
| เงินสดจ่ายเงินปันผล   | 25       | (447,092,173)      | (575,072,553)   | (447,092,173)              | (574,272,553)   |
| เงินปันผลของส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย |          | (33,800,600)       | (800,000)       | -                          | -               |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน                          |          | 5,328,581,081      | 2,876,701,699   | 2,255,050,537              | 1,333,997,815   |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ                    |          | 544,481,676        | (34,599,455)    | (24,025,547)               | (273,419,431)   |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม               |          | 750,888,363        | 785,487,818     | 66,028,095                 | 339,447,526     |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม             |          | 1,295,370,039      | 750,888,363     | 42,002,548                 | 66,028,095      |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

### บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| หมายเหตุ   | งบการเงินรวม (บาท)  |                     | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|--|---------------------|---------------------|----------------------------|-----------------|
|  | 31 ธันวาคม 2566     | 31 ธันวาคม 2565     | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| <b>ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับงบกระแสเงินสดรายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>                   |                     |                     |                            |                 |
| <b>รายการไม่กระทบเงินสด</b>  |                     |                     |                            |                 |
| บันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ   | 603,448,650         | 301,763,615         | -                          | -               |
| บันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                          | 19,814,806          | 5,289,897           | -                          | -               |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดจากหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน                         | 32,779,189          | 27,031,219          | 8,934,865                  | 10,848,619      |
| ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้บันทึกเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 2,146,752           | 2,915,792           | -                          | -               |
| <b>เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และเปลี่ยนแปลง</b>                |                     |                     |                            |                 |
| <b>สินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันจำหน่ายเงินลงทุน</b>                                 |                     |                     |                            |                 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น   | 29,495,557          | 6,118,300           | -                          | -               |
| สินค้าคงเหลือ  | 852,248,145         | 1,286,258,033       | -                          | -               |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์   | 35,134,102          | 29,976,812          | -                          | -               |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้   | 9,925,569           | 7,201,680           | -                          | -               |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น  | 200,033             | 51                  | -                          | -               |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น   | (212,664,000)       | (84,223,755)        | -                          | -               |
| ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้  | (34,720,838)        | (32,757,614)        | -                          | -               |
| เงินกู้ยืมบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน  | (134,804,681)       | (590,807,345)       | -                          | -               |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย   | (417,184,573)       | -                   | -                          | -               |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน  | -                   | (704,866,015)       | -                          | -               |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า  | (223,274,754)       | (690,792)           | -                          | -               |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น  | (3,414,667)         | (464,384)           | -                          | -               |
| <b>รวมสินทรัพย์สุทธิ</b>   | <b>(99,060,107)</b> | <b>(84,255,029)</b> | <b>-</b>                   | <b>-</b>        |
| <b>หัก เงินลงทุนคงเหลือ</b>  | <b>40,854,797</b>   | <b>36,167,674</b>   | <b>-</b>                   | <b>-</b>        |
| <b>กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน</b>  | <b>170,721,783</b>  | <b>207,229,165</b>  | <b>-</b>                   | <b>-</b>        |
| <b>เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุน</b>   | <b>112,516,473</b>  | <b>159,141,810</b>  | <b>-</b>                   | <b>-</b>        |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

## บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

### 1. ข้อมูลทั่วไป

- 1.1 บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย มีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 9 ซอยรามอินทรา 5 แยก 23 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ
- 1.2 บริษัท ประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนและบริการด้านการบริหารจัดการ  
การประกอบธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มกิจการ”) สามารถสรุปได้ดังนี้
  1. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
  2. ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
  3. ธุรกิจรับฝากขายฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์
  4. ธุรกิจศึกษาและลงทุนเกี่ยวกับสินทรัพย์ดิจิทัลและเทคโนโลยี
  5. ธุรกิจบริการจัดงานด้านความบันเทิง
  6. ธุรกิจบริการด้านสุขภาพ
  7. ธุรกิจบริการด้านการบริหารจัดการ
- 1.3 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจหลักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

### 2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

#### 2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินของบริษัทจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

#### 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

1. ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม

2. การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้น โดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นที่เสียซึ่งไม่มีอำนาจควบคุม



3. งบการเงินรวมนี้อาจจัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยเท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัด ด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม

4. งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ โดยเข้าถือหุ้นในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ดังนี้

|  | อัตราการถือหุ้นร้อยละ |       | ประเภทธุรกิจ                                       | ความสัมพันธ์  |
|--|-----------------------|-------|--|---------------|
|  | 2566                  | 2565  |  |               |
| บริษัทย่อย                             |                       |       |  |               |
| บริษัทย่อยทางตรง                       |                       |       |  |               |
| บริษัท 39 เอสเตท จำกัด                 | 99.99                 | 99.99 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                       | ถือหุ้นโดยตรง |
| บริษัท เอสเตท คิว จำกัด                | 99.60                 | 99.60 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                       | ถือหุ้นโดยตรง |
| บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด           | 99.99                 | 99.99 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                       | ถือหุ้นโดยตรง |
| บริษัท ไพร์ซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด      | 99.99                 | 99.99 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                       | ถือหุ้นโดยตรง |
| บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด             | 96.00                 | 96.00 | ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์                             | ถือหุ้นโดยตรง |
| บริษัท พรินวิลเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 99.99                 | 55.00 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                       | ถือหุ้นโดยตรง |
| บริษัท เซเรเบียม จำกัด                 | 97.00                 | 97.00 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                       | ถือหุ้นโดยตรง |
| บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด               | 51.00                 | 51.00 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                       | ถือหุ้นโดยตรง |
| บริษัท พรินวิลเลจ โซลูชั่น จำกัด       | 99.97                 | 99.97 | บริการด้านการบริหารจัดการ                          | ถือหุ้นโดยตรง |
| บริษัท บียู เรียวเอสเตท จำกัด          | 99.97                 | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                       | ถือหุ้นโดยตรง |
| บริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด        | 90.88                 | 90.88 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                       | ถือหุ้นโดยตรง |
| บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด            | 99.97                 | 99.97 | นายหน้ารับฝากขายฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์             | ถือหุ้นโดยตรง |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด           | 99.97                 | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                       | ถือหุ้นโดยตรง |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท ทู จำกัด            | 99.97                 | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                       | ถือหุ้นโดยตรง |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด             | 99.97                 | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                       | ถือหุ้นโดยตรง |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด             | 99.97                 | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                       | ถือหุ้นโดยตรง |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด             | 99.97                 | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                       | ถือหุ้นโดยตรง |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด             | 99.97                 | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                       | ถือหุ้นโดยตรง |
| บริษัท คิว โทไนซ์ จำกัด                | 99.97                 | 99.97 | ศึกษาและลงทุนเกี่ยวกับสินทรัพย์ดิจิทัลและเทคโนโลยี | ถือหุ้นโดยตรง |
| บริษัท แม็กซ์ พรีเมียร์ วัน จำกัด      | 99.97                 | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                       | ถือหุ้นโดยตรง |
| บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด              | 99.97                 | 99.97 | ลงทุนในบริษัทอื่น                                  | ถือหุ้นโดยตรง |



|  | อัตราการถือหุ้นร้อยละ |       | ประเภทธุรกิจ                       | ความสัมพันธ์      |
|--|-----------------------|-------|------------------------------------|-------------------|
|  | 2566                  | 2565  |                                    |                   |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด                          | 99.97                 | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย       | ถือหุ้นโดยตรง     |
| บริษัท ไวส์ ใจ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด               | 99.97                 | 99.97 | บริการจัดงานด้านความบันเทิง        | ถือหุ้นโดยตรง     |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด                          | 99.97                 | -     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย       | ถือหุ้นโดยตรง     |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด                          | 99.97                 | -     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย       | ถือหุ้นโดยตรง     |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด                          | 99.97                 | -     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย       | ถือหุ้นโดยตรง     |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด                          | 99.97                 | -     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย       | ถือหุ้นโดยตรง     |
| บริษัท เอ เอช จี จำกัด                               | 99.97                 | -     | ลงทุนในบริษัทอื่น                  | ถือหุ้นโดยตรง     |
| <b>บริษัทย่อยภายใต้ บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด</b> |                       |       |                                    |                   |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด                          | 99.97                 | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย       | ถือหุ้นโดยอ้อม    |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด                          | 99.97                 | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย       | ถือหุ้นโดยอ้อม    |
| <b>บริษัทย่อยภายใต้ บริษัท 39 เอสเตท จำกัด</b>       |                       |       |                                    |                   |
| บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)          | 67.61                 | -     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย       | ถือหุ้นโดยอ้อม    |
| บริษัท ไทเทิล โฮเทล ในยาง จำกัด                      | 99.97                 | -     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์โรงแรม         | ถือหุ้นโดยอ้อม    |
| บริษัท ดี เอส ไคลว์ จำกัด                            | 99.97                 | -     | บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด         | ถือหุ้นโดยอ้อม    |
| <b>บริษัทย่อยภายใต้ บริษัท เอ เอช จี จำกัด</b>       |                       |       |                                    |                   |
| บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด                   | 99.97                 | -     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย       | ถือหุ้นโดยอ้อม    |
| <b>บริษัทย่อยภายใต้ บริษัท ดับบลิว เอช บี จำกัด</b>  |                       |       |                                    |                   |
| บริษัท ร็อกเก็ต ฟิตเนส จำกัด                         | 69.99                 | -     | ฟิตเนสและการออกกำลังกาย            | ถือหุ้นโดยอ้อม    |
| <b>บริษัทร่วม</b>                                    |                       |       |                                    |                   |
| <b>บริษัทร่วมทางตรง</b>                              |                       |       |                                    |                   |
| บริษัท แซป เวลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด             | 41.18                 | 41.18 | บริการจัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิง | บริษัทร่วมโดยตรง  |
| <b>บริษัทร่วมภายใต้ บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด</b> |                       |       |                                    |                   |
| บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด                 | 30.00                 | 30.00 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย       | บริษัทร่วมโดยอ้อม |



|                                  | อัตราการถือหุ้นร้อยละ |       | ประเภทธุรกิจ                 | ความสัมพันธ์  |
|----------------------------------|-----------------------|-------|------------------------------|---------------|
|                                  | 2566                  | 2565  |                              |               |
| <b>กิจการร่วมค้า</b>             |                       |       |                              |               |
| <b>กิจการร่วมค้าทางตรง</b>       |                       |       |                              |               |
| บริษัท ไพร์ซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 50.99                 | 50.99 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กิจการร่วมค้า |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด       | 50.99                 | 50.99 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กิจการร่วมค้า |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด       | 50.97                 | 50.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กิจการร่วมค้า |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด      | 50.97                 | 50.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กิจการร่วมค้า |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด       | 50.97                 | 99.97 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กิจการร่วมค้า |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด      | 50.97                 | -     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กิจการร่วมค้า |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด      | 50.97                 | -     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | กิจการร่วมค้า |

### การรวมธุรกิจ

บริษัท บันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุมถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นารรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุม หมายถึง อำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการ เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น ในการพิจารณาอำนาจในการควบคุม บริษัท ต้องนำสิทธิในการออกเสียงที่เกิดขึ้นมารวมในการพิจารณา วันที่ซื้อกิจการ คือ วันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่ง ต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

ค่าความนิยม ถูกวัดมูลค่า ณ วันซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มา และหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่บริษัท ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### กิจการร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีการควบคุมร่วมและมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น โดยเงินลงทุนในกิจการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

### บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัท เปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

## **บริษัทร่วม**

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่บริษัท มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว

### **ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม**

ณ วันที่วันซื้อกิจการ บริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย ที่ไม่ทำให้บริษัท สูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

### **ส่วนได้เสียในเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย**

ส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่บริษัท สูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วม

### **การสูญเสียความควบคุม**

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

## **3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่**

### **3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน**

กลุ่มบริษัท ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### **3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีผลบังคับใช้ในอนาคต**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 โดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท ประเมินว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้ไม่ส่งผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

## **4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

### **4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย**

- 4.1.1 บริษัท รับรู้รายได้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้าเมื่อบริษัทปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น โดยรายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยกลุ่มบริษัทไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุด



ที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่าง ๆ และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้นสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

- 4.1.2 รายได้จากการให้เช่าช่วงของสัญญาดำเนินงาน รับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาในสัญญาเช่า
- 4.1.3 รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะรับรู้เป็นรายได้ตามช่วงเวลาที่ใช้บริการ
- 4.1.4 รายได้จากการให้บริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อการให้บริการเสร็จสิ้นลง
- 4.1.5 ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง
- 4.1.6 เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล
- 4.1.7 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง
- 4.1.8 บริษัทคำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัย ตามเกณฑ์พื้นที่และราคาขาย
- 4.1.9 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

#### 4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

#### 4.3 สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัท รับรู้สินทรัพย์ทางการเงินในวันซื้อขายด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ทางการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

กลุ่มบริษัท จัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน โดยแบ่งเป็นแต่ละประเภทดังนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL)
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortized cost)

การจัดประเภทจะขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

#### การด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทเลือกใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกค้า การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญาโดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ ประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรอง (Provision matrix) ซึ่งวิธีดังกล่าวอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นในอดีตด้วยถ่วงน้ำหนัก รวมถึงการปรับปรุงปัจจัย

ที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ และการประเมินทั้งข้อมูลสภาวะการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน และข้อมูล  
คาดการณ์สภาวะการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทใช้วิธีการทั่วไป (General  
approach) ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดผ่านกำไรขาดทุน จะจัดประเภท  
และวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน โดยพิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน  
12 เดือน หรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่  
และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

บริษัทประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน  
ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการ  
ผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการครั้งแรก)

#### การตัดรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัท ตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีข้อมูลที่บ่งชี้ว่าลูกหนี้มีปัญหาด้านการเงินอย่าง  
ร้ายแรงและไม่มีความเป็นไปได้ที่จะได้รับคืน สินทรัพย์ทางการเงินที่ถูกตัดรายการอาจขึ้นอยู่กับวิธีการบังคับ  
ภายใต้กระบวนการทวงถามของกลุ่มบริษัท โดยใช้คำปรึกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสม เงินที่ได้รับคืน  
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

#### การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดง  
ฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และ  
กิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

#### 4.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเพื่อผลขาดทุนด้าน  
เครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระ  
หนี้ในอนาคตของลูกค้านี้จะถูกลดตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

#### 4.5 สินค้าคงเหลือ

- ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิ  
ที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่าย  
ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยเข้ามาเป็นต้นทุน  
เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

- สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วย อาคารห้องชุดและบ้านพร้อมที่ดินที่สร้างเสร็จในส่วนที่ยังไม่ได้โอน  
กรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อบริษัทแสดงไว้ในราคาทุน โดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใด  
จะต่ำกว่า





## 4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงไว้โดยวิธีราคาทุน (Cost Method) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

## 4.7 เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า และ เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าและเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงไว้โดยวิธีราคาทุน (Cost Method) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และ

เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าและเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม แสดงไว้โดยวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method)

## 4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณ ดังนี้

## อาคารและสิ่งปลูกสร้าง

|                           |         |   |
|---------------------------|---------|---|
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร | 5-30 ปี | (หรือตามอายุสัญญาเช่ารวมอายุสัญญาที่มีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้เลือกในการขยายอายุสัญญา) |
| ส่วนตกแต่งอาคาร           | 5 ปี    |   |
| งานระบบสาธารณูปโภค        | 3-30 ปี | (หรือตามอายุสัญญาเช่ารวมอายุสัญญาที่มีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้เลือกในการขยายอายุสัญญา) |

## 4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ บันทึกราคาสินทรัพย์ในราคาทุน ราคาทุน ประกอบด้วย ต้นทุนเริ่มแรกเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และ ค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันจะบันทึกและพิจารณาการคำนวณค่าเสื่อมราคา แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ

กิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี

อาคารและอุปกรณ์ คัดค่าเสื่อมราคาโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

#### อาคารและสิ่งปลูกสร้าง

|                                   |           |                                 |
|-----------------------------------|-----------|---------------------------------|
| อาคารสำนักงานขายชั่วคราว          | 2 - 6 ปี  | (หรืออายุการใช้งานตามแผนการขาย) |
| อาคารสำนักงานและส่วนปรับปรุงอาคาร | 10-30 ปี  |                                 |
| คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์             | 5-10 ปี   |                                 |
| เครื่องมือและเครื่องใช้           | 5 ปี      |                                 |
| เครื่องตกแต่งสำนักงาน             | 5 ปี      |                                 |
| อุปกรณ์สำนักงาน                   | 2 - 20 ปี |                                 |
| ยานพาหนะ                          | 5 ปี      |                                 |

#### 4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

##### 4.10.1 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมด้วยราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าค่าความนิยมอาจจะด้อยค่า

เพื่อวัตถุประสงค์ของการทดสอบการด้อยค่า ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดหรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจที่ก่อให้เกิดค่าความนิยดังกล่าวขึ้น

โดยหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดหรือกลุ่มของหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดนั้นจะต้องเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่กลุ่มกิจการที่ใช้ในการประเมินค่าความนิยมเพื่อประโยชน์ในการบริหารภายในกิจการ

##### 4.10.2 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัท จะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่าย และวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อยค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

|                    |         |
|--------------------|---------|
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์ | 3-10 ปี |
|--------------------|---------|

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

|                  |              |
|------------------|--------------|
| สินทรัพย์ดิจิทัล | ตามอายุสัญญา |
|------------------|--------------|

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ดิจิทัลด้วยราคาทุนและวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมที่เกิดขึ้นตั้งแต่ได้มา (ถ้ามี)



กลุ่มบริษัทจะทำการทบทวนสินทรัพย์ดิจิทัล ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ โดยในกรณีที่ข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดิจิทัลจะเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดิจิทัล หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์ดิจิทัลนั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และกลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดิจิทัล กลุ่มบริษัทจะกำหนดโดยอ้างอิงจากราคาที่เสนอในการแลกเปลี่ยนที่กลุ่มบริษัทได้กำหนดไว้เป็นตลาดหลักสำหรับการซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัล (ข้อมูลระดับ 1)

#### 4.11 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินและต้นทุนโครงการที่ถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต โดยแสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน และต้นทุนโครงการรวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาและหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมเมื่อหยุดการพัฒนา

#### 4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัท พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินลงทุน ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่าง ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่า สินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หากมีราคต่ำกว่าราคาตามบัญชีถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

#### 4.13 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญา กลุ่มบริษัท จะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัท ใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัท บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิง และหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

##### ผู้เช่า

##### สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วย จำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรง

ที่เกิดขึ้น และการจ่ายชำระตามสัญญาเข้าใดๆที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเข้าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเข้าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเข้า หรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า ดังต่อไปนี้

|          |  |
|----------|--|
| ที่ดิน   | 2-15 ปี (ตามอายุสัญญาเข้ารวมอายุของสัญญาที่มีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้เลือกในการขยายอายุสัญญา) |
| ยานพาหนะ | 5 ปี   |

### หนี้สินตามสัญญาเข้า

หนี้สินตามสัญญาเข้าแสดงด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเข้าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเข้าเริ่มมีผล การจ่ายชำระตามสัญญาเข้าดังกล่าวประกอบด้วย การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักลูกหนี้สิ่งจูงใจตามสัญญาเข้า (ถ้ามี) และจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงการจ่ายชำระตามราคาใช้สิทธิของสิทธิการเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ กลุ่มบริษัท จะใช้สิทธิเลือกนั้น และการจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเข้า หากข้อกำหนดสัญญาเข้าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัท จะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเข้า

กลุ่มบริษัท คำนวณมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเข้าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเข้ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเข้านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมเงินที่มีระยะเวลาใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามระยะเวลาของสัญญาเข้านั้น หลังจากวันที่สัญญาเข้าเริ่มมีผลกลุ่มบริษัท จะวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเข้าเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเข้าและลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเข้าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท จะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเข้าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ การเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเข้า หรือการประเมินสิทธิการเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

### สัญญาเข้าระยะสั้นและสัญญาเข้าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

กลุ่มบริษัท เลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเข้าระยะสั้น (สัญญาเข้าที่มีอายุสัญญาเข้า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเข้ามีผล และไม่มีสิทธิการเลือกซื้อ) และสัญญาเข้าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำจำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเข้าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเข้า

### ผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัท จะจัดประเภทสัญญาเช่าแต่ละสัญญาเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือสัญญาเช่าดำเนินงาน

ในการจัดประเภทสัญญาเช่า กลุ่มบริษัท จะทำการประเมินว่าสัญญาเช่านั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับหรือไม่ โดยสัญญาเช่าจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หากสัญญาเช่าโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ และจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน หากสัญญาเช่านั้นไม่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ยังคำนึงถึงข้อบ่งชี้อื่น เช่น อายุสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของสินทรัพย์อ้างอิง เป็นต้น

กลุ่มบริษัท รับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า



## 4.14 หนี้สินทางการเงิน

## การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

กลุ่มบริษัท วัดมูลค่าเริ่มแรกของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องกับโดยตรงกับการออกหนี้สินทางการเงิน โดยจัดประเภทและวัดมูลค่าภายหลังหนี้สินทางการเงินทั้งหมดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortized cost) ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจะรับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

หนี้สินทางการเงินจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนได้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัท ถือไว้เพื่อค้า หรือเป็นอนุพันธ์ หรือเลือกวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยวิธีดังกล่าว

## การตัดรายการของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัท ตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

## 4.15 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายจ่ายเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

## 4.15.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน

กลุ่มบริษัท บันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

## 4.15.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัท บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัท รับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวม ทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัท จะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัท จะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัท จะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

## 4.16 กำไรต่อหุ้น

## 4.16.1 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหารยอดกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้ว ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก



#### 4.16.2 กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ

#### 4.17 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สิน เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือหากบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัท จะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในปีถัดไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินได้แก่ สรรพผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นมูลค่าที่ประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย และผู้บริหารให้การรับรองการประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอน อันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว (หมายเหตุ 4.18.2) การประมาณการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

#### 4.18 ผลประโยชน์พนักงาน

##### 4.18.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองกองทุนภายนอกเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

##### 4.18.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

กลุ่มบริษัท จัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังการเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัท กำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปี ได้รวมถึงอัตราส่วนลดอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงาน และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงานการเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทุกปี บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการ



คำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงานในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสมบริษัท และบริษัทย่อยจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

#### 4.19 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาของที่ดินและการก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

#### 4.20 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มบริษัท ต้องอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารในการกำหนดนโยบายการบัญชี การประมาณการและการตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการแสดงจำนวนสินทรัพย์หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รวมทั้งการแสดงรายได้และค่าใช้จ่ายของปีบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น

##### การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

##### ค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

กลุ่มบริษัท ตั้งค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าค้างงานโดยประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ซึ่งคำนวณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย การคำนวณดังกล่าวต้องอาศัยการคาดการณ์ของผู้บริหารโดยพิจารณาจากข้อมูลในอดีต ประสบการณ์ของผู้บริหารในธุรกิจและแนวโน้มของตลาดในอนาคต

##### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

## การค้ำของสินทรัพย์

สินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของกลุ่มบริษัท จะมีการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินว่ามีข้อบ่งชี้ เรื่องการค้ำหรือไม่มี กรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

### สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า – กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัท มีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัท ในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัท ในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัท ไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้นฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่าโดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัท จะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่ง สินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

### คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเป็นเงินจำนวนหนึ่งซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

#### 4.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม



เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน กลุ่มบริษัท ได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ราคาที่สังเกตได้) ถ้าสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดรายการ

#### 4.22 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

บริษัทมีการออกและจำหน่ายหุ้นบริมสิทธิ์ในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ให้กับบุคคลภายนอก (ผู้ถือหุ้นกลุ่มใหม่) ในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้น รายการดังกล่าวถือเป็นรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ดังนั้นบริษัท จึงได้วัดมูลค่ายุติธรรมของหุ้นที่ออก โดยอ้างอิงราคาหุ้นจากมูลค่าของหุ้นตามรายงานการประเมินของผู้ประเมินอิสระ และบริษัทบันทึกผลต่างระหว่างราคาของสิ่งตอบแทนที่ได้รับซึ่งต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นที่ออกให้เป็นค่าใช้จ่ายและส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ซึ่งแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้น

## 5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

|                                   | หน่วย:บาท       |                 |                      |                 |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|                                   | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|                                   | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 |
| เงินสด                            | 2,192,127       | 1,585,456       | 80,854               | 180,000         |
| เงินฝากธนาคาร                     | 1,227,416,947   | 747,269,718     | 41,921,694           | 65,848,095      |
| เงินฝากระหว่างทาง                 | 65,760,965      | 2,033,189       | -                    | -               |
| รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 1,295,370,039   | 750,888,363     | 42,002,548           | 66,028,095      |

## 6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

|   |        | หน่วย:บาท       |                 |                      |                 |
|---|--------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|   |        | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
| หมายเหตุ  |        | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 |
| <b>ลูกหนี้การค้า</b>                            |        |                 |                 |                      |                 |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                          | 28.1.1 | 127,620,554     | 51,711,614      | 210,499,371          | 57,241,144      |
| กิจการอื่น                                      |        | 14,367,801      | 4,007,406       | -                    | 304,415         |
| รวม   |        | 141,988,355     | 55,719,020      | 210,499,371          | 57,545,559      |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น         |        | (157,522)       | (157,522)       | -                    | -               |
| รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ                        |        | 141,830,833     | 55,561,498      | 210,499,371          | 57,545,559      |
| <b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>                     |        |                 |                 |                      |                 |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                          |        |                 |                 |                      |                 |
| - รายได้ค้างรับ                                 | 28.1.1 | 8,702,333       | 5,755,891       | 11,948,740           | 8,816,952       |
| - ดอกเบี้ยค้างรับ                               | 28.1.1 | 23,181,483      | 7,920,404       | 578,595,763          | 289,153,512     |
| กิจการอื่น                                      |        |                 |                 |                      |                 |
| - ลูกหนี้อื่น                                   |        | 51,976,297      | 58,792,923      | 20,575,345           | 26,962,177      |
| - รายได้ค้างรับ                                 |        | 2,614,723       | 2,170,130       | -                    | -               |
| - ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า                        |        | 293,134,424     | 71,293,598      | 12,021,077           | 10,069,479      |
| - เงินมัดจำค่าสินค้า                            |        | 128,998,516     | 142,828,593     | 360,035              | 180,250         |
| - เงินทดรองจ่าย                                 |        | 46,664,339      | 6,716,489       | 674,795              | 533,874         |
| - ลูกหนี้เช็คปลอดจำนอง                          |        | 57,416,120      | -               | -                    | -               |
| - อื่น ๆ  |        | 493,020         | 5,146,290       | 70,000               | 693,332         |
| รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ                 |        | 613,181,255     | 300,624,318     | 624,245,755          | 336,409,576     |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ |        | 755,012,088     | 356,185,816     | 834,745,126          | 393,955,135     |

ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

|                      |  | หน่วย:บาท       |                 |                      |                 |
|----------------------|--|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|                      |  | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|                      |  | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ   |  | 80,244,764      | 9,446,467       | 80,629,227           | 8,173,505       |
| เกินกำหนดชำระ        |  |                 |                 |                      |                 |
| ไม่เกิน 3 เดือน      |  | 31,459,385      | 39,000,348      | 83,573,986           | 43,017,328      |
| ตั้งแต่ 3 - 6 เดือน  |  | 10,670,202      | 6,504,320       | 28,402,062           | 6,354,726       |
| ตั้งแต่ 6 - 12 เดือน |  | 12,800,084      | 427,510         | 11,854,982           | -               |
| มากกว่า 12 เดือน     |  | 6,813,920       | 340,375         | 6,039,114            | -               |
| รวม                  |  | 141,988,355     | 55,719,020      | 210,499,371          | 57,545,559      |





1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

## 7. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

|                                      | หน่วย:บาท       |                 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                      | งบการเงินรวม    |                 |
|                                      | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย              |                 |                 |
| สินค้ำสำเร็จรูป                      | 4,471,813,319   | 3,256,612,531   |
| งานระหว่างก่อสร้าง                   |                 |                 |
| - ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน            | 6,428,754,082   | 5,504,497,664   |
| - ต้นทุนพัฒนาโครงการ                 | 3,719,804,054   | 1,915,152,169   |
| - ดอกเบี้ยจ่าย                       | 634,236,641     | 348,326,497     |
| - ต้นทุนโครงการรอการพัฒนา            | 1,551,738,367   | 742,780,158     |
| หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้ำคงเหลือ | (727,555)       | (727,555)       |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ      | 16,805,618,908  | 11,766,641,464  |
| สินทรัพย์ดิจิทัล                     | 1,262,320       | 1,262,320       |
| รวมสินค้ำคงเหลือ - สุทธิ             | 16,806,881,228  | 11,767,903,784  |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการและที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทย่อย จำนวน 15,880.55 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 10,566.71 ล้านบาท) ได้นำไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักทรัพ์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุข้อ 16

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัท บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 603.45 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : 310.71 ล้านบาท)

## 8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

|                                     | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |        |                 |              |                 |              |
|-------------------------------------|----------------------------|--------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
|                                     | อัตราการใช้เงิน            |        | 31 ธันวาคม 2566 |              | 31 ธันวาคม 2565 |              |
|                                     | 2566                       | 2565   | วิธีราคาทุน     | เงินปันผลรับ | วิธีราคาทุน     | เงินปันผลรับ |
| <b>บริษัทย่อยทางตรง</b>             |                            |        |                 |              |                 |              |
| บริษัท 39 เอสเตท จำกัด              | 99.99%                     | 99.99% | 501,577,500     | -            | 14,102,850      | -            |
| บริษัท เอสเตท คิว จำกัด             | 99.60%                     | 99.60% | 99,600,000      | 697,200,000  | 99,600,000      | 398,400,000  |
| บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด        | 99.99%                     | 99.99% | 580,372,800     | -            | 75,374,800      | -            |
| บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด   | 99.99%                     | 99.99% | 280,847,000     | -            | 230,848,000     | -            |
| บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด          | 96.00%                     | 96.00% | 192,000,000     | -            | 9,600,000       | -            |
| บริษัท พรวิเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 99.99%                     | 55.00% | 74,092,275      | -            | 16,499,900      | -            |
| บริษัท เซเรเนียม จำกัด              | 97.00%                     | 97.00% | 970,000         | -            | 970,000         | -            |
| บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด            | 51.00%                     | 51.00% | 5,099,900       | 30,599,400   | 5,099,900       | -            |
| บริษัท พรวิเลจ โซลูชั่น จำกัด       | 99.97%                     | 99.97% | 999,700         | -            | 999,700         | -            |

|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |        |                 |              |                 |              |
|--|----------------------------|--------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
|  | อัตราการถือหุ้น            |        | 31 ธันวาคม 2566 |              | 31 ธันวาคม 2565 |              |
|  | 2566                       | 2565   | วิธีราคาทุน     | เงินปันผลรับ | วิธีราคาทุน     | เงินปันผลรับ |
| บริษัท บียู เรียวเอสเตท จำกัด                        | 99.97%                     | 99.97% | 999,700         | -            | 999,700         | -            |
| บริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                      | 90.88%                     | 90.88% | 9,997,000       | -            | 9,997,000       | -            |
| บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด                          | 99.97%                     | 99.97% | 999,700         | -            | 999,700         | -            |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด                         | 99.97%                     | 99.97% | 999,700         | -            | 999,700         | -            |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท ทู จำกัด                          | 99.97%                     | 99.97% | 999,700         | -            | 999,700         | -            |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด                           | 99.97%                     | 99.97% | 999,700         | -            | 999,700         | -            |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด                           | 99.97%                     | 99.97% | 999,700         | -            | 999,700         | -            |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด                           | 99.97%                     | 99.97% | 999,700         | -            | 999,700         | -            |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด                           | -                          | 99.97% | -               | -            | 999,700         | -            |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด                           | 99.97%                     | 99.97% | 999,700         | -            | 999,700         | -            |
| บริษัท คิจิ โทไนซ์ จำกัด                             | 99.97%                     | 99.97% | 999,700         | -            | 999,700         | -            |
| บริษัท แม็กซ์ พรีเมียร์ วัน จำกัด                    | 99.97%                     | 99.97% | 16,336,000      | -            | 16,336,000      | -            |
| บริษัท คับบลิวเอชบี จำกัด                            | 99.97%                     | 99.97% | 999,700         | -            | 999,700         | -            |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด                          | 99.97%                     | 99.97% | 999,700         | -            | 999,700         | -            |
| บริษัท ไวส์ไอ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด                | 99.97%                     | 99.97% | 999,700         | -            | 999,700         | -            |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด                          | 99.97%                     | -      | 999,700         | -            | -               | -            |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด                          | 99.97%                     | -      | 999,700         | -            | -               | -            |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด                          | 99.97%                     | -      | 999,700         | -            | -               | -            |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด                          | 99.97%                     | -      | 999,700         | -            | -               | -            |
| บริษัท เอ เอช จี จำกัด                               | 99.97%                     | -      | 1,999,400       | -            | -               | -            |
| รวม  |                            |        | 1,779,886,775   | 727,799,400  | 492,424,250     | 398,400,000  |
| <b>บริษัทย่อยทางอ้อม</b>                             |                            |        |                 |              |                 |              |
| <b>บริษัทย่อยภายใต้ บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด</b> |                            |        |                 |              |                 |              |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด                          | 99.97%                     | 99.97% | 999,700         | -            | 999,700         | -            |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด                          | 99.97%                     | 99.97% | 999,700         | -            | 999,700         | -            |
| <b>บริษัทย่อยภายใต้ บริษัท 39 เอสเตท จำกัด</b>       |                            |        |                 |              |                 |              |
| บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                  |                            |        |                 |              |                 |              |
| (มหาชน)  | 67.61%                     | -      | 1,220,184,295   | -            | -               | -            |
| บริษัท ไทเทิล โฮเทล ในยาง จำกัด                      | 99.97%                     | -      | 999,700         | -            | -               | -            |
| บริษัท ดี เอส ไคลว์ จำกัด                            | 99.97%                     | -      | 999,700         | -            | -               | -            |
| <b>บริษัทย่อยภายใต้ บริษัท เอ เอช จี จำกัด</b>       |                            |        |                 |              |                 |              |
| บริษัท เอ เอช จี ริเวอร์ไซด์ จำกัด                   | 99.97%                     | -      | 999,700         | -            | -               | -            |
| <b>บริษัทย่อยภายใต้ บริษัท คับบลิว เอช บี จำกัด</b>  |                            |        |                 |              |                 |              |
| บริษัท ร็อกเก็ต ฟิตเนส จำกัด                         | 69.99%                     | -      | 2,799,700       | -            | -               | -            |
| รวม  |                            |        | 1,227,982,495   | -            | 1,999,400       | -            |



## 8.1 การจัดตั้งบริษัทใหม่

## 8.1.1 บริษัทย่อยทางตรง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการบริษัทอนุมัติการจัดตั้งบริษัทใหม่ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัท เพื่อประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทอนุมัติการจัดตั้งบริษัทใหม่ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัท เพื่อประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 82/2566 เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2566 คณะกรรมการบริหารอนุมัติการจัดตั้งบริษัทใหม่ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัท เพื่อประกอบกิจการลงทุนถือหุ้นในบริษัทอื่น

โดยมีรายละเอียดดังนี้

| ชื่อบริษัท                  | มูลค่าทุนจดทะเบียน(บาท) | อัตราการถือหุ้น<br>(ร้อยละ) | วันที่จดทะเบียนกับกรมพัฒนา<br>ธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ |
|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------|---|
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด | 1,000,000               | 99.97                       | 4 มกราคม 2566   |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด | 1,000,000               | 99.97                       | 4 มกราคม 2566   |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด | 1,000,000               | 99.97                       | 24 กุมภาพันธ์ 2566  |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด | 1,000,000               | 99.97                       | 24 กุมภาพันธ์ 2566  |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด | 1,000,000               | 99.97                       | 12 กรกฎาคม 2566   |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด | 1,000,000               | 99.97                       | 12 กรกฎาคม 2566   |
| บริษัท เอ เอช จี จำกัด      | 2,000,000               | 99.97                       | 2 พฤศจิกายน 2566  |

## 8.1.2 บริษัทย่อยทางอ้อม

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 82/2566 เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2566 คณะกรรมการบริหารอนุมัติการจัดตั้งบริษัทใหม่ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัท เพื่อประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2566 เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2566 ของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) คณะกรรมการบริษัทอนุมัติการจัดตั้งบริษัทใหม่ 2 บริษัท ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัท เพื่อประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 93/2566 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 คณะกรรมการบริหารอนุมัติการจัดตั้งบริษัทใหม่ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัท เพื่อประกอบกิจการฟิตเนสและการออกกำลังกายทุกประเภท โดยมีรายละเอียดดังนี้

| ชื่อบริษัท                         | มูลค่าทุนจดทะเบียน(บาท) | อัตราการถือหุ้น<br>(ร้อยละ) | วันที่จดทะเบียนกับกรมพัฒนา<br>ธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ |
|------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---|
| บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด | 1,000,000               | 99.97                       | 24 พฤศจิกายน 2566   |
| บริษัท ไทเทิล โฮเทล ในยาง จำกัด    | 1,000,000               | 99.97                       | 20 พฤศจิกายน 2566   |
| บริษัท ดี เอส ไคเวิร์ จำกัด        | 1,000,000               | 99.97                       | 20 พฤศจิกายน 2566   |
| บริษัท ร็อคเก็ต ฟิตเนส จำกัด       | 4,000,000               | 69.99                       | 13 ธันวาคม 2566   |

## 8.2 การซื้อธุรกิจ

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท 39 เอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“TITLE”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ และดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภทคอนโดมิเนียมในจังหวัดภูเก็ต โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญจำนวน 417,169,500 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 57.79 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ TITLE จากผู้ถือหุ้นเดิม ในราคาหุ้นละ 2.50 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 1,042.92 ล้านบาท

ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาและปันส่วนมูลค่ายุติธรรมของรายการ ณ วันที่ซื้อกิจการของ TITLE โดยบริษัทได้รับรายงานการประเมินที่เสร็จสมบูรณ์ลงวันที่ 3 ตุลาคม 2566 จากผู้ประเมินราคาอิสระดังกล่าวแล้ว บริษัทได้ปฏิบัติและรับรู้รายการรวมธุรกิจครั้งนี้ตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ ซึ่งข้อมูลของสิ่งตอบแทนทั้งหมดที่โอนให้และมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้ ณ วันที่ซื้อ และบันทึกผลต่างระหว่างราคาซื้อกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับจากการรวมธุรกิจดังกล่าวไว้ในบัญชี “ค่าความนิยม” เป็นจำนวนเงิน 139.31 ล้านบาท ในงบการเงินรวม

รายละเอียดของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและค่าความนิยมที่เกิดขึ้น ณ วันที่ซื้อ มีดังนี้

|  | หน่วย:บาท     |
|--|---------------|
|  | งบการเงินรวม  |
| สิ่งตอบแทนที่ใช้ในการซื้อ                | 1,042,923,750 |
| มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับ | (903,610,799) |
| ค่าความนิยม                              | 139,312,951   |



สำหรับสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาแต่ละประเภทที่สำคัญ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

|   | หมายเหตุ | หน่วย : บาท   |
|---|----------|---------------|
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                      |          | 193,129,078   |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                |          | 172,783,333   |
| สินค้าคงเหลือ                                       |          | 576,543,315   |
| ที่ดินรอการพัฒนา                                    |          | 1,212,538,000 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                        | 11       | 63,295,560    |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ                       | 12       | 206,685,819   |
| ค่าความนิยม   |          | 139,312,951   |
| สินทรัพย์สิทธิการใช                                 | 13       | 5,612,859     |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน                                 | 14       | 67,198        |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                   |          | 20,890,070    |
| สินทรัพย์อื่น                                       |          | 868,945       |
| เงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                     | 16       | (2,000,000)   |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น              |          | (69,117,844)  |
| ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้                     |          | (582,624,932) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                                 | 13       | (5,744,157)   |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 20       | (16,597,451)  |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                     |          | (211,518,501) |
| หนี้สินอื่น   |          | (1,200,000)   |
| รวมสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้รับ                |          | 1,702,924,243 |
| หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                  |          | (660,000,493) |
| สิ่งตอบแทนที่โอนให้ส่วนของเงินลงทุน                 |          | 1,042,923,750 |

ต่อมาเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2566 บริษัทได้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ TITLE เพิ่มเติม จำนวน 70,904,218 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.50 บาท คิดเป็นร้อยละ 9.82 ของจำนวนหุ้นและออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 177.26 ล้านบาท จากการซื้อหุ้นเพิ่มเติมดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเปลี่ยนแปลงไปโดยอำนาจการควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือครองจากเดิมร้อยละ 57.79 เปลี่ยนเป็นร้อยละ 67.61 ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยลดลงจากเดิมร้อยละ 42.21 เปลี่ยนเป็นร้อยละ 32.39 และการซื้อหุ้นเพิ่มเติมในครั้งนี้ทำให้บริษัทรับรู้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงเป็นจำนวนเงิน 152.46 ล้านบาท และเกิดผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจำนวน 24.80 ล้านบาท รับรู้เป็นกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุน แสดงอยู่ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น



