

ASSETwise



*"We
Build
Happiness"*

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

"We Build Happiness"





วิสัยทัศน์

เราจะเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ
ของประเทศไทย



พันธกิจ

เราจะสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่ดีให้ตรงกับ
ความต้องการของลูกค้า มุ่งเน้นในคุณภาพ
และการบริการ เพื่อชีวิตที่ดีขึ้นของลูกค้าและ
สังคม





สารบัญ

- 04 สารจากประธานกรรมการบริษัท
- 06 สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 08 คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร
- 10 รางวัลที่บริษัทได้รับ

ส่วน 01

ส่วน

18 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

- 19 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
- 98 การบริหารจัดการความเสี่ยง
- 111 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
- 213 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
- 245 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วน 02

ส่วน

246 การกำกับดูแลกิจการ

- 247 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 281 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ
- 312 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ
- 334 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

ส่วน 03

354 งบการเงิน

ส่วน 04

440 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

441 เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลจานุการบริษัท

480 เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

483 เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

484 เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

515 เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเดิม และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเดิมที่บริษัทได้จัดทำ

516 เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

สารจาก ประธานกรรมการบริษัท



นายศราวุธ จารุจินดา
ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ/
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

ในปี 2567 ที่ผ่านมา อสังหาริมทรัพย์ไทยยังคงต้องเผชิญกับความท้าทายที่สำคัญจากปัจจัยเชิงโครงสร้างเศรษฐกิจของประเทศ ปัจจัยลบที่ยังคงส่งผลต่ออุตสาหกรรมในหลายด้าน ทั้งปัจจัยค่าครองชีพที่สูงขึ้นของผู้บริโภค ภาระค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น หนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง ราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้น นโยบาย Loan-to-Value (LTV) ที่จำกัดการเข้าถึงสินเชื่อของผู้บริโภค และความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินที่เพิ่มมากขึ้น รวมถึงยังมีปัญหาภูมิรัฐศาสตร์ ค่าเงินบาทแข็งตัวในช่วงกลางปี และภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวยนี้ กดดันการฟื้นตัวของตลาดที่อยู่อาศัยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ถือเป็นปีที่ยากลำบากสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากทีเดียว แต่ก็มีปัจจัยบวกสำคัญที่มาจากรัฐบาลเพื่อขับเคลื่อนภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโต และสนับสนุนการมีที่อยู่อาศัยของประชาชน และเป็นการเตรียมการเพื่อรองรับการยกระดับประเทศไทยสู่ศูนย์กลางเมืองแห่งอุตสาหกรรมระดับโลก (Thailand Vision) เป็นผลให้แนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศกลับมาคึกคักอีกครั้ง

แม้สถานการณ์ภายนอกจะยังคงดันกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แต่ด้วยมุ่งมั่นและตั้งใจของกรรมการและผู้บริหารในการดำเนินธุรกิจด้วยการประเมินความเสี่ยงอย่างรอบด้าน ปรับตัวให้ทันต่อสถานการณ์ทั้งภายในและภายนอก และยังคงคว้าโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ ที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของผู้บริโภคภายใต้แนวคิด “ความสุขที่ออกแบบมาเพื่อคุณ” หรือ “We Build Happiness” ซึ่งทำให้ในปี 2567 บริษัทมีสถิติรายได้และกำไรสุทธิที่สูงที่สุดนับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทมา

นอกจากความสำเร็จในด้านผลประกอบการแล้ว บริษัทยังคงมุ่งมั่นดำเนินงานด้วยหลักธรรมาภิบาลที่ดี พร้อมทั้งมีส่วนร่วมในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมไทยให้ก้าวหน้าไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน ในปีนี้ บริษัทได้รับการประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings เพิ่มขึ้นมาอยู่ในระดับ AA รวมถึงได้รับการประเมินคะแนน CG อยู่ในระดับดีเลิศ หรือ 5 ดาว เป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน จากสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และยังได้รับการจัดอันดับอยู่ใน Top Quartile ของบริษัทจดทะเบียนที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด (Market Cap.) 3,000-9,999 ล้านบาท อีกด้วย สุดท้ายนี้ คณะกรรมการบริษัทยังคงปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อกำกับดูแลกลยุทธ์ ทิศทางธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม ให้สำเร็จตามวิสัยทัศน์ของบริษัทที่ว่า “เราจะเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย” และเชื่อว่าจะได้รับความไว้วางใจและการสนับสนุนจากผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตลอดจนพนักงาน ทุกคน ดังเช่นที่ผ่านมา และขอขอบคุณผู้มีส่วนได้ทุกฝ่ายมา ณ โอกาสนี้

สารจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย

ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ผลกระทบทางเศรษฐกิจจากการแพร่ระบาดของโควิดและปัจจัยค่าครองชีพ ภาระค่าใช้จ่าย และหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง กดดันการฟื้นตัวเศรษฐกิจภายในประเทศอย่างต่อเนื่อง โดยตลอดปี 2567 ลูกค้าส่วนใหญ่ยังคงเผชิญกับความท้าทายทางการเงิน มีภาวะหนี้สินครัวเรือน หนี้นอกระบบ และขาดความเชื่อมั่น รวมถึงความเข้มงวดในการให้สินเชื่อของสถาบันการเงินและอัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับสูงซึ่งยังเป็นปัจจัยกดดันความสามารถในการซื้อของลูกค้า แม้ว่าจะมีข่าวดีจากภาครัฐในการออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ อาทิ การลดค่าธรรมเนียมการโอน การลดค่าจดทะเบียน หรือ โครงการสินเชื่อพิเศษสำหรับผู้มีรายได้น้อย แต่ก็ยังไม่เพียงพอที่จะส่งผลให้ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศฟื้นตัวอย่างชัดเจน อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยบวกจากกลุ่มลูกค้าต่างชาติที่ช่วยขับเคลื่อนตลาดได้ในบางพื้นที่จากการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านการท่องเที่ยว การลงทุนจึงมีส่วนสำคัญในการช่วยพยุงตลาดที่อยู่อาศัยไม่ให้หดตัวลงไปมาก โดยเฉพาะด้านมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ภาพรวม

ในปีนี้บริษัทยังเผชิญความท้าทายผ่านปัญหาและอุปสรรคจากภาพรวมของเศรษฐกิจที่ยังหดตัว แต่บริษัทยังสามารถรักษาการเติบโตด้านยอดขาย รายได้ และกำไรสุทธิได้อย่างต่อเนื่อง จากการวางแผนการดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบ ให้ความสำคัญกับวินัยทางการเงิน การขยายไปยังทำเลใหม่ที่มีศักยภาพสูงอย่างภูเก็ต และการส่งมอบโครงการได้ตามกำหนด ทำให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่นไว้วางใจด้วยแนวคิด “THE NEW FRONTIERS” กับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงในทุกมิติ โดยบูรณาการ 3 กลยุทธ์หลักซึ่งประกอบไปด้วย