การซื้อธุรกิจนี้เข้าเงื่อนไขตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมกิจการ ซึ่งกำหนดให้บันทึกสินทรัพย์ที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมาในมูลค่ายุติธรรม รวมถึงค่าความนิยม (ถ้ามี) ณ ปัจจุบัน บริษัทมีการประเมินส่วนใหญ่ของสินทรัพย์ที่ได้มา และยังไม่สิ้นสุด ซึ่งรายการที่ได้มูลค่ามาได้ปรับปรุงเข้าไปในงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาเวลารายการ ตามหมายเหตุข้างต้น อย่างไรก็ตาม บริษัท จะทบทวนการวัดมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิเหล่านี้ ตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 ในช่วงระยะเวลาการวัดมูลค่า 12 เดือน หากมีข้อมูลใหม่ที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์ที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ซึ่งทำให้ต้องปรับปรุงการรับรู้มูลค่า การปรับปรุงดังกล่าวจะถูกบันทึกเมื่อได้รับข้อมูลเพิ่มเติม

### 8.3 การซื้อหุ้นเพิ่ม

เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2566 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พีรวิเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท จากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 135,000 หุ้น มูลค่ารวม 57.59 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45.00 ของทุนจดทะเบียน ทำให้ส่วนได้เสียเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 54.99 เป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน โดยที่อำนาจการควบคุมในบริษัทย่อยนั้นไม่เปลี่ยนแปลง บริษัทรับรู้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงเป็นจำนวนเงิน 31.82 ล้านบาท และส่วนค่าจากการเปลี่ยนสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 25.77 ล้านบาท ในงบการเงินรวม

### 8.4 การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไลฟ์ เอสเตท 8 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่า 42.49 ล้านบาท ให้แก่บริษัทแห่งหนึ่ง โดยได้ดำเนินการจำหน่ายหุ้นแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2566 การจำหน่ายหุ้นดังกล่าวทำให้บริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมบริษัทย่อย โดยมีสัดส่วนเงินลงทุนลดลงจากอัตราร้อยละ 99.97 เป็นอัตราร้อยละ 50.97 และส่งผลให้เกิดกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนจำนวน 65.98 ล้านบาท และ 42.00 ล้านบาท ซึ่งแสดงอยู่ในรายได้อื่นในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไลฟ์ เอสเตท 18 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่า 39.49 ล้านบาท ให้แก่บริษัทแห่งหนึ่ง โดยได้ดำเนินการจำหน่ายหุ้นแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2566 การจำหน่ายหุ้นดังกล่าวทำให้บริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมบริษัทย่อย โดยมีสัดส่วนเงินลงทุนลดลงจากอัตราร้อยละ 99.97 เป็นอัตราร้อยละ 50.97 และส่งผลให้เกิดกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนจำนวน 45.04 ล้านบาท และ 39.00 ล้านบาท ซึ่งแสดงอยู่ในรายได้อื่นในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2566 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไลฟ์ เอสเตท 17 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่า 49.49 ล้านบาท ให้แก่บริษัทแห่งหนึ่ง โดยได้ดำเนินการจำหน่ายหุ้นแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2566 การจำหน่ายหุ้นดังกล่าวทำให้บริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมบริษัทย่อย โดยมีสัดส่วนเงินลงทุนลดลงจากอัตราร้อยละ 99.97 เป็นอัตราร้อยละ 50.97 และส่งผลให้เกิดกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนจำนวน 59.70 ล้านบาท และ 49.00 ล้านบาท ซึ่งแสดงอยู่ในรายได้อื่นในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ



สิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินที่หยุดรับรู้ ณ วันจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย มีดังนี้

สิ่งตอบแทนที่ได้รับ ณ วันจำหน่าย

|                                 | หน่วย : บาท |
|---------------------------------|-------------|
| เงินสด                          | 131,470,000 |
| หัก สินทรัพย์สุทธิ ณ วันจำหน่าย | 39,251,783  |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน      | 170,721,783 |

#### 8.5 เงินปันผลจ่ายบริษัทย่อย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2565 ของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เป็นจำนวน 100,000 หุ้น ซึ่งมีรายชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ในอัตราหุ้นละ 600 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 60 ล้านบาท โดยเงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในเดือนพฤษภาคม 2566

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2566 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ในอัตราหุ้นละ 700 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 700 ล้านบาท โดยเงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในเดือนพฤศจิกายน 2566

#### 8.6 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงดังต่อไปนี้

|  | หน่วย:บาท            |
|--|----------------------|
|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ              | 492,424,250          |
| ลงทุนในหุ้นสามัญบริษัทย่อย             | 1,290,461,625        |
| ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย |                      |
| และการสูญเสียอำนาจการควบคุม            | (2,999,100)          |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ             | 1,779,886,775        |

## 9. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

### 9.1 เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| ชื่อบริษัท                           | ลักษณะธุรกิจ                 | สัดส่วน<br>เงินลงทุน<br>(ร้อยละ) | ทุนที่ชำระ<br>แล้ว | หน่วย:บาท                    |             |
|--------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|--------------------|------------------------------|-------------|
|                                      |                              |                                  |                    | งบการเงิน                    |             |
|                                      |                              |                                  |                    | งบการเงินรวม                 | เฉพาะกิจการ |
|                                      |                              |                                  |                    | มูลค่าตามวิธี<br>ส่วนได้เสีย | วิธีราคาทุน |
| <b>บริษัทร่วมทางตรง</b>              |                              |                                  |                    |                              |             |
| <b>บริษัท แซป เวลด์</b>              |                              |                                  |                    |                              |             |
| เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด              | บริการผลิตงานด้านบันเทิง     | 41.18                            | 1,700,000          | 17,568,687                   | 20,004,143  |
| <b>บริษัทร่วมทางอ้อม</b>             |                              |                                  |                    |                              |             |
| บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 30.00                            | 300,000,000        | 85,129,269                   | -           |
|                                      |                              |                                  |                    | 102,697,956                  | 20,004,143  |

### 9.2 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงดังต่อไปนี้

|                                  | หน่วย:บาท    |                      |
|----------------------------------|--------------|----------------------|
|                                  | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ       | 40,594,483   | 20,004,143           |
| ซื้อเงินลงทุน                    | 67,275,000   | -                    |
| ส่วนแบ่งขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสีย | (5,171,527)  | -                    |
| ราคาตามบัญชีสิ้นงวด - สุทธิ      | 102,697,956  | 20,004,143           |



## 10. เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

## 10.1 เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

| ชื่อบริษัท                       | ลักษณะธุรกิจ                     | สัดส่วน<br>เงินลงทุน<br>(ร้อยละ) | ทุนที่ชำระ<br>แล้ว | หน่วย:บาท                    |                          |              |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------------|--------------|
|                                  |                                  |                                  |                    | งบการเงิน<br>รวม             | งบการเงิน<br>เฉพาะกิจการ |              |
|                                  |                                  |                                  |                    | มูลค่าตามวิธี<br>ส่วนได้เสีย | วิธีราคาทุน              | เงินปันผลรับ |
| บริษัท ไพรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>เพื่อขาย | 50.99                            | 35,000,000         | 46,804,064                   | 22,715,683               | 71,399,200   |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>เพื่อขาย | 50.99                            | 580,000,000        | 341,259,978                  | 295,799,700              | -            |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>เพื่อขาย | 50.97                            | 360,000,000        | 225,337,384                  | 183,599,700              | -            |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>เพื่อขาย | 50.97                            | 380,000,000        | 221,619,703                  | 193,785,000              | -            |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>เพื่อขาย | 50.97                            | 400,000,000        | 232,033,768                  | 203,999,700              | -            |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>เพื่อขาย | 50.97                            | 195,110,000        | 86,333,779                   | 99,505,800               | -            |
| บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>เพื่อขาย | 50.97                            | 1,000,000          | (25,098,870)                 | 509,700                  | -            |
|                                  |                                  |                                  |                    | 1,128,289,806                | 999,915,283              | 71,399,200   |

ตามที่แสดงในหมายเหตุข้อ 8 บริษัท จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 และ บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด โดยที่บริษัทสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทจัดประเภทรายการเงินลงทุนคงเหลือเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า โดยมีการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ณ วันได้มา และรับรู้กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน จำนวน 45.38 ล้านบาท 35.84 ล้านบาท และ 22.13 ล้านบาท ตามลำดับ แสดงในรายได้อื่นในงบการเงินรวม

10.2 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงดังต่อไปนี้

|   | หน่วย:บาท            |                      |
|---|----------------------|----------------------|
|   | งบการเงินรวม         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ                   | 664,406,119          | 514,299,283          |
| ซื้อเงินลงทุน                               | 484,086,900          | 484,086,900          |
| เพิ่มขึ้นจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย |                      |                      |
| และการสูญเสียอำนาจการควบคุม                 | 62,515,021           | 1,529,100            |
| เงินปันผลจ่าย                               | (71,399,200)         | -                    |
| ส่วนแบ่งขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสีย            | (11,319,034)         | -                    |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ                  | <u>1,128,289,806</u> | <u>999,915,283</u>   |

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|  | หน่วย:บาท          |                           |                        |                    |
|--|--------------------|---------------------------|------------------------|--------------------|
|  | งบการเงินรวม       |                           |                        |                    |
|  | ที่ดิน             | อาคารและ<br>สิ่งปลูกสร้าง | งานระหว่าง<br>ก่อสร้าง | รวม                |
| ราคาทุน :-                                 |                    |                           |                        |                    |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2565                     | 223,720,919        | 138,521,517               | 11,324,252             | 373,566,688        |
| เพิ่มขึ้น                                  | 160,068,282        | 4,136,964                 | 108,445,142            | 272,650,388        |
| โอนเข้า(ออก)                               | -                  | 41,807,683                | (41,807,683)           | -                  |
| รวม  | 383,789,201        | 184,466,164               | 77,961,711             | 646,217,076        |
| หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า                     | (652,087)          | -                         | -                      | (652,087)          |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566 | 383,137,114        | 184,466,164               | 77,961,711             | 645,564,989        |
| เพิ่มขึ้น                                  | 2,381,080          | 240,328                   | 204,328,768            | 206,950,176        |
| โอนเข้า(ออก)                               | 52,570,635         | 218,375,797               | (222,050,432)          | 48,896,000         |
| เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ                  | 14,960,190         | 51,027,215                | -                      | 65,987,405         |
| จัดประเภทรายการใหม่                        | -                  | 22,581,002                | -                      | 22,581,002         |
| รวม  | 453,049,019        | 476,690,506               | 60,240,047             | 989,979,572        |
| หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า                     | (2,381,080)        | -                         | -                      | (2,381,080)        |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                   | <u>450,667,939</u> | <u>476,690,506</u>        | <u>60,240,047</u>      | <u>987,598,492</u> |





หน่วย:บาท

|  | งบการเงินรวม |               |            |             |
|--|--------------|---------------|------------|-------------|
|  | อาคารและ     |               | งานระหว่าง | รวม         |
|  | ที่ดิน       | สิ่งปลูกสร้าง | ก่อสร้าง   |             |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม :-                       |              |               |            |             |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2565                     | -            | 7,612,171     | -          | 7,612,171   |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                      | -            | 10,097,972    | -          | 10,097,972  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566 | -            | 17,710,143    | -          | 17,710,143  |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                      | -            | 21,963,805    | -          | 21,963,805  |
| เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ                  | -            | 2,691,845     | -          | 2,691,845   |
| จัดประเภทรายการใหม่                        | -            | 7,899,107     | -          | 7,899,107   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                   | -            | 50,264,900    | -          | 50,264,900  |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี                        |              |               |            |             |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565                   | 383,137,114  | 166,756,021   | 77,961,711 | 627,854,846 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                   | 450,667,939  | 426,425,606   | 60,240,047 | 937,333,592 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนเงิน 813.91 ล้านบาท (พ.ศ.2565 : จำนวน 627.85 ล้านบาท) ได้นำไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุข้อ 16

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัท ได้โอนค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 2.15 ล้านบาท มาเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของที่ดิน และอาคาร มูลค่า 1,045.31 ล้านบาท ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ

## 12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

|  | งบการเงินรวม |                           |                           |                             |                           |                     |             |                        | หน่วย: บาท    |
|--|--------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------|-------------|------------------------|---------------|
|  | ที่ดิน       | อาคารและสิ่ง<br>ปลูกสร้าง | คอมพิวเตอร์<br>และอุปกรณ์ | เครื่องมือและ<br>เครื่องใช้ | เครื่องตกแต่ง<br>สำนักงาน | อุปกรณ์<br>สำนักงาน | ยานพาหนะ    | งานระหว่าง<br>ก่อสร้าง | รวม           |
| ราคาทุน :-                             |              |                           |                           |                             |                           |                     |             |                        |               |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2565                 | 67,855,162   | 219,419,926               | 14,043,872                | 1,607,075                   | 731,736                   | 37,471,554          | 47,458,308  | 15,971,058             | 404,558,69    |
| เพิ่มขึ้น                              | 6,178,619    | 469,349                   | 2,339,234                 | 200,676                     | 215,145                   | 6,173,446           | 182,243     | 146,217,871            | 161,976,583   |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย                     | -            | (40,816,857)              | (26,460)                  | -                           | -                         | (18,712)            | (4,247,766) | -                      | (45,109,795)  |
| โอนเข้า/ออก                            | -            | 114,582,551               | (922,910)                 | 31,200                      | -                         | 14,735,746          | 212,930     | (128,639,517)          | -             |
| จัดประเภทรายการใหม่                    | -            | -                         | -                         | -                           | -                         | -                   | -           | (1,340,800)            | (1,340,800)   |
| เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ              | -            | 8,189,579                 | -                         | -                           | -                         | 465,632             | -           | -                      | 8,655,211     |
| ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | -            | (32,860,984)              | -                         | -                           | -                         | (3,769,550)         | -           | (121,013)              | (36,751,547)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565               |              |                           |                           |                             |                           |                     |             |                        |               |
| และ 1 มกราคม 2566                      | 74,033,781   | 268,983,564               | 15,433,736                | 1,838,951                   | 946,881                   | 55,058,116          | 43,605,715  | 32,087,599             | 491,988,343   |
| เพิ่มขึ้น                              | 206,905,075  | -                         | 5,067,057                 | 94,723                      | 1,553,462                 | 4,791,461           | -           | 223,705,979            | 442,117,757   |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย                     | -            | (50,569,832)              | (1,384,955)               | (24,709)                    | (745,780)                 | (3,443,074)         | (938,599)   | (4,990,182)            | (62,097,131)  |
| โอนเข้า/ออก                            | 126,111,586  | 172,121,901               | -                         | -                           | 1,679,601                 | 8,419,596           | -           | (182,593,684)          | 125,739,000   |
| จัดประเภทรายการใหม่                    | -            | (20,248,342)              | -                         | -                           | -                         | (4,202,642)         | -           | -                      | (24,450,984)  |
| เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ              | 161,719,739  | 84,331,745                | -                         | 1,031,660                   | 2,665,666                 | 9,870,546           | 6,498,813   | 2,783,083              | 268,901,252   |
| ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | -            | (38,620,123)              | -                         | -                           | -                         | (4,349,022)         | -           | -                      | (42,969,145)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566               | 568,770,181  | 415,998,913               | 19,115,838                | 2,940,625                   | 6,099,830                 | 66,144,981          | 49,165,929  | 70,992,795             | 1,199,229,092 |



หน่วย: บาท

| งบการเงินรวม                           |                       |                       |                         |                       |                 |             |                    |              |  |
|--|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------|-------------|--------------------|--------------|--|
| ที่ดิน                                 | อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ | เครื่องมือและเครื่องใช้ | เครื่องตกแต่งสำนักงาน | อุปกรณ์สำนักงาน | ยานพาหนะ    | งานระหว่างก่อสร้าง | รวม          |  |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม :-                   |                       |                       |                         |                       |                 |             |                    |              |  |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2565                 | -                     | 66,696,486            | 7,186,443               | 310,405               | 264,670         | 18,954,102  | -                  | 112,644,572  |  |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                  | 77,017                | 65,613,087            | 2,706,544               | 334,141               | 144,209         | 4,482,103   | -                  | 82,407,871   |  |
| จำหน่ายตัดจำหน่าย                      | -                     | (39,537,029)          | (14,030)                | -                     | -               | (3,010,265) | -                  | (42,580,031) |  |
| โอนเข้า/ออก                            | -                     | 122,728               | (642,672)               | -                     | -               | 139,266     | -                  | -            |  |
| เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ              | -                     | 5,204,463             | -                       | -                     | -               | 205,033     | -                  | 5,409,496    |  |
| ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | -                     | (6,257,513)           | -                       | -                     | -               | (517,221)   | -                  | (6,774,734)  |  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565               | 77,017                | 91,842,222            | 9,236,285               | 644,546               | 408,879         | 28,333,019  | -                  | 151,107,174  |  |
| และ 1 มกราคม 2566                      | 172,581               | 89,530,241            | 2,877,256               | 378,953               | 480,071         | 8,892,886   | -                  | 106,220,204  |  |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                  | -                     | (45,097,351)          | (1,251,681)             | (18,612)              | (745,759)       | (2,941,084) | -                  | (50,593,085) |  |
| จำหน่ายตัดจำหน่าย                      | -                     | (8,067,028)           | -                       | -                     | -               | (1,371,508) | -                  | (9,438,536)  |  |
| จัดประเภทรายการใหม่                    | -                     | 47,667,287            | -                       | 754,917               | 2,540,645       | 8,626,099   | -                  | 62,215,433   |  |
| เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ              | -                     | -                     | -                       | -                     | -               | -           | -                  | -            |  |
| ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | -                     | (7,270,363)           | -                       | -                     | -               | (564,680)   | -                  | (7,835,043)  |  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566               | 249,598               | 168,605,008           | 10,861,860              | 1,759,804             | 2,683,836       | 40,974,732  | -                  | 251,676,147  |  |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัท นวัตกรรมและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 270.85 ล้านบาท (พ.ศ.2565 : จำนวน 140.41 ล้านบาท) และจำนวน 108.97 ล้านบาท (พ.ศ.2565 : จำนวน 140.41 ล้านบาท) และจำนวน 108.97 ล้านบาท (พ.ศ.2565 : จำนวน 130.94 ล้านบาท) ไปจดจำนองกับ ธนาคารพาณิชย์เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุข้อ 16

| งบการเงินเฉพาะกิจการ     |            |                       |                       |                         |                       |                 |            |                    |             |
|--------------------------|------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------|------------|--------------------|-------------|
| ราคาทุน :-               | ที่ดิน     | อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ | เครื่องมือและเครื่องใช้ | เครื่องตกแต่งสำนักงาน | อุปกรณ์สำนักงาน | ยานพาหนะ   | งานระหว่างก่อสร้าง | รวม         |
|                          |            |                       |                       |                         |                       |                 |            |                    |             |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2565   | 67,855,162 | 70,649,593            | 12,852,937            | 1,405,776               | 434,945               | 14,605,314      | 38,499,308 | 1,406,800          | 207,709,835 |
| เพิ่มขึ้น                | 833,250    | 469,349               | 2,157,173             | 117,552                 | 215,145               | 1,312,239       | 182,243    | 1,550,000          | 6,836,951   |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย       | -          | -                     | (26,460)              | -                       | -                     | (18,712)        | (34,766)   | -                  | (79,938)    |
| จัดประเภทรายการใหม่      | -          | -                     | -                     | -                       | -                     | -               | -          | (1,340,800)        | (1,340,800) |
| โอนเข้า/ออก              | -          | 1,616,000             | (788,330)             | -                       | -                     | 788,330         | -          | (1,616,000)        | -           |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 68,688,412 | 72,734,942            | 14,195,320            | 1,523,328               | 650,090               | 16,687,171      | 38,646,785 | -                  | 213,126,048 |
| เพิ่มขึ้น                | -          | -                     | 4,844,718             | 21,100                  | 61,803                | 1,171,762       | -          | 2,323,327          | 8,422,710   |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย       | -          | -                     | (1,340,651)           | (24,709)                | -                     | (552,266)       | -          | -                  | (1,917,626) |
| โอนเข้า/ออก              | 372,586    | 575,653               | -                     | -                       | -                     | -               | -          | (948,239)          | -           |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 69,060,998 | 73,310,595            | 17,699,387            | 1,519,719               | 711,893               | 17,306,667      | 38,646,785 | 1,375,088          | 219,631,132 |



หน่วย:บาท

| งบการเงินเฉพาะกิจการ     |            |                           |                           |                             |                           |                     |            |                        |             |
|--------------------------|------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------|------------|------------------------|-------------|
|                          | ที่ดิน     | อาคารและสิ่ง<br>ปลูกสร้าง | คอมพิวเตอร์<br>และอุปกรณ์ | เครื่องมือและ<br>เครื่องใช้ | เครื่องตกแต่ง<br>สำนักงาน | อุปกรณ์<br>สำนักงาน | ยานพาหนะ   | งานระหว่าง<br>ก่อสร้าง | รวม         |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม :-     |            |                           |                           |                             |                           |                     |            |                        |             |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2565   | -          | 8,159,433                 | 6,152,849                 | 189,231                     | 229,867                   | 9,474,503           | 12,905,169 | -                      | 37,111,052  |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี    | 77,017     | 2,372,270                 | 2,634,525                 | 289,393                     | 84,851                    | 2,157,829           | 4,459,537  | -                      | 12,075,422  |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย       | -          | -                         | (14,030)                  | -                           | -                         | (18,707)            | (34,765)   | -                      | (67,502)    |
| โอนเข้า/ออก              | -          | -                         | (501,306)                 | -                           | -                         | 501,306             | -          | -                      | -           |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |            |                           |                           |                             |                           |                     |            |                        |             |
| และ 1 มกราคม 2566        | 77,017     | 10,531,703                | 8,272,038                 | 478,624                     | 314,718                   | 12,114,931          | 17,329,941 | -                      | 49,118,972  |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี    | 172,581    | 2,908,031                 | 2,788,808                 | 303,235                     | 123,213                   | 2,000,407           | 3,580,849  | -                      | 11,877,124  |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย       | -          | -                         | (1,207,386)               | (18,611)                    | -                         | (530,076)           | -          | -                      | (1,756,073) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 249,598    | 13,439,734                | 9,853,460                 | 763,248                     | 437,931                   | 13,585,262          | 20,910,790 | -                      | 59,240,023  |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี      |            |                           |                           |                             |                           |                     |            |                        |             |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 68,611,395 | 62,203,239                | 5,923,282                 | 1,044,704                   | 335,372                   | 4,572,240           | 21,316,844 | -                      | 164,007,076 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 68,811,400 | 59,870,861                | 7,845,927                 | 756,471                     | 273,962                   | 3,721,405           | 17,735,995 | 1,375,088              | 160,391,109 |



13. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินเพื่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอาคารสำนักงานชายชั่วคราว และการเช่ายานพาหนะเพื่อใช้ในการดำเนินงาน

13.1 สินทรัพย์สิทธิการใช้

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และการเคลื่อนไหวสำหรับปี แสดงได้ดังนี้

|  | หน่วย:บาท    |            |             | หน่วย:บาท            |            |            |
|--|--------------|------------|-------------|----------------------|------------|------------|
|  | งบการเงินรวม |            |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |            |
|  | ที่ดิน       | ยานพาหนะ   | รวม         | ที่ดิน               | ยานพาหนะ   | รวม        |
| ราคาทุน :-                                 |              |            |             |                      |            |            |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2565                     | 92,219,372   | 9,433,353  | 101,652,725 | 324,290              | 9,433,353  | 9,757,643  |
| ผลกระทบจากการปรับปรุงมูลค่าสัญญาเช่า       | 1,080,117    | -          | 1,080,117   | -                    | -          | -          |
| เพิ่มขึ้น                                  | 21,493,249   | 4,457,853  | 25,951,102  | 6,390,766            | 4,457,853  | 10,848,619 |
| ตัดจำหน่าย                                 | (8,931,251)  | -          | (8,931,251) | -                    | -          | -          |
| ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย     | (9,588,022)  | -          | (9,588,022) | -                    | -          | -          |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566 | 96,273,465   | 13,891,206 | 110,164,671 | 6,715,056            | 13,891,206 | 20,606,262 |
| เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ                  | 7,579,398    | -          | 7,579,398   | -                    | -          | -          |
| เพิ่มขึ้น                                  | 27,390,675   | 5,388,514  | 32,779,189  | 4,805,350            | 4,129,515  | 8,934,865  |
| ตัดจำหน่าย                                 | (9,358,580)  | -          | (9,358,580) | -                    | -          | -          |
| ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย     | (2,960,254)  | -          | (2,960,254) | -                    | -          | -          |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                   | 118,924,704  | 19,279,720 | 138,204,424 | 11,520,406           | 18,020,721 | 29,541,127 |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

|  | หน่วย:บาท    |           |             | หน่วย:บาท            |           |           |
|--|--------------|-----------|-------------|----------------------|-----------|-----------|
|  | งบการเงินรวม |           |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |           |
|  | ที่ดิน       | ยานพาหนะ  | รวม         | ที่ดิน               | ยานพาหนะ  | รวม       |
| <b>ค่าเสื่อมราคาสะสม :-</b>                |              |           |             |                      |           |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2565                     | 19,439,871   | 283,000   | 19,722,871  | 86,398               | 283,000   | 369,398   |
| ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี                     | 14,184,708   | 1,562,238 | 15,746,946  | 396,240              | 1,562,238 | 1,958,478 |
| ตัดจำหน่าย                                 | (8,931,251)  | -         | (8,931,251) | -                    | -         | -         |
| ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุน ในบริษัทย่อย    | (2,386,343)  | -         | (2,386,343) | -                    | -         | -         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566 | 22,306,985   | 1,845,238 | 24,152,223  | 482,638              | 1,845,238 | 2,327,876 |
| เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ                  | 1,966,539    | -         | 1,966,539   | -                    | -         | -         |
| ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี                     | 16,495,586   | 2,071,057 | 18,566,643  | 953,482              | 2,001,967 | 2,955,449 |
| ตัดจำหน่าย                                 | (5,951,647)  | -         | (5,951,647) | -                    | -         | -         |
| ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุน ในบริษัทย่อย    | (619,588)    | -         | (619,588)   | -                    | -         | -         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                   | 34,197,875   | 3,916,295 | 38,114,170  | 1,436,120            | 3,847,205 | 5,283,325 |

#### มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัท ได้โอนค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 2.15 ล้านบาท ไปเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ใน

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

## 13.2 หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และการเคลื่อนไหวสำหรับปี แสดงได้ดังนี้

|   | หน่วย:บาท    |             |              | หน่วย:บาท            |             |             |
|---|--------------|-------------|--------------|----------------------|-------------|-------------|
|   | งบการเงินรวม |             |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |             |
|   | ที่ดิน       | ยานพาหนะ    | รวม          | ที่ดิน               | ยานพาหนะ    | รวม         |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2565                                | 71,262,326   | 23,828,936  | 95,091,262   | 241,591              | 23,828,936  | 24,070,527  |
| ผลกระทบจากการปรับปรุงมูลค่าสัญญาเช่า                  | 1,080,117    | -           | 1,080,117    | -                    | -           | -           |
| เพิ่มขึ้  | 12,154,863   | 4,457,853   | 16,612,716   | 6,390,766            | 4,457,853   | 10,848,619  |
| จ่ายชำระ  | (8,891,621)  | (5,979,752) | (14,871,373) | (331,330)            | (5,979,752) | (6,311,082) |
| ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย                | (690,792)    | -           | (690,792)    | -                    | -           | -           |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 1 มกราคม 2566            | 74,914,893   | 22,307,037  | 97,221,930   | 6,301,027            | 22,307,037  | 28,608,064  |
| เพิ่มขึ้จากการซื้อกิจการ                              | 5,744,157    | -           | 5,744,157    | -                    | -           | -           |
| เพิ่มขึ้  | 23,549,678   | 5,388,514   | 28,938,192   | 4,805,350            | 4,129,515   | 8,934,865   |
| จ่ายชำระ  | (13,049,556) | (5,953,273) | (19,002,829) | (736,354)            | (5,853,667) | (6,590,021) |
| ตัดจำหน่าย  | (3,952,885)  | -           | (3,952,885)  | -                    | -           | -           |
| ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย                | (2,198,898)  | -           | (2,198,898)  | -                    | -           | -           |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                              | 85,007,389   | 21,742,278  | 106,749,667  | 10,370,023           | 20,582,885  | 30,952,908  |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี                           | (14,466,833) | (6,651,200) | (21,118,033) | (786,222)            | (6,436,475) | (7,222,697) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี | 70,540,556   | 15,091,078  | 85,631,634   | 9,583,801            | 14,146,410  | 23,730,211  |



กลุ่มบริษัท มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่า ดังนี้

|  | หน่วย:บาท       |                 |                      |                 |
|--|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|  | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|  | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 |
| ภายใน 1 ปี                                     | 25,663,113      | 19,379,954      | 9,088,218            | 7,802,901       |
| เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี                      | 58,949,602      | 52,680,126      | 20,606,942           | 21,757,005      |
| เกิน 5 ปี                                      | 40,268,917      | 43,149,762      | 6,730,005            | 3,582,390       |
| รวม  | 124,881,632     | 115,209,842     | 36,425,165           | 33,142,296      |
| <u>หัก</u> ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า     | (18,131,965)    | (17,987,912)    | (5,472,257)          | (4,534,232)     |
| มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า           | 106,749,667     | 97,221,930      | 30,952,908           | 28,608,064      |
| <u>หัก</u> หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนด      |                 |                 |                      |                 |
| ภายใน 1 ปี                                     | (21,118,033)    | (15,344,931)    | (7,222,697)          | (6,091,560)     |
| มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า-<br>สุทธิ | 85,631,634      | 81,876,999      | 23,730,211           | 22,516,504      |

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับหนี้สินตามสัญญาเช่าและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้นสำหรับปี มีดังนี้

|   | หน่วย:บาท    |             |
|---|--------------|-------------|
|   | งบการเงิน    |             |
|   | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้                                  | 18,566,643   | 2,955,449   |
| ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า                                    | 5,070,997    | 2,074,549   |
| ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้นและสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ | 27,615,591   | 5,695,631   |

#### 14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

หน่วย : บาท

|                             | งบการเงินรวม       |                  |                                  |             |
|-----------------------------|--------------------|------------------|----------------------------------|-------------|
|                             | โปรแกรมคอมพิวเตอร์ |                  | โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง |             |
|                             | โปรแกรมคอมพิวเตอร์ | สินทรัพย์ดิจิทัล | โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง | รวม         |
| ราคาทุน :-                  |                    |                  |                                  |             |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2565      | 15,914,215         | 495,976          | -                                | 16,410,191  |
| เพิ่มขึ้น                   | 296,000            | 5,645,817        | 12,891,245                       | 18,833,062  |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย          | (617,175)          | (27,679)         | -                                | (644,854)   |
| ค่าเผื่อการด้อยค่า          | -                  | (2,489,799)      | -                                | (2,489,799) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565    |                    |                  |                                  |             |
| และ 1 มกราคม 2566           | 15,593,040         | 3,624,315        | 12,891,245                       | 32,108,600  |
| เพิ่มขึ้น                   | 218,000            | (154)            | 15,784,200                       | 16,002,046  |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย          | (22,400)           | -                | -                                | (22,400)    |
| โอนเข้า/ออก                 | 22,528,575         | -                | (22,528,575)                     | -           |
| เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ   | 3,215,831          | -                | -                                | 3,215,831   |
| (โอนกลับ)ค่าเผื่อการด้อยค่า | -                  | 328,617          | -                                | 328,617     |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566    | 41,533,046         | 3,952,778        | 6,146,870                        | 51,632,694  |
| ค่าตัดจำหน่ายสะสม :-        |                    |                  |                                  |             |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2565      | 4,165,811          | 689              | -                                | 4,166,500   |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี       | 1,640,944          | 90,387           | -                                | 1,731,331   |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย          | (288,955)          | -                | -                                | (288,955)   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565    |                    |                  |                                  |             |
| และ 1 มกราคม 2566           | 5,517,800          | 91,076           | -                                | 5,608,876   |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี       | 3,290,123          | 87,725           | -                                | 3,377,848   |
| เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ   | 3,148,633          | -                | -                                | 3,148,633   |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย          | (7,722)            | -                | -                                | (7,722)     |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566    | 11,948,834         | 178,801          | -                                | 12,127,635  |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-      |                    |                  |                                  |             |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565    | 10,075,240         | 3,533,239        | 12,891,245                       | 26,499,724  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566    | 29,584,212         | 3,773,977        | 6,146,870                        | 39,505,059  |





หน่วย : บาท

|                          | งบการเงินเฉพาะกิจการ   |                  |  |            |
|--------------------------|------------------------|------------------|--|------------|
|                          | โปรแกรม                |                  |  | รวม        |
|                          | โปรแกรม<br>คอมพิวเตอร์ | สินทรัพย์ดิจิทัล | โปรแกรม<br>คอมพิวเตอร์<br>ระหว่างติดตั้ง |            |
| ราคาทุน :-               |                        |                  |  |            |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2565   | 15,083,285             | -                | -  | 15,083,285 |
| เพิ่มขึ้น                | 296,000                | -                | 12,891,245                               | 13,187,245 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย       | (568,865)              | -                | -  | (568,865)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |                        |                  |  |            |
| และ 1 มกราคม 2566        | 14,810,420             | -                | 12,891,245                               | 27,701,665 |
| เพิ่มขึ้น                | 46,800                 | -                | 15,784,200                               | 15,831,000 |
| โอนเข้า/ออก              | 22,528,575             | -                | (22,528,575)                             | -          |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย       | (22,400)               | -                | -  | (22,400)   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 37,363,395             | -                | 6,146,870                                | 43,510,265 |
| ค่าตัดจำหน่ายสะสม :-     |                        |                  |  |            |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2565   | 3,905,758              | -                | -  | 3,905,758  |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี    | 1,523,437              | -                | -  | 1,523,437  |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย       | (250,763)              | -                | -  | (250,763)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |                        |                  |  |            |
| และ 1 มกราคม 2566        | 5,178,432              | -                | -  | 5,178,432  |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี    | 3,128,456              | -                | -  | 3,128,456  |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย       | (7,722)                | -                | -  | (7,722)    |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 8,299,166              | -                | -  | 8,299,166  |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-   |                        |                  |  |            |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 9,631,988              | -                | 12,891,245                               | 22,523,233 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 29,064,229             | -                | 6,146,870                                | 35,211,099 |

## 15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

|   |          | หน่วย:บาท       |                 |                      |                 |
|---|----------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|   |          | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|   | หมายเหตุ | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 |
| <b>เจ้าหนี้การค้า</b>                     |          |                 |                 |                      |                 |
| บุคคลหรือกิจการอื่น                       |          | 361,016,698     | 393,869,166     | 6,805,719            | 9,802,153       |
| ตัวเงินจ่าย                               |          | 20,185,138      | 25,231,982      | 968,606              | 2,367,788       |
| รวมเจ้าหนี้การค้า                         |          | 381,201,836     | 419,101,148     | 7,774,325            | 12,169,941      |
| <b>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>              |          |                 |                 |                      |                 |
| บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน           |          |                 |                 |                      |                 |
| - ดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน  | 28.1.4   | -               | -               | 134,213,406          | 50,874,526      |
| - เจ้าหนี้อื่นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน       | 28.1.4   | 26,650          | 310,000         | 389,000              | 310,000         |
| - เงินปันผลค้างจ่าย                       | 28.1.4   | -               | 1,600,000       | -                    | -               |
| - รายได้รับล่วงหน้า                       | 28.1.4   | 3,098,193       | -               | 2,883,255            | -               |
| บุคคลหรือกิจการอื่น                       |          |                 |                 |                      |                 |
| - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                      |          | 188,697,503     | 240,496,189     | 92,376,910           | 112,032,957     |
| - ดอกเบี้ยค้างจ่าย                        |          | 70,611,157      | 14,218,359      | 33,014,799           | 262,151         |
| - เงินปันผลค้างจ่าย                       |          | 356,431         | 39,707          | 356,431              | 39,707          |
| - เงินประกันผลงานผู้รับเหมา               |          | 172,527,018     | 125,390,077     | -                    | -               |
| - ประมาณการปิดต้นทุน                      |          | 115,074,774     | 152,014,615     | -                    | -               |
| - รายได้รับล่วงหน้า                       |          | 19,248,950      | 19,302,348      | -                    | -               |
| - เงินมัดจำรับ                            |          | 5,182,929       | 3,617,022       | -                    | -               |
| - เจ้าหนี้ยกเลิกสัญญา                     |          | 54,499,222      | 154,046,300     | -                    | -               |
| - เจ้าหนี้อื่น                            |          | 249,645,217     | 105,306,917     | 24,647,251           | 22,351,032      |
| รวมเจ้าหนี้อื่น                           |          | 878,968,044     | 816,341,534     | 287,881,052          | 185,870,373     |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น |          | 1,260,169,880   | 1,235,442,682   | 295,655,377          | 198,040,314     |



## 16. หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

|  |          | หน่วย: บาท      |                 |                      |                 |
|--|----------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|  | หมายเหตุ | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|  |          | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 |
| หนี้สินหมุนเวียน                                       |          |                 |                 |                      |                 |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน |          |                 |                 |                      |                 |
| เงินเบิกเกินบัญชี                                      |          | 19,680,539      | -               | 11,886,013           | -               |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                     | 16.1     | 897,432,000     | 1,078,000,000   | 256,964,000          | 216,000,000     |
| รวม  |          | 917,112,539     | 1,078,000,000   | 268,850,013          | 216,000,000     |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น                | 16.2     | -               | 109,931,800     | -                    | -               |
| เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน                    | 28.1.6   | -               | 122,850,000     | 1,630,810,295        | 1,312,998,764   |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี               |          |                 |                 |                      |                 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                                    | 13.2     | 21,118,033      | 15,344,931      | 7,222,697            | 6,091,560       |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                      | 16.3     | 766,212,073     | 553,558,074     | 55,142,800           | 142,800         |
| หุ้นกู้  | 16.4     | 999,845,912     | 498,698,880     | 999,845,912          | 498,698,880     |
| หุ้นกู้แปลงสภาพ  | 17       | 320,158,540     | 3,901,370       | 320,158,540          | 3,901,370       |
| รวม  |          | 2,107,334,558   | 1,071,503,255   | 1,382,369,949        | 508,834,610     |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน                                    |          | 3,024,447,097   | 2,382,285,055   | 3,282,030,257        | 2,037,833,374   |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน                                    |          |                 |                 |                      |                 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                                    | 13.2     | 85,631,634      | 81,876,999      | 23,730,211           | 22,516,504      |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                      | 16.3     | 6,960,183,323   | 3,511,524,705   | 164,878,259          | 785,800         |
| หุ้นกู้  | 16.4     | 2,750,730,133   | 1,489,331,740   | 2,750,730,133        | 1,489,331,740   |
| หุ้นกู้แปลงสภาพ  | 17       | -               | 314,872,512     | -                    | 314,872,512     |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน                                 |          | 9,796,545,090   | 5,397,605,956   | 2,939,338,603        | 1,827,506,556   |
| รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย                            |          | 12,820,992,187  | 7,779,891,011   | 6,221,368,860        | 3,865,339,930   |

## 16.1 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน มีดังนี้

|  | หน่วย:บาท       |                 |                      |                 |
|--|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|  | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|  | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 |
| ยอดยกมา                                | 1,078,000,000   | 716,000,000     | 216,000,000          | 716,000,000     |
| รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างปี            | 1,756,432,000   | 1,295,868,000   | 431,964,000          | 191,000,000     |
| เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ    | 2,000,000       | -               | -                    | -               |
| เงินกู้ยืมลดลงจากการเสียชีวิตจากควบคุม | (212,664,000)   | -               | -                    | -               |
| คืนเงินกู้ยืมระหว่างปี                 | (1,726,336,000) | (933,868,000)   | (391,000,000)        | (691,000,000)   |
| ยอดคงเหลือปลายปี                       | 897,432,000     | 1,078,000,000   | 256,964,000          | 216,000,000     |

## 16.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น มีดังนี้

|                               | หน่วย:บาท     |
|-------------------------------|---------------|
|                               | งบการเงินรวม  |
| ราคาตามบัญชีต้นงวด – สุทธิ    | 109,931,800   |
| รับเงินกู้ยืมจากการซื้อกิจการ | 110,000,000   |
| คืนเงินกู้ยืม                 | (219,931,800) |
| ราคาตามบัญชีปลายงวด – สุทธิ   | -             |

## 16.3 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

|   | หน่วย:บาท       |                 |                      |                 |
|---|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|   | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|   | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน             | 7,726,395,396   | 4,065,082,779   | 220,021,059          | 928,600         |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี | (766,212,073)   | (553,558,074)   | (55,142,800)         | (142,800)       |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ                     | 6,960,183,323   | 3,511,524,705   | 164,878,259          | 785,800         |



## การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาว (รวมเงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี) มีดังนี้

หน่วย:บาท

|                                       | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|                                       | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 |
| ยอดยกมา                               | 4,076,597,147   | 2,733,985,972   | 928,600              | -               |
| เงินกู้ยืมลดลงจากการสูญเสียด้านควบคุม | (224,000,000)   | (707,000,000)   | -                    | -               |
| รับเงินกู้ยืมจากการซื้อกิจการ         | 1,000,000       | 216,555,685     | -                    | -               |
| รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างปี           | 7,943,451,917   | 4,670,555,074   | 220,000,000          | 1,000,000       |
| คืนเงินกู้ยืมระหว่างปี                | (4,042,389,434) | (2,837,499,584) | (142,800)            | (71,400)        |
| รวม                                   | 7,754,659,630   | 4,076,597,147   | 220,785,800          | 928,600         |
| หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดบัญชี  | (28,264,234)    | (11,514,368)    | (764,741)            | -               |
| ยอดคงเหลือปลายปี                      | 7,726,395,396   | 4,065,082,779   | 220,021,059          | 928,600         |

วงเงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

หน่วย:บาท

|              | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|--------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|              | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 |
| วงเงินกู้ยืม | 21,263,170,000  | 13,716,750,000  | 514,000,000          | 239,000,000     |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัท มีวงเงินกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ จำนวน 21,263.17 ล้านบาท (พ.ศ. 2565: 13,716.75 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท มีวงเงินกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ จำนวน 514.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2565 : จำนวน 239.00 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท จำนวน 7,521.12 ล้านบาท มีกำหนดชำระดอกเบี้ยและชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 6 เดือน ถึง 84 เดือน นับจากวันที่ทำสัญญา หรือวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก หรือตามการปลอดจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือการขาย เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทตามหมายเหตุข้อ 7 และ 12 และเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันจำนวน 11.44 ล้านบาท (พ.ศ. 2565: จำนวน 11.23 ล้านบาท) ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวน 205.28 ล้านบาท มีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินต้นงวดแรกในปี พ.ศ. 2563 และต้องชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในปี พ.ศ. 2575 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามหมายเหตุข้อ 11 และที่ดินบางส่วนของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และค้ำประกันโดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัท สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินเป็นไปตามเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ยืม



รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาว (รวมเงินกู้ระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี) และอัตราดอกเบี้ย มีดังนี้

|  | หน่วย:บาท            |                      |                      |                 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------|
|  | งบการเงินรวม         |                      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|  | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565      | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 |
| วงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่เบิกใช้ |                      |                      |                      |                 |
| อัตราดอกเบี้ยตลาด                      | 7,687,364,140        | 3,716,917,686        | 220,021,059          | 928,600         |
| อัตราดอกเบี้ยคงที่                     | 39,031,256           | 348,165,093          | -                    | -               |
|  | <u>7,726,395,396</u> | <u>4,065,082,779</u> | <u>220,021,059</u>   | <u>928,600</u>  |

|                    | งบการเงินรวม          |                       | งบการเงินเฉพาะกิจการ  |                 |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|
|                    | 31 ธันวาคม 2566       | 31 ธันวาคม 2565       | 31 ธันวาคม 2566       | 31 ธันวาคม 2565 |
|                    | (ร้อยละต่อปี)         | (ร้อยละต่อปี)         | (ร้อยละต่อปี)         | (ร้อยละต่อปี)   |
| อัตราดอกเบี้ย      |                       |                       |                       |                 |
| อัตราดอกเบี้ยตลาด  | MLR-3.20 ถึง MLR-0.50 | MLR-3.20              | MLR-3.20 ถึง MLR-1.50 | MLR-3.20        |
|                    | SPR-1.50, SPRL-1.75   | ถึง MLR-1.00, SPR-2.5 |                       |                 |
| อัตราดอกเบี้ยคงที่ | 6.75                  | 3.90-6.75             | -                     | -               |

#### 16.4 หุ้นกู้

|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                      |
|--|---|----------------------|
|  | 31 ธันวาคม 2566                           | 31 ธันวาคม 2565      |
| หุ้นกู้                                | 3,768,900,000                             | 2,000,000,000        |
| หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย | (18,323,955)                              | (11,969,380)         |
|  | 3,750,576,045                             | 1,988,030,620        |
| หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (999,845,912)                             | (498,698,880)        |
| หุ้นกู้ – สุทธิ                        | <u>2,750,730,133</u>                      | <u>1,489,331,740</u> |

บริษัทได้ออกหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

| วันที่ออกหุ้นกู้ | มูลค่า (ล้านบาท) | อัตราดอกเบี้ย | อายุหุ้นกู้  | ครบกำหนดไถ่ถอน | การชำระดอกเบี้ย |
|------------------|------------------|---------------|--------------|----------------|-----------------|
| 5 พ.ย. 64        | 500.00           | คงที่ 5.65%   | 2 ปี 6 เดือน | 5 พ.ค. 67      | ทุก 3 เดือน     |
| 12 พ.ค. 65       | 501.50           | คงที่ 5.25%   | 2 ปี         | 12 พ.ค. 67     | ทุก 3 เดือน     |
| 12 พ.ค. 65       | 498.50           | คงที่ 5.75%   | 3 ปี         | 12 พ.ค. 68     | ทุก 3 เดือน     |
| 24 ก.พ. 66       | 712.70           | คงที่ 5.35%   | 2 ปี         | 24 ก.พ. 68     | ทุก 3 เดือน     |
| 24 ก.พ. 66       | 620.40           | คงที่ 5.85%   | 3 ปี         | 24 ก.พ. 69     | ทุก 3 เดือน     |
| 6 ก.ค. 66        | 353.80           | คงที่ 5.50%   | 2 ปี 3 เดือน | 6 ต.ค. 68      | ทุก 3 เดือน     |
| 6 ก.ค. 66        | 582.00           | คงที่ 5.95%   | 3 ปี         | 6 ก.ค. 69      | ทุก 3 เดือน     |
| รวม              | <u>3,768.90</u>  |               |              |                |                 |



## การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ มีดังนี้

|  | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|--|---|-----------------|
|  | 31 ธันวาคม 2566                           | 31 ธันวาคม 2565 |
| ยอดยกมา                                  | 2,000,000,000                             | 1,000,000,000   |
| ออกหุ้นกู้ใหม่ระหว่างปี                  | 2,268,900,000                             | 1,000,000,000   |
| หุ้นกู้ครบกำหนดไถ่ถอนระหว่างปี           | (500,000,000)                             | -               |
| รวม                                      | 3,756,900,000                             | 2,000,000,000   |
| หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย | (18,323,955)                              | (11,969,380)    |
| ราคาตามบัญชีปลายงวด – สุทธิ              | 3,750,576,045                             | 1,988,030,620   |

## 17. หุ้นกู้แปลงสภาพและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2565 บริษัทได้ออกหุ้นกู้แปลงสภาพจำนวน 320,000 หน่วย ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 และมูลค่าที่ตราไว้จำนวน 1,000 บาท คิดเป็นมูลค่า 320 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 4 ตุลาคม 2567 โดยหุ้นกู้แปลงสภาพ 1 หน่วยแปลงสภาพได้ 300 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ

และเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2565 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 (ASW-W2) จำนวน 96 ล้านหน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นกู้แปลงสภาพตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ในอัตราส่วน 1 หน่วยหุ้นกู้แปลงสภาพต่อ 1,000 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ 1 หน่วยแปลงสภาพได้ 1 หุ้นสามัญและมีราคาใช้สิทธิหุ้นละ 12 บาท โดยใช้สิทธิได้ภายในหลังจาก 6 เดือน นับจากวันที่ออก ซึ่งใช้สิทธิได้ทุก 6 เดือน และมีกำหนดครบระยะเวลาการใช้สิทธิ 2 ปี นับจากวันที่ออก ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 4 ตุลาคม 2565

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้แปลงสภาพและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ซึ่งรวมถึงส่วนที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

|   | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ |                   |               |              |
|---|-------------------------------------|-------------------|---------------|--------------|
|   | หุ้นกู้                             | หุ้นกู้           | ใบสำคัญ       | รวม          |
|   | แปลงสภาพ                            | แปลงสภาพ          | แสดงสิทธิ     |              |
|   | - องค์กรประกอบที่                   | - องค์กรประกอบที่ | ที่จะซื้อหุ้น |              |
|   | เป็นหนี้สิน                         | เป็นทุน           | สามัญ         |              |
|   | บาท                                 | บาท               | บาท           | บาท          |
| ณ วันที่ 1 มกราคม                             | 318,773,882                         | 790,018           | 1,830,741     | 321,394,641  |
| ดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น                             | 16,000,000                          | -                 | -             | 16,000,000   |
| จ่ายคืนดอกเบี้ย                               | (16,000,000)                        | -                 | -             | (16,000,000) |
| ปรับปรุงหุ้นกู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง | 1,384,658                           | -                 | -             | 1,384,658    |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม                           | 320,158,540                         | 790,018           | 1,830,741     | 322,779,299  |

18. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

บริษัท ได้มีการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยผ่านการอนุมัติจากการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท ไม่ได้รับตกต้นทุนสำหรับมูลค่าสิทธิหรือมูลค่าที่แท้จริงของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวในงบการเงินนี้

บริษัท ไม่มีการแสดงกำไร(ขาดทุน)ต่อวันปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นสามัญต่ำกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ

| ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>พ.ศ. 2565 |                          |                  |                     |                 | ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>พ.ศ. 2566 |                       |                             |                       |                           |                                      |       |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------|---------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------------------|-------|
|                                     |                          |                  |                     |                 | ลดลงระหว่างปี                       |                       |                             |                       |                           |                                      |       |
|                                     |                          |                  |                     |                 | อัตราการใช้สิทธิ                    |                       |                             |                       |                           |                                      |       |
| ออกโดย                              | จัดสรรให้แก่             | วันที่อนุมัติ    | กำหนดวันที่ใช้สิทธิ |                 | จำนวนคงเหลือ<br>ด้านหน่วย           | ใช้สิทธิ<br>ด้านหน่วย | ซื้อหุ้นสามัญ<br>ต่อไปสำคัญ | หุ้นสามัญ<br>ออกเพิ่ม | ราคาในการ<br>ใช้สิทธิซื้อ | สิทธิซื้อหุ้น<br>สามัญที่<br>หมดอายุ |       |
|                                     |                          |                  | ครั้งแรก            | ครั้งสุดท้าย    |                                     |                       |                             |                       |                           |                                      |       |
| บริษัท                              | ผู้ถือหุ้นเดิม(ASW – W1) | 30 พฤษภาคม 2565  | 18 พฤศจิกายน 2565   | 18 พฤษภาคม 2567 | 285.3                               | -                     | -                           | -                     | 12                        | -                                    | 285.3 |
| บริษัท                              | ผู้ถือหุ้นเดิม ASW – W2) | 2 พฤศจิกายน 2565 | 24 เมษายน 2566      | 24 ตุลาคม 2567  | 96.0                                | -                     | -                           | -                     | 12                        | -                                    | 96.0  |
| รวมการออกโดยบริษัท                  |                          |                  |                     |                 | 381.3                               | -                     | -                           | -                     | -                         | -                                    | 381.3 |



## 19. ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

หน่วย : บาท

|                          | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ |                          |                             |               |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------|
|                          | ทุนจดทะเบียน                        | ทุนที่ออกและ<br>ชำระแล้ว | ส่วนเกินมูลค่า<br>หุ้นสามัญ | รวม           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2565   | 856,125,000                         | 856,121,119              | 1,998,593,340               | 2,854,714,459 |
| เพิ่มทุน                 | 506,985,818                         | -                        | -                           | -             |
| ลดทุน                    | (3,881)                             | -                        | -                           | -             |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | 1,363,106,937                       | 856,121,119              | 1,998,593,340               | 2,854,714,459 |
| เพิ่มทุน                 | -                                   | 43,000,000               | 318,200,000                 | 361,200,000   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 1,363,106,937                       | 899,121,119              | 2,316,793,340               | 3,215,914,459 |

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2566 มีมติอนุมัติการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 43 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่รายเด่นคนชัย หุตะจุฑะ ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท และการเสนอขายครั้งนี้เป็นการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 8.40 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 361.20 ล้านบาท โดยมีการกำหนดระยะเวลา การจองซื้อและการชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในวันที่ 13 กรกฎาคม 2566

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ โดยเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว จากเดิม 856.12 ล้านบาท เป็น 899.12 ล้านบาท เป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2566

20. ประเมินการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

|                                  | หน่วย:บาท       |                 |                      |                 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|                                  | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|                                  | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 |
| ณ วันต้นปี                       | 36,762,608      | 32,007,403      | 34,881,596           | 29,458,036      |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย | 15,102,496      | 11,250,827      | 13,902,384           | 10,369,113      |
| เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ        | 16,597,451      | -               | -                    | -               |
| จ่ายผลประโยชน์                   | (1,352,000)     | (536,000)       | (1,352,000)          | (536,000)       |
| ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของ     |                 |                 |                      |                 |
| ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้     | (7,373,876)     | (5,959,622)     | (2,013,585)          | (4,409,553)     |
| ณ วันปลายปี                      | 59,736,679      | 36,762,608      | 45,418,395           | 34,881,596      |

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมิน สรุปได้ดังนี้

|   | หน่วย:บาท       |                 |                      |                 |
|---|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|   | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|   | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 |
|   | (ร้อยละต่อปี)   | (ร้อยละต่อปี)   | (ร้อยละต่อปี)        | (ร้อยละต่อปี)   |
| อัตราคิดลด (ร้อยละ)                                 | 2.70 - 2.93     | 2.37            | 2.93                 | 2.37            |
| อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)               | 5.00            | 5.00            | 5.00                 | 5.00            |
| อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ) | 0 - 21          | 0 - 13          | 0 - 21               | 0 - 13          |

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรารณณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและจากอัตราตารางมรณะไทยปี 2560 (“TMO2017”) อัตราการเสียชีวิต ร้อยละ 5 ต่อปี

วิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ย่อมสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

|  | งบการเงินรวม |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|--|--------------|-------------|----------------------|-------------|
|  | เพิ่มขึ้น    | ลดลง        | เพิ่มขึ้น            | ลดลง        |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน                        |              |             |                      |             |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                           |              |             |                      |             |
| อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)                   | (5,740,479)  | 6,687,937   | (4,624,069)          | 5,388,453   |
| อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)     | (6,180,992)  | 2,364,645   | (4,978,821)          | 1,899,409   |
| อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | 6,254,093    | (5,484,659) | 5,008,344            | (4,390,364) |





## 21. รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|  | หน่วย:บาท       |                 |                      |                 |
|--|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|  | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|  | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน             |                 |                 |                      |                 |
| บริษัทย่อยและกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรม |                 |                 |                      |                 |
| ของเงินลงทุน (หมายเหตุ 8 และ 10)         | 274,054,894     | 430,510,469     | 130,000,000          | 147,000,000     |
| รายได้จากการรับเงินจองเงินสัญญา          | 63,913,890      | 45,364,628      | -                    | -               |
| รายได้อื่น                               | 38,779,004      | 9,238,177       | 18,399,507           | 6,234,250       |
| รวม                                      | 376,747,788     | 485,113,274     | 148,399,507          | 153,234,250     |

## 22. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|                                    | หน่วย:บาท       |                 |                      |                 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|                                    | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|                                    | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 |
| ซื้อที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรง |                 |                 |                      |                 |
| ผู้รับเหมาระหว่างปี                | 8,567,704,275   | 6,469,144,466   | -                    | -               |
| การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ      |                 |                 |                      |                 |
| งานระหว่างทำและที่ดินรอพัฒนา       | (4,792,816,769) | (3,479,315,469) | -                    | -               |
| เงินเดือนและค่าแรง และ             |                 |                 |                      |                 |
| ผลประโยชน์อื่นของพนักงาน           | 723,063,178     | 455,593,457     | 588,232,312          | 426,273,437     |
| ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน  | 259,634,122     | 206,525,767     | -                    | -               |
| ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์              | 315,788,247     | 218,124,265     | 68,917,965           | 45,889,605      |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย      | 146,791,986     | 105,225,996     | 17,961,029           | 15,557,337      |

## 23. รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภายหลังการนำมาหักกลบกันตามความเหมาะสม ได้แสดงรวมไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

|                                      | หน่วย:บาท          |                    |                      |                  |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|------------------|
|                                      | งบการเงินรวม       |                    | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                  |
|                                      | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565    | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565  |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี    |                    |                    |                      |                  |
| ประมาณการหนี้สิน                     | 16,211,471         | 7,989,827          | 9,083,679            | 6,976,319        |
| สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน         | 101,193            | -                  | -                    | -                |
| เงินรับล่วงหน้าตามสัญญา              | 5,253              | 3,983              | -                    | -                |
| ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ               | 31,504             | 31,504             | -                    | -                |
| กำไรที่ยังไม่รับรู้ในงบการเงินรวมจาก |                    |                    |                      |                  |
| การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย      | 31,800,000         | 31,800,000         | -                    | -                |
| ส่วนลดจากการรับประกันผลตอบแทน        | 3,515,744          | -                  | -                    | -                |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์               | 5,052,476          | -                  | -                    | -                |
| ผลขาดทุนสะสมทางภาษี                  | 104,754,383        | 100,653,097        | -                    | -                |
|                                      | <u>161,472,024</u> | <u>140,478,411</u> | <u>9,083,679</u>     | <u>6,976,319</u> |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี      |                    |                    |                      |                  |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน           | -                  | 934,732            | 351,589              | 1,242,868        |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ              | 1,960,440          | 228,015            | 1,959,458            | 134,347          |
| หนี้สินจากการรวมธุรกิจ               | 208,740,302        | -                  | -                    | -                |
|                                      | <u>210,700,742</u> | <u>1,162,747</u>   | <u>2,311,047</u>     | <u>1,377,215</u> |



ภาษีเงินได้นิติบุคคลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับปีคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้ ค่าใช้จ่าย  
ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

|   | หน่วย:บาท       |                 |                      |                 |
|---|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|   | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|   | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 |
| <b>สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>  |                 |                 |                      |                 |
| <b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>               |                 |                 |                      |                 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี              | 311,097,164     | 328,980,132     | 35,802,974           | 12,077,883      |
| <b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>          |                 |                 |                      |                 |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด        |                 |                 |                      |                 |
| ผลแตกต่างชั่วคราว                         | (2,872,750)     | (40,624,946)    | (694,333)            | (1,808,229)     |
| <b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน</b> |                 |                 |                      |                 |
| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ                     | 308,224,414     | 288,355,186     | 35,108,641           | 10,269,654      |

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี  
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สามารถแสดงได้ดังนี้

|   | หน่วย:บาท       |                 |                      |                 |
|---|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|   | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|   | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 |
| กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล      | 1,521,059,032   | 1,641,375,180   | 971,303,594          | 491,587,485     |
| อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)        | 20.00           | 20.00           | 20.00                | 20.00           |
| กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณ   |                 |                 |                      |                 |
| อัตราภาษี                                 | 304,211,806     | 328,275,036     | 194,260,719          | 98,317,497      |
| <b>ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :</b>             |                 |                 |                      |                 |
| รายได้ที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี       | 999             | (796,900)       | -                    | -               |
| รายจ่ายอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี  | 271             | 613,999         | -                    | -               |
| รายจ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี     | 2,846,408       | 1,339,575       | 381,356              | 252,409         |
| รายจ่ายที่หักได้เพิ่มขึ้น                 | (1,629,739)     | (1,273,230)     | (1,629,739)          | (1,273,230)     |
| รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษี                 | -               | -               | (159,839,720)        | (79,680,000)    |
| ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็น        |                 |                 |                      |                 |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี         | 40,259,863      | 16,097,435      | -                    | -               |
| ผลขาดทุนทางภาษีงวดก่อนที่ไม่ได้บันทึก     |                 |                 |                      |                 |
| เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัด          |                 |                 |                      |                 |
| บัญชีและนำมาใช้ในงวดปัจจุบัน              | (487,889)       | (9,714,995)     | -                    | (8,024,307)     |
| อื่นๆ                                     | (36,977,305)    | (46,185,734)    | 1,936,025            | 677,285         |
| <b>รวม</b>                                | 4,012,608       | (39,919,850)    | (159,152,078)        | (88,047,843)    |
| <b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน</b> |                 |                 |                      |                 |
| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ                     | 308,224,414     | 288,355,186     | 35,108,641           | 10,269,654      |
| อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง (ร้อยละ)       | 20.45           | 17.58           | 3.61                 | 2.09            |

## 24. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ หลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

## 25. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2565 ของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นจำนวน 856,121,119 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.52 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 447.41 ล้านบาท โดยเงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วบางส่วนในเดือนพฤษภาคม 2566 และมีเงินปันผลค้างจ่าย แสดงตามหมายเหตุข้อ 15

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2565 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติ จ่าย เงินปันผลประจำปี 2564 ของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นจำนวน 856,121,119 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 342.45 ล้านบาท โดยเงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในเดือนเมษายน 2565

## 26. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่ เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี

| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่  | หน่วย : บาท     |                 |                      |                 |
|--|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|  | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|  | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 |
| กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ  |                 |                 |                      |                 |
| ของบริษัท (บาท)  | 1,092,223,050   | 1,118,521,778   | 936,194,953          | 481,317,831     |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก<br>ที่จ่ายชำระแล้วและถือโดยผู้ถือหุ้น<br>(หุ้น) | 876,384,133     | 856,121,119     | 876,384,133          | 856,121,119     |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)  | 1.25            | 1.31            | 1.07                 | 0.56            |

## 27. ภาระผูกพันและเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

### 27.1 ภาระผูกพัน

27.1.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัท มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจนครบตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน 4,306.74 ล้านบาท (พ.ศ.2565: จำนวน 2,805.50 ล้านบาท)

27.1.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัท มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายจำนวน 1,656.01 ล้านบาท (พ.ศ.2565: จำนวน 2,048.06 ล้านบาท)



27.1.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัท มีภาระผูกพันจากการทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการเช่าและใช้บริการพื้นที่สำหรับการขายโครงการอาคารชุดดังนี้

|            | หน่วย:บาท       |                 |                      |                 |
|------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|            | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|            | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 |
| ภายใน 1 ปี | 60,000          | 453,890         | -                    | -               |

## 27.2 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

27.2.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อการพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย จำนวน 287.31 ล้านบาท (พ.ศ.2565: จำนวน 63.42 ล้านบาท)

27.2.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทค้ำประกันวงเงินกู้ยืมเงิน วงเงินเบิกเกินบัญชีและหนังสือค้ำประกันธนาคารของบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วม วงเงินรวม 22,476.83 ล้านบาท (พ.ศ.2565: จำนวน 15,197.43 ล้านบาท)

27.2.3 บริษัทย่อย มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการฟ้องร้องดังนี้

| ปีที่ฟ้องร้อง | ฐานความผิด          | ทุนทรัพย์<br>(ล้านบาท) | สถานะคดีความจนถึงวันที่ออกรายงาน   |
|---------------|---------------------|------------------------|--|
| ปี 2566       | ผิดสัญญาจะซื้อจะขาย | 8.14                   | บริษัทย่อย 4 แห่ง ถูกฟ้องร้องในฐานฐานความผิดเรื่อง ผิดสัญญาจะซื้อจะขายรวม 8 คดี ปัจจุบันอยู่ระหว่างการนัดไต่ถามถ้อยคำและพิจารณาของศาลชั้นต้น |

## 28. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทถูกควบคุมโดย บริษัท เวิลด์ แคปิตอลวัน จำกัด ("บริษัทใหญ่สูงสุด") ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทย บริษัทใหญ่สูงสุด ดังกล่าวถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นจำนวนร้อยละ 26.27 จำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 73.73 ถือโดยบุคคลทั่วไป บุคคลที่มีอำนาจควบคุมสูงสุดของกลุ่มกิจการ คือ นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ ถือหุ้นทางตรงจำนวนร้อยละ 24.39 และถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทใหญ่สูงสุดจำนวนร้อยละ 7.08



| ลำดับ | บุคคลหรือกิจการ                         | ลักษณะความสัมพันธ์ | ลักษณะรายการ              |
|-------|---|--------------------|---------------------------|
| 1     | บริษัท เอสเตท คิว จำกัด                 | บริษัทย่อยทางตรง   | ค่าบริการ , เงินให้กู้ยืม |
| 2     | บริษัท 39 เอสเตท จำกัด                  | บริษัทย่อยทางตรง   | เงินให้กู้ยืม             |
| 3     | บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด            | บริษัทย่อยทางตรง   | ค่าบริการ, เงินกู้ยืม     |
| 4     | บริษัท ไพร์ซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด        | กิจการร่วมค้า      | ค่าบริการ, เงินกู้ยืม     |
| 5     | บริษัท ไพร์ซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด       | บริษัทย่อยทางตรง   | ค่าบริการ, เงินให้กู้ยืม  |
| 6     | บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด              | บริษัทย่อยทางตรง   | ค่าบริการ, เงินกู้ยืม     |
| 7     | บริษัท พรินเวลเจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด   | บริษัทย่อยทางตรง   | ค่าบริการ, เงินกู้ยืม     |
| 8     | บริษัท เซเรเปียม จำกัด                  | บริษัทย่อยทางตรง   | ค่าบริการ, เงินกู้ยืม     |
| 9     | บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด                | บริษัทย่อยทางตรง   | ค่าบริการ, เงินให้กู้ยืม  |
| 10    | บริษัท พรินเวลเจ โซลูชั่น จำกัด         | บริษัทย่อยทางตรง   | ค่าบริการ                 |
| 11    | บริษัท บียู เรียดเอสเตท จำกัด           | บริษัทย่อยทางตรง   | ค่าบริการ, เงินให้กู้ยืม  |
| 12    | บริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด         | บริษัทย่อยทางตรง   | ค่าบริการ, เงินให้กู้ยืม  |
| 13    | บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด             | บริษัทย่อยทางตรง   | ค่าบริการ, เงินกู้ยืม     |
| 14    | บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด            | บริษัทย่อยทางตรง   | ค่าบริการ, เงินกู้ยืม     |
| 15    | บริษัท ไวส์ เอสเตท ทู จำกัด             | บริษัทย่อยทางตรง   | ค่าบริการ, เงินกู้ยืม     |
| 16    | บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด              | กิจการร่วมค้า      | ค่าบริการ, เงินกู้ยืม     |
| 17    | บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด              | บริษัทย่อยทางตรง   | เงินกู้ยืม                |
| 18    | บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด              | บริษัทย่อยทางตรง   | เงินกู้ยืม                |
| 19    | บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด              | บริษัทย่อยทางตรง   | ค่าบริการ, เงินกู้ยืม     |
| 20    | บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด              | กิจการร่วมค้า      | ค่าบริการ, เงินกู้ยืม     |
| 21    | บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด              | กิจการร่วมค้า      | ค่าบริการ, เงินกู้ยืม     |
| 22    | บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด              | บริษัทย่อยทางตรง   | เงินกู้ยืม                |
| 23    | บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด             | กิจการร่วมค้า      | ค่าบริการ                 |
| 24    | บริษัท คิจิ โทไนซ์ จำกัด                | บริษัทย่อยทางตรง   | เงินกู้ยืม                |
| 25    | บริษัท แม็กชี พรีเมียร์ วัน จำกัด       | บริษัทย่อยทางตรง   | ค่าบริการ, เงินให้กู้ยืม  |
| 26    | บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด               | บริษัทย่อยทางตรง   | เงินกู้ยืม                |
| 27    | บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด             | บริษัทย่อยทางอ้อม  | ค่าบริการ, เงินกู้ยืม     |
| 28    | บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด             | บริษัทย่อยทางอ้อม  | ค่าบริการ, เงินกู้ยืม     |
| 29    | บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด             | บริษัทย่อยทางตรง   | ค่าบริการ, เงินกู้ยืม     |
| 30    | บริษัท ไวส์ ใจ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยทางตรง   | ค่าบริการ, เงินกู้ยืม     |
| 31    | บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด             | บริษัทย่อยทางตรง   | ค่าบริการ, เงินกู้ยืม     |
| 32    | บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด             | บริษัทย่อยทางตรง   | ค่าบริการ, เงินกู้ยืม     |



| ลำดับ | บุคคลหรือกิจการ                            | ลักษณะความสัมพันธ์  | ลักษณะรายการ   |
|-------|--|---|--|
| 33    | บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด                | กิจการร่วมค้า   | ค่าบริการ, เงินกู้ยืม  |
| 34    | บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด                | กิจการร่วมค้า   | ค่าบริการ, เงินกู้ยืม  |
| 35    | บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด                | บริษัทย่อยทางตรง  | เงินกู้ยืม   |
| 36    | บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด                | บริษัทย่อยทางตรง  | เงินกู้ยืม   |
| 37    | บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | บริษัทย่อยทางอ้อม   | ค่าบริการ  |
| 38    | บริษัท ไทเทิล โฮเทล ในยาง จำกัด            | บริษัทย่อยทางอ้อม   | เงินกู้ยืม   |
| 39    | นายกรมเชษฐ วัฒนพงษ์                        | ผู้บริหารสำคัญของกิจการ   | ค้ำประกันวงเงินกู้ยืม<br>รายได้จากบริการฝากเช่า<br>ขายอสังหาริมทรัพย์      |
| 40    | นางสาววรารักษ์ จาวโกนนท์                   | สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดของ<br>ผู้บริหารสำคัญของกิจการ<br>("ผู้บริหารสำคัญของกิจการ") | ค้ำประกันวงเงินกู้ยืม<br>ขายอสังหาริมทรัพย์                                |
| 41    | นายวีรพันธ์ วัฒนพงษ์                       | ผู้บริหารสำคัญของกิจการ   | ค้ำประกันวงเงินกู้ยืม<br>ขายอสังหาริมทรัพย์                                |
| 42    | นายวุฒิ วัฒนพงษ์                           | สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดของ<br>ผู้บริหารสำคัญของกิจการ<br>("ผู้บริหารสำคัญของกิจการ") | ขายอสังหาริมทรัพย์, ค้ำประกัน<br>วงเงินกู้ยืม                              |
| 43    | นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์                      | ผู้บริหารสำคัญของกิจการ   | ขายอสังหาริมทรัพย์, ค้ำประกัน<br>วงเงินกู้ยืม<br>รายได้จากการบริการฝากเช่า |
| 44    | นางสาวมัญญนิษฐ วัฒนพงษ์                    | ผู้บริหารสำคัญของบริษัทย่อย   | ค้ำประกันวงเงินกู้ยืม  |
| 45    | นายขจร จรูญวานิชย์                         | ผู้บริหารสำคัญของบริษัทย่อย   | ค้ำประกันวงเงินกู้ยืม  |
| 46    | นายชลัช วัฒนพงษ์                           | ผู้บริหารสำคัญของกิจการ   | ขายอสังหาริมทรัพย์   |
| 47    | บริษัท เวลท์ แคปปิตอล วัน จำกัด            | บริษัทใหญ่สูงสุด  | ค้ำประกันวงเงินกู้ยืม  |
| 48    | บริษัท แซป เวลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด   | บริษัทร่วมโดยตรง  | เงินกู้ยืม   |
| 49    | บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด       | บริษัทร่วมโดยอ้อม   | เงินกู้ยืม   |
| 50    | นายประเสริฐ วรรณเจริญ                      | กรรมการและผู้บริหารสำคัญของ<br>บริษัทย่อย   | ขายอสังหาริมทรัพย์   |
| 51    | นายเวคิน ตั้งกุลวัฒน์                      | ผู้บริหารสำคัญของบริษัทย่อย   | ขายอสังหาริมทรัพย์   |
| 52    | นายฉัฐพล ลัคนลาวัณย์                       | กรรมการของบริษัทย่อย  | ขายอสังหาริมทรัพย์   |
| 53    | นายเกรียงศักดิ์ เข้มมโห                    | กรรมการของบริษัทย่อย  | ขายอสังหาริมทรัพย์   |

นโยบายราคาตามลักษณะรายการมีรายละเอียดดังนี้

| ลักษณะรายการ              | นโยบายราคา               |
|---------------------------|--------------------------|
| เงินกู้ยืม, เงินให้กู้ยืม | อัตราดอกเบี้ยกลุ่มบริษัท |
| ค่าบริการ                 | ราคาเป็นไปตามข้อตกลงกัน  |
| ค่าซื้อสินค้า             | ราคาตลาด                 |
| รายได้จากบริการฝากเช่า    | ราคาตลาด                 |
| ขายอสังหาริมทรัพย์        | ราคาตลาด                 |

กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการกำหนดราคาอย่างมีสาระสำคัญในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

28.1 รายการและจำนวนเงินด้านงบแสดงฐานะการเงินกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

28.1.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

|                      | งบการเงินรวม (บาท) |                   | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                    |
|----------------------|--------------------|-------------------|----------------------------|--------------------|
|                      | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565   | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565    |
| ลูกหนี้การค้า        |                    |                   |                            |                    |
| ค่าบริการ            |                    |                   |                            |                    |
| บริษัทย่อย           | -                  | -                 | 83,019,532                 | 5,529,530          |
| บริษัทร่วม           | 2,292,147          | -                 | 2,292,147                  | -                  |
| กิจการร่วมค้า        | 125,328,407        | 51,711,614        | 125,187,692                | 51,711,614         |
| รวมลูกหนี้การค้า     | <u>127,620,554</u> | <u>51,711,614</u> | <u>210,499,371</u>         | <u>57,241,144</u>  |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น |                    |                   |                            |                    |
| รายได้ค้างรับ        |                    |                   |                            |                    |
| บริษัทย่อย           | -                  | -                 | 3,362,668                  | 3,061,061          |
| กิจการร่วมค้า        | 8,702,333          | 5,755,891         | 8,586,072                  | 5,755,891          |
| รวม                  | <u>8,702,333</u>   | <u>5,755,891</u>  | <u>11,948,740</u>          | <u>8,816,952</u>   |
| ดอกเบี้ยค้างรับ      |                    |                   |                            |                    |
| บริษัทย่อย           | -                  | -                 | 562,383,494                | 281,428,836        |
| บริษัทร่วม           | 7,791,637          | 305,329           | 822,423                    | 109,601            |
| กิจการร่วมค้า        | 15,389,846         | 7,615,075         | 15,389,846                 | 7,615,075          |
| รวม                  | <u>23,181,483</u>  | <u>7,920,404</u>  | <u>578,595,763</u>         | <u>289,153,512</u> |



## 28.1.2 เงินปันผลค้างรับ

|            | งบการเงินรวม (บาท) |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|------------|--------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|            | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| บริษัทย่อย | -                  | -               | -                          | 398,400,000     |

## 28.1.3 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

|                              | งบการเงินรวม (บาท) |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|------------------------------|--------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|                              | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| <b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b> |                    |                 |                            |                 |
| บริษัทย่อย                   | -                  | -               | 6,819,653,337              | 5,415,064,383   |
| บริษัทร่วม                   | 132,275,000        | 64,275,000      | -                          | -               |
| กิจการร่วมค้า                | 88,380,000         | 73,954,590      | 88,380,000                 | 73,954,590      |
| รวม                          | 220,655,000        | 138,229,590     | 6,908,033,337              | 5,489,018,973   |
| <b>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</b>  |                    |                 |                            |                 |
| บริษัทร่วม                   | 13,210,000         | 11,800,000      | 13,210,000                 | 11,800,000      |
| กิจการร่วมค้า                | 234,600,000        | 122,400,000     | 234,600,000                | 122,400,000     |
|                              | 247,810,000        | 134,200,000     | 247,810,000                | 134,200,000     |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี  | (135,610,000)      | (9,000,000)     | (135,610,000)              | (9,000,000)     |
| รวม                          | 112,200,000        | 125,200,000     | 112,200,000                | 125,200,000     |

มีรายละเอียดอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

|  | อัตราดอกเบี้ย           |                          | กำหนดชำระ      |
|--|-------------------------|--------------------------|----------------|
|  | 31 ธันวาคม 2566         | 31 ธันวาคม 2565          |                |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น                        |                         |                          |                |
| บริษัทย่อย                                   | ร้อยละ 4.79- 5.95 ต่อปี | ร้อยละ 3.49 - 5.13 ต่อปี | เมื่อทวงถาม    |
| บริษัทร่วม                                   | ร้อยละ 6 ต่อปี          | ร้อยละ 6 ต่อปี           | เมื่อทวงถาม    |
| กิจการร่วมค้า                                | ร้อยละ 4.79- 5.95 ต่อปี | ร้อยละ 3.49 - 5.13 ต่อปี | เมื่อทวงถาม    |
| เงินให้กู้ยืมระยะยาว                         |                         |                          |                |
| บริษัทร่วม - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี    | ร้อยละ 5.55 ต่อปี       | ร้อยละ 5.55 ต่อปี        | ธันวาคม 2567   |
| กิจการร่วมค้า                                | ร้อยละ 7.50 ต่อปี       | ร้อยละ 7.50 ต่อปี        | พฤศจิกายน 2568 |
| กิจการร่วมค้า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี | ร้อยละ 7.50 ต่อปี       | ร้อยละ 7.50 ต่อปี        | กันยายน 2567   |

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

|                              | งบการเงินรวม (บาท) |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|------------------------------|--------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|                              | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| <b>บริษัทย่อย</b>            |                    |                 |                            |                 |
| ยอดยกมา                      | -                  | -               | 5,415,064,383              | 3,765,016,156   |
| ลดลงจากการสูญเสีย            |                    |                 |                            |                 |
| อำนาจการควบคุม               | -                  | -               | (417,184,573)              | (590,807,345)   |
| ให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด     | -                  | -               | 6,587,340,088              | 4,947,138,099   |
| รับคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด   | -                  | -               | (4,765,566,561)            | (2,706,282,527) |
| ยอดคงเหลือปลายงวด            | -                  | -               | 6,819,653,337              | 5,415,064,383   |
| <b>บริษัทร่วม</b>            |                    |                 |                            |                 |
| <b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b> |                    |                 |                            |                 |
| ยอดยกมา                      | 64,275,000         | -               | -                          | -               |
| ให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด     | 68,000,000         | 64,275,000      | -                          | -               |
| รับคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด   | -                  | -               | -                          | -               |
| ยอดคงเหลือปลายงวด            | 132,275,000        | 64,275,000      | -                          | -               |
| <b>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</b>  |                    |                 |                            |                 |
| ยอดยกมา                      | 11,800,000         | -               | 11,800,000                 | -               |
| ให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด     | 1,410,000          | 11,800,000      | 1,410,000                  | 11,800,000      |
| รับคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด   | -                  | -               | -                          | -               |
| ยอดคงเหลือปลายงวด            | 13,210,000         | 11,800,000      | 13,210,000                 | 11,800,000      |
| <b>กิจการร่วมค้า</b>         |                    |                 |                            |                 |
| <b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b> |                    |                 |                            |                 |
| ยอดยกมา                      | 73,954,590         | 50,000,000      | 73,954,590                 | 50,000,000      |
| เพิ่มขึ้นจากการสูญเสีย       |                    |                 |                            |                 |
| อำนาจการควบคุม               | 417,184,573        | 590,807,345     | 417,184,573                | 590,807,345     |
| ให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด     | 88,380,000         | 105,654,590     | 88,380,000                 | 105,654,590     |
| รับคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด   | (491,139,163)      | (672,507,345)   | (491,139,163)              | (672,507,345)   |
| ยอดคงเหลือปลายงวด            | 88,380,000         | 73,954,590      | 88,380,000                 | 73,954,590      |
| <b>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</b>  |                    |                 |                            |                 |
| ยอดยกมา                      | 122,400,000        | -               | 122,400,000                | -               |
| ให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด     | 112,200,000        | 122,400,000     | 112,200,000                | 122,400,000     |
| รับคืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด   | -                  | -               | -                          | -               |
| ยอดคงเหลือปลายงวด            | 234,600,000        | 122,400,000     | 234,600,000                | 122,400,000     |





## 28.1.4 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

|                                       | งบการเงินรวม (บาท) |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|                                       | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| คอกเบี้ยค้างจ่าย - เงินกู้ยืมระยะสั้น |                    |                 |                            |                 |
| บริษัทย่อย                            | -                  | -               | 134,213,406                | 50,874,526      |
| เจ้าหนี้อื่น                          |                    |                 |                            |                 |
| บริษัทย่อย                            | -                  | -               | 364,000                    | -               |
| กิจการร่วมค้า                         | 26,650             | -               | 25,000                     | -               |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                | -                  | 310,000         | -                          | 310,000         |
| รวม                                   | 26,650             | 310,000         | 389,000                    | 310,000         |
| เงินปันผลค้างจ่าย                     |                    |                 |                            |                 |
| ผู้บริหารสำคัญของกิจการ               | -                  | 1,600,000       | -                          | -               |
| รายได้รับล่วงหน้า                     |                    |                 |                            |                 |
| กิจการร่วมค้า                         | 3,098,193          | -               | 2,883,255                  | -               |

## 28.1.5 ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

|                             | งบการเงินรวม (บาท) |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|-----------------------------|--------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|                             | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| ผู้บริหารสำคัญของกิจการ     | 198,800            | 44,000          | -                          | -               |
| ผู้บริหารสำคัญของบริษัทย่อย | 7,687,349          | 212,900         | -                          | -               |
| รวม                         | 7,886,149          | 256,900         | -                          | -               |