- 1) Execute การมุ่งมั่นสร้างสรรคบ้านและคอนโดคุณภาพ รวมถึงการรักษาความแข็งแกร่งของพอร์ตธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท โดยในปีที่ผ่านมาบริษัท ได้เปิดตัวโครงการใหม่ ทั้งแนวราบและคอนโดมิเนียมรวม 13 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 36,860 ล้านบาท และสามารถทยอยขายปี 2567 ได้ถึง 19,330 ล้านบาท สูงทะลุเป้าที่วางไว้ ซึ่งเติบโตกว่า 17% เมื่อเทียบกับปี 2566
- 2) Expand การขยายโครงการให้เติบโตในทุกมิติทั้งด้านทำเล สินค้า และราคา โดยยังพัฒนาโครงการต่อเนื่องทั้งในทำเลที่เชี่ยวชาญและเติบโตในทำเลที่มีศักยภาพเพื่อลดความเสี่ยงจากตลาดที่ผันผวน ไม่ว่าจะเป็น EEC หรือ ภูเก็ต
- 3) Explore การแสวงหาโอกาสทางธุรกิจและการลงทุนใหม่ๆ อย่างไม่หยุดนิ่ง เพื่อเสริมความแข็งแกร่งด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของแอสเซทไวส์และเป็นการสร้างรายได้ต่อเนื่อง (Recurring Income) ให้กับบริษัทในอนาคต นอกจากนี้ยังเดินหน้าทำธุรกิจเพื่อให้เกิดความยั่งยืนควบคู่ไปกับการใส่ใจสิ่งแวดล้อมภายใต้แนวคิด “GrowGreen” เพื่อสร้าง Ecosystem ที่เกื้อหนุนให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ดี ทั้งในแง่ของการพักอาศัย สิ่งแวดล้อมและสังคม

ด้วยการบริหารงานผ่านแนวคิดและกลยุทธ์ดังกล่าวส่งผลให้ผลการดำเนินงานปี 2567 บริษัทสามารถสร้างยอดขายรวม 19,330 ล้านบาท เติบโตราว 17% จากปี 2566 และเกินกว่าเป้าหมายยอดขายที่ตั้งไว้ที่ 17,800 ล้านบาท ขณะเดียวกัน บริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้น 9,987 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 39% จากปีก่อนหน้า เกินเป้าหมายรายได้เดิมที่เคยตั้งไว้ที่ 8,700 ล้านบาท และสามารถทำกำไรสุทธิ 1,457 ล้านบาท เติบโตขึ้นจากปีก่อนหน้า 33% ซึ่งถือเป็นสถิติรายได้และกำไรสุทธิที่สูงที่สุดนับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท (New High) ทั้งนี้ ความสำเร็จดังกล่าวได้รับแรงหนุนจากโครงการที่มีกระแสตอบรับดีและมียอดโอนกรรมสิทธิ์โดดเด่นอย่างเคฟ ทาวน์ ไอส์แลนด์ (Kave Town Island) มูลค่า 3,500 ล้านบาท และเดอะ ไทเทิล ฮาโล 1 (THE TITLE HALO 1) มูลค่า 1,537 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการแรกที่สามารถโอนกรรมสิทธิ์และทยอยรับรู้รายได้หลัง ASW เข้าถือหุ้นในบริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ TITLE ผู้เชี่ยวชาญด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ต

โดยตลอดระยะเวลากว่า 19 ปีที่แอสเซทไวส์ได้เติบโตในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เรายังคงมุ่งมั่นที่จะก้าวสู่การเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศตามวิสัยทัศน์ของบริษัท โดยนับตั้งแต่วันแรกที่เริ่มพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย บริษัทตั้งใจสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่ดีที่สุดเพื่อส่งมอบความสุขให้กับลูกค้า รวมถึงใส่ใจในการดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าของเราเป็นอย่างดีภายใต้แนวคิด “We Build Happiness” และยังคงดำเนินตามปณิธานที่ตั้งมั่นไว้เสมอ

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

คณะกรรมการบริษัท



1 **นายศราวุธ จารุจินดา**
ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

2 **นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์**
กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการบรรษัทภิบาล

3 **นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์**
กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบรรษัทภิบาล

4 **นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์**
กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

5 **นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์**
กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

6 **รศ.ดร. เกรียงไกร บุญเลิศสุกัญ**
กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ

7 **ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์**
กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล

8 **นายกอบเกียรติ ธัญชยะ**
กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง

9 **นายสุเชษฐ ฤทธิกรม**
กรรมการ

ผู้บริหาร



1 **นายกรมเชษฐ์ วัฒนพงศ์**
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

2 **นายวีรพันธ์ วัฒนพงศ์**
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานพัฒนาธุรกิจ

3 **นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์**
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารการตลาดและสื่อสารองค์กร และบริการลูกค้า

4 **นายวุฒิ วัฒนพงศ์**
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารความยั่งยืนทางธุรกิจและสิ่งแวดล้อม

5 **นางสาววราภรณ์ จาวโกนันท**
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานสนับสนุนธุรกิจ

6 **นายณัฐพล ลักคณาวิทย์**
ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน

รางวัล ที่บริษัทได้รับ

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



ปี 2560

ปี 2561



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

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



ปี 2562



- บริษัทได้รับรางวัล Highly Commended สำหรับ 4 สาขา ในงานประกาศรางวัล 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

- บริษัทได้รับรางวัลพระราชทาน SMEs Excellence Awards 2019 ระดับ Gold ประเภทธุรกิจอุตสาหกรรมการผลิต จัดขึ้นโดยสมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทยร่วมกับสถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



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



- 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



ปี 2563



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



- 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 KAVE TU ในงานประกาศรางวัล Property Guru THAILAND PROPERTY AWARDS

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



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



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



- บริษัทได้รับได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณ จากดร.ยุทธพล อังกินันทน์ ที่ปรึกษารมว. ทส. เนื่องในงานวันป่าชุมชนแห่งชาติ ประจำปี พ.ศ. 2565 เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2565 เป็นการแสดงเจตนารมณ์ว่าบริษัทมุ่งมั่นในการเพิ่มพื้นที่สีเขียว สนับสนุนกิจกรรมของชุมชนในการดูแล และรักษาพื้นที่ป่าชุมชน