## 28.1.6 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

|                        | งบการเงินรวม (บาท) |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|------------------------|--------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|                        | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| บริษัทย่อย             | -                  | -               | 1,630,810,295              | 1,312,998,764   |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | -                  | 122,850,000     | -                          | -               |
| รวม                    | -                  | 122,850,000     | 1,630,810,295              | 1,312,998,764   |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย ครอบคลุมเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.79 ถึงร้อยละ 5.95 ต่อปี (พ.ศ. 2565: ร้อยละ 3.49 ถึง ร้อยละ 5.13 ต่อปี) ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัท กู้ยืมเงินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อนำมาใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท การกู้ยืมดังกล่าวไม่มีการคิดดอกเบี้ย (พ.ศ. 2565: ไม่มีการคิดดอกเบี้ย) ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

|                               | งบการเงินรวม (บาท) |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|-------------------------------|--------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|                               | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| <b>บริษัทย่อย</b>             |                    |                 |                            |                 |
| ยอดยกมา                       | -                  | -               | 1,312,998,764              | 219,345,913     |
| รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด  | -                  | -               | 2,921,607,258              | 2,212,389,751   |
| คืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด       | -                  | -               | (2,603,795,727)            | (1,118,736,900) |
| รวม                           | -                  | -               | 1,630,810,295              | 1,312,998,764   |
| <b>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b> |                    |                 |                            |                 |
| ยอดยกมา                       | 122,850,000        | 171,850,000     | -                          | -               |
| รับเงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างงวด  | -                  | -               | -                          | -               |
| คืนเงินกู้ยืมระหว่างงวด       | (122,850,000)      | (49,000,000)    | -                          | -               |
| รวม                           | -                  | 122,850,000     | -                          | -               |

28.2 รายการและจำนวนเงินด้านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

28.2.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

|                             | งบการเงินรวม (บาท) |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|-----------------------------|--------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|                             | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| ผู้บริหารสำคัญของบริษัทใหญ่ | 26,419,082         | -               | -                          | -               |

28.2.2 รายได้ค่าเช่าและบริการ

|                             | งบการเงินรวม (บาท) |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|-----------------------------|--------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|                             | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| บริษัทย่อย                  | -                  | -               | 443,429,078                | 248,247,878     |
| กิจการร่วมค้า               | 357,043,058        | 213,440,993     | 344,261,287                | 237,447,650     |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน      | -                  | 4,310,829       | -                          | -               |
| ผู้บริหารสำคัญของบริษัทใหญ่ | 41,589             | 14,019          | -                          | -               |
| รวม                         | 357,084,647        | 217,765,851     | 787,690,365                | 485,695,528     |



## 28.2.3 รายได้อื่น

|               | งบการเงินรวม (บาท) |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|---------------|--------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|               | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| บริษัทย่อย    | -                  | -               | 676,822                    | -               |
| บริษัทร่วม    | 2,292,147          | -               | 2,292,147                  | -               |
| กิจการร่วมค้า | 21,658,682         | 5,755,891       | 15,151,616                 | 5,755,891       |
| รวม           | 23,950,829         | 5,755,891       | 18,120,585                 | 5,755,891       |

## 28.2.4 รายได้ทางการเงิน

|               | งบการเงินรวม (บาท) |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|---------------|--------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|               | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| บริษัทย่อย    | -                  | -               | 325,813,118                | 195,599,047     |
| บริษัทร่วม    | 7,491,240          | 305,329         | 712,822                    | 109,601         |
| กิจการร่วมค้า | 15,455,101         | 8,939,022       | 15,455,101                 | 8,939,022       |
| รวม           | 22,946,341         | 9,244,351       | 341,981,041                | 204,647,670     |

## 28.2.5 ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

|               | งบการเงินรวม (บาท) |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|---------------|--------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|               | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| บริษัทย่อย    | -                  | -               | 5,524,889                  | -               |
| กิจการร่วมค้า | 75,000             | -               | 75,000                     | -               |
| รวม           | 75,000             | -               | 5,599,889                  | -               |

## 28.2.6 ต้นทุนทางการเงิน

|            | งบการเงินรวม (บาท) |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|------------|--------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|            | 31 ธันวาคม 2565    | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| บริษัทย่อย | -                  | -               | 85,866,091                 | 43,381,139      |

## 28.2.7 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

|                        | งบการเงินรวม (บาท) |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |                 |
|------------------------|--------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|                        | 31 ธันวาคม 2566    | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566            | 31 ธันวาคม 2565 |
| เงินเดือนและผลประโยชน์ |                    |                 |                            |                 |
| ระยะสั้นอื่น           | 58,640,270         | 47,811,160      | 50,066,885                 | 47,811,160      |

## 29. เครื่องมือทางการเงิน

### 29.1 วัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท ได้ติดตามและจัดการความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผ่านรายงานความเสี่ยงภายใน ซึ่งจะวิเคราะห์ความเสี่ยงตามระดับและขนาดของความเสี่ยง ความเสี่ยงเหล่านี้รวมถึงความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

### 29.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้สินตามสัญญาเช่า และ หนี้สิน โดยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญ สามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย ได้ดังนี้

|  |          | งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 |               |            |               |               | หน่วย: บาท    |
|--|----------|---------------------------------------|---------------|------------|---------------|---------------|---------------|
| รายการ   | หมายเหตุ | อัตราดอกเบี้ยคงที่                    |               |            | อัตราดอกเบี้ย | ไม่มี         | รวม           |
|  |          | ภายใน 1 ปี                            | 1 ปี ถึง 5 ปี | เกิน 5 ปี  | ลอยตัว        | อัตราดอกเบี้ย |               |
| สินทรัพย์ทางการเงิน                                      |          |                                       |               |            |               |               |               |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                           | 5        | 770,941                               | -             | -          | 1,211,724,686 | 82,874,412    | 1,295,370,039 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                     |          | -                                     | -             | -          | -             | 199,404,475   | 199,404,475   |
| เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                      | 28.1.3   | 267,885,000                           | 112,200,000   | -          | 88,380,000    | -             | 468,465,000   |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน<br>และซื้อจำกัดในการเบิกใช้ |          | -                                     | -             | -          | -             | 12,397,206    | 12,397,206    |
| หนี้สินทางการเงิน  |          |                                       |               |            |               |               |               |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น                   |          |                                       |               |            |               |               |               |
| จากสถาบันการเงิน   | 16       | -                                     | -             | -          | 917,112,539   | -             | 917,112,539   |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น                   |          | -                                     | -             | -          | -             | 517,211,516   | 517,211,516   |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                                      | 13.2     | 21,118,033                            | 49,712,979    | 35,918,655 | -             | -             | 106,749,667   |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                        | 16       | 4,350,000                             | 34,681,256    | -          | 7,687,364,140 | -             | 7,726,395,396 |
| หุ้นกู้  | 16.4     | 999,845,912                           | 2,750,730,133 | -          | -             | -             | 3,750,576,045 |
| หุ้นกู้แปลงสภาพ  | 17       | 320,158,540                           | -             | -          | -             | -             | 320,158,540   |



หน่วย: บาท

|  |          | งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 |               |           |               |               |               |
|--|----------|---|---------------|-----------|---------------|---------------|---------------|
| รายการ                                 | หมายเหตุ | อัตราดอกเบี้ยคงที่                            |               |           | อัตราดอกเบี้ย | ไม่มี         | รวม           |
|  |          | ภายใน 1 ปี                                    | 1 ปี ถึง 5 ปี | เกิน 5 ปี | ลอยตัว        | อัตราดอกเบี้ย |               |
| <b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>             |          |   |               |           |               |               |               |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด         | 5        | -   | -             | -         | 36,836,243    | 5,166,305     | 42,002,548    |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น   |          | -   | -             | -         | -             | 210,499,371   | 210,499,371   |
| เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน    | 28.1.3   | 135,610,000                                   | 112,200,000   | -         | 6,908,033,337 | -             | 7,155,843,337 |
| <b>หนี้สินทางการเงิน</b>               |          |   |               |           |               |               |               |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น |          |   |               |           |               |               |               |
| จากสถาบันการเงิน                       | 16       | -   | -             | -         | 268,850,013   | -             | 268,850,013   |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น |          | -   | -             | -         | -             | 9,386,521     | 9,386,521     |
| เงินกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน       | 28.1.6   | -   | -             | -         | 1,630,810,295 | -             | 1,630,810,295 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                    | 13.2     | 7,222,696                                     | 17,810,668    | 5,919,544 | -             | -             | 30,952,908    |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน      | 16       | -   | -             | -         | 220,021,059   | -             | 220,021,059   |
| หุ้นกู้                                | 16.4     | 999,845,912                                   | 2,750,730,133 | -         | -             | -             | 3,750,576,045 |
| หุ้นกู้แปลงสภาพ                        | 17       | 320,158,540                                   | -             | -         | -             | -             | 320,158,540   |

### การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงได้ดังนี้

| งบการเงินรวม |                |                         |
|--------------|----------------|-------------------------|
| สกุลเงิน     | เพิ่มขึ้น/ลดลง | ดอกเบี้ยจ่ายเปลี่ยนแปลง |
|              | (ร้อยละ)       | (ร้อยละ)                |
| บาท          | +0.50          | เพิ่มขึ้น 6.70          |
|              | -0.50          | ลดลง 6.69               |

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นหรือลดลงดังกล่าวข้างต้น บางส่วนจะบันทึกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนและบางส่วนจะบันทึกเป็นราคาทุนของต้นทุนพัฒนาโครงการโดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายเมื่อโอนขายสินค้า



### 29.3 ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญา แก่กลุ่มบริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีนโยบายที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ โดยการไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้าจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด

กลุ่มบริษัท ไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเนื่องจากกลุ่มบริษัท มีลูกค้าจำนวนมาก ราย ซึ่งรายได้ส่วนใหญ่เป็นรายได้ที่รับเป็นเงินสด โดยรายการที่เกี่ยวข้องกับเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสดกลุ่มบริษัท ได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีคุณภาพและมีความน่าเชื่อถือสูง

### 29.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัท มีการบริหารความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินกู้ยืมธนาคารและการออกหุ้นกู้ กลุ่มบริษัท ได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากกลุ่มบริษัท มีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

หน่วย : บาท

| งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 |            |          |               |     |
|---------------------------------------|------------|----------|---------------|-----|
| เมื่อทวงถาม                           | ภายใน 1 ปี | 1 – 5 ปี | เกินกว่า 5 ปี | รวม |

#### หนี้สินทางการเงิน

##### เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น

|  |   |             |               |            |               |
|--|---|-------------|---------------|------------|---------------|
| จากสถาบันการเงิน                       | - | 917,112,539 | -             | -          | 917,112,539   |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | - | 517,211,516 | -             | -          | 517,211,516   |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                    | - | 21,118,033  | 49,712,979    | 35,918,655 | 106,749,667   |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน      | - | 766,212,073 | 6,960,183,323 | -          | 7,726,395,396 |
| หุ้นกู้                                | - | 999,845,912 | 2,750,730,133 | -          | 3,750,576,045 |
| หุ้นกู้แปลงสภาพ                        | - | 320,158,540 | -             | -          | 320,158,540   |



หน่วย : บาท

## งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

## หนี้สินทางการเงิน

## เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น

|  |               |             |               |           |               |
|--|---------------|-------------|---------------|-----------|---------------|
| จากสถาบันการเงิน                       | -             | 268,850,013 | -             | -         | 268,850,013   |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | -             | 9,386,521   | -             | -         | 9,386,521     |
| เงินกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน       | 1,630,810,295 | -           | -             | -         | 1,630,810,295 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                    | -             | 7,222,696   | 17,810,668    | 5,919,544 | 30,952,908    |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน      | -             | 55,142,800  | 164,878,259   | -         | 220,021,059   |
| หุ้นกู้                                | -             | 999,845,912 | 2,750,730,133 | -         | 3,750,576,045 |
| หุ้นกู้แปลงสภาพ                        | -             | 320,158,540 | -             | -         | 320,158,540   |

## 29.5 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัท จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัท จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ส่วนใหญ่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ ซึ่งได้สรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

## งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

| หนี้สินทางการเงิน | 31 ธันวาคม 2566 |                | 31 ธันวาคม 2565 |                |
|-------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
|                   | มูลค่าตามบัญชี  | มูลค่ายุติธรรม | มูลค่าตามบัญชี  | มูลค่ายุติธรรม |
| หุ้นกู้           | 3,750,576,045   | 3,749,969,177  | 3,750,576,045   | 3,749,969,177  |
| หุ้นกู้แปลงสภาพ   | 320,158,540     | 320,561,682    | 320,158,540     | 320,561,682    |

30. ลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิหรือเปิดเผยมูลค่าสุทธิโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิ ดังนี้

|                                       | งบการเงินรวม (บาท) |               |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) |               |         |
|---------------------------------------|--------------------|---------------|-------------|----------------------------|---------------|---------|
|                                       | ระดับ 1            | ระดับ 2       | ระดับ 3     | ระดับ 1                    | ระดับ 2       | ระดับ 3 |
| <b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิ</b> |                    |               |             |                            |               |         |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน          | -                  | 547,427,282   | 497,882,792 | -                          | -             | -       |
| <b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิ</b>   |                    |               |             |                            |               |         |
| หุ้นกู้                               | -                  | 3,749,969,177 | -           | -                          | 3,749,969,177 | -       |
| หุ้นกู้แปลงสภาพ                       | -                  | 320,561,682   | -           | -                          | 320,561,682   | -       |

ในระหว่างปีปัจจุบัน กิจการไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่าสุทธิของเครื่องมือทางการเงิน และไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิ

31. รายได้คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นจากเงินรับล่วงหน้าตามสัญญา มีดังนี้

|                             | หน่วย : ล้านบาท        |                 |
|-----------------------------|------------------------|-----------------|
|                             | งบการเงินรวม (ล้านบาท) |                 |
|                             | 31 ธันวาคม 2566        | 31 ธันวาคม 2565 |
| เงินรับล่วงหน้าตามสัญญา     | 2,355.42               | 356.61          |
| สัญญาที่ทำกับลูกค้า - สุทธิ | 14,663.21              | 8,348.74        |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อย คาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าหลังหักส่วนลด จำนวน 14,663.21 ล้านบาท (พ.ศ.2565: 8,348.74 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทย่อยคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายในปี 2567 ถึง 2569



## 32. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัท และกลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะเงินกู้ยืม (หมายเหตุ 16) ต่อทุนสรุปได้ดังนี้

|                        | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|                        | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2565 | 31 ธันวาคม 2566      | 31 ธันวาคม 2565 |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน | 1.71            | 1.31            | 1.39                 | 1.06            |

## 33. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

### 33.1 บริษัทใหญ่

ก. ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท ครั้งที่ 4/2567 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2567 และ ครั้งที่ 7/2567 เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทใหม่ 3 บริษัทดังนี้

| บริษัทผู้ลงทุน                  | บริษัทย่อย                  | ลักษณะธุรกิจ                  | ทุน<br>จดทะเบียน<br>(ล้านบาท) | อัตราร้อยละ<br>ของการถือหุ้น<br>(ร้อยละ) | วันที่จัดตั้ง     |
|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--|-------------------|
| บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) | บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์(คอนโด)   | 30                            | 65.00                                    | 16 มกราคม 2567    |
| บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) | บริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์(คอนโด)   | 1                             | 99.97                                    | 2 กุมภาพันธ์ 2567 |
| บริษัท คับบลิว เอช บี จำกัด     | บริษัท ไวทาลา จำกัด         | กายภาพบำบัดและเวชศาสตร์ฟื้นฟู | 4                             | 70.00                                    | 2 กุมภาพันธ์ 2567 |

ข. ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 คณะกรรมการบริษัทมีมติดังนี้

- อนุมัติการจ่ายปันผล ประจำปี 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 224.78 ล้านบาท โดยจ่ายให้ผู้ถือหุ้นทั้งหมดที่มีรายชื่ออยู่ในทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 2 พฤษภาคม 2567 โดยการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว จะนำเสนอผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นต่อไป
- อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 42,612,111 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,363,106,937 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,320,494,826 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยการตัดหุ้นคงเหลือที่ไม่ได้รับการจัดสรรจากการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ทั้งนี้มีมติดังกล่าวจะนำเสนอผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่ออนุมัติในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นต่อไป

3. อนุมัติการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 89,912,111 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ทั้งนี้มีมติดังกล่าวจะนำเสนอผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นต่อไป
4. อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 89,912,111 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,320,494,826 บาท เป็นจำนวน 1,410,406,937 บาท เพื่อรองรับการออกหุ้นและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ทั้งนี้มีมติดังกล่าวจะนำเสนอผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นต่อไป

### 33.2 บริษัทย่อย

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เซเรเนียม จำกัด ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2566 ในอัตราหุ้นละ 20,000 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 200,000,000 บาท โดยการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว จะนำเสนอผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่ออนุมัติในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นต่อไป

### 34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567



# 4

## ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล





## การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2566 ฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทขอรับรองว่า

1. งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
2. บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
3. บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ประจำปี 2566 ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้นางสาวอนงค์นาฏ วรรณมาศ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนางสาวอนงค์นาฏ วรรณมาศ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

-กรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์-  
(นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์)

-วีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์-  
(นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์)

ผู้รับมอบอำนาจ  
-อนงค์นาฏ วรรณมาศ-  
(นางสาวอนงค์นาฏ วรรณมาศ)



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ



## เอกสารแนบ 1

1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการกำกับบัญชี และเลขานุการบริษัท

## นายศราวุธ จารุจินดา (อายุ 65 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่งเป็นกรรมการ:

30 เมษายน 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน:

ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:

- กรรมการ: ไม่มี
- คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา: ไม่มี
- บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาโท บริหารธุรกิจ - การเงิน มหาวิทยาลัยมิสซิสซิปปี สหรัฐอเมริกา

ปริญญาตรี การบัญชี (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม:

หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 31/2546

หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 19/2558

ประสบการณ์การทำงาน:

- 2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท สหการประมูล จำกัด (มหาชน)
- 2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการบริหารเสี่ยง/ กรรมการสรรหา กำหนดค่าตอบแทน และธรรมาภิบาล บริษัท บีที เวิลด์ อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)
- 2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ บริษัท ชิค รีพับลิค จำกัด (มหาชน)
- 2556 - 2561 ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท อุตสาหกรรมไทยบรรจุภัณฑ์ จำกัด (มหาชน)
- 2555 - 2560 กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ บริษัท สหการประมูล จำกัด (มหาชน)
- 2555 - 2560 ประธานสายสินค้าธุรกิจ/ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 3 บริษัท
- บริษัทหรือองค์กรอื่น - ไม่มี -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา:

ไม่มี



## นายกฤษฎา วิพันธ์พงษ์ (อายุ 50 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่งเป็นกรรมการ:

30 เมษายน 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน:

กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/  
กรรมการบรรษัทภิบาล/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| - กรรมการ:                                  | 219,304,350 หุ้น (ร้อยละ 24.39) |
| - บริษัท เบลท์ แคปปิตอล วัน จำกัด           | 101,467 หุ้น (ร้อยละ 25.66)     |
| - คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา: | ไม่มี                           |
| - บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ:               | ไม่มี                           |

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

น้องชายของนายวิวัฒน์ วิพันธ์พงษ์ และ นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาโท บริหารธุรกิจสำหรับผู้บริหาร XMBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
ปริญญาโท บริหารงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้า ธนบุรี  
ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล

ประวัติการฝึกอบรม:

หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 249/2560  
หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการลาดตะกูน (วตท.) รุ่นที่ 32  
หลักสูตร Iconic Xperience

ประสบการณ์การทำงาน:

|                 |   |
|-----------------|---|
| 2548 - ปัจจุบัน | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)  |
| 2561 - ปัจจุบัน | ประธาน กรรมการบริหาร/กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการบรรษัทภิบาล<br>บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)   |
| 2566 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัท เอ เอช จี จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัทรีดเค็ด ฟิตเนส จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัท แม็กซี พรีเมียร์ วัน จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ ใจ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด |
| 2565 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด  |
| 2564 - ปัจจุบัน |   |



|                 |  |
|-----------------|--|
|                 | ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด           |
|                 | ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด           |
|                 | ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด           |
|                 | ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด          |
|                 | ประธานกรรมการ บริษัท ดิจิ โทไนซ์ จำกัด             |
| 2562 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ บริษัท เวลท์ แคปปิตอล วัน จำกัด      |
|                 | ประธานกรรมการ บริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด      |
|                 | ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด         |
|                 | ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท ทุ จำกัด          |
|                 | ประธานกรรมการ บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด          |
| 2561 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด             |
|                 | ประธานกรรมการ บริษัท ปิ๊ปปี้ เรียวเอสเตท จำกัด     |
|                 | ประธานกรรมการ บริษัท เซเรเบียม จำกัด               |
|                 | ประธานกรรมการ บริษัท พรวิลเลจ โฮลดิ้ง จำกัด        |
| 2556 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ บริษัท 39 เอสเตท จำกัด               |
|                 | ประธานกรรมการ บริษัท ไพร์ช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด     |
|                 | ประธานกรรมการ บริษัท เอสเตท คิว จำกัด              |
| 2557 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด         |
| 2558 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ บริษัท ไพร์ช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด    |
| 2559 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ บริษัท พรวิลเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |
|                 | ประธานกรรมการ เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด                  |
| 2544 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ทรีทีเออร์ จำกัด                    |

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 40 บริษัท
- บริษัทหรือองค์กรอื่น 40 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: ไม่มี

## นายวิรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ (อายุ 54 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่งเป็นกรรมการ: 30 เมษายน 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน: กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ กรรมการบรรษัทภิบาล/  
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานพัฒนาธุรกิจ

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:

- กรรมการ: 20,900,475 หุ้น (ร้อยละ 2.32)
- บริษัท เวลท์ แคปปิตอล วัน จำกัด 35,000 หุ้น (ร้อยละ 8.85)
- คู่สมรส/ผู้ที่ยูกันด้วยกันฉันสามีภรรยา: 9,554,512 หุ้น (ร้อยละ 1.06)
- บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: พี่ของนายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ และนายวุฒิ วิพันธ์พงษ์  
ผู้ที่ยูกันฉันสามีภรรยากับ นางสาววราภรณ์ จาวโกนันท์

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร



**ประวัติการฝึกอบรม:**

หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 255/2561

**ประสบการณ์การทำงาน:**

2560 - ปัจจุบัน

2561 - ปัจจุบัน

2566 - ปัจจุบัน

กรรมการบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

กรรมการบริหาร/ กรรมการบรรษัทภิบาล/ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายงานพัฒนาธุรกิจ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด

กรรมการ บริษัท เอ เอช จี จำกัด

กรรมการ บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด

กรรมการ บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

กรรมการ บริษัท ไทเทิล โฮเทล ในยาง จำกัด

กรรมการ บริษัท ดี เอสไควร์ จำกัด

2565 - ปัจจุบัน

กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด

กรรมการ บริษัท แม็กซี พร็อพเพอร์ตี้ วัน จำกัด

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด

กรรมการ บริษัท ไวส์ ใจ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด

2564 - ปัจจุบัน

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด

กรรมการ บริษัท ดิจิ โทไนซ์ จำกัด

2562 - ปัจจุบัน

กรรมการ บริษัท เวลท์ แคปปิตอล วัน จำกัด

กรรมการ บริษัท 39 เอสเตท จำกัด

กรรมการ บริษัท ไพร์ช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

กรรมการ บริษัท ไพร์ช ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด

กรรมการ บริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท ทุ จำกัด

กรรมการ บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด

2561 - ปัจจุบัน

กรรมการ บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด

กรรมการ บริษัท บียู เรียวเอสเตท จำกัด

กรรมการ บริษัท เซเรเบียม จำกัด

กรรมการ บริษัท พรวิลเลจ โซลูชั่น จำกัด



2556 - ปัจจุบัน

2557 - ปัจจุบัน

2559 - ปัจจุบัน

2550 - 2561

กรรมการ บริษัท เอสเตท คิว จำกัด

กรรมการ บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด

กรรมการ บริษัท ฟรีวิลเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

กรรมการ เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาโครงการ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น

1 บริษัท

- บริษัทหรือองค์กรอื่น

41 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา:

ไม่มี

## นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์ (อายุ 50 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่งเป็นกรรมการ:

30 เมษายน 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน:

กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/  
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการตลาดและสื่อสารองค์กร  
และบริการลูกค้า

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:

- กรรมการ:

9,669,037 หุ้น (ร้อยละ 1.08)

- บริษัท เวลท์ แคปปิตอล วัน จำกัด

14,000 หุ้น (ร้อยละ 3.54)

- คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา:

20,900,475 หุ้น (ร้อยละ 2.32)

- บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ:

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

ผู้ที่อยู่กินฉันสามีภรรยา กับ นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of Illinois at Urbana-Champaign สหรัฐอเมริกา

ปริญญาตรี อักษรศาสตร์ (เกียรตินิยมอันดับ 1) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม:

หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 252/2561

หลักสูตร Marketing oops! Summit 2023

หลักสูตร Creative Talk Conference 2023 (CTC)

หลักสูตร iCreator Conference 2023

ประสบการณ์การทำงาน:

2561 - ปัจจุบัน

กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/  
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการตลาดและสื่อสารองค์กรและ  
บริการลูกค้า  
บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

2566 - ปัจจุบัน

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด  
กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด  
กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด  
กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด  
กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด  
กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด  
กรรมการ บริษัท เอ เอช จี จำกัด  
กรรมการ บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด

2565 - ปัจจุบัน

กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด  
กรรมการ บริษัท แม็กซี พรีเมียร์ วัน จำกัด  
กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด  
กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด  
กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด  
กรรมการ บริษัท ไวส์ ใจ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด

2564 - ปัจจุบัน

กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด  
กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด  
กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด  
กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด  
กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด  
กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด  
กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด  
กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด  
กรรมการ บริษัท ดิจิ โทไนซ์ จำกัด

2562 - ปัจจุบัน

กรรมการ บริษัท เวลท์ แคปปิตอล วัน จำกัด  
กรรมการ บริษัท 39 เอสเตท จำกัด  
กรรมการ บริษัท เอสเตท คิว จำกัด  
กรรมการ บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด  
กรรมการ บริษัท ไพร์ช ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด  
กรรมการ บริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด  
กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท ทุ จำกัด  
กรรมการ บริษัท พรวิลเลจ โฮลิสติก จำกัด  
กรรมการ บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด  
กรรมการ บริษัท ปิ๊ปปี้ เรียวเอสเตท จำกัด

2561 - ปัจจุบัน

2558 - 2561

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาด บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น
- บริษัทหรือองค์กรอื่น

- ไม่มี -  
34 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา:

ไม่มี



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

## นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์ (อายุ 60 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่งเป็นกรรมการ:

30 เมษายน 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน:

กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:

- กรรมการ: 22,950 หุ้น (ร้อยละ 0.00)
- คู่สมรส/ผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา: ไม่มี
- บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาโท MBA, Marketing, Hawaii Pacific University สหรัฐอเมริกา

ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม:

หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 153/2561

ประสบการณ์การทำงาน:

2561 - ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  
บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

2547 - ปัจจุบัน

กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ บริษัท จัดหางาน อเต็คโก้ (ประเทศไทย) จำกัด  
กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ บริษัท จัดหางาน อเต็คโก้ พระราม 4 จำกัด  
กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ บริษัท จัดหางาน อเต็คโก้ อีสเทิร์นซีบอร์ด จำกัด  
กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ บริษัท จัดหางาน อเต็คโก้ คอนซัลติ้ง จำกัด  
กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ บริษัท จัดหางาน อเต็คโก้ พหลโยธิน จำกัด  
กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ บริษัท จัดหางาน อเต็คโก้ เพชรบุรีตัดใหม่ จำกัด  
กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ บริษัท จัดหางาน อเต็คโก้ บางนา จำกัด  
กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ บริษัท จัดหางาน สปริง โปรเฟสชันแนล  
(ประเทศไทย) จำกัด

2550 - ปัจจุบัน

2556 - ปัจจุบัน

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือองค์กรอื่น 8 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา:

ไม่มี

## รศ.ดร. เกียรติกร บุญเลิศอุทัย (อายุ 51 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่งเป็นกรรมการ: 30 เมษายน 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน: กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:

- กรรมการ: 34,312 หุ้น (ร้อยละ 0.00)
- คู่สมรส/ผู้ที่ยกกันด้วยกันฉันสามีภรรยา: ไม่มี
- บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

Ph.D. in Business Administration, Oklahoma State University สหรัฐอเมริกา

M.S. in Accounting, Oklahoma State University สหรัฐอเมริกา

บัญชีมหาบัณฑิต (ผลการเรียนยอดเยี่ยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปส. สอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

บริหารธุรกิจบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง) การบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี

ประวัติการฝึกอบรม:

หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 106/2556

หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 23/2559

หลักสูตร ความสำคัญของกรรมการตรวจสอบกับความเชื่อมั่นต่อตลาดลงทุนไทย

ประสบการณ์การทำงาน:

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ บริษัท วินท์คอม เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
- 2562 - ปัจจุบัน รองศาสตราจารย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2554 - 2562 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2554 - 2560 ผู้ช่วยอธิการบดี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2552 - ปัจจุบัน รองคณบดีฝ่ายวิชาการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 บริษัท
- บริษัทหรือองค์กรอื่น - ไม่มี -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: ไม่มี





## ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์ (อายุ 50 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่งเป็นกรรมการ:

30 เมษายน 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน:

กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและกำหนด  
ค่าตอบแทน/ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:

- กรรมการ: ไม่มี
- คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา: ไม่มี
- บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

Doctor of Philosophy, Management, University of Glasgow สหราชอาณาจักร

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Master of Science, Chemical Engineering, Oregon State University สหรัฐอเมริกา

วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับสอง) วิศวกรรมเคมี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม:

หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 154/2561

หลักสูตรความสำคัญของการตรวจสอบกับความเชื่อมั่นของตลาดลงทุนไทย

ประสบการณ์การทำงาน:

2561 - ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/  
ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

2546 - ปัจจุบัน

ศาสตราจารย์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือองค์กรอื่น - ไม่มี -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา:

ไม่มี

## นายกอบเกียรติ ธัญญะ (อายุ 35 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่งเป็นกรรมการ: 30 เมษายน 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน: กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:

- กรรมการ: 57,262 หุ้น (ร้อยละ 0.00)
- คู่สมรส/ผู้ที่ยกกันด้วยกันฉันสามีภรรยา: ไม่มี
- บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

LL.M. (Merits), Maritime Laws, University of Bristol, สหราชอาณาจักร  
เนติบัณฑิต, เนติบัณฑิตยสภา  
นิติศาสตร์บัณฑิต (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม:

หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 249/2560  
หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AAPC) รุ่นที่ 30/2561  
หลักสูตร Director Diploma Examination รุ่นที่ 64/2561  
หลักสูตรความรู้สำคัญของการตรวจสอบกับความเชื่อมั่นของตลาดลงทุนไทย

ประสบการณ์การทำงาน:

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง  
บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อีเอสซี ลอว์ จำกัด
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เรโว พาวเวอร์ จำกัด
- 2560 - 2564 ที่ปรึกษากฎหมาย อีเอส เคาน์เซล
- 2557 - 2559 ที่ปรึกษากฎหมาย บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี่ จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือองค์กรอื่น 2 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: ไม่มี



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

## นายสุเชษฐ์ ฤทธิกรม (อายุ 49 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่งเป็นกรรมการ:

30 เมษายน 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน:

กรรมการ

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:

- กรรมการ: 14,206,912 หุ้น (ร้อยละ 1.58)
- คู่สมรส/ผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา: ไม่มี
- บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ประวัติการฝึกอบรม:

หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 162/2562

ประสบการณ์การทำงาน:

- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
- 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คาร์ชัวร์ชัวร์ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไอโอโนส จำกัด
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คิดเรื่องป้าย จำกัด
- 2560 - 2561 กรรมการ บริษัท คิดเรื่องอยู่ จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือองค์กรอื่น 3 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา:

ไม่มี

## นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์ (อายุ 53 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่ง:

1 มีนาคม 2559

ตำแหน่งปัจจุบัน:

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานความยั่งยืนทางธุรกิจและสิ่งแวดล้อม

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| - ผู้บริหาร:                              | 20,900,475 หุ้น (ร้อยละ 2.32) |
| - บริษัท เวิลด์ แคปปิตอล วัน จำกัด        | 35,000 หุ้น (ร้อยละ 8.85)     |
| - คู่สมรส/ผู้ที่ยูกันด้วยกันฉันสามีภรรยา: | 9,669,037 หุ้น (ร้อยละ 1.08)  |
| - บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ:             | ไม่มี                         |

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

พี่ชายของนายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ และน้องชายของนายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์  
ผู้ที่ยูกันฉันสามีภรรยากับนางสาวปณิดา มาลัยวงศ์

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาโท การตลาด/การเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาโท สิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปริญญาตรี เครื่องกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม:

หลักสูตร หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 252/2561

หลักสูตร Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่นที่ 6/2560

หลักสูตร Strategy Essential Summit

หลักสูตร The Story 6

หลักสูตร The Big Blue Ocean รุ่นที่ 2

หลักสูตร 360 Happy Digital Land

หลักสูตร เดิมเทรนด์ 2024

ประสบการณ์การทำงาน:

|                 |   |
|-----------------|---|
| 2565 - ปัจจุบัน | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานความยั่งยืนทางธุรกิจ<br>บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)      |
| 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด  |
| 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท เคลื่อนไทยด้วยปัญญา วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด<br>กรรมการ บริษัท เซเรเบียม จำกัด |
| 2559 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท พรวิไลเจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด<br>กรรมการ บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด            |
| 2556 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ไฟร์ช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  |
| 2544 - ปัจจุบัน | กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ทรีทีเอิร์ธ จำกัด  |
| 2561 - 2564     | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ<br>บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)         |
| 2558 - 2561     | ประธานเจ้าหน้าที่สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ<br>บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)                   |
| 2548 - 2561     | กรรมการ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)   |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:**

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 บริษัท
- บริษัทหรือองค์กรอื่น 7 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: ไม่มี

**นางสาววรารักษ์ จาวโกนันท์ (อายุ 47 ปี)**

วันที่ได้รับตำแหน่ง: 1 มีนาคม 2559

ตำแหน่งปัจจุบัน: รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานสนับสนุนธุรกิจ

**การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:**

- ผู้บริหาร: 9,554,512 หุ้น (ร้อยละ 1.06)
- บริษัท เวลท์ แคปปิตอล วัน จำกัด 14,000 หุ้น (ร้อยละ 3.54)
- คู่สมรส/ผู้ที่ยูกันด้วยกันฉันสามีภรรยา: 20,900,475 หุ้น (ร้อยละ 2.32)
- บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ผู้ที่ยูกันฉันฉันสามีภรรยากับนายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์

**คุณวุฒิทางการศึกษา:**

ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

**ประวัติการฝึกอบรม:**

หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 255/2561

**ประสบการณ์การทำงาน:**

- 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร็อคเก็ต ฟิตเนส จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานสนับสนุนธุรกิจ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เวลตัน จำกัด
- 2558 - 2561 ประธานเจ้าหน้าที่สายงานจัดซื้อจัดจ้าง บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:**

- บริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี
- บริษัทหรือองค์กรอื่น 2 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: ไม่มี



## นายณัฐพล ลักขลาวัฒน์ (อายุ 43 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่ง:

3 มีนาคม 2566

ตำแหน่งปัจจุบัน:

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:

- ผู้บริหาร: ไม่มี
- คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา: ไม่มี
- บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม:

หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 92/2554 จาก Thai-IOD

หลักสูตร Merger & Acquisition (2557) จาก Baker & McKenzie และ Deloitte

หลักสูตร Economic forum for CFO (2561) จาก Deloitte

หลักสูตร e-Learning CFO Orientation for New IPOs

หลักสูตร CFO Refresher Course 2023

หลักสูตร Techsauce Global Summit 2023

ประสบการณ์การทำงาน:

2566 - ปัจจุบัน

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

กรรมการ บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2553 - ปัจจุบัน

หุ้นส่วนผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด แอลยูซีเค เซอร์วิสเชส

2562 - 2566

Chief Financial Officer บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด

2551 - 2562

Deputy Executive Vice President

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

2548 - 2551

Assistant Vice President บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 บริษัท
- บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: ไม่มี



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

## นางสาวสิริพร อากาศิธิกุล (อายุ 41 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่ง:

22 เมษายน 2562

ตำแหน่งปัจจุบัน:

ผู้ช่วยรองประธานเจ้าหน้าที่สายงานอาวุโส ฝ่ายบัญชี

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:

- ตนเอง: 45,787 หุ้น (ร้อยละ 0.00)
- คู่สมรส/ผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา: ไม่มี
- บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาโท การเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปริญญาตรี บัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม:

หลักสูตรการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี

หลักสูตรประเด็นทางบัญชีที่สำคัญเกี่ยวกับรายได้ค่าใช้จ่ายและแนวปฏิบัติที่ถูกต้องตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

หลักสูตร Workshop นักบัญชีกับการจัดทำเอกสาร การจัดทำบัญชีที่เกี่ยวข้อง Transfer pricing

หลักสูตร เจาะปัญหาบัญชีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

หลักสูตร การตรวจสอบภาษีของสรรพากรจากงบการเงินและทางเดินเอกสาร

หลักสูตร แนวทางการจัดทำบัญชี-ภาษีอากรสำหรับการลงทุนใน Cryptocurrency

หลักสูตร การตรวจสอบและวิเคราะห์สถานะของกิจการด้านการเงิน กฎหมาย ภาษี (Corporate Due Diligence)

หลักสูตร Data Analytics การบริหารจัดการและวิเคราะห์ข้อมูลองค์กรเพื่องานบัญชี

หลักสูตร TFRS ทุกฉบับปี 2565 รุ่นที่ 1/65 (หลักสูตรย่อย 102, 105, 402-403, 503, 601-602)

หลักสูตร โครงการอบรมจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี เฉพาะผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รุ่นที่ 6

หลักสูตร Update TFRS 2567

หลักสูตร พัฒนาการของระบบบัญชีในยุค Digital ที่น่าจับตามอง รุ่นที่ 2/66

หลักสูตร ตรวจสอบสุขภาพกิจการผ่านงบการเงิน รุ่นที่ 2/66

หลักสูตร Update TFRS 2567

ประสบการณ์การทำงาน:

2562 - ปัจจุบัน

ผู้ช่วยรองประธานเจ้าหน้าที่สายงานอาวุโส ฝ่ายบัญชี

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

2552 - 2562

ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบบัญชี

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น: ไม่มี
- บริษัทหรือองค์กรอื่น: ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: ไม่มี

## นางสาวอนงค์นาฏ วรรณมาศ (อายุ 35 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่ง: 6 สิงหาคม 2561

ตำแหน่งปัจจุบัน: เลขานุการบริษัท

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:

- ตนเอง: 2,400 หุ้น (ร้อยละ 0.00)
- คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา: ไม่มี
- บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร: ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม:

หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 59/2557

หลักสูตร Anti-Corruption the Practical Guide (ACPG) รุ่นปี 2557

หลักสูตรพื้นฐานกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทจดทะเบียน สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย รุ่นที่ 12/2557

หลักสูตร Advances for Corporate Secretaries สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย รุ่นที่ 1/2558

หลักสูตร Enterprises Risk Management in Practice สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย รุ่นที่ 2/2559

หลักสูตร Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 30/2023

ประสบการณ์การทำงาน:

2561 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

2556 - 2561 เลขานุการบริษัท บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น: ไม่มี
- บริษัทหรือองค์กรอื่น: ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา: ไม่มี



## 2. หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

บริษัท กำหนดให้มีกฎบัตรเลขานุการบริษัทเพื่อกำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 1) เลขานุการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยใช้เกณฑ์พิจารณาเกี่ยวกับกรรมการบริษัท มาตรา 89/23 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 2) จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท กฎบัตร รวมทั้งข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practices)
- 3) จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมซึ่งต้องมีเนื้อหาครบถ้วน ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด
- 4) แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย รวมทั้งประสานงานและติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 5) จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือเชิญประชุมและรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานประจำปีของบริษัท และจะต้องมีระบบการจัดเก็บเอกสารที่ดี เพื่อสะดวกต่อการค้นหาและรักษาความลับ
- 6) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศต่าง ๆ ให้เป็นไปตามระเบียบ ประกาศ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 7) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสีย และหนังสือรับรองความเป็นอิสระที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียและหนังสือรับรองความเป็นอิสระให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
- 8) เก็บรักษาสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการหรือผู้บริหาร
- 9) ให้ข้อมูลและคำแนะนำแก่กรรมการเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ข้อกำหนด กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี การดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการและผู้บริหาร
- 10) ดูแลให้หน่วยงานเลขานุการบริษัทเป็นศูนย์กลางของข้อมูลองค์กร (Corporate Records) อาทิ หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล บริคณห์สนธิ ข้อบังคับ ฯลฯ
- 11) ดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด และ/หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

## 3. กรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก

กรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักโดยส่วนใหญ่เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักดังกล่าว ซึ่งได้ระบุนกรรมการที่ไม่ได้มาจากบริษัท ไว้แล้วในตารางด้านล่าง

บริษัท ใช้โครงสร้างการจัดการของบริษัท ในการบริหารจัดการบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักด้วย

### 1) บริษัท 39 เอสเตค จำกัด

| ชื่อ-สกุล                          | อายุ<br>(ปี)                                  | คุณวุฒิทาง<br>การศึกษาและ<br>การเข้ารับการอบรม | สัดส่วนการถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>39 เอสเตค จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์กับ<br>กรรมการ/<br>ผู้บริหารรายอื่น | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |                     |
|------------------------------------|---|--|---|---|------------------------------|---------|---------------------|
|                                    |   |  |   |   | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท |
| นายกรมเชษฐ์ วัฒนพงษ์ <sup>2</sup>  | รายละเอียดตามข้อมูล<br>ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |  | 31.13%  | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1    |                              |         |                     |
| นายวีรพันธ์ วัฒนพงษ์ <sup>2</sup>  |   |  | 6.63%   |   |                              |         |                     |
| นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup> |   |  | 6.65%   |   |                              |         |                     |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วัฒนพงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วัฒนพงษ์ หรือ นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

## 2) บริษัท เอสเตค คิว จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ<br>(ปี)                                     | คุณวุฒิทาง<br>การศึกษาและ<br>การเข้ารับการอบรม | สัดส่วนการถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>เอสเตค คิว จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์กับ<br>กรรมการ/<br>ผู้บริหารรายอื่น  | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |                     |
|--------------------------------------|--|--|--|--|------------------------------|---------|---------------------|
|                                      |  |  |  |  | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> | รายละเอียดตามข้อมูล<br>ที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |  | 31.11%   | รายละเอียดตามข้อมูล<br>ที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |                              |         |                     |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |  |  | 5.81%  |  |                              |         |                     |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |  |  | 6.83%  |  |                              |         |                     |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

## 3) บริษัท ซินเนอจี เอสเตค จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ<br>(ปี)                                     | คุณวุฒิทาง<br>การศึกษาและ<br>การเข้ารับการอบรม | สัดส่วนการถือหุ้น<br>ในบริษัท ซินเนอจี<br>เอสเตค จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์กับ<br>กรรมการ/<br>ผู้บริหารรายอื่น  | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |                     |
|--------------------------------------|--|--|---|--|------------------------------|---------|---------------------|
|                                      |  |  |   |  | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> | รายละเอียดตามข้อมูล<br>ที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |  | 31.13%  | รายละเอียดตามข้อมูล<br>ที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |                              |         |                     |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |  |  | 6.64%   |  |                              |         |                     |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |  |  | 6.66%   |  |                              |         |                     |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

## 4) บริษัท ไพรซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ<br>(ปี)                                     | คุณวุฒิทาง<br>การศึกษาและ<br>การเข้ารับการอบรม | สัดส่วนการถือหุ้น<br>ในบริษัท ไพรซ์<br>ดีเวลลอปเม้นท์<br>จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์กับ<br>กรรมการ/<br>ผู้บริหารรายอื่น  | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |                     |
|--------------------------------------|--|--|---|--|------------------------------|---------|---------------------|
|                                      |  |  |   |  | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> | รายละเอียดตามข้อมูล<br>ที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |  | 31.13%  | รายละเอียดตามข้อมูล<br>ที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |                              |         |                     |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |  |  | 6.64%   |  |                              |         |                     |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |  |  | 6.66%   |  |                              |         |                     |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท





## 5) บริษัท พรีเมียมเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

| ชื่อ-สกุล                               | อายุ<br>(ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา<br>และการเข้ารับ<br>การอบรม   | สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>พรีเมียมเลจ<br>ดีเวลลอปเม้นท์<br>จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์<br>กับกรรมการ/<br>ผู้บริหาร<br>รายอื่น  | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี                 |         |                                    |
|---|--------------|--|--|--|--|---------|------------------------------------|
|   |              |  |  |  | ช่วงเวลา                                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท                |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup>    |              |  | 31.13%   |  |  |         |                                    |
| นายวิรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup>    |              | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏใน<br>ตารางในหัวข้อ 1   | 6.63%  |  | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |         |                                    |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>      |              |  | 6.65%  |  |  |         |                                    |
| นางสาวนักกนิษฐ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> | 47           | <div><div>-</div><div>ปริญญาตรี สาขา<br/>อุตสาหกรรมเกษตร<br/>มหาวิทยาลัย<br/>เกษตรศาสตร์</div></div> <div><div>-</div><div>Associate Degree in<br/>Nursing, CCBC<br/>Catonsville, USA</div></div> <div><div>-</div><div>Bachelor of Science<br/>in Nursing, University<br/>of Maryland, USA</div></div> <div><div>-</div><div>ใบอนุญาตประกอบ<br/>วิชาชีพการพยาบาล</div></div> <div><div>-</div><div>Digital Network<br/>Advantage Program<br/>(DNA) มหาวิทยาลัย<br/>ศรีปทุม รุ่นที่ 4 ปี 2562</div></div> <div><div>-</div><div>Singha SMART SMEs<br/>รุ่นที่ 37 ปี 2562</div></div> | 3.2%   | น้องของ<br>นายกรมเชษฐ์<br>วิพันธ์พงษ์<br>นายวิรพันธ์<br>วิพันธ์พงษ์<br>และนายวุฒิ<br>วิพันธ์พงษ์ | 2559 - ปัจจุบัน                              | กรรมการ | บจก. พรีเมียมเลจ<br>ดีเวลลอปเม้นท์ |
|   |              |  |  |  | 2561 - ปัจจุบัน                              | กรรมการ | บจก. เกรเซอร์ เอ็ม                 |
|   |              |  |  |  | 2562 - ปัจจุบัน                              | กรรมการ | บจก. เอบีเจวี                      |
|   |              |  |  |  | 2562 - ปัจจุบัน                              | กรรมการ | บจก. เก้าโซ่กุ่ม                   |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวิรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวนักกนิษฐ วิพันธ์พงษ์ สองในสี่คนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท
  3. ไม่ได้เป็นกรรมการที่มาจากบริษัท

6) บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด

| ชื่อ-สกุล                               | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา และการเข้ารับ การอบรม  | สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท บริษัท เอบีเจวี จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์ กับกรรมการ/ ผู้บริหาร รายอื่น  | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |                              |
|---|-----------|---|--|---|------------------------------|---------|------------------------------|
|   |           |   |  |   | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท          |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup>    | 47        | รายละเอียดตามข้อมูลปรากฏใน ตารางในหัวข้อ 1  | 15.88%   | นางกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์<br>นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์<br>นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์<br>และนายวุฒิ วิพันธ์พงษ์ | 2559 - ปัจจุบัน              | กรรมการ | บจก. พรวิเลจ ดีเวลลอปเม้นท์  |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup>    |           |   | 3.38%  |   | 2561 - ปัจจุบัน              | กรรมการ | บจก. เกรเซอร์ เอ็ม           |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>      |           |   | 3.39%  |   | 2562 - ปัจจุบัน              | กรรมการ | บจก. เอบีเจวี                |
| นางสาวมัณฑณีย์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |           |   |  |   | 2562 - ปัจจุบัน              | กรรมการ | บจก. เก้าไขกุน               |
| นายปจิตพงษ์ พงษ์ศิวกัย <sup>3</sup>     | 51        | ปริญญาตรี สาขา วิศวกรรมเกษตร มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์<br>Associate Degree in Nursing, CCBC Catonsville, USA<br>Bachelor of Science in Nursing, University of Maryland, USA<br>ใบอนุญาตประกอบ วิชาชีพการพยาบาล<br>Digital Network Advantage Program (DNA) มหาวิทยาลัย ศรีปทุม รุ่นที่ 4 ปี 2562<br>Singha SMART SMEs รุ่นที่ 37 ปี 2562 | 20.1%  | ไม่มี   | 2563 - ปัจจุบัน              | กรรมการ | บจก. เดอะคอลัมน์ ภูเก็ต      |
|   |           |   |  |   | 2561 - ปัจจุบัน              | กรรมการ | บจก. เอบีเจวี                |
|   |           |   |  |   |                              | กรรมการ | บจก. บ้านกูรูปรี โฮลดิ้ง     |
|   |           |   |  |   | 2558 - ปัจจุบัน              | กรรมการ | บจก. บ้านกูรูปรี             |
|   |           |   |  |   |                              | กรรมการ | บจก. อินไซด์ เออาร์ ดี ชายน์ |
|   |           |   |  |   | 2553 - ปัจจุบัน              | กรรมการ | บจก. สันตา เออริเทจ          |
| นางสาวสิราพร พึ่งสำราญ <sup>3</sup>     | 42        | ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์<br>ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร   | 28.9%  | ไม่มี   | 2561 - ปัจจุบัน              | กรรมการ | บจก. เอบีเจวี                |
|   |           |   |  |   |                              | กรรมการ | บจก. บ้านกูรูปรี โฮลดิ้ง     |
|   |           |   |  |   | 2562 - ปัจจุบัน              | สถาปนิก | บจก. บ้านกูรูปรี             |
|   |           |   |  |   | 2556 - ปัจจุบัน              | กรรมการ | บจก. สิริอาธรรคิกเทค         |
|   |           |   |  |   |                              | สถาปนิก | บจก. สิริอาธรรคิกเทค         |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวมัณฑณีย์ วิพันธ์พงษ์ สองในสี่คนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท
  3. ไม่ได้เป็นกรรมการที่มาจากบริษัท



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

## 7) บริษัท เซเรเบียม จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ<br>(ปี)                                     | คุณวุฒิทางการศึกษา<br>และการเข้ารับ<br>การอบรม | สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>เซเรเบียม<br>จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์<br>กับกรรมการ/<br>ผู้บริหาร<br>รายอื่น | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |                     |
|--------------------------------------|--|--|--|---|------------------------------|---------|---------------------|
|                                      |  |  |  |   | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏใน<br>ตารางในหัวข้อ 1 |  | 31.20%   | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1        |                              |         |                     |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |  |  | 7.44%  |   |                              |         |                     |
| นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |  |  | 7.46%  |   |                              |         |                     |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือนางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

## 8) บริษัท บิยู เรียวเอสเตท จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ<br>(ปี)                                     | คุณวุฒิทางการศึกษา<br>และการเข้ารับ<br>การอบรม | สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>บิยู เรียว<br>เอสเตท จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์<br>กับกรรมการ/<br>ผู้บริหาร<br>รายอื่น | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |                     |
|--------------------------------------|--|--|--|---|------------------------------|---------|---------------------|
|                                      |  |  |  |   | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏใน<br>ตารางในหัวข้อ 1 |  | 31.13%   | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1        |                              |         |                     |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |  |  | 6.64%  |   |                              |         |                     |
| นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |  |  | 6.67%  |   |                              |         |                     |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

## 9) บริษัท ทิยู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ<br>(ปี)                                     | คุณวุฒิทางการศึกษา<br>และการเข้ารับ<br>การอบรม | สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>ทิยู เรียว<br>เอสเตท จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์<br>กับกรรมการ/<br>ผู้บริหาร<br>รายอื่น | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |                     |
|--------------------------------------|--|--|--|---|------------------------------|---------|---------------------|
|                                      |  |  |  |   | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏใน<br>ตารางในหัวข้อ 1 |  | 28.30%   | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1        |                              |         |                     |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |  |  | 6.04%  |   |                              |         |                     |
| นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |  |  | 6.07%  |   |                              |         |                     |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

#### 10) บริษัท แบริกซ์ พรีเมียร์ วัน จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ (ปี)                                     | คุณวุฒิทางการศึกษา และการเข้ารับ การอบรม | สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท แบริกซ์ พรีเมียร์ วัน จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์ กับกรรมการ/ ผู้บริหาร รายอื่น   | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |                     |
|--------------------------------------|---|--|--|--|------------------------------|---------|---------------------|
|                                      |   |  |  |  | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏใน ตารางในหัวข้อ 1 |  | 31.13%   | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |                              |         |                     |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |   |  | 6.63%  |  |                              |         |                     |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |   |  | 6.65%  |  |                              |         |                     |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาว ปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

#### 11) บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ (ปี)                                     | คุณวุฒิทางการศึกษา และการเข้ารับ การอบรม | สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์ กับกรรมการ/ ผู้บริหาร รายอื่น   | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |                     |
|--------------------------------------|---|--|--|--|------------------------------|---------|---------------------|
|                                      |   |  |  |  | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏใน ตารางในหัวข้อ 1 |  | 31.13%   | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |                              |         |                     |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |   |  | 6.64%  |  |                              |         |                     |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |   |  | 6.67%  |  |                              |         |                     |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาว ปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

#### 12) บริษัท ไวส์ เอสเตท ภูเก็ต จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ (ปี)                                     | คุณวุฒิทางการศึกษา และการเข้ารับ การอบรม | สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท ไวส์ เอสเตท ภูเก็ต จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์ กับกรรมการ/ ผู้บริหาร รายอื่น   | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |                     |
|--------------------------------------|---|--|---|--|------------------------------|---------|---------------------|
|                                      |   |  |   |  | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏใน ตารางในหัวข้อ 1 |  | 31.13%  | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |                              |         |                     |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |   |  | 6.64%   |  |                              |         |                     |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |   |  | 6.67%   |  |                              |         |                     |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาว ปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท



## 13) บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ<br>(ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา<br>และการเข้ารับ<br>การอบรม   | สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>ไวส์ เอสเตท 4<br>จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์<br>กับกรรมการ/<br>ผู้บริหาร<br>รายอื่น | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |  |
|--------------------------------------|--------------|--|--|---|------------------------------|---------|--|
|                                      |              |  |  |   | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท                          |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |              |  | 31.13%   |   |                              |         |  |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |              | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏใน<br>ตารางในหัวข้อ 1 | 6.64%  |   |                              |         | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |
| นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |              |  | 6.67%  |   |                              |         |  |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

## 14) บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ<br>(ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา<br>และการเข้ารับ<br>การอบรม   | สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>ไวส์ เอสเตท 5<br>จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์<br>กับกรรมการ/<br>ผู้บริหาร<br>รายอื่น | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |  |
|--------------------------------------|--------------|--|--|---|------------------------------|---------|--|
|                                      |              |  |  |   | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท                          |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |              |  | 31.13%   |   |                              |         |  |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |              | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏใน<br>ตารางในหัวข้อ 1 | 6.64%  |   |                              |         | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |
| นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |              |  | 6.67%  |   |                              |         |  |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

## 15) บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ<br>(ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา<br>และการเข้ารับ<br>การอบรม   | สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>ไวส์ เอสเตท 6<br>จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์<br>กับกรรมการ/<br>ผู้บริหาร<br>รายอื่น | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |  |
|--------------------------------------|--------------|--|--|---|------------------------------|---------|--|
|                                      |              |  |  |   | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท                          |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |              |  | 31.13%   |   |                              |         |  |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |              | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏใน<br>ตารางในหัวข้อ 1 | 6.64%  |   |                              |         | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |
| นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |              |  | 6.67%  |   |                              |         |  |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท



#### 16) บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ (ปี)                                     | คุณวุฒิทางการศึกษา และการเข้ารับ การอบรม | สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์ กับกรรมการ/ ผู้บริหาร รายอื่น   | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |                     |
|--------------------------------------|---|--|--|--|------------------------------|---------|---------------------|
|                                      |   |  |  |  | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏใน ตารางในหัวข้อ 1 |  | 31.13%   | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |                              |         |                     |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |   |  | 6.64%  |  |                              |         |                     |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |   |  | 6.67%  |  |                              |         |                     |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาว ปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

#### 17) บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ (ปี)                                     | คุณวุฒิทางการศึกษา และการเข้ารับ การอบรม | สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์ กับกรรมการ/ ผู้บริหาร รายอื่น   | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |                     |
|--------------------------------------|---|--|---|--|------------------------------|---------|---------------------|
|                                      |   |  |   |  | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏใน ตารางในหัวข้อ 1 |  | 31.13%  | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |                              |         |                     |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |   |  | 6.64%   |  |                              |         |                     |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |   |  | 6.67%   |  |                              |         |                     |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาว ปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

#### 18) บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ (ปี)                                     | คุณวุฒิทางการศึกษา และการเข้ารับ การอบรม | สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์ กับกรรมการ/ ผู้บริหาร รายอื่น   | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |                     |
|--------------------------------------|---|--|---|--|------------------------------|---------|---------------------|
|                                      |   |  |   |  | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏใน ตารางในหัวข้อ 1 |  | 31.13%  | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |                              |         |                     |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |   |  | 6.64%   |  |                              |         |                     |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |   |  | 6.67%   |  |                              |         |                     |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาว ปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท



## 19) บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ<br>(ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา<br>และการเข้ารับ<br>การอบรม   | สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>ไวส์ เอสเตท 13<br>จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์<br>กับกรรมการ/<br>ผู้บริหาร<br>รายอื่น | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |  |
|--------------------------------------|--------------|--|---|---|------------------------------|---------|--|
|                                      |              |  |   |   | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท                          |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |              |  | 31.13%  |   |                              |         |  |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |              | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏใน<br>ตารางในหัวข้อ 1 | 6.64%   |   |                              |         | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |
| นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |              |  | 6.67%   |   |                              |         |  |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

## 20) บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ<br>(ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา<br>และการเข้ารับ<br>การอบรม   | สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>ไวส์ เอสเตท 14<br>จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์<br>กับกรรมการ/<br>ผู้บริหาร<br>รายอื่น | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |  |
|--------------------------------------|--------------|--|---|---|------------------------------|---------|--|
|                                      |              |  |   |   | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท                          |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |              |  | 31.13%  |   |                              |         |  |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |              | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏใน<br>ตารางในหัวข้อ 1 | 6.64%   |   |                              |         | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |
| นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |              |  | 6.67%   |   |                              |         |  |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

## 21) บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ<br>(ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา<br>และการเข้ารับ<br>การอบรม   | สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>ไวส์ เอสเตท 16<br>จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์<br>กับกรรมการ/<br>ผู้บริหาร<br>รายอื่น | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |  |
|--------------------------------------|--------------|--|---|---|------------------------------|---------|--|
|                                      |              |  |   |   | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท                          |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |              |  | 31.13%  |   |                              |         |  |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |              | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏใน<br>ตารางในหัวข้อ 1 | 6.64%   |   |                              |         | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |
| นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |              |  | 6.67%   |   |                              |         |  |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

## 22) บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ (ปี)                                     | คุณวุฒิทางการศึกษา และการเข้ารับ การอบรม | สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์ กับกรรมการ/ ผู้บริหาร รายอื่น   | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |                     |
|--------------------------------------|---|--|---|--|------------------------------|---------|---------------------|
|                                      |   |  |   |  | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏใน ตารางในหัวข้อ 1 |  | 31.13%  | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |                              |         |                     |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |   |  | 6.64%   |  |                              |         |                     |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |   |  | 6.67%   |  |                              |         |                     |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาว ปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

## 23) บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ (ปี)                                     | คุณวุฒิทางการศึกษา และการเข้ารับ การอบรม | สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์ กับกรรมการ/ ผู้บริหาร รายอื่น   | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |                     |
|--------------------------------------|---|--|---|--|------------------------------|---------|---------------------|
|                                      |   |  |   |  | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏใน ตารางในหัวข้อ 1 |  | 31.13%  | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |                              |         |                     |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |   |  | 6.64%   |  |                              |         |                     |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |   |  | 6.67%   |  |                              |         |                     |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาว ปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

## 24) บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด

| ชื่อ-สกุล                            | อายุ (ปี)                                     | คุณวุฒิทางการศึกษา และการเข้ารับ การอบรม | สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด <sup>1</sup> | ความสัมพันธ์ กับกรรมการ/ ผู้บริหาร รายอื่น   | ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี |         |                     |
|--------------------------------------|---|--|--|--|------------------------------|---------|---------------------|
|                                      |   |  |  |  | ช่วงเวลา                     | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท |
| นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏใน ตารางในหัวข้อ 1 |  | 31.13%   | รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1 |                              |         |                     |
| นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ <sup>2</sup> |   |  | 6.64%  |  |                              |         |                     |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ <sup>2</sup>   |   |  | 6.67%  |  |                              |         |                     |

- หมายเหตุ
1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
  2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาว ปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท



## ข้อมูลการเป็นกรรมการในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องของกรรมการและผู้บริหาร

### • บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก

| ชื่อ-สกุล                       | บริษัท | บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |               |               |
|---------------------------------|--------|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                 |        | บริษัทย่อย 1                  | บริษัทย่อย 2 | บริษัทย่อย 3 | บริษัทย่อย 4 | บริษัทย่อย 5 | บริษัทย่อย 6 | บริษัทย่อย 7 | บริษัทย่อย 8 | บริษัทย่อย 9 | บริษัทย่อย 10 | บริษัทย่อย 11 | บริษัทย่อย 12 | บริษัทย่อย 13 | บริษัทย่อย 14 | บริษัทย่อย 15 |
| 1. นายศราวุธ จารุจินดา          | X      |                               |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |               |               |
| 2. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์      | //     | X                             | X            | X            | X            | X            | X            | X            | X            | X            | X             | X             | X             | X             | X             | X             |
| 3. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์      | //     | //                            | //           | //           | //           | //           | //           | //           | //           | //           | //            | //            | //            | //            | //            | //            |
| 4. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์        | //     | //                            | //           | //           | //           | //           | //           | //           | //           | //           | //            | //            | //            | //            | //            | //            |
| 5. นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์   | /      |                               |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |               |               |
| 6. รศ.ดร. เกรียงไกร บุญเลิศฤทัย | /      |                               |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |               |               |
| 7. ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์          | /      |                               |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |               |               |
| 8. นายกอบเกียรติ ธัญชยะ         | /      |                               |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |               |               |
| 9. นายสุเชษฐ ฤทธิกรม            | /      |                               |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |               |               |
| 10. นางสาววราภรณ์ จาวโกนันท์    | ///    | ///                           | ///          | ///          | ///          | ///          | ///          | ///          | ///          | ///          | ///           | ///           | ///           | ///           | ///           | ///           |
| 11. นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์         | ///    | ///                           | ///          | ///          | ///          | ///          | ///          | ///          | ///          | ///          | ///           | ///           | ///           | ///           | ///           | ///           |
| 12. นายณัฐพล ลักคณาวิทย์        | ///    | ///                           | ///          | ///          | ///          | ///          | ///          | ///          | ///          | ///          | ///           | ///           | ///           | ///           | ///           | ///           |

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการที่เป็นผู้บริหาร /// = ผู้บริหาร

| ชื่อ-สกุล                       | บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
|---------------------------------|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                 | บริษัทย่อย 16                 | บริษัทย่อย 17 | บริษัทย่อย 18 | บริษัทย่อย 19 | บริษัทย่อย 20 | บริษัทย่อย 21 | บริษัทย่อย 22 | บริษัทย่อย 23 | บริษัทย่อย 24 | บริษัทย่อย 25 |
| 1. นายศราวุธ จารุจินดา          |                               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| 2. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์      | X                             | X             | X             | X             | X             | X             | X             | X             | X             |               |
| 3. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์      | //                            | //            | //            | //            | //            | //            | //            | //            | //            | /             |
| 4. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์        | //                            | //            | //            | //            | //            | //            | //            | //            | //            |               |
| 5. นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์   |                               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| 6. รศ.ดร. เกรียงไกร บุญเลิศฤทัย |                               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| 7. ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์          |                               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| 8. นายกอบเกียรติ ธัญชยะ         |                               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| 9. นายสุเชษฐ ฤทธิกรม            |                               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| 10. นางสาววราภรณ์ จาวโกนันท์    | ///                           | ///           | ///           | ///           | ///           | ///           | ///           | ///           | ///           |               |
| 11. นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์         | ///                           | ///           | ///           | ///           | ///           | ///           | ///           | ///           | ///           |               |
| 12. นายณัฐพล ลักคณาวิทย์        | ///                           | ///           | ///           | ///           | ///           | ///           | ///           | ///           | ///           | /             |

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการที่เป็นผู้บริหาร /// = ผู้บริหาร

## รายชื่อบริษัท / บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก

|               |   |                                     |               |   |   |
|---------------|---|-------------------------------------|---------------|---|---|
| บริษัท        | = | บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)     | บริษัทย่อย 13 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด                  |
| บริษัทย่อย 1  | = | บริษัท 39 เอสเตท จำกัด              | บริษัทย่อย 14 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด                  |
| บริษัทย่อย 2  | = | บริษัท เอสเตท คิว จำกัด             | บริษัทย่อย 15 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด                  |
| บริษัทย่อย 3  | = | บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด        | บริษัทย่อย 16 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด                  |
| บริษัทย่อย 4  | = | บริษัท ไพร์ส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด   | บริษัทย่อย 17 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด                 |
| บริษัทย่อย 5  | = | บริษัท พรวิเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อย 18 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด                 |
| บริษัทย่อย 6  | = | บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด            | บริษัทย่อย 19 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด                 |
| บริษัทย่อย 7  | = | บริษัท เซเรเนียม จำกัด              | บริษัทย่อย 20 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด                 |
| บริษัทย่อย 8  | = | บริษัท บิยู เรียวเอสเตท จำกัด       | บริษัทย่อย 21 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด                 |
| บริษัทย่อย 9  | = | บริษัท ทัย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด      | บริษัทย่อย 22 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด                 |
| บริษัทย่อย 10 | = | บริษัท แม็กซ์ พรเมียร์ วัน จำกัด    | บริษัทย่อย 23 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด                 |
| บริษัทย่อย 11 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด        | บริษัทย่อย 24 | = | บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด          |
| บริษัทย่อย 12 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตท ภูเก็ต จำกัด     | บริษัทย่อย 25 | = | บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) |

## • บริษัทย่อยอื่น / บริษัทร่วมค้าที่ประกอบธุรกิจ

| ชื่อ-สกุล                     | บริษัท | บริษัทย่อยอื่น |               |               |               |               |               |               |               |                 | บริษัทร่วมค้าที่ประกอบธุรกิจหลัก |                 |                 |                 |                 |                 |  |
|-------------------------------|--------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--|
|                               |        | บริษัทย่อย 26  | บริษัทย่อย 27 | บริษัทย่อย 28 | บริษัทย่อย 29 | บริษัทย่อย 30 | บริษัทย่อย 31 | บริษัทย่อย 32 | บริษัทย่อย 33 | บริษัทร่วมค้า 1 | บริษัทร่วมค้า 2                  | บริษัทร่วมค้า 3 | บริษัทร่วมค้า 4 | บริษัทร่วมค้า 5 | บริษัทร่วมค้า 6 | บริษัทร่วมค้า 7 |  |
| นายศราวุธ จารุจินดา           | X      |                |               |               |               |               |               |               |               |                 |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| นายกรมเชษฐ์ วัฒนศัพท์         | //     | X              | X             | X             | X             | X             | X             | X             | X             | X               | X                                | X               | X               | X               | X               | X               |  |
| นายวิธพันธ์ วัฒนศัพท์         | //     | //             | //            | //            | //            | //            | /             | //            | ///           | //              | //                               | //              | //              | //              | //              | //              |  |
| นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์         | //     | //             | //            | //            | //            | //            | /             | //            | ///           | ///             | //                               | //              | //              | //              | //              | //              |  |
| นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์    | /      |                |               |               |               |               |               |               |               |                 |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| รศ.ดร. เกรียงไกร บุญเลิศอุทัย | /      |                |               |               |               |               |               |               |               |                 |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์           | /      |                |               |               |               |               |               |               |               |                 |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| นายกอบเกียรติ ธนัญชยะ         | /      |                |               |               |               |               |               |               |               |                 |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| นายสุเชษฐ ฤกษ์ภิรม            | /      |                |               |               |               |               |               |               |               |                 |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| นางสาววรารณ จาวโกนันท         | ///    | ///            | ///           | ///           | ///           | ///           |               | ///           | //            | ///             | ///                              | ///             | ///             | ///             | ///             | ///             |  |
| นายวุฒิ วัฒนศัพท์             | ///    | ///            | ///           | ///           | ///           | ///           |               | ///           | ///           | //              | ///                              | ///             | ///             | ///             | ///             | ///             |  |
| นายณัฐพล ลัคนลาวัฒน์          | ///    | ///            | ///           | ///           | ///           | ///           |               | ///           | ///           | ///             | ///                              | ///             | ///             | ///             | ///             | ///             |  |

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการที่เป็นผู้บริหาร /// = ผู้บริหาร





## รายชื่อบริษัท / บริษัทย่อยอื่น / บริษัทร่วมค้าที่ประกอบธุรกิจหลัก

|               |   |                                       |                 |   |                                  |
|---------------|---|---------------------------------------|-----------------|---|----------------------------------|
| บริษัท        | = | บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)       | บริษัทร่วมค้า 1 | = | บริษัท ไพรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| บริษัทย่อย 26 | = | บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด            | บริษัทร่วมค้า 2 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด       |
| บริษัทย่อย 27 | = | บริษัท พรวิเลจ ไซลูชั่น จำกัด         | บริษัทร่วมค้า 3 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด       |
| บริษัทย่อย 28 | = | บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด           | บริษัทร่วมค้า 4 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด       |
| บริษัทย่อย 29 | = | บริษัท ดิจิ โทโบซ์ จำกัด              | บริษัทร่วมค้า 5 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด      |
| บริษัทย่อย 30 | = | บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด             | บริษัทร่วมค้า 6 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด      |
| บริษัทย่อย 31 | = | บริษัท ไวส์ใจ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด | บริษัทร่วมค้า 7 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด      |
| บริษัทย่อย 32 | = | บริษัท เอ เอช จี จำกัด                |                 |   |                                  |
| บริษัทย่อย 33 | = | บริษัทรีอากิเท พิตเนส จำกัด           |                 |   |                                  |

## • บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

| ชื่อ-สกุล                    | บริษัท | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|------------------------------|--------|------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                              |        | บริษัท 1               | บริษัท 2 | บริษัท 3 | บริษัท 4 | บริษัท 5 | บริษัท 6 | บริษัท 7 | บริษัท 8 | บริษัท 9 | บริษัท 10 | บริษัท 11 | บริษัท 12 | บริษัท 13 | บริษัท 14 | บริษัท 15 | บริษัท 16 | บริษัท 17 | บริษัท 18 | บริษัท 19 | บริษัท 20 |
| นายศราวุธ จารุจินดา          | X      | /                      | /        | /        |          |          |          |          |          |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| นายกรมเชษฐ์ วัฒนพงศ์         | //     |                        |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |           |           |           | /         |           |           |           |           | /         |
| นายวีรพันธ์ วัฒนพงศ์         | //     |                        |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           | /         |
| นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์        | //     |                        |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           | /         |
| นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์   | /      |                        |          |          | //       | //       | //       | //       | //       | //       | //        | //        | //        |           |           |           |           |           |           |           |           |
| รศ.ดร. เกรียงไกร บุญเลิศฤทัย |        |                        |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |           | /         |           |           |           |           |           |           |           |
| ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์          | /      |                        |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| นายกอบเกียรติ ธัญชยะ         | /      |                        |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |           | /         | //        |           |           |           |           |           |           |
| นายสุเชษฐ ฤทธิภมร            | /      |                        |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |           |           |           |           |           | /         | /         | /         |           |
| นางสาววราภรณ์ จาวโกนันท      | ///    |                        |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| นายวุฒิ วัฒนพงศ์             | ///    |                        |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |           |           |           | //        | /         |           |           |           |           |
| นายณัฐพล ลีคนลาวัฒน์         | ///    |                        |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการที่เป็นผู้บริหาร /// = ผู้บริหาร

## รายชื่อบริษัท / บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

|           |   |   |           |   |  |
|-----------|---|---|-----------|---|--|
| บริษัท    | = | บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)                   | บริษัท 11 | = | บริษัท จัดหางาน สปริง โปรเฟสชันแนล (ประเทศไทย) จำกัด |
| บริษัท 1  | = | บริษัท บีที เวลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) | บริษัท 12 | = | บริษัท วันทาคอม เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)              |
| บริษัท 2  | = | บริษัท ชัค รีพับลิค จำกัด (มหาชน)                 | บริษัท 13 | = | บริษัท เรโว์ พาวเวอร์ จำกัด                          |
| บริษัท 3  | = | บริษัท สหการประมูล จำกัด (มหาชน)                  | บริษัท 14 | = | บริษัท อีเอสซี ลอว์ จำกัด                            |
| บริษัท 4  | = | บริษัท จัดหางาน อเด็คโก้ (ประเทศไทย) จำกัด        | บริษัท 15 | = | บริษัท ทรูเอิร์ธ จำกัด                               |
| บริษัท 5  | = | บริษัท จัดหางาน จัดหางาน อเด็คโก้ พระราม 4 จำกัด  | บริษัท 16 | = | บริษัท เคลื่อนไทยด้วยปัญญา วิชากิจเพื่อสังคม จำกัด   |
| บริษัท 6  | = | บริษัท จัดหางาน อเด็คโก้ อีสเทิร์นฮับบอร์ด จำกัด  | บริษัท 17 | = | บริษัท ไอออนอส จำกัด                                 |
| บริษัท 7  | = | บริษัท อเด็คโก้ คอนซัลติ้ง จำกัด                  | บริษัท 18 | = | บริษัท คิดเรื่องป้าย จำกัด                           |
| บริษัท 8  | = | บริษัท อเด็คโก้ บานา จำกัด                        | บริษัท 19 | = | บริษัท คาร์ชัวร์ จำกัด                               |
| บริษัท 9  | = | บริษัท อเด็คโก้ พลัสโยธิน จำกัด                   | บริษัท 20 | = | บริษัท เวลท์ แคปปิตอล วัน จำกัด                      |
| บริษัท 10 | = | บริษัท อเด็คโก้ เพชรบุรีตัดใหม่ จำกัด             |           |   |  |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ



## เอกสารแนบ 2

## รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

- บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก

| ชื่อ-สกุล                       | บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |
|---------------------------------|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                 | บริษัทย่อย 1                  | บริษัทย่อย 2 | บริษัทย่อย 3 | บริษัทย่อย 4 | บริษัทย่อย 5 | บริษัทย่อย 6 | บริษัทย่อย 7 | บริษัทย่อย 8 | บริษัทย่อย 9 | บริษัทย่อย 10 | บริษัทย่อย 11 | บริษัทย่อย 12 | บริษัทย่อย 13 |
| 1. นาย กรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์     | X                             | X            | X            | X            | X            | X            | X            | X            | X            | X             | X             | X             | X             |
| 2. นาย วีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์     | //                            | //           | //           | //           | //           | //           | //           | //           | //           | //            | //            | //            | //            |
| 3. นางสาว ปณิศา มาลัยวงศ์       | //                            | //           | //           | //           |              |              |              | //           | //           | //            | //            | //            | //            |
| 4. นาย วุฒิ วิพันธ์พงษ์         |                               |              |              |              | //           | //           | //           |              |              |               |               |               |               |
| 5. นางสาว มัญญกนิษฐ วิพันธ์พงษ์ |                               |              |              |              | /            | /            |              |              |              |               |               |               |               |
| 6. นาย ปจิตพงษ์ พงษ์ศิวกาย      |                               |              |              |              |              | /            |              |              |              |               |               |               |               |
| 7. นางสาว สิริพร พึ่งสำราญ      |                               |              |              |              |              | /            |              |              |              |               |               |               |               |
| 8. นายณัฐพล ลักนลาวัฒน์         |                               |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |
| 9. นายรณชิต มหิธรนะพฤกษ์        |                               |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |
| 10. นายสรรพสิริ สรรพอาษา        |                               |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |
| 11. นายชัคพัฒน์ นิสการ          |                               |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |
| 12. นายณรงค์ หุตะจุฑะ           |                               |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |
| 13. นายประเสริฐ วรรณเจริญ       |                               |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |
| 14. นายเกรียงศักดิ์ เทียบไถ่    |                               |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

| ชื่อ-สกุล                       | บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
|---------------------------------|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                 | บริษัทย่อย 14                 | บริษัทย่อย 15 | บริษัทย่อย 16 | บริษัทย่อย 17 | บริษัทย่อย 18 | บริษัทย่อย 19 | บริษัทย่อย 20 | บริษัทย่อย 21 | บริษัทย่อย 22 | บริษัทย่อย 23 | บริษัทย่อย 24 | บริษัทย่อย 25 |
| 1. นาย กรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์     | X                             | X             | X             | X             | X             | X             | X             | X             | X             | X             | X             |               |
| 2. นาย วีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์     | //                            | //            | //            | //            | //            | //            | //            | //            | //            | //            | //            | /             |
| 3. นางสาว ปณิศา มาลัยวงศ์       | //                            | //            | //            | //            | //            | //            | //            | //            | //            | //            | //            |               |
| 4. นาย วุฒิ วิพันธ์พงษ์         |                               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               | /             |
| 5. นางสาว มัญญกนิษฐ วิพันธ์พงษ์ |                               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| 6. นาย ปจิตพงษ์ พงษ์ศิวกาย      |                               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| 7. นางสาว สิริพร พึ่งสำราญ      |                               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |

| ชื่อ-สกุล                  | บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
|----------------------------|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                            | บริษัทย่อย 14                 | บริษัทย่อย 15 | บริษัทย่อย 16 | บริษัทย่อย 17 | บริษัทย่อย 18 | บริษัทย่อย 19 | บริษัทย่อย 20 | บริษัทย่อย 21 | บริษัทย่อย 22 | บริษัทย่อย 23 | บริษัทย่อย 24 | บริษัทย่อย 25 |
| 8. นายวิฑูพล ลักนลาวินย์   |                               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               | /             |
| 9. นายธนชิต มหัทธนะพุการ์  |                               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               | /             |
| 10. นายสรรพสิริ สรรพอาษา   |                               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               | /             |
| 11. นายฉัตรพัฒน์ นัสการ    |                               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               | /             |
| 12. นายดรรงค์ หุตะวูฑะ     |                               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               | //            |
| 13. นายประเสริฐ วรรณเจริญ  |                               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               | //            |
| 14. นายเกรียงศักดิ์ เข้มโบ |                               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               | /             |

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

• บริษัทย่อยอื่นๆ / บริษัทร่วมค้า

| รายชื่อคณะกรรมการ            | บริษัท | บริษัทย่อยอื่น |               |               |               |               |               |               |               | บริษัทร่วมค้าที่ประกอบธุรกิจหลัก |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
|------------------------------|--------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                              |        | บริษัทย่อย 26  | บริษัทย่อย 27 | บริษัทย่อย 28 | บริษัทย่อย 29 | บริษัทย่อย 30 | บริษัทย่อย 31 | บริษัทย่อย 32 | บริษัทย่อย 33 | บริษัทร่วมค้า 1                  | บริษัทร่วมค้า 2 | บริษัทร่วมค้า 3 | บริษัทร่วมค้า 4 | บริษัทร่วมค้า 5 | บริษัทร่วมค้า 6 | บริษัทร่วมค้า 7 |
| นาย กรมเชษฐ์ วัฒนพงศ์        | X      | X              | X             | X             | X             | X             | X             | X             | X             | X                                | X               | X               | X               | X               | X               | X               |
| นาย วีรพันธ์ วัฒนพงศ์        | //     |                | //            | //            | //            | //            | //            | //            | //            | //                               | //              | //              | //              | //              | //              | //              |
| นางสาว ปณิดา บาลยวงค์        | //     |                |               | //            | //            | //            | //            | //            | //            |                                  | //              | //              | //              | //              | //              | //              |
| นาย วุฒิ วัฒนพงศ์            | ///    |                | //            |               |               |               |               |               |               | //                               |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| นางสาว มัญญนิษฐ วัฒนพงศ์     |        | /              |               |               |               |               |               |               |               |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| นาย ปจิตพงษ์ พงษ์ศิวกัย      |        |                |               |               |               |               |               |               |               |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| นางสาว สิริพร พึ่งสำราญ      |        |                |               |               |               |               |               |               |               |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| นายสมปอง วงศ์ไธโร            |        |                |               |               |               |               |               |               |               | /                                |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| นายพงศ์ศักดิ์ ธีระจุงเกียรติ |        |                |               |               |               |               |               |               |               | /                                |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| นายสุรัตน์ พงศ์พูลสุข        |        |                |               |               |               |               |               | /             |               |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| นายอิทธิชัย อิวาโนโตะ        |        |                |               |               |               |               |               |               |               |                                  | /               |                 | /               | /               |                 |                 |
| นายอะกิระ โออิชิโมะ          |        |                |               |               |               |               |               |               |               |                                  | /               |                 | /               | /               |                 |                 |
| นายรุทธาโร นิชิบุระ          |        |                |               |               |               |               |               |               |               |                                  |                 | /               |                 |                 |                 | /               |
| นายอาชิโก โนกิ               |        |                |               |               |               |               |               |               |               |                                  |                 | /               |                 |                 |                 | /               |
| นางสาววราภรณ์ จาวโกนินท์     | ///    | //             |               |               |               |               |               |               |               |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| นายบรรจง ลักนพัฒน์           | ///    | //             |               |               |               |               |               |               |               |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| นายบุรุษย์ กิจกสิกร          |        | //             |               |               |               |               |               |               |               |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| นายอาบนต์ จินทรราช           |        | /              |               |               |               |               |               |               |               |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| นายสมภพ วงษ์วัชรดำรง         |        | /              |               |               |               |               |               |               |               |                                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการที่เป็นผู้บริหาร