ปี 2565



- บริษัทรางวัล “หนังสือชมเชย ผู้ช่วยเหลื่อราชการกรมป่าไม้” ในสาขาส่งเสริมและพัฒนาป่าชุมชนเพื่อแสดงว่าองค์กรมีความมุ่งมั่นตั้งใจในการช่วยฟื้นฟูพื้นที่ป่าชุมชนให้อุดมสมบูรณ์ และเป็นการสนับสนุนภารกิจงานด้านป่าชุมชนของกรมป่าไม้ให้สำเร็จลุล่วงตามกรอบที่กำหนด



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



- บริษัทได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ระดับดีเลิศ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD)



- บริษัทได้รับการจัดอันดับให้อยู่ในกลุ่มหุ้นยั่งยืน หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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



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



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



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 Winner Award สุดยอดโครงการ อสังหาฯ ดีเด่นแห่งปี สำหรับโครงการ The Arbor Donmueang - Chaengwattana จากงาน Property Guru Asia Property Awards 2023 ในสาขา Best Housing Development (Bangkok)

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



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



- รางวัล “หนังสือชมเชย ผู้ช่วยเหลือราชการป่าใหม่” สาขาส่งเสริมและพัฒนาป่าชุมชน จากรองปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



- รางวัลประกาศเกียรติคุณจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เนื่องในวันป่าชุมชนแห่งชาติ ประจำปี 2566



- ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ระดับดีเลิศจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD) นอกจากนี้ยังได้คะแนนโดยรวมสูงติดอยู่ในกลุ่ม Top Quartile ทั้งในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนโดยรวม กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง และกลุ่มมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด 3,000-9,999 ล้านบาท



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



- ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)

- บริษัทได้รับ 3 รางวัลจากPropertyGuru Thailand Property Awards 2024 ดังนี้
 1. Winner สาขา “Best Condo Architectural Design (Eastern Seaboard)” จากโครงการอควารัส จอมเทียน พัทยา (Aquarous Jomtien Pattaya)
 2. Winner สาขา “Best Housing Development (Greater Bangkok)” และ Winner สาขา “Best Housing Architectural Design (Greater Bangkok)” จากโครงการเอสต้า ซีรี นิตี้ บรมราชชนนี (ESTA Serenity Boromratchachonnani)
 3. Highly Commended รางวัล “Best Luxury Housing Development (Bangkok)” จากโครงการดิ ออเนอร์ โยธินพัฒนา (The Honor Yothinpattana)



- “Modiz Sukhumvit 50” รับรางวัล โครงการเขตมลพิษต่ำ (Low Emission Zone, LEZ) ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระยะที่ 2 จากศูนย์วิชาการเพื่อขับเคลื่อน การป้องกันและแก้ไขปัญหามลพิษทาง อากาศ (ศวอ.) ร่วมกับสำนักงานกองทุน สนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ (สสส.) โดยมีคุณพร ประพันธ์วัฒนะ กรรมการ ผู้จัดการอาวุโสกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คอนโดมิเนียม บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) รับรางวัลเมื่อสัปดาห์ที่ผ่านมา



- แอสเซทไวส์ ได้รับการประเมินให้เป็น บริษัทจดทะเบียนที่มีการกำกับดูแล กิจการในระดับ “ดีเลิศ” (Excellent CG Scoring) หรือ 5 ดาว ต่อเนื่อง 3 ปีซ้อน และอยู่ในกลุ่ม TOP QUARTILE ในกลุ่ม Market Cap. 3,000 - 9,999 ล้านบาท จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) โดยการสนับสนุนจาก ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต.ล.ท.) ซึ่งได้ดำเนินการสำรวจการกำกับ ดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2567 จากบริษัทจดทะเบียนรวม 808 บริษัท ตอกย้ำศักยภาพการกำกับ ดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเป็นสำคัญ ควบคู่กับการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่าง ยั่งยืน



ปี 2567



- บริษัทได้รับรางวัล LIVING INSIDER AWARDS 2024 ในประเภท Best Investment Condo Award จากโครงการ เคฟ ทาวน์ ไอส์แลนด์ (Kave Town Island) และรางวัล Best Amenity Home Award จากโครงการ “ดิ ออเนอร์ โยธินพัฒนา” (The Honor Yothinpattana)



- บริษัทได้รับรางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดีเด่น จำนวน 3 โครงการ จาก Asia Pacific Property 2024 ดังนี้
 1. Best Residential High Rise Development Thailand จาก โครงการ Modiz Rhyme Ramkhamhaeng
 2. Award Winner: Residential Development Thailand จาก โครงการ Atmoz Oasis Onnut
- Award Winner: Residential Interior Show Home Thailand จากโครงการ Atmoz Portrait Srisaman

- บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) อาคารสำนักงานใหญ่ ได้รับใบประกาศเกียรติคุณ โครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก (LESS) จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ในกิจกรรมการคัดแยกขยะเพื่อการรีไซเคิล ต่อเนื่องเป็นครั้งที่ 4
- เรามุ่งมั่นจัดการขยะทุกประเภทอย่างจริงจัง ด้วย Concept แยก-เท-คว่ำ เพื่อมุ่งสู่ Zero Waste to Landfill ไม่มีขยะไปหลุมฝังกลบ เพราะการดูแลสิ่งแวดล้อมไม่ใช่หน้าที่ของใครคนใดคนหนึ่ง เราทุกคนมีส่วนช่วยโลกนี้ไปด้วยกันได้ สามารถลดก๊าซเรือนกระจกได้ 4.925 tCO2e
- (ระยะเวลาขอการรับรอง 1 มกราคม - 30 มิถุนายน 2567)



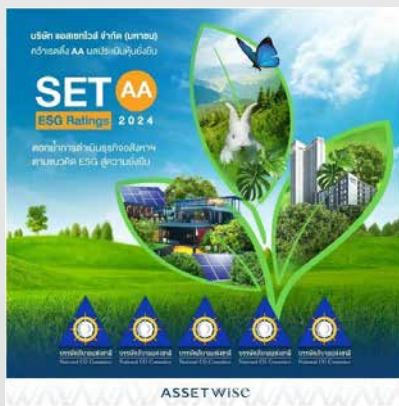
- บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณ คุณอัญญา บุญสุยา ผู้อำนวยการเขตบางเขน พร้อมคณะผู้บริหารเขตเข้าเยี่ยมชมบริษัท ในฐานะผู้ได้รับรางวัลรองชนะเลิศ อันดับหนึ่ง การเป็นต้นแบบด้านการจัดการขยะ ปี2567