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

## บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก/ บริษัทย่อยอื่น / บริษัทร่วมค้า

|                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| บริษัทย่อย 1    | = | บริษัท 39 เอสเตค จำกัด                     |
| บริษัทย่อย 2    | = | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด                    |
| บริษัทย่อย 3    | = | บริษัท ซินเนอจี เอสเตค จำกัด               |
| บริษัทย่อย 4    | = | บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด          |
| บริษัทย่อย 5    | = | บริษัท พรวิมลเสจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด      |
| บริษัทย่อย 6    | = | บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด                   |
| บริษัทย่อย 7    | = | บริษัท เซเรเบียม จำกัด                     |
| บริษัทย่อย 8    | = | บริษัท บิยู เรียวเอสเตค จำกัด              |
| บริษัทย่อย 9    | = | บริษัท กิยู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด            |
| บริษัทย่อย 10   | = | บริษัท แม็กซี พรემียร์ วัน จำกัด           |
| บริษัทย่อย 11   | = | บริษัท ไวส์ เอสเตค วัน จำกัด               |
| บริษัทย่อย 12   | = | บริษัท ไวส์ เอสเตค ภูเก็ต จำกัด            |
| บริษัทย่อย 13   | = | บริษัท ไวส์ เอสเตค 4 จำกัด                 |
| บริษัทย่อย 14   | = | บริษัท ไวส์ เอสเตค 5 จำกัด                 |
| บริษัทย่อย 15   | = | บริษัท ไวส์ เอสเตค 6 จำกัด                 |
| บริษัทย่อย 16   | = | บริษัท ไวส์ เอสเตค 9 จำกัด                 |
| บริษัทย่อย 17   | = | บริษัท ไวส์ เอสเตค 11 จำกัด                |
| บริษัทย่อย 18   | = | บริษัท ไวส์ เอสเตค 12 จำกัด                |
| บริษัทย่อย 19   | = | บริษัท ไวส์ เอสเตค 14 จำกัด                |
| บริษัทย่อย 20   | = | บริษัท ไวส์ เอสเตค 13 จำกัด                |
| บริษัทย่อย 21   | = | บริษัท ไวส์ เอสเตค 16 จำกัด                |
| บริษัทย่อย 22   | = | บริษัท ไวส์ เอสเตค 19 จำกัด                |
| บริษัทย่อย 23   | = | บริษัท ไวส์ เอสเตค 20 จำกัด                |
| บริษัทย่อย 24   | = | บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด         |
| บริษัทย่อย 25   | = | บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) |
| บริษัทย่อย 26   | = | บริษัท ร็อคเก็ต ฟิตเนส จำกัด               |
| บริษัทย่อย 27   | = | บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด                 |
| บริษัทย่อย 28   | = | บริษัท พรวิมลเสจ โซลูชั่น จำกัด            |
| บริษัทย่อย 29   | = | บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด                |
| บริษัทย่อย 30   | = | บริษัท คิจิ ไทโนซ์ จำกัด                   |
| บริษัทย่อย 31   | = | บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด                  |
| บริษัทย่อย 32   | = | บริษัท ไวส์ใจ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด     |
| บริษัทย่อย 33   | = | บริษัท เอ เอช จี จำกัด                     |
| บริษัทร่วมค้า 1 | = | บริษัท ไพรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด           |
| บริษัทร่วมค้า 2 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตค 3 จำกัด                 |
| บริษัทร่วมค้า 3 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตค 7 จำกัด                 |
| บริษัทร่วมค้า 4 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตค 8 จำกัด                 |
| บริษัทร่วมค้า 5 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตค 10 จำกัด                |
| บริษัทร่วมค้า 6 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตค 17 จำกัด                |
| บริษัทร่วมค้า 7 | = | บริษัท ไวส์ เอสเตค 18 จำกัด                |





## เอกสารแบบ 3

### รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

บริษัท ใช้บริการหน่วยงานภายนอก (Outsource) เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท โดยว่าจ้างบริษัท อีวาย คอร์ปอเรท เซอร์วิสเชส จำกัด (“EY”) ซึ่งมีบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติงานเป็นหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### • หัวหน้างานตรวจสอบภายในของ EY

|                    | ข้อมูล  |
|--------------------|---|
| ชื่อ – นามสกุล     | คุณพิมวดี พันธุมโกมล  |
| ตำแหน่ง            | หุ้นส่วน แผนกที่ปรึกษาการบริหารธุรกิจ   |
| คุณวุฒิทางการศึกษา | <ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท สาขาการบัญชี - การสอบบัญชี University of Texas - Austin ประเทศสหรัฐอเมริกา</li> <li>ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต สาขาการบัญชี (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>ผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาตของ The Institute of Internal Auditors (CIA)</li> <li>ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย (CPA)</li> <li>Certification in Risk Management Assurance (CRMA)</li> <li>ASEAN Chartered Professional Account (ASEAN CPA)</li> </ul> |
| การฝึกอบรม         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sustainability &amp; ESG</li> <li>Code of Conduct Learning Update FY22</li> <li>IT Audit Refresher</li> <li>IFRS Update - Thailand 2022</li> <li>IFRS Intermediate Workshop</li> <li>Data Protection</li> <li>Financial Crime</li> <li>Tax Update - Thailand 2022</li> <li>IPO Roadmap</li> <li>IPO Focus เตรียมความพร้อมสู่ตลาดทุน</li> </ul>   |
| ประสบการณ์ทำงาน    | <ul style="list-style-type: none"> <li>2559 - ปัจจุบัน หุ้นส่วน บริษัท อีวาย คอร์ปอเรท เซอร์วิสเชส จำกัด</li> <li>2556 - 2559 กรรมการบริหาร บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด</li> <li>2549 - 2556 ผู้จัดการ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด</li> <li>2545 - 2549 นักวิชาการตรวจสอบบัญชี กรมการประกันภัย</li> <li>2541 - 2543 ผู้ช่วยผู้สอบบัญชี บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ก แอนด์ ยัง จำกัด</li> </ul>   |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ



## เอกสารแนบ 4

## สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย (1) สินค้าคงเหลือ (2) เงินมัดจำค่าที่ดิน (3) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (4) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และ (5) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (6) ที่ดินรอการพัฒนา โดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

| ลำดับ | รายการ                                  | มูลค่า ณ 31 ธ.ค. 66<br>(ล้านบาท) | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | การผูกพัน  |
|-------|---|----------------------------------|------------------|--|
| 1.    | สินค้าคงเหลือ (อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย) | 16,805.88                        | เป็นเจ้าของ      | จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน     |
| 2.    | เงินมัดจำค่าที่ดิน                      | 474.58                           | เป็นเจ้าของ      | ไม่มีการผูกพัน                                   |
| 3.    | อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน            | 937.33                           | เป็นเจ้าของ      | จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน     |
| 4.    | ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                  | 947.55                           | เป็นเจ้าของ      | จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน     |
| 5.    | สินทรัพย์ไม่มีตัวตน                     | 39.51                            | เป็นเจ้าของ      | ไม่มีการผูกพัน                                   |
| 6.    | ที่ดินรอการพัฒนา                        | 935.37                           | เป็นเจ้าของ      | จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้กับหลักสถาบันการเงิน |
| รวม   |   | 20,141.23                        |                  |  |

## 1) สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 16,805.62 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

| ลำดับ | บริษัท                  | ชื่อโครงการ          | เนื้อที่<br>(ไร่) | สถานะโครงการ  | มูลค่า ณ วันที่<br>31 ธ.ค. 66<br>(ล้านบาท) | การผูกพัน                          |
|-------|-------------------------|----------------------|-------------------|---|--|------------------------------------|
| 1.    | บริษัท 39 เอสเตท จำกัด  | Esta Bliss           | 6-0-66            | สร้างแล้วเสร็จ /<br>อยู่ระหว่างการ<br>โอนกรรมสิทธิ์ | 1.20                                       | ไม่มีการผูกพัน                     |
| 2.    | บริษัท 39 เอสเตท จำกัด  | Kave Genesis         | 5-0-7.5           | อยู่ระหว่าง<br>การพัฒนาแบบ<br>และยื่น EIA           | 1.79                                       | ไม่มีการผูกพัน                     |
| 3.    | บริษัท เอสเตท คิว จำกัด | Modiz Interchange    | 1-1-55            | สร้างแล้วเสร็จ /<br>อยู่ระหว่างการ<br>โอนกรรมสิทธิ์ | 4.01                                       | ไม่มีการผูกพัน                     |
| 4.    | บริษัท เอสเตท คิว จำกัด | Brown Paholyothin 67 | 1-0-73            | สร้างแล้วเสร็จ /<br>อยู่ระหว่างการ<br>โอนกรรมสิทธิ์ | 40.43                                      | จำนองสินเชื่อเงิน 85.65 ล้านบาท    |
| 5.    | บริษัท เอสเตท คิว จำกัด | Atmoz Ladprao 71     | 7-0-93.2          | สร้างแล้วเสร็จ /<br>อยู่ระหว่างการ<br>โอนกรรมสิทธิ์ | 125.63                                     | จำนองสินเชื่อเงิน 1,525.00 ล้านบาท |
| 6.    | บริษัท เอสเตท คิว จำกัด | Atmoz Ladprao 15     | 4-0-15.1          | สร้างแล้วเสร็จ /<br>อยู่ระหว่างการ<br>โอนกรรมสิทธิ์ | 2.34                                       | ไม่มีการผูกพัน                     |

| ลำดับ | บริษัท                            | ชื่อโครงการ                 | เนื้อที่ (ไร่) | สถานะโครงการ                                  | มูลค่า ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66 (ล้านบาท) | การผูกพัน                                |
|-------|-----------------------------------|-----------------------------|----------------|---|--------------------------------------|--|
| 7.    | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด           | Atmoz Ratchada - Huai Kwang | 3-3-10         | สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์  | 152.51                               | ไม่มีการผูกพัน                           |
| 8.    | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด           | Atmoz Chaengwattana         | 4-2-0          | สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์  | 1.41                                 | ค้ำประกันสินเชื่อวงเงิน 1,525.00 ล้านบาท |
| 9.    | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด           | Ivory Ratchada 32           | 1-2-8          | สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์  | 114.11                               | ค้ำประกันสินเชื่อวงเงิน 145.00 ล้านบาท   |
| 10.   | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด           | Modiz Collection Bang Pho   | 1-1-42.8       | สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์  | 542.50                               | ค้ำประกันสินเชื่อวงเงิน 549.80 ล้านบาท   |
| 11.   | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด           | Atmoz Kanaal Rangsit        | 9-0-92.6       | ได้รับอนุมัติ EIA แล้ว และอยู่ระหว่างก่อสร้าง | 795.58                               | ค้ำประกันสินเชื่อวงเงิน 850.00 ล้านบาท   |
| 12.   | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด           | Atmoz Rivier Rangsit        | 8-3-45.8       | อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบและยื่น EIA             | 123.77                               | ไม่มีการผูกพัน                           |
| 13.   | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด           | Atmoz Portrait Srisaman     | 5-0-39.5       | สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์  | 546.65                               | ค้ำประกันสินเชื่อวงเงิน 515.00 ล้านบาท   |
| 14.   | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด           | MAROON Ratchada             | 2-1-67.9       | อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบและยื่น EIA             | 194.15                               | ค้ำประกันสินเชื่อวงเงิน 369.00 ล้านบาท   |
| 15.   | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด           | Kave Pop Salaya             | 2-1-66.4       | ได้รับอนุมัติ EIA แล้ว และอยู่ระหว่างก่อสร้าง | 150.58                               | ค้ำประกันสินเชื่อวงเงิน 200.00 ล้านบาท   |
| 16.   | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด           | 7 River Condo               | 15-2-56.7      | อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบและยื่น EIA             | 0.68                                 | ไม่มีการผูกพัน                           |
| 17.   | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด           | Kave Wonderland             | 15-1-32.3      | อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบและยื่น EIA             | 333.77                               | ค้ำประกันสินเชื่อวงเงิน 1,118.00 ล้านบาท |
| 18.   | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด           | Kave Luminous               | 4-0-25         | อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบและยื่น EIA             | 1.96                                 | ไม่มีการผูกพัน                           |
| 19.   | บริษัท ไพรซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | Atmoz Siracha               | 3-3-71.5       | สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์  | 527.39                               | ค้ำประกันสินเชื่อวงเงิน 370.00 ล้านบาท   |
| 20.   | บริษัท ไพรซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | Kave Universe               | 1-3-84         | ได้รับอนุมัติ EIA แล้ว และอยู่ระหว่างก่อสร้าง | 228.34                               | ค้ำประกันสินเชื่อวงเงิน 243.00 ล้านบาท   |
| 21.   | บริษัท ไพรซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | Kave Embryo                 | 4-0-0          | ได้รับอนุมัติ EIA แล้ว และอยู่ระหว่างก่อสร้าง | 93.57                                | ค้ำประกันสินเชื่อวงเงิน 348.50 ล้านบาท   |



| ลำดับ | บริษัท                               | ชื่อโครงการ                | เนื้อที่<br>(ไร่) | สถานะโครงการ   | มูลค่า ณ วันที่<br>31 ธ.ค. 66<br>(ล้านบาท) | ภาระผูกพัน                             |
|-------|--------------------------------------|----------------------------|-------------------|--|--|--|
| 22.   | บริษัท ไพรัช<br>ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | Atmoz Canvas Rayong        | 5-2-48.9          | อยู่ระหว่าง<br>การพัฒนาแบบ<br>และยื่น EIA            | 228.07                                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 340.00 ล้านบาท   |
| 23.   | บริษัท ไพรัช<br>ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | Atmoz Rayong 2             | 4-2-39.7          | อยู่ระหว่าง<br>การพัฒนาแบบ<br>และยื่น EIA            | 185.59                                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 340.00 ล้านบาท   |
| 24.   | บริษัท ไพรัช<br>ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | Modiz Sukhumvit 50         | 3-3-13.6          | สร้างแล้วเสร็จ /<br>อยู่ระหว่างการ<br>โอนกรรมสิทธิ์  | 729.11                                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 400.00 ล้านบาท   |
| 25.   | บริษัท เซเรเนียม จำกัด               | Modiz Launch               | 1-3-89            | สร้างแล้วเสร็จ /<br>อยู่ระหว่างการ<br>โอนกรรมสิทธิ์  | 8.16                                       | ไม่มีการผูกพัน                         |
| 26.   | บริษัท บิยู เรียวเอสเตท<br>จำกัด     | Kave Island                | 17-1-77.8         | ได้รับอนุมัติ<br>EIA แล้ว และอยู่<br>ระหว่างก่อสร้าง | 1,053.84                                   | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 1,380.00 ล้านบาท |
| 27.   | บริษัท บิยู เรียวเอสเตท<br>จำกัด     | Kave Colony                | 10-0-87.6         | สร้างแล้วเสร็จ /<br>อยู่ระหว่างการ<br>โอนกรรมสิทธิ์  | 435.34                                     | ไม่มีการผูกพัน                         |
| 28.   | บริษัท ทิยู พร็อพเพอร์ตี้<br>จำกัด   | Kave TU                    | 11-0-31.1         | สร้างแล้วเสร็จ /<br>โอนกรรมสิทธิ์<br>ห้องชุดหมดแล้ว  | (5.15)                                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 600.00 ล้านบาท   |
| 29.   | บริษัท ทิยู พร็อพเพอร์ตี้<br>จำกัด   | Kave Ava                   | 11-0-18.7         | สร้างแล้วเสร็จ /<br>อยู่ระหว่างการ<br>โอนกรรมสิทธิ์  | 118.74                                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 725.00 ล้านบาท   |
| 30.   | บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน<br>จำกัด      | Modiz Rhyme Hill           | 2-3-38.6          | สร้างแล้วเสร็จ /<br>อยู่ระหว่างการ<br>โอนกรรมสิทธิ์  | 870.23                                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 1,775.50 ล้านบาท |
| 31.   | บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน<br>จำกัด      | Modiz Rhyme Cloud          | 4-2-83.7          | อยู่ระหว่าง<br>การพัฒนาแบบ<br>และยื่น EIA            | 813.61                                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 1,775.50 ล้านบาท |
| 32.   | บริษัท ไวส์ เอสเตท ภูเก็ต<br>จำกัด   | Modiz Voyage<br>Srinakarin | 3-3-67.6          | อยู่ระหว่าง<br>การพัฒนาแบบ<br>และยื่น EIA            | 507.82                                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 1,050.00 ล้านบาท |
| 33.   | บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด           | Modiz Bangna               | 5-2-16.6          | อยู่ระหว่าง<br>การพัฒนาแบบ<br>และยื่น EIA            | 509.76                                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 262.00 ล้านบาท   |
| 34.   | บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด           | Modiz Beyond Minburi       | 7-1-28            | อยู่ระหว่าง<br>การพัฒนาแบบ<br>และยื่น EIA            | 253.58                                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 600.00 ล้านบาท   |
| 35.   | บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด           | Atmoz Phil Minburi         | 7-1-18            | อยู่ระหว่าง<br>การพัฒนาแบบ<br>และยื่น EIA            | 260.25                                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 600.00 ล้านบาท   |
| 36.   | บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด           | Atmoz Rivere Minburi       | 6-2-96            | อยู่ระหว่าง<br>การพัฒนาแบบ<br>และยื่น EIA            | 234.00                                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 600.00 ล้านบาท   |

| ลำดับ | บริษัท                                      | ชื่อโครงการ                            | เนื้อที่ (ไร่) | สถานะโครงการ                                  | มูลค่า ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66 (ล้านบาท) | การผูกพัน                              |
|-------|---|--|----------------|---|--------------------------------------|--|
| 37.   | บริษัท แม็กซ์ พรีเมียร์ วัน จำกัด           | Maxxi Prime Ratchada Sutthisan         | 1-2-87         | สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์  | 31.28                                | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 35.00 ล้านบาท    |
| 38.   | บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด                 | Atmoz Season Ladkrabang                | 6-3-54.86      | อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบและยื่น EIA             | 119.88                               | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 479.10 ล้านบาท   |
| 39.   | บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด                 | Atmoz Ladkrabang P2                    | 7-2-58.87      | อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบและยื่น EIA             | 96.19                                | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 497.10 ล้านบาท   |
| 40.   | บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด                 | Modiz Vault Kaset Sripatum             | 5-1-47.7       | อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบและยื่น EIA             | 424.82                               | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 915.00 ล้านบาท   |
| 41    | บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด                 | Atmoz Palacio Ladprao - Wanghin        | 5-3-45.9       | อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบและยื่น EIA             | 434.92                               | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 810.00 ล้านบาท   |
| 42.   | บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด                 | Kave Playground                        | 12-1-75.7      | อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบและยื่น EIA             | 2.75                                 | ไม่มีการผูกพัน                         |
| 43.   | บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด                 | Aquous Jomtien Pattaya                 | 5-3-76.1       | อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบและยื่น EIA             | 276.43                               | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 156.00 ล้านบาท   |
| 44.   | บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด                | Esta รังสิต - คลอง 2                   | 25-1-01        | สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์  | 274.40                               | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 356.34 ล้านบาท   |
| 45.   | บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด                | The Arbor Ramintra-Watcharapol         | 22-0-75.7      | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง                        | 501.21                               | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 709.00 ล้านบาท   |
| 46.   | บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด                | CHANN The Riverside Boromratchonnani   | 56-0-68.7      | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง                        | 726.29                               | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 749.35 ล้านบาท   |
| 47.   | บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด                | Esta Serenity Boromratchonnani         | 31-0-00        | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง                        | 70.76                                | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 399.08 ล้านบาท   |
| 48.   | บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด                 | The Honor Yothinpattana                | 38-2-76.5      | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง                        | 1,757.34                             | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 1,370.00 ล้านบาท |
| 49.   | บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด                 | The Arbor Donmueang-Chaengwathana      | 25-0-16.9      | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง / โอนกรรมสิทธิ์        | 517.17                               | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 542.50 ล้านบาท   |
| 50.   | บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด                    | Baan Puri Puri ลาดพร้าว 41 (โฮมออฟฟิศ) | 0-2-33         | อยู่ระหว่างการก่อสร้าง / โอนกรรมสิทธิ์        | 33.38                                | ไม่มีการผูกพัน                         |
| 51    | บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | TITLE                                  | -              | ได้รับอนุมัติ EIA แล้ว และอยู่ระหว่างก่อสร้าง | 1,353.52                             | ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 1,510.15 ล้านบาท |
| รวม   |   |  |                |   | 16,806.88                            |  |





## 2) เงินมัดจำค่าที่ดิน

| ลำดับ | รายการ  | เนื้อที่<br>(ไร่) | มูลค่า ณ วันที่ 31 ธ.ค.2566<br>(ล้านบาท) |
|-------|---|-------------------|--|
| 1.    | ที่ดินเปล่า 7River Condo                      | 15-2-56.7         | 130.88                                   |
| 2.    | ที่ดินเปล่า Mingle Riverside                  | 13-1-92           | 36.71                                    |
| 3.    | ที่ดินเปล่า Kave Genesis                      | 5-0-7.5           | 13.05                                    |
| 4.    | ที่ดินเปล่า Kave Playground                   | 12-1-75.7         | 93.29                                    |
| 5.    | ที่ดินเปล่า Modiz Aquarius                    | 5-3-76.1          | 1.00                                     |
| 6.    | ที่ดินเปล่า Kave Luminous                     | 4-0-25            | 10.00                                    |
| 7.    | ที่ดินเปล่า หาดในยาง ต.สาธุ อ.กลาง            | 25-0-75.75        | 113.35                                   |
| 8.    | ที่ดินเปล่า บางเทา ต.เชิงทะเล อ.กลาง จ.ภูเก็ต | 5-3-69.5          | 76.30                                    |
| รวม   |   |                   | 474.58                                   |

## 3) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

| รายละเอียด                              | มูลค่า<br>ณ 31 ธ.ค. 66<br>(ล้านบาท) | กรรมสิทธิ์                                     | การผูกพัน                               |
|---|-------------------------------------|--|---|
| <b>1. ที่ดิน</b>                        |                                     |  |   |
| - ที่ดินโครงการ Mingle                  | 95.71                               | บริษัท เกรเซอร์ เอ็ม จำกัด                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 312.30 ล้านบาท |
| - ที่ดิน Mingle minburi                 | 118.61                              | บริษัท เกรเซอร์ เอ็ม จำกัด                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 796.90 ล้านบาท |
| - ที่ดินโครงการ Kave Mall 2             | 62.19                               | บริษัท เกรเซอร์ เอ็ม จำกัด                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 50.00 ล้านบาท  |
| - ที่ดินให้เช่า                         | 50.20                               | บริษัท เกรเซอร์ เอ็ม จำกัด                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 185.00 ล้านบาท |
| - ที่ดินของสำนักงานขายโครงการ Kave Town | 16.92                               | บริษัท เกรเซอร์ เอ็ม จำกัด                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 185.00 ล้านบาท |
| - ที่ดินสำนักงานขาย Minburi             | 45.14                               | บริษัท เกรเซอร์ เอ็ม จำกัด                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 600.00 ล้านบาท |
| - ที่ดินสำนักงานขาย LKB                 | -                                   | บริษัท เกรเซอร์ เอ็ม จำกัด                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 497.10 ล้านบาท |
| - ที่ดินให้เช่าบริษัท ร่มโพธิ์          | 63.86                               | บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด<br>(มหาชน) | ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 649.15 ล้านบาท |
| - ที่ดินอื่นๆ                           | -                                   | บริษัท เกรเซอร์ เอ็ม จำกัด                     | ไม่มีการผูกพัน                          |
| <b>2. อาคาร</b>                         |                                     |  |   |
| - อาคารสำนักงานขายโครงการ Kave Town     | 5.51                                | บริษัท เกรเซอร์ เอ็ม จำกัด                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 185.00 ล้านบาท |
| - อาคาร Mingle                          | 95.20                               | บริษัท เกรเซอร์ เอ็ม จำกัด                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 312.30 ล้านบาท |
| - อาคาร Mingle Market                   | 11.24                               | บริษัท เกรเซอร์ เอ็ม จำกัด                     | ไม่มีการผูกพัน                          |
| - อาคาร Sale Gallery - Minburi          | 39.27                               | บริษัท เกรเซอร์ เอ็ม จำกัด                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 600.00 ล้านบาท |
| - อาคาร Sale Gallery - Bangna           | 9.16                                | บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด                     | ไม่มีการผูกพัน                          |
| - อาคารให้เช่าบริษัท ร่มโพธิ์           | 47.10                               | บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด<br>(มหาชน) | ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 649.15 ล้านบาท |
| - อาคาร Well Ratchada                   | 48.62                               | บริษัท เกรเซอร์ เอ็ม จำกัด                     | ไม่มีการผูกพัน                          |
| - อาคาร Mingle minburi                  | 168.37                              | บริษัท เกรเซอร์ เอ็ม จำกัด                     | ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 796.90 ล้านบาท |
| <b>3. งานระหว่างก่อสร้าง</b>            | 60.24                               | บริษัท เกรเซอร์ เอ็ม จำกัด                     | ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน       |
| <b>รวม</b>                              | <b>937.33</b>                       |  |   |

#### 4) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

| รายละเอียด                                   | มูลค่า<br>ณ 31 ธ.ค. 66<br>(ล้านบาท) | กรรมสิทธิ์  | ภาระผูกพัน                        |
|--|-------------------------------------|-------------|-----------------------------------|
| 1. ที่ดิน                                    |                                     |             |                                   |
| - ที่ดินที่ตั้งของสำนักงานใหญ่               | 68.81                               | เป็นเจ้าของ | ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน |
| - ที่ดินที่ตั้งของสำนักงานสำนักงานขายโครงการ | 499.71                              | เป็นเจ้าของ | ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน |
| 2. อาคารและสิ่งปลูกสร้าง                     |                                     |             |                                   |
| - อาคารและสิ่งปลูกสร้างของสำนักงานใหญ่       | 59.87                               | เป็นเจ้าของ | ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน |
| - อาคารและสิ่งปลูกสร้างของสำนักงานขายโครงการ | 187.52                              | เป็นเจ้าของ | ไม่มีการผูกพัน                    |
| 3. คอมพิวเตอร์                               | 8.25                                | เป็นเจ้าของ | ไม่มีการผูกพัน                    |
| 4. เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน           | 1.18                                | เป็นเจ้าของ | ไม่มีการผูกพัน                    |
| 5. เครื่องตกแต่งสำนักงาน                     | 3.42                                | เป็นเจ้าของ | ไม่มีการผูกพัน                    |
| 6. อุปกรณ์สำนักงาน                           | 25.17                               | เป็นเจ้าของ | ไม่มีการผูกพัน                    |
| 7. ยานพาหนะ                                  | 22.63                               | เป็นเจ้าของ | ไม่มีการผูกพัน                    |
| 8. งานระหว่างก่อสร้าง                        | 70.99                               | เป็นเจ้าของ | ไม่มีการผูกพัน                    |
| <b>รวม</b>                                   | <b>947.55</b>                       |             |                                   |

#### 5) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

| รายละเอียด            | มูลค่า<br>ณ 31 ธ.ค. 66<br>(ล้านบาท) | กรรมสิทธิ์  | ภาระผูกพัน     |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------|----------------|
| 1. โปรแกรมคอมพิวเตอร์ | 35.73                               | เป็นเจ้าของ | ไม่มีการผูกพัน |
| 2. สินทรัพย์ดิจิทัล   | 3.77                                | เป็นเจ้าของ | ไม่มีการผูกพัน |
| <b>รวม</b>            | <b>39.51</b>                        |             |                |

#### 6) ที่ดินรอพัฒนา

| ลำดับ      | รายการ                                  | เนื้อที่ (ไร่) | ลักษณะกรรมสิทธิ์                            | มูลค่า ณ วันที่<br>31 ธ.ค. 66<br>(ล้านบาท) |
|------------|---|----------------|---|--|
| 1.         | ที่ดินเปล่า ราไวย์                      | 5-2-43         | บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | 100.92                                     |
| 2.         | ที่ดินเปล่า ในยาง                       | 0-0-97.1       | บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | 5.45                                       |
| 3.         | ที่ดินเปล่า ในยางแปลงใหม่               | 3-2-15         | บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | 53.60                                      |
| 4.         | ที่ดินเปล่า บางเขาแปลงใหม่              | 8-2-25         | บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | 313.60                                     |
| 5.         | ที่ดินเปล่า Excellency BT (the collect) | 17-1-61        | บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | 332.91                                     |
| 6.         | ที่ดินเปล่า Cielo NY                    | 8-0-32         | บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | 128.89                                     |
| <b>รวม</b> |   |                |   | <b>935.37</b>                              |



## สัญญาสำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ

### 1) สัญญาเช่าพื้นที่สำหรับสำนักงานขาย

|                  |  |
|------------------|--|
| คู่สัญญา         | ผู้เช่า : บริษัทย่อยที่พัฒนาโครงการ<br>ผู้ให้เช่า : บุคคลธรรมดาและนิติบุคคลหลายราย   |
| สินทรัพย์ที่เช่า | ที่ดิน และ/หรือ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง   |
| วัตถุประสงค์     | เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานขายอาคารชุด (Condominium) ของกลุ่มบริษัท  |
| อายุสัญญา        | อายุสัญญาประมาณ 1 - 3 ปี<br>ทั้งนี้ หากผู้ให้เช่ายินยอมให้ต่อสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 - 4 เดือน  |
| อัตราค่าเช่า     | อัตราค่าเช่าตามที่ตกลงร่วมกัน  |
| เงื่อนไขที่สำคัญ | ผู้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้ผู้เช่าในสภาพเรียบร้อยคงเดิม รวมถึงกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้ตามที่ตกลงกันในสัญญา <ul style="list-style-type: none"> <li>- สิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ปรับปรุง ซ่อมแซม ในลักษณะติดตั้งโครงสร้างลงไปในดินตกเป็นของผู้ให้เช่าทันที และเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงผู้ให้เช่าจะส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ปรับปรุงซ่อมแซมให้แก่ผู้ให้เช่า</li> <li>- ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ที่ผู้เช่าได้ปลูกสร้างลงไปในดินของผู้ให้เช่า รวมถึงขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากสถานที่เช่าให้เสร็จสิ้นเรียบร้อย และส่งมอบทรัพย์สินในสภาพดีและเป็นปกติ</li> </ul> |

### 2) สัญญารับเหมาก่อสร้าง

|              |  |
|--------------|--|
| คู่สัญญา     | ผู้ว่าจ้าง : บริษัทย่อย<br>ผู้รับจ้าง : บริษัทรับเหมาหลายแห่ง  |
| วัตถุประสงค์ | จ้างเหมางานก่อสร้าง สำนักงานขาย งานโครงสร้างโครงการ งานก่อสร้างบ้านพักอาศัย งานก่อสร้างก่อสร้างอาคารสโมสร งานสถาปัตยกรรม งานระบบไฟฟ้าสื่อสาร ระบบอากาศ งานระบบประปาสุขาภิบาล และงานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร สำหรับโครงการของบริษัท            |
| อายุสัญญา    | ตั้งแต่ 2 - 15 เดือน   |
| มูลค่าสัญญา  | ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้าง โดยมีมูลค่าอยู่ในกรอบตามการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) ที่ได้รับอนุมัติ   |
| ข้อมูลอื่น   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักเงินประกันผลงาน (Retention) ในอัตราร้อยละ 5 ของมูลค่างาน</li> <li>- ผู้รับจ้างกำหนดระยะเวลาการรับประกันผลงาน 1 - 5 ปี นับตั้งแต่การส่งมอบงานในงวดสุดท้าย</li> </ul> |

### 3) สัญญาว่าจ้างผู้บริหารและควบคุมงานก่อสร้าง

|                  |  |
|------------------|--|
| คู่สัญญา         | ผู้ว่าจ้าง : บริษัทย่อย<br>ผู้รับจ้าง : บริษัทบริหารและควบคุมงานก่อสร้างหลายแห่ง   |
| วัตถุประสงค์     | ให้บริการบริหารและควบคุมงานก่อสร้างโครงการของบริษัท ให้เป็นไปตามแผนงานที่ตกลงร่วมกัน โดยแบ่งเป็นงานช่วงก่อนก่อสร้าง งานระยะทำการก่อสร้าง และช่วงระยะหลังก่อสร้างแล้วเสร็จ  |
| อายุสัญญา        | ตั้งแต่ 5 - 23 เดือน   |
| มูลค่าสัญญา      | ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้าง  |
| เงื่อนไขที่สำคัญ | <ul style="list-style-type: none"> <li>- หน้าที่ของผู้รับจ้างต้องครบถ้วน ชัดเจน และตรวจสอบได้</li> <li>- ความรับผิดชอบของผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง โดยได้ตรวจสอบร่วมกันแล้ว</li> <li>- กำหนดบทปรับกรณีที่ผู้รับจ้างไม่สามารถส่งมอบและดำเนินการก่อสร้างตามกำหนดเวลาในสัญญาหรือดำเนินการล่าช้ากว่าที่กำหนดในสัญญา</li> <li>- การบอกเลิกสัญญา</li> </ul> |

#### 4) สัญญาเช่าที่ดิน

|                     |   |
|---------------------|---|
| คู่สัญญา            | ผู้เช่า : บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด<br>ผู้ให้เช่า : นิติบุคคลรายหนึ่ง  |
| วันที่ทำสัญญา       | วันที่ 1 ตุลาคม 2562  |
| ทรัพย์สินที่ให้เช่า | ที่ดิน 2 แปลง ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี  |
| วัตถุประสงค์        | เพื่อใช้เป็นสถานที่ประกอบการค้า และสถานที่จอดรถ   |
| ระยะเวลาเช่า        | 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2562 ถึง 31 ตุลาคม 2565 โดยผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะให้ผู้เช่าทำการเช่าที่ดินต่อโดยมีกำหนดระยะเวลาคราวละไม่เกิน 3 ปี จนถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2575   |
| อัตราค่าเช่า        | อัตราค่าเช่าตามที่ตกลงร่วมกัน   |
| เงื่อนไขที่สำคัญ    | เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง ผู้เช่าจะต้องขนย้ายบริวาร และทรัพย์สินของผู้เช่าออกจากที่ดินให้เช่า และส่งมอบคืนที่ดินเปล่าให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเดียวกับวันที่ผู้เช่าได้ส่งมอบพื้นที่ให้ผู้เช่าภายใน 30 วันนับจากวันที่สัญญาสิ้นสุดลง โดยผู้เช่าไม่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับช่วงระยะเวลาดังกล่าว |

#### 5) สัญญาเช่าที่ดินสำหรับโครงการ Mingle Market

|                     |  |
|---------------------|--|
| คู่สัญญา            | ผู้เช่า : บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด<br>ผู้ให้เช่า : บุคคลรายหนึ่ง (ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัท)  |
| วันที่ทำสัญญา       | วันที่ 29 มกราคม 2564  |
| ทรัพย์สินที่ให้เช่า | ที่ดิน 2 แปลง ตั้งอยู่ที่ถนนคลองหลวง ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี   |
| วัตถุประสงค์        | เพื่อใช้เป็นสถานที่ประกอบการค้า และสถานที่จอดรถ  |
| ระยะเวลาเช่า        | 1 ปี 10 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 ถึง 30 พฤศจิกายน 2565 โดยผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะให้ผู้เช่าทำการเช่าที่ดินต่อโดยมีกำหนดระยะเวลาคราวละไม่เกิน 3 ปี จนถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2571  |
| อัตราค่าเช่า        | เป็นไปตามที่ตกลงร่วมกัน  |
| เงื่อนไขที่สำคัญ    | เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง ผู้เช่าจะต้องขนย้ายบริวาร และทรัพย์สินของผู้เช่าออกจากที่ดินให้เช่า และส่งมอบคืนที่ดินเปล่าให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพดีและเป็นปกติพร้อมให้ผู้ให้เช่าใช้ประโยชน์ได้ทันทีนับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง โดยผู้เช่ายังต้องชำระค่าเช่าสำหรับช่วงระยะเวลาดังกล่าวด้วย |

#### 6) สัญญาจะซื้อขาย และสัญญาซื้อขายพร้อมติดตั้ง

|               |   |
|---------------|---|
| คู่สัญญา      | ผู้ซื้อ : บริษัทย่อย<br>ผู้ขาย : บริษัทผู้ขายวัสดุ อุปกรณ์ ที่ดำเนินงานก่อสร้างหลายแห่ง   |
| วัตถุประสงค์  | ซื้อขายวัสดุ อุปกรณ์ รวมติดตั้ง หรือไม่รวมติดตั้ง (แล้วแต่กรณี) เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งแนวราบและแนวสูง อาทิ เสาเข็มพร้อมตอก เติมเจาะพร้อมตอก (ถ้ามี) พื้นไม้สักและอุปกรณ์พร้อมติดตั้ง Home Automation Solutions เหล็กเส้นและเหล็กรูปพรรณ มอเตอร์บานเลื่อน เฟอร์นิเจอร์ต่าง ๆ อลูมิเนียม หน้าต่างอลูมิเนียม ลิฟต์โดยสาร พร้อมติดตั้ง เป็นต้น |
| ระยะเวลาสัญญา | ตั้งแต่ 1 - 15 เดือน หรือมากกว่า แล้วแต่ประเภทสินค้าและรูปแบบโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  |
| มูลค่าสัญญา   | ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย  |



|                  |   |
|------------------|---|
| เงื่อนไขที่สำคัญ | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้ขายต้องส่งมอบสินค้าที่ซื้อขายให้แก่ผู้ซื้อถูกต้อง ครบถ้วน ณ สถานที่ส่งมอบ ตามสัญญา</li> <li>- ผู้ซื้อต้องรับมอบสินค้าที่ตนได้รับซื้อไว้และชำระราคาตามสัญญา</li> <li>- กรรมสิทธิ์ในสินค้าที่ขายนั้น อาจโอนไปยังผู้ซื้อตั้งแต่ขณะเมื่อได้ทำสัญญาซื้อขายกัน หรือถ้าสัญญาซื้อขายมีเงื่อนไขหรือเงื่อนไขบางประการ กรรมสิทธิ์ในสินค้าที่ซื้อขายยังไม่โอนไปจนกว่าจะได้เป็นไปตามเงื่อนไข หรือถึงกำหนดเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา</li> <li>- ผู้ขายรับประกันความชำรุดบกพร่องอย่างหนึ่งอย่างใดของสินค้าที่ส่งมอบตามระยะเวลาที่ได้ตกลงกัน</li> <li>- ผู้ขายต้องรับรองว่า ผู้ขายมีกรรมสิทธิ์ และ/หรือสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา หรือได้รับอนุญาต หรือความยินยอมจาก ผู้ที่มีสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาในสินค้าตามสัญญาโดยชอบด้วยกฎหมาย</li> <li>- กำหนดบทปรับกรณีที่ผู้ขายไม่สามารถส่งมอบ และดำเนินการติดตั้งสินค้าตามกำหนดเวลาในสัญญา หรือ ดำเนินการล่าช้ากว่าที่กำหนดในสัญญา</li> <li>- การบอกเลิกสัญญา</li> </ul> |
|------------------|---|

## 7) สัญญาว่าจ้างออกแบบ

|                  |  |
|------------------|--|
| คู่สัญญา         | ผู้ว่าจ้าง : บริษัทย่อย<br>ผู้ออกแบบ : บริษัทผู้ออกแบบหลายแห่ง   |
| วัตถุประสงค์     | จ้างผู้ออกแบบดำเนินการออกแบบต่าง ๆ เพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งแนวราบและแนวสูง อาทิ งานออกแบบสถาปัตยกรรม/ สถาปัตยกรรมและวิศวกรรม/ สถาปัตยกรรม บ้านพักอาศัย/ สถาปัตยกรรม อาคารสโมสร/ วิศวกรรมงานโครงสร้าง/ วิศวกรรมงานระบบ/ ภูมิสถาปัตยกรรม/ ออกแบบป้าย ออกแบบตกแต่งภายใน จ้างเหมาตกแต่งภายใน เป็นต้น   |
| ระยะเวลาสัญญา    | ตั้งแต่ 1 - 15 เดือน หรือมากกว่า แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ภายใต้แผนการพัฒนาโครงการในแต่ละโครงการ  |
| มูลค่าสัญญา      | ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย   |
| เงื่อนไขที่สำคัญ | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้ออกแบบต้องรับรองว่า เป็นผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการออกแบบและ/หรือได้รับใบอนุญาต</li> <li>- ผู้ออกแบบต้องรับรองว่า จะทำงานออกแบบตามหลักวิชาการ วิธีปฏิบัติ และมาตรฐานของผู้ประกอบวิชาชีพผู้ออกแบบ และ/หรือบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องทุกประการ</li> <li>- กำหนดขอบเขตการออกแบบของผู้ออกแบบให้ชัดเจน</li> <li>- กำหนดเรื่องความรับผิดชอบของผู้ออกแบบอันเนื่องมาจากการที่ผู้ออกแบบมิได้ทำงานที่จ้างตามหลักวิชาการ วิธีปฏิบัติ มาตรฐาน หลักวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง และ/หรือบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังกล่าว และ/หรือตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้สัญญานี้ เช่น แบบมีข้อบกพร่อง หรือไม่เหมาะสมตามความประสงค์ของผู้ว่าจ้าง หรือนำแบบไปใช้หรือทำการก่อสร้าง และเกิดความชำรุดบกพร่อง และ/หรือเกิดความเสียหายแก่งานที่ก่อสร้าง และ/หรือไม่เหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์ เป็นต้น</li> <li>- ลิขสิทธิ์ในงานที่จ้าง และเอกสารต่าง ๆ ซึ่งผู้ออกแบบเป็นผู้จัดทำขึ้นเป็นของผู้ว่าจ้างแต่เพียงผู้เดียว</li> <li>- กำหนดข้อสัญญาเรื่องการรักษาความลับให้ชัดเจน (NDA)</li> <li>- กำหนดบทปรับกรณีที่ผู้ออกแบบไม่สามารถส่งมอบแบบตามกำหนดเวลาในสัญญา หรือ ดำเนินการล่าช้ากว่าที่กำหนดในสัญญา</li> <li>- การบอกเลิกสัญญา</li> </ul> |