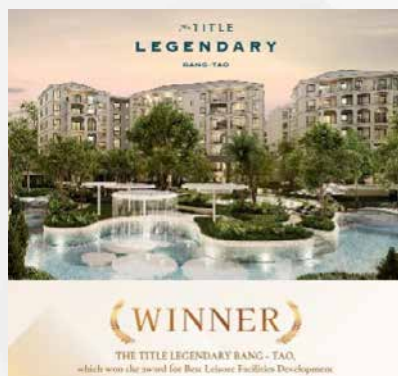
- บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) คว่ำรางวัลรองชนะเลิศอันดับ 1 ประเภทอาคารสำนักงานเอกชน ต้นแบบการจัดการขยะครบวงจรในโครงการคัดแยกขยะครบวงจรระดับ 50 เขต ประจำปี 2567



- กิตติกรรมประกาศ (Sustainability Disclosure Acknowledgement) เปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน ประจำปี 2567 จากสถาบันไทยพัฒน์



- บริษัท ติดอันดับหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2567 ในระดับ “AA” จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.)



- Property has been honored with four Property Awards, including:
- RHOM BHO PROPERTY PLC., recognized as the Best Condo Developer (Phuket).
- These achievements reflect the company's commitment to residential development, distinguished by exceptional interior and exterior design, alongside comprehensive amenities that cater to the needs of residents. This strengthens its position as a leader in residential development in Phuket.
- THE TITLE LEGENDARY BANG-TAO, which won the award for Best Leisure Facilities Development.
- Our “Enchanted Oasis” redefines the swimming experience by merging the splendor of nature with aquatic adventure, offering an immersive and tranquil retreat. The Title Legendary Bang-Tao delivers an exceptional living experience like no other.
- THE TITLE HERITAGE BANG-TAO, which won the award for Best Luxury Condo Interior Design (Phuket). The project was inspired by the combination of modern luxurious living and the charming sense of Phuket heritage. The design features traditional and modern styles to create a unique and inviting atmosphere.
- THE TITLE SERENITY NAIYANG, which won the award for Best Luxury Condo Architectural Design (Phuket).
- A leisure condominium which located near Nai Yang Beach and Sirinat National Park, the project's Modern Oceanic Architecture Style mirrors the sea with graceful curves and a serene facade, blending luxury and tranquility to perfectly complement its coastal surroundings.
- In this event, Mr. Darong Hutajuta, CEO of Rhom Bho Property Public Company Limited, along with the Rhom Bho team are representatives to receive the award.

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน





1. โครงสร้างและ การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท



1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เริ่มต้นจากครอบครัวของคุณกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์ (“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 ต่อมาบริษัทได้ขยายการเติบโตไปสู่การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise แบบ High Rise และอสังหาริมทรัพย์แนวราบอีก

หลากหลายโครงการในทำเลศักยภาพต่างๆ ทั้งตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบราง และบริเวณโดยรอบของย่านศูนย์กลางธุรกิจใหม่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งในพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) รวมถึงขยายพื้นที่การพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดภูเก็ตโดยผ่านบริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“TITLE”) ภายใต้แบรนด์ “THE TITLE” นอกจากนี้ ยังได้ร่วมลงทุนกับ บริษัท โบทานิก้า ลักซูรี ภูเก็ต จำกัด ในโครงการ Botanica Grand Avenue บริษัทมุ่งเน้นการออกแบบพื้นที่โครงการที่มีจุดเด่นสำคัญให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ได้มากที่สุด รวมถึงจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ฟังก์ชันการใช้งานโครงการที่คุ้มค่า สามารถรองรับการใช้งานจริงของผู้อยู่อาศัยได้ ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดีเยี่ยม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทพัฒนาโครงการไปแล้วทั้งหมด 86 โครงการ ประกอบด้วยโครงการที่พัฒนาเสร็จและปิดโครงการแล้วจำนวน 26 โครงการ มีโครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้วและอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 30 โครงการ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายและก่อสร้างจำนวน 16 โครงการ และมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 4 โครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 10 โครงการ ซึ่งดำเนินการโดยกลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักจำนวน 36 บริษัท และประกอบธุรกิจอื่นๆ อีก 17 บริษัท

กลุ่มบริษัทยังได้แสวงหาโอกาสในการประกอบธุรกิจและการลงทุนใหม่ๆ เพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ทั้งธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า หรือธุรกิจคอมมูนิตีมอลล์ ภายใต้การบริหารงานของบริษัท เทเรเซอร์ เอ็ม จำกัด บริษัทย่อยของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีโครงการคอมมูนิตีมอลล์ ทั้งหมด 5 แห่ง ภายใต้ชื่อ Mingle Mall ที่ประกอบไปด้วยร้านค้า ร้านอาหารต่างๆ Well Aesthetic &

Wellness Center พื้นที่เช่าสำหรับผู้ประกอบการที่ดำเนินธุรกิจประเภทศูนย์สุขภาพและคลินิกด้านความงาม และ Mingle Sport Village at Rangsit ศูนย์กีฬาในร่ม นอกจากนี้ยังได้ขยายการลงทุนไปยังธุรกิจสุขภาพและความงาม ผ่านบริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด ในการให้บริการศูนย์ออกกำลังกาย (Fitness) ภายใต้ชื่อ “Rocket Fitness” ศูนย์ออกกำลังกายทางเลือกใหม่ที่ครอบคลุมการออกกำลังกายทุกรูปแบบ และสหคลินิกกายภาพบำบัด ภายใต้ชื่อ “Vitala” ให้บริการดูแลสุขภาพและกายภาพบำบัดโดยผู้เชี่ยวชาญและเครื่องมือมาตรฐานที่ทันสมัย และรวมถึงธุรกิจในการจัดงานกิจกรรมต่างๆ ด้านความบันเทิงอย่างครบวงจร ผ่านบริษัท แซป เวลด์ เอนเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ซึ่งถือเป็นอีกหนึ่งธุรกิจที่จะเข้ามาช่วยสร้างความแข็งแกร่งให้กับธุรกิจของบริษัท

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังมุ่งดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนและสร้างความสมดุลทั้งในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environment, Social, Governance: ESG) โดยคำนึงถึงสังคม ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียอย่างครอบคลุม ผ่านแนวคิด “GrowGreen” ในการสร้างความยั่งยืนในด้านสิ่งแวดล้อม โครงการ “Pun by AssetWise” ในการดูแลชุมชนและสังคม และการมุ่งดำเนินธุรกิจอย่างมีบรรษัทภิบาลด้วยความโปร่งใสเป็นธรรม ทำให้ในปี 2567 บริษัทติดอันดับหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ในระดับ “AA” และได้รับการประเมินให้เป็นบริษัทจดทะเบียนที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับ “ดีเลิศ” (Excellent CG Scoring) หรือ 5 ดาว ต่อเนื่องเป็นปีที่สาม

วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย และกลยุทธ์ขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ โดยในรอบปีที่ผ่านมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 ได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์

ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจให้สามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้มีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ พร้อมติดตามผลการดำเนินงานตามเป้าหมายผ่านที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

• วิสัยทัศน์

กลุ่มบริษัทมีความมุ่งมั่นสู่การเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย

• พันธกิจ

กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่ดี ให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า มุ่งเน้นในคุณภาพและการบริการ เพื่อชีวิตที่ดีขึ้นของลูกค้าและสังคม

• เป้าหมาย

บริษัทกำหนดเป้าหมายในการเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ สามารถการปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ต่างๆ และการขยายธุรกิจไปในเชิงรุกได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้มีการกำหนดเป้าหมายระยะสั้น สำหรับปี 2567 กลุ่มบริษัทกำหนดเป้าหมายในการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 12 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 25,920 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนของโครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 9 โครงการ ร้อยละ 75 และโครงการแนวราบ จำนวน 3 โครงการ ร้อยละ 25 โดยมีเป้าหมายการเติบโตของยอดขายที่ 17,800 ล้านบาท และมีการรับรู้รายได้ อยู่ที่ 8,700 ล้านบาท เติบโตขึ้นประมาณ 8% รวมถึงการกำหนดเป้าหมายระยะยาวในการสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องในระยะเวลา 5 ปี (ปี 2567 – 2571) โดยกำหนดให้มีอัตราการเติบโตของบริษัทของกำไรสุทธิอย่างต่อเนื่องในทุกปี ควบคู่กับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environment, Social, Governance: ESG) เพื่อมุ่งสู่การเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย

เป้าหมายการเติบโตของธุรกิจในกลุ่มบริษัท ภายใต้แนวคิด “GROWTH STRATEGY”



PORTFOLIO GROWTH

การเติบโตอย่างต่อเนื่องของธุรกิจหลัก สำหรับการพัฒนาโครงการ การรับรู้รายได้ภายในปี ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบ



MARKET EXPANSION

การขยายตลาดการเติบโตของธุรกิจไปยังทำเลพื้นที่ที่มีศักยภาพ ได้แก่ การขยายการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ไปยังทำเลพื้นที่โครงการพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) พื้นที่ในจังหวัดภูเก็ต และพื้นที่ที่มีศักยภาพอื่นๆ



NEW BUSINESS and M&A

การแสวงหาโอกาสและการลงทุนใหม่ๆ เพื่อสร้างรายได้ต่อเนื่อง (Recurring Income) ทั้งในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า ธุรกิจรับฝากขายฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจด้านสุขภาพและความงาม รวมถึงการแสวงหาการลงทุนใหม่ๆ เพิ่มเติมกับพันธมิตรที่มีศักยภาพในการสร้างความแข็งแกร่งให้กับธุรกิจของกลุ่มบริษัท

**EFFECTIVE MANAGEMENT**

การบริหารจัดการองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ทั้งด้านการบริหารจัดการด้านทรัพยากรบุคคล การจัดการโครงสร้างภายในองค์กรเพื่อการบริหารจัดการงานอย่างคล่องตัวการพัฒนากระบวนการเรียนรู้ของพนักงาน รวมถึงการนำเทคโนโลยี Digital และเทคโนโลยี AI มาใช้ในการพัฒนากระบวนการทำงานเพื่อที่จะรองรับการเติบโตของบริษัท

**SUSTAINABLE BRAND VALUE**

การพัฒนาแบรนด์เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อการดูแลและตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียในทุกกระบวนการของบริษัท ที่ครอบคลุมทั้งด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental) ด้านสังคม (Social) และด้านบรรษัทภิบาล (Governance) ทั้งในส่วนของการสร้างแบรนด์ที่ยั่งยืนและชัดเจนขององค์กร การสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนที่สอดคล้องกับกระบวนการธุรกิจ รวมถึงการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- กลยุทธ์

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ในการขับเคลื่อนองค์กรด้วยแนวคิด “THE NEW FRONTIERS” เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงในทุกมิติ ด้วยกลยุทธ์หลักทั้ง 3 ด้าน “Execute / Expand / Explore”

**Execute มุ่งสร้างสรรค์บ้านและคอนโดคุณภาพ**

กลุ่มบริษัทมุ่งสร้างสรรค์สินค้าในกลุ่มประเภทบ้านและคอนโดมิเนียม รวมถึงการรักษาความแข็งแกร่งของธุรกิจหลัก ภายใต้โครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบ ทั้งบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดในชื่อแบรนด์ต่างๆ ในทำเลพื้นที่ที่มีศักยภาพ สามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้แหล่งสถานศึกษา แหล่งทำงาน หรือแหล่งธุรกิจ

ในปี 2567 บริษัทกำหนดแผนในการพัฒนาโครงการทั้งหมดจำนวน 12 โครงการ มูลค่ารวม 25,920 ล้านบาท แบ่งออกเป็นโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 9 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 21,820 ล้านบาท และโครงการแนวราบจำนวน 3 โครงการ มูลค่า 4,100 ล้านบาท

- โครงการคอนโดมิเนียม

- แบรินด์ “KAVE” คอนโดมิเนียมที่เน้นลูกค้ากลุ่มนักศึกษาเป็นหลัก เน้นทำเลใกล้กับสถานศึกษาและมหาวิทยาลัยชั้นนำ มีพื้นที่ส่วนกลางให้จำนวนมากและหลากหลายฟังก์ชันเพื่อตอบรับทุกไลฟ์สไตล์ของเด็กรุ่นใหม่ จำนวน 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 3,750 ล้านบาท ได้แก่ โครงการ KAVE PALYGROUND ตรงข้ามโรงเรียนบดินทรเดชา ในทำเลที่สามารถเชื่อมต่อแหล่งธุรกิจในย่านรัชดา-พระราม 9 โครงการ KAVE LUMINOUS ใกล้กับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี และโครงการ KAVE GENESIS ใกล้มหาวิทยาลัยศิลปากร และและเซ็นทรัล นครปฐม
- แบรินด์ “MAROON” ในโครงการ Maroon Ratchada 32 บูทีคคอนโดมิเนียม สำหรับกลุ่มคนวัยทำงาน ตั้งอยู่ในซอยรัชดาภิเษก 32 สามารถเชื่อมกับถนนเส้นหลักได้หลายเส้นทางและอยู่ใกล้รถไฟฟ้า