## 8) กลุ่มสัญญางานถมดิน (ซื้อขาย/ ขนส่ง และถมดิน)

|               |  |
|---------------|--|
| คู่สัญญา      | ผู้ซื้อ/ ผู้ว่าจ้างขนส่ง/ ผู้ว่าจ้าง : บริษัทย่อย<br>ผู้ขาย/ ผู้รับจ้างขนส่ง/ ผู้รับจ้าง : บริษัทผู้ออกแบบหลายแห่ง   |
| วัตถุประสงค์  | ซื้อขายดิน จ้างขนส่งดิน และจ้างเหมาถมดิน บดอัด และปรับพื้นที่ สำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งแนวราบและแนวสูง ทั้งนี้ ในการทำสัญญากลุ่มนี้ สามารถแยกเป็นรายสัญญา หรือจะทำสัญญารวมฉบับเดียวก็ได้ แล้วแต่ได้ตกลงกันมาก่อน |
| ระยะเวลาสัญญา | ตั้งแต่ 1 - 15 เดือน หรือมากกว่า แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ภายใต้แผนการพัฒนาโครงการในแต่ละโครงการ  |
| มูลค่าสัญญา   | ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย   |



|                  |   |
|------------------|---|
| เงื่อนไขที่สำคัญ | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบุประเภทและปริมาณดินรวมทั้งค่าดินที่จะใช้ถมในพื้นที่โครงการให้ชัดเจน</li> <li>- กำหนดค่าระดับดินและระดับถมดินให้ชัดเจน</li> <li>- ระบุสถานที่ส่งมอบดิน หรือบริเวณถมดิน หรือสถานที่รับส่งดินให้ชัดเจน</li> <li>- กำหนดการตรวจสอบรับมอบดินที่ซื้อขายให้ชัดเจน</li> <li>- ผู้ขายต้องรับรองว่า ดินที่ซื้อขายเป็นกรรมสิทธิ์โดยชอบด้วยกฎหมายของผู้ขาย</li> <li>- ผู้ขายต้องรับรองว่า ผู้ขายได้ประกอบการโดยได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องและดำเนินการภายใต้หลักเกณฑ์ของพ.ร.บ.การขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543 และกฎหมายที่เกี่ยวข้องทุกประการ</li> <li>- กำหนดข้อสัญญาเรื่องการรักษาความลับให้ชัดเจน (NDA)</li> <li>- กำหนดบทปรับกรณีที่ผู้ออกแบบไม่สามารถส่งมอบแบบตามกำหนดเวลาในสัญญา หรือ ดำเนินการล่าช้ากว่าที่กำหนดในสัญญา</li> <li>- การบอกเลิกสัญญา</li> </ul> |
|------------------|---|

## 9) สัญญาจะซื้อขายหุ้นกับ บริษัท ไอคัล เรียล จำกัด

|                 |  |
|-----------------|--|
| คู่สัญญา        | <p>ผู้ขาย : บริษัท</p> <p>ผู้ซื้อ : บริษัท ไอคัล เรียล จำกัด</p>   |
| วันที่ทำสัญญา   | วันที่ 30 ธันวาคม 2562   |
| หุ้นที่ซื้อขาย  | หุ้นบุริมสิทธิของ บริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (TU Prop) จำนวนรวม 10,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทที่ถือโดยผู้ขาย   |
| ข้อตกลงกระทำการ | <p>(1) คู่สัญญาจะดำเนินการให้ TU Prop จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจากกำไรของ TU Prop ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ TU Prop จะอนุมัติ โดยจะพิจารณาจ่ายปันผลเมื่อเงื่อนไขดังต่อไปนี้เสร็จสมบูรณ์</p> <p>ก. โครงการก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเสร็จสิ้น</p> <p>ข. TU Prop ชำระเงินกู้คืนจนเสร็จสิ้น</p> <p>ค. ไม่ขัดกับเงื่อนไขตามสัญญาใดๆ</p> <p>ง. หักค่าใช้จ่ายต่างๆ แล้ว และ</p> <p>จ. หักเงินสำรองตามกฎหมายตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว</p> <p>(2) เมื่อผู้ซื้อได้รับผลตอบแทนการเข้าลงทุนแล้ว ผู้ซื้อตกลงและทราบว่า TU Prop จะดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของ TU Prop โดยลดทุนเฉพาะส่วนของหุ้นที่ซื้อขายทั้งหมด</p> |

## 10) สัญญาระหว่างบริษัท และบริษัท ไอคัล เรียล จำกัด

|                        |   |
|------------------------|---|
| คู่สัญญา               | บริษัท ไอคัล เรียล จำกัด ("ไอคัล เรียล")  |
| วันที่ทำสัญญา          | วันที่ 25 มกราคม 2564   |
| วัตถุประสงค์           | ร่วมลงทุนใน บริษัท ไพร์ซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ("Prize Prop") ในการพัฒนาเพื่อขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องชุดพักอาศัย (Condominium) ชื่อ Kave Mutant Salaya ("โครงการ")   |
| ทุนจดทะเบียน           | 35 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 350,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท  |
| สัดส่วนการถือหุ้น      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท จำนวน 178,498 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 51 ("ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก.")</li> <li>- ไอคัล เรียล จำนวน 171,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 ("ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข.") และ</li> <li>- นายกรมเชษฐ์ วัฒนพงษ์ จำนวน 1 หุ้น</li> <li>- นายวิรัตน์ วัฒนพงษ์ จำนวน 1 หุ้น</li> </ul>        |
| การบริหารจัดการโครงการ | คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารและพัฒนาโครงการ Kave Mutant Salaya โดยให้ Prize Prop ว่าจ้างบริษัท ให้เป็นผู้บริหารโครงการดังกล่าวโดยมีกำหนดระยะเวลา 2 ปี 9 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 30 กันยายน 2566 โดยอัตราค่าบริหารเป็นไปตามที่ตกลงกันในสัญญา |



## 11) สัญญาระหว่างบริษัท และบริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด

|                        |  |
|------------------------|--|
| คู่สัญญา               | บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด ("ไวส์ 3")  |
| วันที่ทำสัญญา          | วันที่ 29 พฤศจิกายน 2564   |
| วัตถุประสงค์           | ร่วมลงทุนใน บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด ("ไวส์ 3") ในการพัฒนาเพื่อขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องชุดพักอาศัย (Condominium) ชื่อ Atmoz Tropicana Bangna ("โครงการ")  |
| ทุนจดทะเบียน           | 580 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท  |
| สัดส่วนการถือหุ้น      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท จำนวน 2,957,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 51 ("ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก.")</li> <li>- ทาเคระ เลเบน จำนวน 2,842,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 ("ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข.") และ</li> <li>- นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์ จำนวน 1 หุ้น</li> <li>- นายวิรพันธ์ วัชรพงษ์ จำนวน 1 หุ้น</li> <li>- นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ จำนวน 1 หุ้น</li> </ul> |
| การบริหารจัดการโครงการ | คู่สัญญากทั้งสองฝ่ายตกลงว่าผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารและพัฒนาโครงการ Atmoz Tropicana Bangna โดยให้ ไวส์ 3 ว่าจ้างบริษัท ให้เป็นผู้บริหารโครงการดังกล่าวโดยมีกำหนดระยะเวลา 2 ปี 10 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 ถึง 30 มิถุนายน 2567 โดยอัตราค่าบริหารเป็นไปตามที่ตกลงกันในสัญญา  |

## 12) สัญญาร่วมลงทุน เพื่อลงทุนในบริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด

|                        |  |
|------------------------|--|
| คู่สัญญา               | บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท")<br>บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด<br>TOKYO TATEMONO ASIA PTE. LTD.  |
| วันที่ทำสัญญา          | วันที่ 31 สิงหาคม 2565   |
| วัตถุประสงค์           | ร่วมลงทุนใน บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด ("ไวส์ 7") ในการพัฒนาเพื่อขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องชุดพักอาศัย (Condominium) ชื่อ Atmoz Oasis Onnut ("โครงการ")   |
| ทุนจดทะเบียน           | 360 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท  |
| สัดส่วนการถือหุ้น      | <p><u>ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก.</u> ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 51 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 7 ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท จำนวน 1,835,997 หุ้น</li> <li>- นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์ จำนวน 1 หุ้น</li> <li>- นายวิรพันธ์ วัชรพงษ์ จำนวน 1 หุ้น</li> <li>- นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ จำนวน 1 หุ้น และ</li> </ul> <p><u>ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข.</u> ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 49 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 7 ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TOKYO TATEMONO ASIA PTE. LTD. จำนวน 1,764,000 หุ้น</li> </ul> |
| การบริหารจัดการโครงการ | คู่สัญญากทั้งสองฝ่ายตกลงว่าผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารและพัฒนาโครงการ Atmoz Oasis Onnut โดยให้ ไวส์ 7 ว่าจ้างบริษัท ให้เป็นผู้บริหารโครงการดังกล่าวโดยมีกำหนดระยะเวลา 32 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2565 ถึง 30 เมษายน 2568 โดยอัตราค่าบริหารเป็นไปตามที่ตกลงกันในสัญญา   |

### 13) สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น เพื่อลงทุนในบริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด

|                        |  |
|------------------------|--|
| คู่สัญญา               | บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท")<br>บริษัท ทาเคระ เลเบียน (ไทยแลนด์) จำกัด   |
| วันที่ทำสัญญา          | วันที่ 7 กันยายน 2565  |
| วัตถุประสงค์           | ร่วมลงทุนใน บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด ("ไวส์ 10") ในการพัฒนาเพื่อขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องชุดพักอาศัย (Condominium) ชื่อ Kave Seed Kaset ("โครงการ")   |
| ทุนจดทะเบียน           | 380 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท  |
| สัดส่วนการถือหุ้น      | ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 51 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 10 ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท จำนวน 1,937,850 หุ้น</li> <li>- นายกรมเชษฐ วัฒนพงษ์ จำนวน 50 หุ้น</li> <li>- นายวิรัชพันธ์ วัฒนพงษ์ จำนวน 50 หุ้น</li> <li>- นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์ จำนวน 50 หุ้น และ</li> </ul> ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 49 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 10 ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>- TOKYO TATEMONO ASIA PTE. LTD. จำนวน 1,862,000 หุ้น</li> </ul> |
| การบริหารจัดการโครงการ | คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารและพัฒนาโครงการ Kave Seed Kaset โดยให้ ไวส์ 10 ว่าจ้างบริษัท ให้เป็นผู้บริหารโครงการดังกล่าวโดยมีกำหนดระยะเวลา 35 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2565 ถึง 30 มิถุนายน 2568 โดยอัตราค่าบริหารเป็นไปตามที่ตกลงกันในสัญญา  |

### 14) สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น เพื่อการลงทุนในบริษัท แซป เวลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด

|                        |  |
|------------------------|--|
| คู่สัญญา               | บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท")<br>นายเทพวรรณ คณินวรพันธุ์<br>นายคณาพงศ์ คณินวรพันธุ์<br>นายณพนม นิส สังขทรัพย์   |
| วันที่ทำสัญญา          | วันที่ 29 กันยายน 2565   |
| วัตถุประสงค์           | ร่วมลงทุนใน บริษัท แซป เวลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ("แซป เวลด์") ในการประกอบธุรกิจด้านความบันเทิง ให้บริการกิจการรับจัดเวที แสงสีเสียง บุร ออกาไนซ์ งานอีเวนต์ พรีอาร์ วิดีโอ โปรดักชันงานเลี้ยงต่างๆ  |
| ทุนจดทะเบียน           | 1,700,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 17,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท   |
| สัดส่วนการถือหุ้น      | ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 58 ของหุ้นทั้งหมดของแซป เวลด์ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>- นายเทพวรรณ คณินวรพันธุ์ จำนวน 7,000 หุ้น</li> <li>- นายคณาพงศ์ คณินวรพันธุ์ จำนวน 2,200 หุ้น</li> <li>- นายณพนม นิส สังขทรัพย์ จำนวน 800 หุ้น</li> </ul> ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 42 ของหุ้นทั้งหมดของแซป เวลด์ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 7,000 หุ้น</li> </ul> |
| การบริหารจัดการโครงการ | คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. เป็นผู้รับผิดชอบหลักในดำเนินธุรกิจ  |



## 15) สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น เพื่อเข้าลงทุนในบริษัท โบทานิก้า แกรนด์ ออเนิฟ จำกัด

|                        |  |
|------------------------|--|
| คู่สัญญา               | บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด (“บริษัท”)<br>บริษัท โบทานิก้า อีลีแกนซ์ จำกัด<br>บริษัท โบทานิก้าฟอเรสตา จำกัด<br>บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ ออเนิฟ จำกัด   |
| วันที่ทำสัญญา          | วันที่ 15 ธันวาคม 2565   |
| วัตถุประสงค์           | ร่วมลงทุนใน บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ ออเนิฟ จำกัด (“โบทานิก้า แกรนด์”) ในการพัฒนาเพื่อขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทวิลล่า (Villa) บ้านเดี่ยว (Luxury Houses) และห้องชุดพักอาศัย (Condominium) ชื่อ Botanica Grand Avenue (“โครงการ”)  |
| ทุนจดทะเบียน           | 300 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท  |
| สัดส่วนการถือหุ้น      | ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 70 ของหุ้นทั้งหมดของโบทานิก้า แกรนด์ ได้แก่<br>- บริษัท โบทานิก้า อีลีแกนซ์ จำกัด จำนวน 1,200,000 หุ้น<br>- บริษัท โบทานิก้าฟอเรสตา จำกัด จำนวน 900,000 หุ้น<br>ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 30 ของหุ้นทั้งหมดของโบทานิก้า แกรนด์ ได้แก่<br>- บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด จำนวน 7,000 หุ้น |
| การบริหารจัดการโครงการ | คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้บริษัท โบทานิก้า ลักซูรี ภูเก็ต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. เป็นผู้รับผิดชอบหลักในดำเนินธุรกิจ โดยโบทานิก้า แกรนด์ จะเข้าทำสัญญาจ้างบริหารจัดการโครงการกับบริษัท โบทานิก้า ลักซูรี ภูเก็ต จำกัดต่อไป  |

## 16) สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น เพื่อลงทุนในบริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด

|                        |  |
|------------------------|--|
| คู่สัญญา               | บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)<br>บริษัท ทาคาระ เลเบียน (ไทยแลนด์) จำกัด   |
| วันที่ทำสัญญา          | วันที่ 1 มีนาคม 2566   |
| วัตถุประสงค์           | ร่วมลงทุนใน บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด (“ไวส์ 8”) ในการพัฒนาเพื่อขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องชุดพักอาศัย (Condominium) ชื่อ Atmoz Flow Minburi (“โครงการ”)  |
| ทุนจดทะเบียน           | 400 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท  |
| สัดส่วนการถือหุ้น      | ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 51 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 8 ได้แก่<br>- บริษัท จำนวน 2,039,997 หุ้น<br>- นายกรมเชษฐ์ วัชรพงษ์ จำนวน 1 หุ้น<br>- นายวิรพันธ์ วัชรพงษ์ จำนวน 1 หุ้น<br>- นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ จำนวน 1 หุ้น และ<br>ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 49 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 8 ได้แก่<br>- บริษัท ทาคาระ เลเบียน (ไทยแลนด์) จำกัด จำนวน 1,960,000 หุ้น |
| การบริหารจัดการโครงการ | คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารและพัฒนาโครงการ Atmoz Flow Minburi โดยให้ ไวส์ 8 ว่าจ้างบริษัท ให้เป็นผู้บริหารโครงการดังกล่าวโดยมีกำหนดระยะเวลา 26 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2566 ถึง 31 พฤษภาคม 2568 โดยอัตราค่าบริหารเป็นไปตามที่ตกลงกันในสัญญา  |

## 17) สัญญาร่วมลงทุน เพื่อลงทุนในบริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด

|                        |   |
|------------------------|---|
| คู่สัญญา               | บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท")<br>บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด<br>TOKYO TATEMONO ASIA PTE. LTD.  |
| วันที่ทำสัญญา          | วันที่ 25 กรกฎาคม 2566  |
| วัตถุประสงค์           | ร่วมลงทุนใน บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด ("ไวส์ 18") ในการพัฒนาเพื่อขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องชุดพักอาศัย (Condominium) ชื่อ Kave Coco Bangsaen ("โครงการ")   |
| ทุนจดทะเบียน           | 330 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท   |
| สัดส่วนการถือหุ้น      | <u>ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก.</u> ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 51 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 18 ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท จำนวน 1,682,997 หุ้น</li> <li>- นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น</li> <li>- นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น</li> <li>- นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์ จำนวน 1 หุ้น และ</li> </ul> <u>ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข.</u> ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 49 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 18 ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>- TOKYO TATEMONO ASIA PTE. LTD. จำนวน 1,617,000 หุ้น</li> </ul> |
| การบริหารจัดการโครงการ | คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารและพัฒนาโครงการ Kave Coco Bangsaen โดยให้ ไวส์ 18 ว่าจ้างบริษัท ให้เป็นผู้บริหารโครงการดังกล่าวโดยมีกำหนดระยะเวลา 36 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 25 กรกฎาคม 2566 ถึง 30 มิถุนายน 2569 โดยอัตราค่าบริหารเป็นไปตามที่ตกลงกันในสัญญา   |

## 18) สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น เพื่อลงทุนในบริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด

|                        |   |
|------------------------|---|
| คู่สัญญา               | บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท")<br>บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด<br>บริษัท ไอคิล เรียว จำกัด ("ไอคิล เรียว")   |
| วันที่ทำสัญญา          | วันที่ 1 ธันวาคม 2566   |
| วัตถุประสงค์           | ร่วมลงทุนใน บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด ("WE17") ในการพัฒนาเพื่อขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องชุดพักอาศัย (Condominium) ชื่อ Modiz Avantgarde ("โครงการ")  |
| ทุนจดทะเบียน           | 100 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท   |
| สัดส่วนการถือหุ้น      | <u>ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก.</u> ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 51 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 17 ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท จำนวน 509,997 หุ้น</li> <li>- นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น</li> <li>- นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น</li> <li>- นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์ จำนวน 1 หุ้น และ</li> </ul> <u>ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข.</u> ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 49 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 17 ได้แก่<br>บริษัท ไอคิล เรียว จำกัด จำนวน 490,000 หุ้น |
| การบริหารจัดการโครงการ | คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารและพัฒนาโครงการ Modiz Avantgarde โดยให้ ไวส์ 17 ว่าจ้างบริษัท ให้เป็นผู้บริหารโครงการดังกล่าวโดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี 7 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2566 ถึง 30 มิถุนายน 2570 โดยอัตราค่าบริหารเป็นไปตามที่ตกลงกันในสัญญา  |



## สัญญาซื้อขายเงินจากสถาบันการเงิน

| แหล่งที่ 1   |  |  |  |   |   |   |
|--|--|--|--|---|---|---|
| สถาบันการเงิน  | บริษัท   | บริษัท   | บริษัท 13 จำกัด  | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด   | บริษัท เอ บี เจ วิ จำกัด  | บริษัท เอ บี เจ วิ จำกัด  |
| ผู้กู้   | บริษัท   | บริษัท   | บริษัท 13 จำกัด  | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด   | บริษัท เอ บี เจ วิ จำกัด  | บริษัท เอ บี เจ วิ จำกัด  |
| วงเงิน   | ตัวสัญญาใช้เงิน 26 ล้านบาท   | ตัวสัญญาใช้เงิน 15 ล้านบาท   | 915 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ระยะยาว 905 ล้านบาท และ<br>2) หนังสือค้ำประกัน 10 ล้านบาท  | 515.00 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ระยะยาว 506.00 ล้านบาท<br>2) หนังสือค้ำประกัน 9.00 ล้านบาท | หนังสือค้ำประกัน 20.00 ล้านบาท  | หนังสือค้ำประกัน 5.00 ล้านบาท   |
| วันที่ทำสัญญา  | 22 กรกฎาคม 2563  | 27 พฤศจิกายน 2563  | 7 มิถุนายน 2566  | 8 กุมภาพันธ์ 2565   | 10 กันยายน 2561   | 21 สิงหาคม 2561   |
| ระยะเวลา   | 6 เดือน  | 6 เดือน  | - เงินกู้ระยะยาว 4.5 ปี<br>- หนังสือค้ำประกัน 3 ปี   | - เงินกู้ระยะยาว 4 ปี<br>- หนังสือค้ำประกัน 2.5 ปี  | ไม่กำหนดระยะเวลา  | ไม่กำหนดระยะเวลา  |
| วัตถุประสงค์   | เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ   | เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ   | สำหรับพัฒนาโครงการ Modiz Vault Kaset-Sripatum  | สำหรับพัฒนาโครงการ Atmos Protrait Srisaman  | สำหรับพัฒนาโครงการ Baan Puri Puri พัฒนาการ  | สำหรับค้ำประกันสาธารณูปโภค โครงการ Baan Puri Puri Town House  |
| หลักทรัพย์ค้ำประกัน                                    | จดทะเบียนจำนองที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างของ บริษัท  | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของนายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์, น.ส.ปณิดา มาลัยวงศ์, และ น.ส.วราภรณ์ จาโกนันท  | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท  | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ  | บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ เลขที่ บัญชี 200-248-804-0  | บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ เลขที่ บัญชี 200-248-804-0  |
| ผู้ค้ำประกัน   | นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์<br>นายวิรัชพันธ์ วิพันธุ์พงษ์<br>น.ส. ปณิดา มาลัยวงศ์<br>บจก. เวลส์ แคปปิตอล วิ   | บริษัท   | บริษัท   | บริษัท  | นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์<br>นายวิรัชพันธ์ วิพันธุ์พงษ์<br>นายวุฒิ วิพันธุ์พงษ์<br>นางสาวนันทกนิษฐ วิพันธุ์พงษ์<br>นายพร จรุงวาณิชย์<br>นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์<br>บริษัท<br>บริษัท บ้านกูรูปูร์ โฮลดิ้ง จำกัด | นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์<br>นายวิรัชพันธ์ วิพันธุ์พงษ์<br>นายวุฒิ วิพันธุ์พงษ์<br>นางสาวนันทกนิษฐ วิพันธุ์พงษ์<br>นายพร จรุงวาณิชย์<br>นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์<br>บริษัท<br>บริษัท บ้านกูรูปูร์ โฮลดิ้ง จำกัด |
| เงื่อนไขที่สำคัญ ที่จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่อาจหรือจนกับนิติบุคคลอื่น</li> <li>- ไม่เปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กร ผู้ถือหุ้น สัดส่วนการถือหุ้น ผู้บริหารหลัก</li> <li>- ไม่เปลี่ยนแปลงหนังสือรับรอง หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ข้อนบังคับ วัตถุประสงค์ ในการดำเนินการที่มีอำนาจลงนาม</li> <li>- ไม่ชำระหนี้ หรือการดำเนินการใดๆ เพื่อให้งดการ ผู้ถือหุ้น ผู้ค้ำประกัน หรือผู้ให้หลักประกันได้รับชำระหนี้ หรือได้ทรัพย์สินของผู้ไป จนกว่าผู้ให้สินเชื่อจะได้รับชำระหนี้ครบถ้วนแล้ว</li> </ul> |  |  |   |   |   |
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทต่างอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นสุดบัญชีรายไตรมาสเกินกว่า 2:1 โดยคำนวณจากหนี้สินรวมลบด้วยเงินกู้ยืมกรรมการ เงินสด และ/หรือรายการเทียบเท่า หาสัดส่วนของผู้ถือหุ้นบวกด้วยเงินกู้ยืมกรรมการ</li> <li>- กลุ่มบริษัทพหุประสงค์ส่วนการถือหุ้นในบริษัทไม่ต่ำกว่าร้อยละ 51% ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วทั้งหมด</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทต่างอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นสุดบัญชีรายไตรมาสเกินกว่า 2:1 โดยคำนวณจากหนี้สินรวมลบด้วยเงินกู้ยืมกรรมการ เงินสด และ/หรือรายการเทียบเท่า หาสัดส่วนของผู้ถือหุ้นบวกด้วยเงินกู้ยืมกรรมการ</li> <li>- กลุ่มบริษัทพหุประสงค์ส่วนการถือหุ้นในบริษัทไม่ต่ำกว่าร้อยละ 51% ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วทั้งหมด</li> </ul> |   |   |   |

| แนบที่ 1   |   |   |  |  |  |  |
|--|---|---|--|--|--|--|
| สถาบันการเงิน  | บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด  | บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด  | บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด   | บริษัท ไอส์ เอสเตท 12 จำกัด  | บริษัท สมิทรี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)        |  |
| ผู้ถือหุ้น   |   |   |  |  |  |  |
| วงเงิน   | 965.00 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 940.00 ล้านบาท<br>2) หนังสือค้ำประกัน 15.00 ล้านบาท และ<br>3) เงินเบิกเกินบัญชี 10.00 ล้านบาท   | 356.34 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 304.30 ล้านบาท และ<br>2) หนังสือค้ำประกัน 55.00 ล้านบาท | 709.00 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 589.00 ล้านบาท และ<br>2) หนังสือค้ำประกัน 120.00 ล้านบาท | 542.50 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 422.50 ล้านบาท และ<br>2) หนังสือค้ำประกัน 120.00 ล้านบาท | เงินกู้ยืมระยะยาว 941.00 ล้านบาท                 |  |
| วันที่ทำสัญญา  | 22 มีนาคม 2565  | 8 กุมภาพันธ์ 2565   | 25 ตุลาคม 2565   | 28 ธันวาคม 2565  | 7 พฤศจิกายน 2566                                 |  |
| ระยะเวลา   | - เงินกู้ระยะยาว 4.5 ปี<br>- หนังสือค้ำประกัน 3 ปี  | - เงินกู้ระยะยาว 5 ปี<br>- หนังสือค้ำประกัน 7 ปี  | - เงินกู้ระยะยาว 5 ปี<br>- หนังสือค้ำประกัน 7 ปี   | - เงินกู้ระยะยาว 4 ปี<br>- หนังสือค้ำประกัน 6 ปี   | 3.5 ปี   |  |
| วัตถุประสงค์   | สำหรับพัฒนาโครงการ Amoz Oasis Onnut   | สำหรับพัฒนาโครงการ Esta Rangsit Klong2  | สำหรับพัฒนาโครงการ The Arbor Ramintra Watcharapol  | สำหรับพัฒนาโครงการ The Arbor Dommueang - Chaengwatthana  | สำหรับพัฒนาโครงการ The Title Legendary Bang Thao |  |
| หลักทรัพย์ค้ำประกัน                                    | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ  | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ  | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ   | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ   | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ |  |
| ผู้ค้ำประกัน   | บริษัท  | บริษัท  | บริษัท   | บริษัท<br>บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด   | -  |  |
| เงื่อนไขที่สำคัญที่จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือหุ้น | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่ควบคุมหรือรวมกับนิติบุคคลอื่น</li> <li>- ไม่เปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กร ผู้ถือหุ้น สัดส่วนการถือหุ้น ผู้บริหารหลัก</li> <li>- ไม่เปลี่ยนแปลงหนังสือรับรอง หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ขอบบังคับ วัตถุประสงค์ในการดำเนินกิจการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</li> <li>- ไม่ชำระหนี้ หรือกระทำการใดๆ เพื่อให้องค์กร ผู้ถือหุ้น ผู้ค้ำประกัน หรือผู้ให้สินเชื่อผู้ถือหุ้น หรือได้ทรัพย์สินของผู้ถือหุ้นไป จนกว่าผู้ให้สินเชื่อจะได้รับชำระหนี้ครบถ้วนแล้ว</li> <li>- บริษัทดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นสุดบัญชีรายไตรมาสเกินกว่า 2:1 โดยคำนวณจากหนี้สินรวมลบด้วยเงินกู้ยืมกรรมการ เงินสด และ/หรือรายการเกี่ยวหน้า การด้วยส่วนของผู้ถือหุ้น</li> <li>- บวกด้วยเงินกู้ยืมกรรมการ</li> <li>- กลุ่มวิพันธ์พหุประสงค์ส่วนการถือหุ้นในบริษัทไม่ต่ำกว่าร้อยละ 51% ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วทั้งหมด</li> </ul> |   |  |  |  |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- แอสเซทไวส์มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 39 เอสเตท จำกัด (ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม) ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 99 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วทั้งหมด</li> <li>- 39 เอสเตท มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท สมิทรี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วทั้งหมด</li> </ul>   |   |  |  |  |  |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

| แหล่งที่ 2  |   |   |   |  |  |
|---|---|---|---|--|--|
| สถาบันการเงิน   | บริษัท เอสเตท คิว จำกัด   | บริษัท ไอส์ เอสเตท วัน จำกัด  | บริษัท ไอส์ เอสเตท 5 จำกัด<br>บริษัท ไอส์ เอสเตท 6 จำกัด<br>บริษัท ไอส์ เอสเตท 8 จำกัด<br>บริษัท ไอส์ เอสเตท 9 จำกัด<br>บริษัท เกรเซอร์ เอ็ม จำกัด  | บริษัท เกรเซอร์ เอ็ม จำกัด   | บริษัท ไอส์ เอสเตท 8 จำกัด   |
| ผู้กู้  |   |   |   |  |  |
| วงเงิน  | 549.80 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 539.80 ล้านบาท และ<br>2) เงินเบิกเกินบัญชี 10.00 ล้านบาท  | 1,775.50 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 1,765.50 ล้านบาท และ<br>2) เงินเบิกเกินบัญชี 10.00 ล้านบาท<br>3) หนังสือค้ำประกัน 41.00 ล้านบาท (วงเงินรวมกับ 1)  | วงเงินค้ำที่คืน 600.00 ล้านบาท (ตัวสัญญาใช้เงิน/ตัวอวัล)  | เงินกู้ยืมระยะยาว 196.90 ล้านบาท   | 640.70 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 630.70 ล้านบาท และ<br>2) เงินเบิกเกินบัญชี 10.00 ล้านบาท   |
| วันที่ทำสัญญา   | 30 มกราคม 2562  | 30 ตุลาคม 2563  | 1 เมษายน 2565   | 7 มิถุนายน 2566  | 5 กรกฎาคม 2566   |
| ระยะเวลา  | 4 ปี  | 4 ปี 2 เดือน  | 12 เดือนนับจากวันออกตัว   | เงินกู้ระยะยาว 9.5 ปี  | เงินกู้ระยะยาว 2 ปี  |
| วัตถุประสงค์  | สำหรับพัฒนาโครงการ Modiz Collection บางโพ   | สำหรับพัฒนาโครงการ Modiz Rhyme ราบคำแห่ง และ Modiz Rhyme Cloud  | สำหรับค้ำที่คืนโครงการ Atmos Flow Minburi   | สำหรับพัฒนาโครงการ Mingle Mall Minburi   | สำหรับพัฒนาโครงการ Atmos Flow Minburi  |
| หลักทรัพย์ค้ำประกัน   | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ  | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ  | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ  | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ   | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ   |
| ผู้ค้ำประกัน  | บริษัท  | บริษัท เอสเตท คิว จำกัด   | บริษัท  | บริษัท   | - บริษัท<br>- Mirarth Holdings   |
| เงื่อนไขที่สำคัญ<br>ที่จะก่อให้เกิดความ<br>ยินยอมจากผู้ให้กู้ | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ในเวลาใดๆ ไม่เกินกว่า 2:1 โดยคำนวณจากหนี้สินรวมลบด้วยเงินกู้ยืมโครงการ หาดด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นบวกด้วยเงินกู้ยืมโครงการ</li> <li>- ไม่ชำระคืนเงินกู้โครงการหรือผู้ถือหุ้น จนกว่าผู้ใช้สินเชื่อนี้จะได้อำนาจเหนือหุ้นตามสัญญาฉบับนี้ให้แก่ผู้ใช้สินเชื่อนี้จนครบถ้วน</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ในเวลาใดๆ ไม่เกินกว่า 2:1 โดยคำนวณจากหนี้สินรวมลบด้วยเงินกู้ยืมโครงการ หาดด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นบวกด้วยเงินกู้ยืมโครงการ</li> <li>- ไม่ชำระคืนเงินกู้โครงการหรือผู้ถือหุ้น จนกว่าผู้ใช้สินเชื่อนี้จะได้อำนาจเหนือหุ้นตามสัญญาฉบับนี้ให้แก่ผู้ใช้สินเชื่อนี้จนครบถ้วน</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ในเวลาใดๆ ไม่เกินกว่า 2:1 โดยคำนวณจากหนี้สินรวมลบด้วยเงินกู้ยืมโครงการ หาดด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นบวกด้วยเงินกู้ยืมโครงการ</li> <li>- ไม่ชำระคืนเงินกู้โครงการหรือผู้ถือหุ้น จนกว่าผู้ใช้สินเชื่อนี้จะได้อำนาจเหนือหุ้นตามสัญญาฉบับนี้ให้แก่ผู้ใช้สินเชื่อนี้จนครบถ้วน</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่ชำระคืนเงินกู้โครงการหรือผู้ถือหุ้น ในเวลาใดๆ ไม่เกินกว่า 2:1 โดยคำนวณจากหนี้สินรวมลบด้วยเงินกู้ยืมโครงการ หาดด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นบวกด้วยเงินกู้ยืมโครงการ</li> <li>- ไม่ชำระคืนเงินกู้โครงการหรือผู้ถือหุ้น จนกว่าผู้ใช้สินเชื่อนี้จะได้อำนาจเหนือหุ้นตามสัญญาฉบับนี้ให้แก่ผู้ใช้สินเชื่อนี้จนครบถ้วน</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่ชำระคืนเงินกู้โครงการหรือผู้ถือหุ้น ในเวลาใดๆ ไม่เกินกว่า 2:1 โดยคำนวณจากหนี้สินรวมลบด้วยเงินกู้ยืมโครงการ หาดด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นบวกด้วยเงินกู้ยืมโครงการ</li> <li>- ไม่ชำระคืนเงินกู้โครงการหรือผู้ถือหุ้น จนกว่าผู้ใช้สินเชื่อนี้จะได้อำนาจเหนือหุ้นตามสัญญาฉบับนี้ให้แก่ผู้ใช้สินเชื่อนี้จนครบถ้วน</li> </ul> |

| สถาบันการเงิน  |   | แหล่งที่ 2   |  |
|--|---|--|--|
| ผู้กู้   | บริษัท ไรส์ เอสเตท 17 จำกัด   | บริษัท   |  |
| วงเงิน   | 787.0 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 777.00 ล้านบาท และ<br>2) เงินเบิกเกินบัญชี 10.00 ล้านบาท   | วงเงินกู้ยืม 220 ล้านบาท   |  |
| วันที่ทำสัญญา  | 23 สิงหาคม 2566   | 4 กรกฎาคม 2566   |  |
| ระยะเวลา   | เงินกู้ระยะยาว 4 ปี   | เงินกู้ระยะยาว 2 ปี  |  |
| วัตถุประสงค์   | สำหรับพัฒนาโครงการ Modiz Avantgarde   | เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ   |  |
| หลักทรัพย์ค้ำประกัน                                      | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ</li> <li>- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดไปโครงการ ModizBP</li> </ul>   |  |
| ผู้ค้ำประกัน   | บริษัท<br>บริษัท วิศวกร จำกัด   | -  |  |
| เงื่อนไขที่สำคัญ<br>ที่จะส่งผลให้ความยินยอม<br>จากผู้กู้ | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่ชำระคืนเงินกู้การธนาคาร และบริษัทในเครือที่เกี่ยวข้อง จนกว่าผู้ใช้สินเชื่อจะได้อำนาจหน้าที่ตามกฎหมายฉบับนี้ให้แก่ผู้ใช้สินเชื่อคนก่อน</li> <li>- จะไม่จ่ายเงินเป็นเงินสด หรือแลกเปลี่ยนอื่นใดให้แก่ผู้ใช้สินเชื่อของผู้กู้สินเชื่อ ไม่ว่าเฉพาะกาล หรือประจำปี</li> <li>- บริษัท กู้หุ้นไม่น้อยกว่า 51 % บริษัท วิศวกร กู้หุ้นไม่น้อยกว่า 49% ของทุนจดทะเบียน</li> <li>- ดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ในเวลาใดๆ ไม่เกินกว่า 2:1 โดยคำนวณจากหนี้สินรวมของผู้ถือหุ้นเงินกู้ยืมโครงการ หาดด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นแบบวงด้วยเงินกู้ยืมโครงการ</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่ชำระคืนเงินกู้การธนาคาร และบริษัทในเครือที่เกี่ยวข้อง จนกว่าผู้ใช้สินเชื่อจะได้อำนาจหน้าที่ตามกฎหมายฉบับนี้ให้แก่ผู้ใช้สินเชื่อคนก่อน</li> <li>- ดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ในเวลาใดๆ ไม่เกินกว่า 2:1 โดยคำนวณจากหนี้สินรวมของผู้ถือหุ้นแบบวงด้วยเงินกู้ยืมโครงการ</li> </ul> |  |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

| แนบที่ 3  |   |   |   |  |   |  |
|---|---|---|---|--|---|--|
| สถาบันการเงิน   | บริษัท ไรส์ เอสเตท 16 จำกัด   | บริษัท เกรเซอร์ เอ็ม จำกัด  | บริษัท ไรส์ เอสเตท two จำกัด  | บริษัท ไรส์ เอสเตท 3 จำกัด   | บริษัท ไรส์ เอสเตท 4 จำกัด                                | บริษัท   |
| ผู้กู้  |   |   |   |  |   |  |
| วงเงิน  | 810.00 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 800.00 ล้านบาท<br>2) เงินเบิกเกินบัญชี 10.00 ล้านบาท  | 77.30 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 77.30 ล้านบาท<br>2) เงินอาวัล ไม่เกิน 2.00 ล้านบาท (วงเงินร่วมกับ 1) | 1,050.00 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 1,040.00 ล้านบาท<br>2) เงินเบิกเกินบัญชี 10.00 ล้านบาท และเงินอาวัล ไม่เกิน 20.00 ล้านบาท (วงเงินร่วมกับ 1) | 1,003.00 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 993.00 ล้านบาท และ<br>2) เงินเบิกเกินบัญชี 10.00 ล้านบาท | วงเงินค่าที่ดิน 262.00 ล้านบาท (ตัวสัญญาใช้เงิน/ตัวอาวัล) | เงินกู้ยืมระยะยาว 1.00 ล้านบาท                               |
| วันที่ทำสัญญา   | 15 พฤษภาคม 2566   | 26 มีนาคม 2563  | 24 พฤษภาคม 2564   | 3 กันยายน 2564   | 3 กันยายน 2564  | 23 พฤษภาคม 2565  |
| ระยะเวลา  | 3 ปี  | 7 ปี  | 4 ปี  | 3 ปี   | 12 เดือนนับจากวันออกตัว                                   | 7 ปี   |
| วัตถุประสงค์  | สำหรับพัฒนาโครงการ Atmoz Palacio Wanghin  | สำหรับพัฒนาโครงการ Mingle Mall  | สำหรับพัฒนาโครงการ Modiz Voyage Srinakarin  | สำหรับพัฒนาโครงการ Atmoz Tropicana Bangna  | สำหรับค่าที่ดินโครงการ Modiz Element Bangna               | เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ สำหรับซื้อและติดตั้ง Solar Roof ASW |
| หลักประกัน  | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ  | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทในกลุ่ม                         | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ  | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ   | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ          | แฟ้มใส่ล่าชล่า และเครื่องจักรที่เกี่ยวข้อง                   |
| ผู้ค้ำประกัน  | บริษัท  | บริษัท<br>บริษัท เอสเตท คิว จำกัด   | บริษัท  | บริษัท<br>Mirarth Holdings   | บริษัท  | บริษัท   |
| เงื่อนไขที่สำคัญ<br>ที่ต้องได้รับความ<br>ยินยอมจากผู้ให้กู้ | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่เพิ่มทุน ลดทุน และ/หรือ ควบกิจการ</li> <li>- ไม่เปลี่ยนแปลงรายการในหนังสือรับรอง หนังสือรับรองหนี้สิน</li> <li>- เงินกู้ แสพอะเอียดใดๆ ที่ได้รับหรือการสนับสนุน หรือการช่วยเหลือจากบริษัทแม่, บริษัทหรือบุคคลอื่นๆที่เกี่ยวข้อง, ผู้ถือหุ้น, กรรมการบริษัท จะชำระคืนภายหลังจากการดำเนินการได้รับชำระหนี้สินเชื่อและการหนี้ใดๆ ตามสัญญาครบถ้วนเสร็จสิ้นแล้ว</li> <li>- ไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น ยกเว้นภายใต้เงื่อนไข (1) ภายหลังการชำระหนี้สินเชื่อและการหนี้ใดๆ ตามสัญญาครบถ้วนเสร็จสิ้นแล้ว</li> <li>- ค่าธรรมเนียมของหนี้สินรวมต้องส่งมอบให้ผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นสุดงวดบัญชีของทุกๆ ปี ไม่เกินกว่า 2.5 เท่า โดยเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องไม่ถือเป็นหนี้และให้ถือเสมือนเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นในการคำนวณ</li> </ul> |   |   |  |   |  |