- แบรินด์ “ATMOZ” คอนโดมิเนียมที่ให้บรรยากาศเหมือนรีสอร์ทและใกล้ชิดธรรมชาติ เน้น Facility ครบครัน และสวนกลางขนาดใหญ่ ในพื้นที่ใกล้แหล่งธุรกิจ แหล่งทำงาน ที่เน้นไปยังกลุ่มลูกค้าในวัยทำงานเป็นหลัก
- แบรินด์ “AQUAROUS” ในโครงการ Aquarous Jomtien Pattaya คอนโดมิเนียมหรูสไตล์ Luxurious Staycation Residence อยู่ใกล้หาดจอมเทียน – พัทยา เพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าที่การอยู่อาศัยเองและการลงทุน
- แบรินด์ “THE TITLE” คอนโดมิเนียมในจังหวัดภูเก็ต เพื่อตอบโจทย์กลุ่มนักลงทุนชาวไทยไปจนถึงกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ The Title Heritage Bang-tao คอนโดมิเนียมสไตล์รีสอร์ท ตั้งอยู่ในทำเลย่านไลฟ์สไตล์บางเทา โครงการ The Title Serenity Naiyang ตั้งอยู่ใกล้หาดในยางและท่าอากาศยานนานาชาติภูเก็ต และโครงการ The Title Rawai ตั้งอยู่ท่าเลหาดราไวย์ ซึ่งเหมาะแก่การพักผ่อน

• โครงการแนวราบ

- แบรินด์ “ESTA” โครงการ Esta Serenity Boromratchachonnani โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดสไตล์ Modern Thai ส่วนกลางวิวแม่น้ำ ในทำเลโครงการติดกับถนนบรมราชชนนีและแม่น้ำท่าจีน ใกล้มหาวิทยาลัยมหิดล และเซ็นทรัล ศาลายา
- แบรินด์ “CHANN” โครงการ CHANN The Riverside Boromratchachonnani โครงการบ้านเดี่ยวขนาดใหญ่ สไตล์รีสอร์ท เหมาะกับการพักผ่อน ที่มีสวนกลางติดแม่น้ำท่าจีน ตั้งอยู่ในทำเลติดถนนใหญ่ บรมราชชนนี ติดแม่น้ำท่าจีน และใกล้เซ็นทรัลศาลายา
- แบรินด์ “ARBOR” โครงการ The Arbor Ramintra-Watcharapol โครงการบ้านเดี่ยวที่มีดีไซน์ Modern ที่มีเอกลักษณ์และความเป็นส่วนตัว ภายใต้คอนเซ็ปต์ Nature Creates Design ที่ออกแบบมาเพื่อคนยุคใหม่ ตั้งอยู่ติดถนนจตุโชติ ใกล้จุดขึ้น-ลงทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์ (ทางออกจตุโชติ) สามารถเดินทางได้สะดวกสบาย

EXPAND ขยายโครงการให้เติบโตในทุกมิติ ทั้งด้านทำเล สินค้า และราคา

กลุ่มบริษัทพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ทั้งในทำเลพื้นที่ที่มีความเชี่ยวชาญ และการมองหาโอกาสขยายไปยังทำเลพื้นที่ใหม่ที่มีศักยภาพ และมีโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจ ในปี 2567 นอกจากในทำเลพื้นที่ในกรุงเทพและปริมณฑลแล้ว บริษัทยังได้ขยายการลงทุนไปยังทำเลพื้นที่ในเขตพื้นที่โครงการพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยวและแหล่งนิคมอุตสาหกรรม ที่เล็งเห็นได้ถึงกำลังซื้อสูงสำหรับที่พักอาศัยเพื่อการอยู่อาศัยเองและการลงทุนอย่างต่อเนื่อง ในปีที่ผ่านมากลุ่มบริษัทได้พัฒนาโครงการในทำเลพื้นที่ศรีราชาและระยองแล้ว โดยในปี 2567 ได้ขยายไปยังพื้นที่พัทยา ในโครงการ Aquarous Jomtien Pattaya ใกล้หาดจอมเทียน – พัทยา ใกล้แหล่งพักผ่อนตากอากาศและแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของพัทยา โดยเน้นไปยังลูกค้าทั้งกลุ่มคนไทยและต่างชาติที่ต้องการที่อยู่อาศัยสำหรับพักผ่อนตากอากาศหรือเพื่อการลงทุนในอนาคต นอกจากนี้ยังขยายการลงทุน

ไปยังจังหวัดภูเก็ต ทำเลพื้นที่ศักยภาพที่มีความโดดเด่นทั้งในเรื่องของการท่องเที่ยวและการพักอาศัย ในปี 2567 มีแผนขยายการพัฒนาโครงการในจังหวัดภูเก็ตผ่านแบรนด์ THE TITLE จำนวน 3 โครงการกระจายตามทำเลพื้นที่ที่เป็นที่ต้องการทั้งของชาวไทยและต่างชาติ ได้แก่ โครงการ The Title Heritage Bang-tao ตั้งอยู่ในทำเลหาดบางเทา โครงการ The Title Serenity Naiyang ตั้งอยู่ใกล้หาดในยาง และโครงการ The Title Rawai ตั้งอยู่ท่าเลหาดราไวย์ นอกจากนี้ยังได้ร่วมลงทุนพัฒนาโครงการ โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว (BOTANICA Grand Avenue) ลักซ์วารีพูลวิลล่าในจังหวัดภูเก็ต จึงทำให้กลุ่มบริษัทขยายการลงทุนไปยังจังหวัดภูเก็ตทั้งคอนโดมิเนียมและวิลล่าระดับลักซ์วารี

นอกจากนี้ ยังขยายพัฒนาโครงการแนวราบให้มีความหลากหลายมากขึ้นเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่มีความหลากหลายมากขึ้น ภายใต้โครงการ Esta Serenity Boromratchachonnani โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ตั้งอยู่ถนนบรมราชชนนี โครงการ The Arbor Ramintra-Watcharapol โครงการบ้านเดี่ยว ตั้งอยู่บนถนนจตุโชติ และ CHANN The Riverside Boromratchachonnani โครงการบ้านเดี่ยวขนาดใหญ่ ติดถนนบรมราชชนนี

Explore การแสวงหาโอกาสทางธุรกิจและการลงทุน ไม่อย่างต่อนือ

กลุ่มบริษัทมุ่งสร้างรายได้ต่อเนื่อง (Recurring Income) ในการขยายไปยังธุรกิจอื่นๆ เพื่อแสวงหาโอกาสในการเจริญเติบโตของบริษัท ปัจจุบันบริษัทได้ขยายโอกาสในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าหรือธุรกิจคอมมูนิตีมอลล์ ภายใต้ชื่อโครงการ Mingle Mall ที่ประกอบไปด้วยร้านค้า ร้านอาหารต่างๆ โครงการ Well Aesthetic & Wellness Center พื้นที่เช่าสำหรับผู้ประกอบการที่ดำเนินธุรกิจประเภทศูนย์สุขภาพและคลินิกด้านความงาม และ Mingle Sport Village at Rangsit ศูนย์กีฬาในร่ม นอกจากนี้ยังได้ขยายการลงทุนไปยังธุรกิจสุขภาพและความงามในการให้บริการศูนย์ออกกำลังกาย (Fitness) ที่ครอบคลุมการออกกำลังกายทุกรูปแบบ ภายใต้ชื่อ “Rocket Fitness” ศูนย์ออกกำลังกาย และสทคลินิกกายภาพบำบัด ภายใต้ชื่อ “Vitala” ให้บริการดูแลสุขภาพและกายภาพบำบัดโดยผู้เชี่ยวชาญและเครื่องมือมาตรฐานที่ทันสมัย และรวมถึงธุรกิจในการจัดงานกิจกรรมต่างๆ ด้านความบันเทิงอย่างครบวงจร ผ่านบริษัท แซป เวลด์ เอนเตอร์เทนเมนต์ จำกัด

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังมุ่งดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนที่ครอบคลุมทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environment, Social, Governance: ESG) ผ่านแนวคิด “GrowGreen” ในการสร้างความยั่งยืนในด้านสิ่งแวดล้อม ทั้ง 5 ด้าน ได้แก่ การเพิ่มพื้นที่สีเขียวเพื่อโลก (Green Space) การใช้พลังงานสะอาด ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Energy Efficiency) การลดปริมาณขยะอย่างยั่งยืน (Waste Management) การลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (Clean Air) และการบริหารการใช้น้ำให้เกิดประโยชน์สูงสุด (Water Saving) และยังคงดำเนินการเพื่อดูแลชุมชนและสังคมผ่านโครงการ PUNN By AssetWise รวมถึงการดำเนินธุรกิจอย่างมีบรรษัทภิบาล ด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม



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
<u>ปี 2556</u> 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"> จัดตั้งบริษัทใหม่ 3 บริษัท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท ได้แก่ <ol style="list-style-type: none"> บริษัท 39 เอสเตท จำกัด (“39 Estate”) ทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 35 บริษัท ไพร์ซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“Prize Prop”) ทุนจดทะเบียน 30 ล้านบาท จำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 64 บริษัท เอสเตท คิว จำกัด (“Estate Q”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 60 Estate Q เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 100 ล้านบาท จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.6 กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียม แบบ Low Rise รวมทั้งสิ้น 3 โครงการ มูลค่ารวม 1,025 ล้านบาท
<u>ปี 2557</u> มีนาคม 2557	39 Estate เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาทเป็น 200 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการ โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 35
สิงหาคม 2557	จัดตั้งบริษัท ซินเนอจี 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
<u>ปี 2558</u> เมษายน 2558	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งบริษัท ไพร์ซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“Prize Dev”) ทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 65 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท เริ่มก่อสร้างโครงการ The Honor (บ้านเดี่ยว) ซอยลาดพร้าว 81 จำนวน 12 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 351 ล้านบาท ดำเนินการโดย Synergy Estate
สิงหาคม 2558	กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียม แบบ High Rise ซึ่งเป็นโครงการแรกของกลุ่มบริษัท ชื่อโครงการ Episode ถนนพหลโยธิน จำนวน 465 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 1,165 ล้านบาท ดำเนินการโดย Prize Dev
<u>ปี 2559</u> สิงหาคม 2559	จัดตั้งบริษัท เทรเซอร์ 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"> จัดตั้งบริษัท พรวิเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“Priv Dev”) ทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 96 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ Prize Prop เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 30 ล้านบาท เป็น 35 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการ โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ซึ่งบริษัท ซื้อหุ้นเพิ่มทุนและซื้อหุ้นเดิมจากครอบครัววิพันธุ์พงษ์ ทำให้บริษัท มีสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 64 เป็นร้อยละ 76

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
ปี 2560 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
ปี 2561 มีนาคม 2561	จัดตั้งบริษัท เซเรเบียม จำกัด (“Cerebium”)ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาผลิตภัณฑ์และเทคโนโลยีที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (วัตถุประสงค์เดิมตอนจัดตั้ง)
มิถุนายน 2561	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท บ้านภูมิ ปรี โฮลดิ้ง จำกัด โดยจัดตั้งบริษัท เอ บี เจ วี จำกัด (“ABJV”) ทุนจดทะเบียน 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 จัดตั้งบริษัท พรวิบลู โซลูชั่น จำกัด (“Priv Solution”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการเก็บผลประโยชน์จากลูกค้าต่างประเทศในการขายอสังหาริมทรัพย์
สิงหาคม 2561	<ul style="list-style-type: none"> Prize Dev เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10 ล้านบาท เป็น 30 ล้านบาท จำนวน 300,000 หุ้น โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ซึ่งบริษัท เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท บลูเวิร์ค เจวีวัน จำกัด โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 55 และบริษัท บลูเวิร์ค เจวีวัน จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 45 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม โครงการ Modiz สุขุมวิท 50 39 Estate ลดทุนจดทะเบียนจาก 200 ล้านบาทเป็น 50 ล้านบาท โดยลดมูลค่าที่ตราไว้จากหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 25 บาท จำนวน 2,000,000 หุ้น โดยสัดส่วนการถือหุ้นคงเดิม
ตุลาคม 2561	จัดตั้งบริษัท บียู เรียลเอสเตท จำกัด (“BU Real Estate”) ทุนจดทะเบียน 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"> กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการทาวนโฮม 1 โครงการ มูลค่า 266 ล้านบาท และคอนโดเนียม 5 โครงการ มูลค่า 9,423 ล้านบาท โครงการ The Honor ได้รับรางวัลชนะเลิศ Architecture Single residence และ Residential Property ในงานประกาศรางวัล Asia Pacific Property Awards 2018 – 2019 ซึ่งเป็นรางวัลสำหรับโครงการที่มีสถาปัตยกรรมดีเด่นและเป็นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยมแห่งปีในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก
ปี 2562 มกราคม 2562	จัดตั้งบริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“TU Prop”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดเนียม โครงการ Kave TU และ Kave Ava
มิถุนายน 2562	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งบริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด (“Asset A Plus”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อทำธุรกิจให้บริการรับฝากขายฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์ จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด (“Wise Estate 1”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดเนียม โครงการ Modiz Rhyme รามคำแหง และ Modiz Rhyme Cloud
สิงหาคม 2562	จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท ทู จำกัด (“Wise Estate 2”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดเนียม โครงการ Modiz Voyage Srinakarin
ธันวาคม 2562	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 104.56 ล้านบาท เป็น 555 ล้านบาท ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 4,504,419 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท TU Prop เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็น 12 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 90,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ตามสัดส่วนการถือหุ้น และออกหุ้นบุริมสิทธิ 20,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ให้แก่บริษัท ต่อมาบริษัทขายหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 10,000 หุ้นให้แก่บริษัท ไอทีล เรียว จำกัด
ปี 2562	<ul style="list-style-type: none"> กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการทาวนโฮม 1 โครงการ มูลค่า 176 ล้านบาท และคอนโดเนียม 4 โครงการ มูลค่า 4,758 ล้านบาท 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 สาขา ในงานประกาศรางวัล Property Guru Thailand Property Awards 2019 ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 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 บริษัทได้รับรางวัลพระราชทาน SMEs Excellence Awards 2019 ระดับ Gold ประเภทธุรกิจอุตสาหกรรมการผลิต จัดขึ้นโดยสมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทยร่วมกับสถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โครงการ Kave Condo ได้รับรางวัลชนะเลิศ Best Condominium ในงานประกาศรางวัล Asia Pacific Property Awards 2019 – 2020
ปี 2563 มีนาคม 2563	<ul style="list-style-type: none"> Cerebium แก๊ซเพิ่มเติมวัตถุดิบประสค์บริษัท เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดเนียม โครงการ Modiz Launch
เมษายน 2563	<ul style="list-style-type: none"> TU Prop ลดทุนจดทะเบียนจาก 12 ล้านบาทเป็น 11 ล้านบาท โดยลดหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