| แห่งที่ 3   |  |  |  |   |  |  |
|---|--|--|--|---|--|--|
| สถาบันการเงิน   | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด  | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด  | บริษัท ไวส์ เอสเตค 11 จำกัด  | บริษัท บิยู เรย์เอสเตค จำกัด  | บริษัท   |  |
| ผู้กู้  | บริษัท เทรเซอร์เอ็ม จำกัด  | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด  | บริษัท ไวส์ เอสเตค 11 จำกัด  | บริษัท บิยู เรย์เอสเตค จำกัด  | บริษัท   |  |
| วงเงิน  | เงินกู้ยืมระยะยาว 50.00 ล้านบาท  | 850.0 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 840.00 ล้านบาท และ<br>2) เงินเบิกเกินบัญชี 10.00 ล้านบาท  | 1,370.00 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 1,160.00 ล้านบาท<br>2) หนังสือค้ำประกัน 200.00 ล้านบาท และ<br>3) เงินเบิกเกินบัญชี 10.00 ล้านบาท | 1,380 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 1,370.00 ล้านบาท และ<br>2) เงินเบิกเกินบัญชี 10.00 ล้านบาท | 185.00 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) ตัวสัญญาใช้เงิน 175.00 ล้านบาท และ<br>2) เงินเบิกเกินบัญชี 10.00 ล้านบาท |  |
| วันที่ทำสัญญา   | 24 พฤษภาคม 2565  | 23 พฤษภาคม 2565  | 26 สิงหาคม 2565  | 3 สิงหาคม 2566  | 6 ตุลาคม 2560  |  |
| ระยะเวลา  | 7 ปี   | เงินกู้ระยะยาว 3 ปี  | เงินกู้ระยะยาว 4 ปี  | เงินกู้ระยะยาว 3 ปี   | ตัวสัญญาใช้เงิน ต่ออายุทุก 6 เดือน   |  |
| วัตถุประสงค์  | เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ สำหรับซื้อและติดตั้ง Solar Roof TM  | สำหรับพัฒนาโครงการ Atmoz Kanaal Rangsit  | สำหรับพัฒนาโครงการ The Honor Yothinpattana   | สำหรับพัฒนาโครงการ Kave Island  | เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ   |  |
| หลักประกัน  | <ul style="list-style-type: none"> <li>จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และบริษัท</li> <li>จดทะเบียนอุปรานทรัพย์โรงงานแสงอาทิตย์ สำหรับกลุ่มโครงการ</li> <li>โอนสิทธิและจดทะเบียนบัญชีธนาคารน้ำค้างของโครงการภายใต้สัญญาให้บริการอุปกรณ์ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา</li> </ul>   | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ   | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ   | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ  | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ   |  |
| ผู้กำกับ  | บริษัท   | บริษัท   | บริษัท   | บริษัท  | บริษัท   |  |
| เงื่อนไขที่สำคัญที่จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ | <ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่พินทุณ ลดทุน และ/หรือ ควบกิจการ</li> <li>ไม่เปลี่ยนแปลงรายการในหนังสือรับรอง หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อมติฉบับบริษัท</li> <li>เงินกู้ แลประโยชน์ใดๆ ที่ได้รับหรือการสนับสนุน หรือการช่วยเหลือจากบริษัทแม่, บริษัทหรือบุคคลอื่นๆที่เกี่ยวข้อง, ผู้ถือหุ้น, กรรมการบริษัท จะชำระคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด</li> <li>ไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น ยกเว้นภายใต้เงื่อนไข (1) นายกรัฐมนตรี 51% ของหุ้นทั้งหมด</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่พินทุณ ลดทุน และ/หรือ ควบกิจการ</li> <li>ไม่เปลี่ยนแปลงรายการในหนังสือรับรอง หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อมติฉบับบริษัท</li> <li>เงินกู้ แลประโยชน์ใดๆ ที่ได้รับหรือการสนับสนุน หรือการช่วยเหลือจากบริษัทแม่, บริษัทหรือบุคคลอื่นๆที่เกี่ยวข้อง, ผู้ถือหุ้น, กรรมการบริษัท จะชำระคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด</li> <li>ไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น ยกเว้นภายใต้เงื่อนไข (1) นายกรัฐมนตรี 51% ของหุ้นทั้งหมด</li> </ul> |  |   |  |  |
|   | -  | -  | -  | -   | -  |  |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

| สถาบันการเงิน   | แห่งที่ 4  |   | แห่งที่ 5  |   | แห่งที่ 6   |  |
|---|--|---|--|---|---|--|
|   | บริษัท ไร่ เอสเตท 20 จำกัด   | บริษัท เอสเตท คิว จำกัด   | บริษัท ไร่ เอสเตท 14 จำกัด   | บริษัท  | บริษัท ไร่ เอสเตท 18 จำกัด  | บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  |
| ผู้กู้  |  |   |  |   |   |  |
| วงเงิน  | เงินกู้ยืมระยะยาว 156.00 ล้านบาท   | เงินเบิกเกินบัญชี 144.00 ล้านบาท  | 497.10 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 485.10 ล้านบาท<br>2) เงินเบิกเกินบัญชี 10.00 ล้านบาท และ<br>3) หนังสือค้ำประกัน 2.00 ล้านบาท | เงินเบิกเกินบัญชี 12.00 ล้านบาท                                   | 860.00 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 845.00 ล้านบาท<br>2) เงินเบิกเกินบัญชี 5.00 ล้านบาท และ<br>3) หนังสือค้ำประกัน 10.00 ล้านบาท  | 243.00 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 228.00 ล้านบาท<br>2) เงินเบิกเกินบัญชี 5.00 ล้านบาท และ<br>3) หนังสือค้ำประกัน 10.00 ล้านบาท |
| วันที่ทำสัญญา   | 7 พฤศจิกายน 2566   | 21 พฤศจิกายน 2566   | 21 กุมภาพันธ์ 2566   | 28 ตุลาคม 2562  | 18 พฤษภาคม 2566   | 19 ธันวาคม 2565  |
| ระยะเวลา  | เงินกู้ระยะยาว 3 ปี  | 3 ปี  | 3 ปี   | 1 ปี  | 3.5 ปี  | 3 ปี   |
| วัตถุประสงค์  | สำหรับพัฒนาโครงการ Aquarius Jomtien Pattaya  | เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ  | สำหรับพัฒนาโครงการ Atmos Ladkrabang  | เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ  | สำหรับพัฒนาโครงการ Kave Coco Bangsaeen  | สำหรับพัฒนาโครงการ Kave Universe   |
| หลักประกัน  | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ   | - จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของนางสาวดวงราภรณ์ จาวโกนันท์<br>- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ Atmos RH | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ   | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ  | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ   |
| ผู้ค้ำประกัน  | บริษัท   | บริษัท  | บริษัท   | บริษัท  | บริษัท  | บริษัท   |
| เงื่อนไขที่สำคัญ<br>ที่ต้องได้รับความ<br>ยินยอมจากผู้ให้กู้ | - เปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และ/หรือ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ/หรือ สดกทุนจดทะเบียนหรือหุ้นชำระแล้ว<br>- ชำระหนี้เงินกู้ที่เกิดขึ้นหลังจากวันทำสัญญานี้ให้แก่กรรมการบริษัท ผู้กู้ และ/หรือผู้ถือหุ้นบริษัทผู้กู้ และ/หรือบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น | - ไม่เปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และ/หรือ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ/หรือ สดกทุนจดทะเบียนหรือหุ้นชำระแล้ว                                    | - ไม่เปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และ/หรือ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ/หรือ สดกทุนจดทะเบียนหรือหุ้นชำระแล้ว                                   | -   | - ไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือชำระคืนกับนิติบุคคลอื่น<br>- ไม่เปลี่ยนแปลงสภาพความเป็นนิติบุคคล คณะกรรมการ หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และ/หรือวัตถุประสงค์<br>- คงทุนสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นในบริษัทผู้กู้ไม่ให้มีการเปลี่ยนแปลงในภายหลังเป็นผล ไม่ว่าเฉพาะภาคหรือประจำปี | -  |
|   |  |   |  |   |   |  |
|   | ตั้งแต่งบการเงินปี 2566 เป็นต้นไป ผู้ดูแลหลักทรัพย์ D/E Ratio ไม่เกิน 2.5 ต่อ 1 เท่า ตลอดระยะเวลาที่สัญญานี้ยังมีผลบังคับ  | -   | -  | -   | -   | -  |

| สถาบันการเงิน                                      |   | แห่งที่ 6  |  |  |  |  |
|--|---|--|--|--|--|--|
| ผู้กู้   | บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด   | บริษัท เอสเตท คิว จำกัด  | บริษัท สบโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)   | บริษัท สบโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)                       | บริษัท สบโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)       |  |
| วงเงิน   | 565.00 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 550.00 ล้านบาท<br>2) เงินเบิกเกินบัญชี 5.00 ล้านบาท และ<br>3) หนังสือค้ำประกัน 10.00 ล้านบาท  | 1,118.00 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 1,103.00 ล้านบาท<br>2) เงินเบิกเกินบัญชี 5.00 ล้านบาท และ<br>3) หนังสือค้ำประกัน 10.00 ล้านบาท | 398.65 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 393.65 ล้านบาท และ<br>2) เงินเบิกเกินบัญชี 5.00 ล้านบาท  | เงินกู้ยืมระยะยาว 88.30 ล้านบาท                                  | เงินกู้ยืมระยะยาว 82.20 ล้านบาท                  |  |
| วันที่ทำสัญญา                                      | 2 มิถุนายน 2565   | 19 กรกฎาคม 2566  | 31 ตุลาคม 2566   | 31 ตุลาคม 2566   | 31 ตุลาคม 2566                                   |  |
| ระยะเวลา   | 3 ปี  | 3.5 ปี   | 3 ปี   | 2 ปี   | 2 ปี   |  |
| วัตถุประสงค์                                       | สำหรับพัฒนาโครงการ Kave Kaset   | สำหรับพัฒนาโครงการ Kave Wonderland   | สำหรับพัฒนาโครงการ The Title X   | สำหรับพัฒนาโครงการ The Title Halo 1                              | ที่ดินรอพัฒนา TITLE                              |  |
| หลักประกัน   | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ  | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ   | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท   | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ |  |
| ผู้ค้ำประกัน                                       | บริษัท  | บริษัท   | -  | -  | -  |  |
| เงื่อนไขสำคัญที่จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ | <ul style="list-style-type: none"><li>- ไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือเข้าควบกับนิติบุคคลอื่น</li><li>- ไม่เปลี่ยนแปลงสภาพความเป็นนิติบุคคล คณะกรรมการ หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิ จอห์นคิบ และ/หรือวัตถุประสงค์</li><li>- ควบคุมสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นในบริษัทผู้กู้ไม่ให้มีการเปลี่ยนแปลง</li><li>- ไม่จ่ายเงินปันผล ไม่ว่าเฉพาะกาลหรือประจำปี</li></ul> |  | <ul style="list-style-type: none"><li>- ไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือเข้าควบกับนิติบุคคลอื่น</li><li>- ไม่เปลี่ยนแปลงสภาพความเป็นนิติบุคคล คณะกรรมการ หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิ จอห์นคิบ และ/หรือวัตถุประสงค์</li><li>- ควบคุมสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นในบริษัทผู้กู้ไม่ให้มีการเปลี่ยนแปลง</li><li>- ไม่จ่ายเงินปันผล ไม่ว่าเฉพาะกาลหรือประจำปี</li><li>- ดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน ไว้ในอัตราไม่เกิน 2:1</li><li>- ไม่เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น</li></ul> |  |  |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>- ดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน ไว้ในอัตราไม่เกิน 2.5:1</li></ul>  | <ul style="list-style-type: none"><li>- ดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน ไว้ในอัตราไม่เกิน 2:1</li></ul>   |  |  |  |  |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

| แนบที่ 7  |   |  |  |  |   |   |
|---|---|--|--|--|---|---|
| สถาบันการเงิน   | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด   | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด  | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด  | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด  | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด   | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด   |
| ผู้กู้  | เงินกู้ยืมระยะยาว 500.00 ล้านบาท  | เงินกู้ยืมระยะยาว 200.00 ล้านบาท   | เงินกู้ยืมระยะยาว 500.00 ล้านบาท   | เงินกู้ยืมระยะยาว 100.00 ล้านบาท   | เงินกู้ยืมระยะยาว 225.00 ล้านบาท  | เงินกู้ยืมระยะยาว 225.00 ล้านบาท  |
| วงเงิน  | 29 มีนาคม 2566  | 16 สิงหาคม 2564  | 1 เมษายน 2565  | 4 ตุลาคม 2565  | 28 สิงหาคม 2566   | 28 สิงหาคม 2566   |
| วันที่ทำสัญญา   | 2 ปี  | 2 ปี   | 2.5 ปี   | 2 ปี   | 2 ปี  | 2 ปี  |
| วัตถุประสงค์  | เงินกู้ยืมระยะยาวในกิจการ   | เงินกู้ยืมระยะยาวในกิจการ  | เงินกู้ยืมระยะยาวในกิจการ  | เงินกู้ยืมระยะยาวในกิจการ  | เงินกู้ยืมระยะยาวในกิจการ   | เงินกู้ยืมระยะยาวในกิจการ   |
| หลักประกัน  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท</li> <li>- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ KaveAva, Atmoz Ladprao 71 และ Atmoz แจ้งวัฒนะ</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของนายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์</li> <li>- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ Atmoz Ladprao 71 และ Atmoz แจ้งวัฒนะ</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของนายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์</li> <li>- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ Atmoz Ladprao 71, Atmoz แจ้งวัฒนะ และ KaveTU</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของนายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์</li> <li>- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ Atmoz Ladprao 71, Atmoz แจ้งวัฒนะ และ KaveTU</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของนายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์</li> <li>- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ KaveAva, Atmoz Ladprao 71 และ Atmoz แจ้งวัฒนะ</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของนายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์</li> <li>- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ KaveAva, Atmoz Ladprao 71 และ Atmoz แจ้งวัฒนะ</li> </ul> |
| ผู้ค้ำประกัน  | บริษัท  | บริษัท   | บริษัท   | บริษัท   | บริษัท  | บริษัท  |
| เงื่อนไขที่สำคัญที่จะก่อให้เกิดความเสี่ยงที่ยอมรับจากผู้ใช้ | -   | -  | -  | -  | -   | -   |

| สถาบันการเงิน  | แหล่งที่ 8  |   |   |   | แหล่งที่ 9   | แหล่งที่ 10   |
|--|---|---|---|---|--|---|
|  | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด   | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด   | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด   | บริษัท เบ็กซ์ พรემียร์ วัน จำกัด  | บริษัท พรวิเลจ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด   | บริษัท ไพธรี ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด  |
| ผู้กู้   |   |   |   |   |  |   |
| วงเงิน   | เงินกู้ยืมระยะยาว 35.00 ล้านบาท   | เงินกู้ยืมระยะยาว 20.65 ล้านบาท   | เงินกู้ยืมระยะยาว 30.00 ล้านบาท   | เงินกู้ยืมระยะยาว 35.00 ล้านบาท   | เงินกู้ยืมระยะยาว 400.00 ล้านบาท   | เงินกู้ยืมระยะยาว 348.50 ล้านบาท  |
| วันที่ทำสัญญา  | 11 มีนาคม 2564  | 26 เมษายน 2565  | 27 มกราคม 2566  | 24 ตุลาคม 2566  | 30 พฤษภาคม 2566  | 30 พฤษภาคม 2566   |
| ระยะเวลา   | 5 ปี  | 2 ปี  | 3 ปี  | 2 ปี  | 4 ปี   | 3 ปี  |
| วัตถุประสงค์   | เงินกู้หมุนเวียนในกิจการ  | เงินกู้หมุนเวียนในกิจการ  | เงินกู้หมุนเวียนในกิจการ  | เงินกู้หมุนเวียนในกิจการ  | เงินกู้หมุนเวียนในกิจการ   | สำหรับพัฒนาโครงการ Kave Embryo Rangsit  |
| หลักประกัน   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท</li> <li>- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ Brown Phaholyothin 67</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท</li> <li>- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ Brown Phaholyothin 67</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท</li> <li>- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ Brown Phaholyothin 67</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท</li> <li>- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ Maxxi Prime</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ Modiz Sukhumvit 50</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท</li> </ul> |
| ผู้ค้ำประกัน   | นายกรมเชษฐ์ วัชรพงศ์<br>นายวิรัชพงศ์ วัชรพงศ์<br>นางสาวปณิดา นาสัยวงศ์  | บริษัท  | บริษัท  | บริษัท  | บริษัท   | บริษัท  |
| เงื่อนไขที่สำคัญ<br>ที่จะต้องได้รับค้ำประกัน<br>ยินยอมจากผู้ให้กู้ | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่คงหรือโอนกิจการกับนิติบุคคลอื่น</li> <li>- ชำระหนี้ให้กับธนาคารให้เสร็จสิ้นก่อน จึงจะชำระหนี้ให้กับกรรมการของผู้กู้</li> </ul>                      |   |   | -   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือชำระคืนกับนิติบุคคลอื่น</li> <li>- ผู้ค้ำประกันจะดำรงอัตราส่วนของหนี้ทั้งหมดที่เป็นการค้ำประกันของผู้กู้</li> <li>- ค่าประกันต่อส่วนผู้ถือหุ้น ณ ขณะใดๆให้อยู่ในระดับไม่เกิน 2.5:1</li> <li>- ไม่จ่ายเงินปันผล ไม่จ่ายเฉพาะกาล หรือประจำ</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือชำระคืนกับนิติบุคคลอื่น</li> </ul>                     |





1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ

| สถาบันการเงิน  | แฟ้มที่ 11   |  |  |  | แฟ้มที่ 12   |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  | บริษัท   | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด  | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด  | บริษัท เอสเตค คิว จำกัด  | บริษัท โพสซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  |  |
| ผู้กู้   |  |  |  |  |  |  |
| วงเงิน   | ตัวสัญญาใช้เงิน 50 ล้านบาท   | เงินกู้ยืมระยะยาว 200.00 ล้านบาท   | เงินกู้ยืมระยะยาว 369.00 ล้านบาท   | เงินกู้ยืมระยะยาว 145.00 ล้านบาท   | เงินกู้ยืมระยะยาว 340.00 ล้านบาท   |  |
| วันที่ทำสัญญา  | 26 เมษายน 2566   | 26 เมษายน 2566   | 26 เมษายน 2566   | 29 มีนาคม 2566   | 23 สิงหาคม 2566  |  |
| ระยะเวลา   | ทบทวนวงเงิน 12 เดือน   | 3 ปี   | 3 ปี   | 2 ปี   | 2 ปี   |  |
| วัตถุประสงค์   | เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ   | สำหรับพัฒนาโครงการ Kave Pop Salaya   | สำหรับพัฒนาโครงการ Maroon Ratchada 32  | สำหรับพัฒนาโครงการ Ivory Rongda 32   | สำหรับพัฒนาโครงการ Atmoz Canvas Rayong   |  |
| หลักประกัน   | <ul style="list-style-type: none"> <li>จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทรักการ จำกัด</li> </ul>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทรักการ จำกัด</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทรักการ จำกัด</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทรักการ จำกัด</li> <li>จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ Ivory Rongda 32</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทรักการ จำกัด</li> </ul> |  |
| ผู้ค้ำประกัน   | บริษัท   | บริษัท   | บริษัท   | บริษัท   | บริษัท   |  |
| เงื่อนไขที่สำคัญที่จะก่อให้เกิดความเสี่ยงจนยอมจากผู้ให้กู้ | <ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้กู้ชำระอัตราส่วนหนี้สินที่มีการค้ำประกันโดยผู้ถือหุ้นของผู้กู้ไม่เกิน 2.5:1 ตลอดระยะเวลาการใช้งานเงิน</li> </ul> |  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือชำระค่าดอกเบี้ยกับผู้ถือหุ้น</li> <li>ชำระอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน ไว้ในอัตราไม่เกิน 2.5:1</li> </ul>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>ชำระอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน ไว้ในอัตราไม่เกิน 2.5:1</li> </ul>                       |  |

| สถาบันการเงิน   | แห่งที่ 13                     |  |   | แห่งที่ 14   |  | แห่งที่ 15   |  |
|---|--------------------------------|--|---|--|--|--|--|
|   | บริษัท                         | บริษัท ชินเบอจี เอสเตท จำกัด   | บริษัท ชินเบอจี เอสเตท จำกัด  | บริษัท ไฟร์ส ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด   | บริษัท ไฟร์ส ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด   | บริษัท ไลฟ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  |  |
| ผู้กู้  |                                |  |   |  |  |  |  |
| วงเงิน  | เงินเบิกเกินบัญชี 5.00 ล้านบาท | 749.35 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 393.75 ล้านบาท<br>2) ตัวสัญญาใช้เงิน 216.60 ล้านบาท<br>และ<br>3) หนังสือค้ำประกัน 139.00 ล้านบาท | 399.08 ล้านบาท แบ่งเป็น<br>1) เงินกู้ยืมระยะยาว 193.88 ล้านบาท<br>2) ตัวสัญญาใช้เงิน 131.20 ล้านบาท<br>และ<br>3) หนังสือค้ำประกัน 74.00 ล้านบาท | เงินกู้ยืมระยะยาว 370.00 ล้านบาท   | เงินกู้ยืมระยะยาว 80.00 ล้านบาท  |  |  |
| วันที่ทำสัญญา   | 18 มกราคม 2566                 | 18 มกราคม 2566   | 18 มกราคม 2566  | 15 พฤศจิกายน 2566  | 25 กันยายน 2566  |  |  |
| ระยะเวลา  | ไม่กำหนดระยะเวลา               | - เงินกู้ระยะยาว 5 ปี<br>- ตัวสัญญาใช้เงิน 12 เดือนนับจากวันออกตัว   | - เงินกู้ระยะยาว 5 ปี<br>- ตัวสัญญาใช้เงิน 12 เดือนนับจากวันออกตัว  | 3 ปี   | 3 ปี   |  |  |
| วัตถุประสงค์  | เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ       | สำหรับพัฒนาโครงการ 7River CHANN  | สำหรับพัฒนาโครงการ 7River ESTA  | เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ   | เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ   |  |  |
| หลักประกัน  | -                              | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่บริษัทเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทร่วม   | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่บริษัทเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทร่วม  | - จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่บริษัทเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทร่วม<br>- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ Atmoz Serene Sriracha   | จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่บริษัทเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทร่วม   |  |  |
| ผู้ค้ำประกัน  | -                              | บริษัท   | บริษัท  | บริษัท   | บริษัท   | -  |  |
| เงื่อนไขที่สำคัญที่จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ | -                              | -  | -   | - ไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือชำระคืนกับนิติบุคคลอื่น<br>- ไม่เปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับวัตถุประสงค์ในการดำเนินการ ตลอดจนการกระทำใดๆ ที่ไม่สอดคล้องกับการดำเนินการของผู้กู้<br>- ไม่จ่ายเงินปันผล ไม่ว่าเฉพาะกาลหรือประจำปี | - ไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือชำระคืนกับนิติบุคคลอื่น<br>- ไม่เปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับวัตถุประสงค์ในการดำเนินการ ตลอดจนการกระทำใดๆ ที่ไม่สอดคล้องกับการดำเนินการของผู้กู้<br>- ไม่จ่ายเงินปันผล ไม่ว่าเฉพาะกาลหรือประจำปี | - ไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือชำระคืนกับนิติบุคคลอื่น<br>- ไม่เปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับวัตถุประสงค์ในการดำเนินการ ตลอดจนการกระทำใดๆ ที่ไม่สอดคล้องกับการดำเนินการของผู้กู้<br>- ไม่จ่ายเงินปันผล ไม่ว่าเฉพาะกาลหรือประจำปี |  |

หมายเหตุ: ทั้งนี้ บริษัทได้รับความยินยอมจากสถาบันการเงินที่บริษัทมีสัญญากู้ยืมเงินอยู่ การจ่ายปันผล การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน เป็นต้น



## กรมธรรม์ประกันภัยอาคารสำนักงาน

|                       |   |
|-----------------------|---|
| ผู้เอาประกันภัย       | บริษัท  |
| ประเภท                | กรมธรรม์ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน (Industrial All Risks)   |
| ระยะเวลาคุ้มครอง      | 1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญา และต่ออายุสัญญาทุกปี แบ่งเป็น 3 กรมธรรม์ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- กรมธรรม์ที่ 1 มีระยะเวลาคุ้มครอง คือ 18 ต.ค. 66 - 18 ต.ค. 67</li> <li>- กรมธรรม์ที่ 2 มีระยะเวลาคุ้มครอง คือ 30 ก.ค. 66 - 30 ก.ค. 67</li> <li>- กรมธรรม์ที่ 3 มีระยะเวลาคุ้มครอง คือ 10 มิ.ย. 66 - 10 มิ.ย. 67</li> </ul>                       |
| ทรัพย์สินที่เอาประกัน | สิ่งปลูกสร้าง เฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์สำนักงาน เครื่องใช้ไฟฟ้า  |
| ทุนประกันภัยรวม       | 105.98 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66)  |
| ความคุ้มครอง          | คุ้มครองความสูญเสียหรือความเสียหายของทรัพย์สินที่เอาประกันภัย เนื่องจากไฟไหม้ ฟ้าผ่า ภัยระเบิด ภัยลมพายุ ภัยเนื่องจากน้ำ ภัยลูกเห็บ ภัยจากอากาศยาน ภัยจากควัน ภัยจากแผ่นดินไหวหรือภูเขาไฟระเบิดหรือคลื่นใต้น้ำหรือสึนามิ ภัยจากการเฉี่ยวและหรือการชนของยานพาหนะ ภัยจากการประทุง การนัดหยุดงาน การจลาจล หรือการกระทำอันมีเจตนาร้าย รวมถึงอุบัติเหตุจากปัจจัยภายนอก |

## กรมธรรม์ประกันภัยงานโครงการ

|                  |  |
|------------------|--|
| ผู้เอาประกันภัย  | บริษัทย่อยที่พัฒนาโครงการ และ/หรือ ผู้รับเหมาหลัก และ/หรือ ผู้รับเหมาช่วงรายอื่นๆ  |
| ประเภท           | การประกันการเสี่ยงภัยทุกชนิดของผู้รับเหมาก่อสร้าง (Contractor All Risks)   |
| ระยะเวลาคุ้มครอง | 12 - 16 เดือน นับจากวันที่ทำสัญญา (ขึ้นอยู่กับระยะเวลาก่อสร้าง) + ระยะเวลาบำรุงรักษา 12 - 24 เดือน   |
| ขอบเขตงาน        | งานโครงสร้าง งานเสาเข็ม งานสถาปัตยกรรม งานภูมิสถาปัตยกรรม งานระบบประกอบอาคาร งานลิฟท์ประกอบอาคาร งานตกแต่งภายใน งานกระเบื้องปูผนัง และงานอื่นๆ ตามสัญญาว่าจ้าง |
| ทุนประกันภัยรวม  | 4,732.74 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66)   |
| ความคุ้มครอง     | งานก่อสร้างและงานวิศวกรรมโยธา การติดตั้งเครื่องจักร และความรับผิดชอบบุคคลภายนอก  |

## เงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังนี้

| บริษัทย่อย                              | สัดส่วนการลงทุน<br>(ร้อยละ) | ลักษณะการประกอบธุรกิจ        | มูลค่าเงินลงทุน<br>ตามราคาทุน<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(ล้านบาท) |
|---|-----------------------------|------------------------------|--|
| <b>บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก</b>    |                             |                              |  |
| 1. บริษัท 39 เอสเตท จำกัด               | 99.99                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 501.58   |
| 2. บริษัท เอสเตท คิว จำกัด              | 99.60                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 99.60  |
| 3. บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด         | 99.99                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 580.37   |
| 4. บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด    | 99.99                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 280.85   |
| 5. บริษัท พรวิไลสง ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 99.99                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 74.09  |
| 6. บริษัท เซเรเนียม จำกัด               | 97.00                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 0.97   |
| 7. บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด             | 51.00                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 5.10   |
| 8. บริษัท บิยู เรียวเอสเตท จำกัด        | 99.97                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 1.00   |

| บริษัทย่อย   | สัดส่วนการลงทุน<br>(ร้อยละ) | ลักษณะการประกอบธุรกิจ  | มูลค่าเงินลงทุน<br>ตามราคาทุน<br>ณ 31 ธ.ค. 2566<br>(ล้านบาท) |
|--|-----------------------------|--|--|
| 9. บริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                           | 90.88                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย   | 10.00  |
| 10. บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด                             | 99.97                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย   | 1.00   |
| 11. บริษัท ไวส์ เอสเตท ภูเก็ต จำกัด                          | 99.97                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย   | 1.00   |
| 12. บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด                               | 99.97                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย   | 1.00   |
| 13. บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด                               | 99.97                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย   | 1.00   |
| 14. บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด                               | 99.97                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย   | 1.00   |
| 15. บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด                               | 99.97                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย   | 1.00   |
| 16. บริษัท แม็กซ์ พร็อพเพอร์ตี้ วัน จำกัด                    | 99.97                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย   | 16.34  |
| 17. บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด                              | 99.97                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย   | 1.00   |
| 18. บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด                              | 99.97                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย   | 1.00   |
| 19. บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด                              | 99.97                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย   | 1.00   |
| 20. บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด                              | 99.97                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย   | 1.00   |
| 21. บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด                              | 99.97                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย   | 1.00   |
| 22. บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด <sup>1</sup>                 | 99.97                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย   | 1.00   |
| 23. บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด <sup>1</sup>                 | 99.97                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย   | 1.00   |
| 24. บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) <sup>2</sup> | 67.61                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย   | 1,220.18   |
| 25. บริษัท เอ เอช จี จำกัด                                   | 99.97                       | ถือหุ้นในบริษัทอื่น  | 2.00   |
| 26. บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด <sup>3</sup>          | 99.97                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์   | 1.00   |
| 27. บริษัท ไทเกิ้ล โฮเทล ในยาง จำกัด                         | 99.97                       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์โรงแรม   | 1.00   |
| <b>บริษัทย่อยอื่นๆ</b>                                       |                             |  |  |
| 28. บริษัท เกรเซอร์ เอ็ม จำกัด                               | 96.00                       | ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์   | 192.00   |
| 29. บริษัท พรวิไลเจ ซิลูชั่น จำกัด                           | 99.97                       | ให้บริการด้านการบริหารจัดการ   | 1.00   |
| 30. บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด                              | 99.97                       | ให้บริการเกี่ยวกับการฝากขายและฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์                             | 1.00   |
| 31. บริษัท ดิจ ไทโซ่ จำกัด                                   | 99.97                       | ศึกษาและลงทุนเกี่ยวกับสินทรัพย์ดิจิทัลและเทคโนโลยี                               | 1.00   |
| 32. บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด                                | 99.97                       | ดูแล ส่งเสริม สุขภาพ อนามัย การตรวจสุขภาพ พัฒนาฟื้นฟูสุขภาพให้แก่ผู้ป่วยและคนชรา | 1.00   |
| 33. บริษัท ไวส์ใจ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด                    | 99.97                       | บริการจัดงานด้านความบันเทิง  | 1.00   |
| 34. บริษัท ร็อคเก็ต ฟิตเนส จำกัด <sup>4</sup>                | 69.99                       | ศูนย์ฟิตเนสและการออกกำลังกาย   | 2.80   |
| 35. บริษัท ดี เอสไควร์ จำกัด <sup>2</sup>                    | 99.97                       | บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด   | 1.00   |
| <b>รวมเงินลงทุน</b>  |                             |  | <b>3007.87</b>   |



หมายเหตุ: <sup>1</sup> บริษัทย่อยภายใต้บริษัท ชินเนอตี เอสเตท จำกัด  
<sup>2</sup> บริษัทย่อยภายใต้ บริษัท 39 เอสเตท จำกัด  
<sup>3</sup> บริษัทย่อยภายใต้ บริษัท เอ เอช จี จำกัด  
<sup>4</sup> บริษัทย่อยภายใต้ บริษัท ดับบลิว เอช บี จำกัด



## เครื่องหมายการค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีเครื่องหมายการค้าทั้งที่ได้รับการจดทะเบียนและอยู่ระหว่างการยื่นคำขอ ณ กรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ ดังนี้

### เครื่องหมายการค้าที่ได้รับการจดทะเบียนแล้ว

|    | เครื่องหมายการค้า   | เลขทะเบียน | ประเภทสินค้า   |
|----|---|------------|--|
| 1. |  | 201111260  | คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม |
| 2. |  | 221103749  | ศูนย์การค้า  |

### เครื่องหมายการค้าที่อยู่ระหว่างการยื่นคำขอ

|    | เครื่องหมายการค้า   | เลขที่คำขอ                                      | ประเภทสินค้า  |
|----|---|---|---|
| 1. |   | 200110753<br>(อยู่ระหว่างการพิจารณา)            | คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม                              |
| 2. |  | 230111671<br>(อยู่ระหว่างการพิจารณา)            | คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม และ<br>บริหารธุรกิจโรงพยาบาล |
| 3. |  | 230111667<br>(อยู่ระหว่างการพิจารณา)            | คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม                              |
| 4. |  | 230111666<br>(อยู่ระหว่างการพิจารณา)            | คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม                              |
| 5. |  | 230111669<br>(อยู่ระหว่างการพิจารณา)            | ซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัลและแลกเปลี่ยนสินทรัพย์คริปโตด้วยระบบ<br>อิเล็กทรอนิกส์     |
| 6. |  | เลขที่คำขอ 230111673<br>(อยู่ระหว่างการพิจารณา) | คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม                              |
| 7. |  | เลขที่คำขอ 230111663<br>(อยู่ระหว่างการพิจารณา) | คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม และ<br>บริหารธุรกิจโรงพยาบาล |



|     | เครื่องหมายการค้า | เลขที่คำขอ  | ประเภทสินค้า   |
|-----|-------------------|---|--|
| 8.  | KAVE              | เลขที่คำขอ 230111665<br>อยู่ระหว่างการยื่นจดทะเบียน | คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม |
| 9.  | modiz             | เลขที่คำขอ 230111663<br>(อยู่ระหว่างการพิจารณา)     | คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม |
| 10. | atmoz             | เลขที่คำขอ 230111665<br>อยู่ระหว่างการยื่นจดทะเบียน | คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม |
| 11. | TREASURE          | เลขที่คำขอ 230111663<br>(อยู่ระหว่างการพิจารณา)     | คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม |
| 12. | THE ARBOR         | เลขที่คำขอ 230111665<br>อยู่ระหว่างการยื่นจดทะเบียน | คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม |
| 13. | ESTA<br>RESIDENCE | เลขที่คำขอ 230111663<br>(อยู่ระหว่างการพิจารณา)     | คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม |
| 14. | ALIO              | เลขที่คำขอ 230111665<br>อยู่ระหว่างการยื่นจดทะเบียน | คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม |
| 15. | CHANN             | เลขที่คำขอ 230111663<br>(อยู่ระหว่างการพิจารณา)     | คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม |



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2  
การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3  
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

5

เอกสารแนบ



## เอกสารแนบ 5

### นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

- นโยบายกำกับดูแลกิจการ

<https://investor.assetwise.co.th/storage/document/cg/20230214-cg-policy-th.pdf>

- นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

<https://investor.assetwise.co.th/storage/document/cg/20230214-anti-fraud-policy-th.pdf>

- จรรยาบรรณธุรกิจ

<https://investor.assetwise.co.th/storage/document/cg/20230214-code-of-conduct-th.pdf>

- นโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

<https://investor.assetwise.co.th/storage/document/cg/whistleblowing-policy-th.pdf>

### กฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ

- กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

<https://investor.assetwise.co.th/storage/document/charter/20230214-board-of-directors-charters-th.pdf>

- กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

<https://investor.assetwise.co.th/storage/document/charter/20230214-audit-committee-charter-th.pdf>

- กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

<https://investor.assetwise.co.th/storage/document/charter/20230214-nomination-and-remuneration-committee-charter-th.pdf>

- กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

<https://investor.assetwise.co.th/storage/document/charter/20230214-risk-committee-charter-th.pdf>

- กฎบัตรคณะกรรมการบริหารบรรษัทภิบาล

<https://investor.assetwise.co.th/storage/document/charter/20230214-charter-of-corporate-governance-committee-th.pdf>

- กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร

<https://investor.assetwise.co.th/storage/document/charter/20230214-charter-of-executive-committee-th.pdf>

- กฎบัตรประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

<https://investor.assetwise.co.th/storage/document/charter/20230214-charter-of-chief-executive-officer-th.pdf>

- กฎบัตรเลขาธิการบริษัท

<https://investor.assetwise.co.th/storage/document/charter/20230214-charter-of-company-secretary-th.pdf>



## เอกสารแนบ 6

### รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

#### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีประสบการณ์ที่เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างครบถ้วน

ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆที่สำคัญอย่างเป็นอิสระ โดยมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝักฝ่ายจัดการของบริษัท จำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566

#### รายชื่อและรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2566

| ชื่อ                           | จำนวนครั้งที่เข้าประชุม |
|--------------------------------|-------------------------|
|                                | ปี 2566                 |
| 1. ศศ. ดร. เจริญพร บุญเลิศฤกษ์ | 5/5                     |
| 2. ศ. ดร. นกมล สัมโพธิ์        | 5/5                     |
| 3. นายกอบเกียรติ สันัญชย-      | 4/5                     |

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ โปร่งใส ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยได้มีการหารือ และแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ในเรื่องต่างๆ โดยมีสาระสำคัญดังนี้

#### 1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณางบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท และบริษัทย่อย ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วว่างงบการเงินดังกล่าวได้มีการจัดทำขึ้นตามมาตรฐานบัญชี และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ โดยมีผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมในวาระพิจารณารับรองงบการเงินทุกครั้ง เพื่อปรึกษาหารือถึงประเด็นที่พบระหว่างการตรวจสอบ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในการจัดทำงบการเงินก่อนที่คณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี

#### 2. การกำกับดูแลการควบคุมภายในและตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงานบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบภายใน และพิจารณาแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท โดยที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 ได้พิจารณาแต่งตั้งให้บริษัท อีวาย คอร์ปอเรท เซอร์วิสเชส จำกัด (“EY”) ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ประจำปี 2566 โดยมีคุณพิมวดี พันธุมโกมล เป็นบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติงานเป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และให้ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้ประสานงานในการปฏิบัติหน้าที่ของ EY

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณานโยบายแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินและสอบทานระบบควบคุมภายใน การประเมินความเสี่ยง (Risk Based Audit) ในแต่ละระบบงาน โดยครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจและระบบงานที่สำคัญของบริษัท พร้อมทั้ง มีการติดตามผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน และให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายในเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎระเบียบ นโยบาย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างครบถ้วน

ทั้งนี้ ยังได้กำกับดูแลและสนับสนุนงานตรวจสอบภายในให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน โดยมีการพบปะหารือกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในโดยที่ไม่มีฝ่ายจัดการ จำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 ซึ่งเป็นไปตามแนวทางปฏิบัติที่ดี (Best Practice)



### 3. การคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัท เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทสอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด มีความรู้ความสามารถ และเข้าใจในธุรกิจของกลุ่มบริษัท มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ รวมถึงพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี 2566 โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาถึงผลประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัท และได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานของผู้สอบบัญชีเป็นไปอย่างอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้จัดให้มีการประชุมเพื่อหารือกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการปีละ 1 ครั้ง รวมทั้ง ได้หารือ รวมกับผู้สอบบัญชีในประเด็นที่เป็นข้อกังวล/ข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีทุกไตรมาส ตลอดจนได้ติดตามการดำเนินการของฝ่ายจัดการเพื่อให้มั่นใจว่าได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามแนวทางที่ได้กำหนดไว้

### 4. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและพิจารณาสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันกับบริษัทย่อย บริษัทร่วม กรรมการ ผู้ให้บริการ และผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมกิจการซึ่งอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจอย่างสมเหตุสมผล โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อบริษัท และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์

### 5. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐ และองค์การกำกับดูแล โดยให้ฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องรวบรวมและติดตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินของกลุ่มบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้อง มีการระบวนการป้องกันและควบคุมที่มีประสิทธิภาพ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้สอบทานรับซื้อเรื่องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทดำเนินการอย่างเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

### 6. ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทบทวนเนื้อหาให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสถานการณ์ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในปัจจุบัน รวมถึงสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

### 7. การประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของตนเอง ปีละ 1 ครั้ง ตามแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยผลการประเมินแสดงให้เห็นว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายอย่างสมบูรณ์ โดยใช้ความรู้อย่างเพียงพอและมีอิสระ พร้อมทั้งได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะที่มีประโยชน์ต่อผู้ที่เกี่ยวข้องและฝ่ายจัดการของบริษัท

ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการจัดทำรายงานทางการเงินที่ถูกต้อง เชื่อถือได้ และเป็นไปตามมาตรฐาน มีระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ มีการปฏิบัติเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยครบถ้วน รวมทั้งมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และข้อพึงปฏิบัติที่ดีของบริษัทจดทะเบียน และรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้มีการประเมินตัวเองตามแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อนำผลการประเมินมาใช้ในการปรับปรุงการทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้ดียิ่งขึ้น และเพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติและได้ปฏิบัติหน้าที่สอดคล้องกับกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

เกรียงไกร บุญเลิศอุทัย  
(นายเกรียงไกร บุญเลิศอุทัย)  
ประธานกรรมการตรวจสอบ



**บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)**

9 ซ.รามอินทรา 5 แยก 23 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220  
โทร : 02-168-0000 Email : [ir@assetwise.co.th](mailto:ir@assetwise.co.th) โทรสาร : 02-551-2089

[www.assetwise.co.th](http://www.assetwise.co.th)