พฤษภาคม 2563	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้ชื่อ “บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)” เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2563 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 206 ล้านบาท ทำให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มจาก 555 ล้านบาท เป็น 761 ล้านบาท และเปลี่ยนมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อใช้เสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO)
ปี 2563	<ul style="list-style-type: none"> กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการทาวน์โฮม 1 โครงการ 608 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 2 โครงการ มูลค่า 3,030 ล้านบาท บริษัทได้รับรางวัล Best Condominium Development of Asia Pacific Property Awards 2020-2021 จากโครงการ Atmoz ลาดพร้าว 15 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 Affordable Condominium Bangkok จากโครงการ Modiz สุขุมวิท 50 ในงานประกาศรางวัล DOT Property Southeast Asia Awards 2020 บริษัทได้รับรางวัล Best Residential Development จากโครงการ Atmoz แจ้งวัฒนะ ในงานประกาศรางวัล PRIX D'Excellence Awards 2020 FIABCI-Thai
ปี 2564 มกราคม 2564	บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไพร์ซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้แก่บริษัท ไอดีล รีเทล 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 เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด
28 เมษายน 2564	บริษัทเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเริ่มซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “ASW”
พฤษภาคม 2564	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตต 3 จำกัด (“Wise Estate 3”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตต 4 จำกัด (“Wise Estate 4”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตต 5 จำกัด (“Wise Estate 5”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตต 6 จำกัด (“Wise Estate 6”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตต 7 จำกัด (“Wise Estate 7”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตต 8 จำกัด (“Wise Estate 8”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตต 9 จำกัด (“Wise Estate 9”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตต 10 จำกัด (“Wise Estate 10”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท
กรกฎาคม 2564	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งบริษัท ดิจิ โทไนซ์ จำกัด (“DIGI TONIZE”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจศึกษาและลงทุนเกี่ยวกับสินทรัพย์ดิจิทัลและเทคโนโลยี บริษัทร่วมมือกับบริษัท บิทคับ แคปปิตอล กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ (Bitkub) ในการเปิดช่องทางให้ลูกค้าสามารถแลกสกุลเงินดิจิทัล หรือ คริปโทเคอร์เรนซี (Cryptocurrency) เป็นเงินบาท เพื่อใช้ในการซื้อบ้านและคอนโดมิเนียม



ตุลาคม 2564	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 761,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 856,125,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 95,125,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราประมาณ 0.14706 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นมูลค่าประมาณ 111,912,660 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการจ่ายเงินปันผลประมาณร้อยละ 19.35 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมหลังหักภาษีและทุนสำรองตามกฎหมาย
พฤศจิกายน 2564	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเสนอขายหุ้นกู้ มูลค่าไม่เกิน 1,000 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ให้กับนักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ บริษัทเปิด Community mall ชื่อ “Mingle Market” ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับ ม.ธรรมศาสตร์ รังสิต บริหารงานโดย Treasure M
ธันวาคม 2564	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด ลงนามในสัญญาร่วมค้า (Joint Venture) กับบริษัท Takara Leben จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ในการพัฒนาโครงการ Atmoz Bangna
ปี 2564	<ul style="list-style-type: none"> กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการ 6 โครงการ มูลค่า 7,500 ล้านบาท บริษัทได้รับรางวัล Best Affordable Condominium Bangkok จากโครงการ KAVE TU ในงานประกาศรางวัล Property Guru THAILAND PROPERTY AWARDS
ปี 2565 มกราคม 2565	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งบริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจสุขภาพและความงาม เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แม็กซี พรีเมียร์ วัน จำกัด (“บจก.แม็กซี”) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ บจก.แม็กซี ในมูลค่าเงินลงทุนรวม 126,267,800 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทั้งนี้ บจก.แม็กซีฯ ประกอบกิจการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในรูปแบบคอนโดมิเนียม จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ MAXXI Prime (Ratchada – Sutthisan) ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ 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 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท
เมษายน 2565	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทลดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้จำหน่ายของบริษัทจากการออกหุ้นสามัญเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล จำนวนจำนวน 3,881 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 856,125,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 856,121,119 บาท แบ่งออกเป็น 856,121,119 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท 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)
พฤษภาคม 2565	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (ASW-W1) จำนวนไม่เกิน 285,373,707 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)
มิถุนายน 2565	<ul style="list-style-type: none"> 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 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท 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 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท

กันยายน 2565	<ul style="list-style-type: none"> จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด (“Wise Estate 7”) (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 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 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท
ตุลาคม 2565	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเสนอขายและจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหนี้ที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) จำนวนไม่เกิน 320,000,000.00 บาท บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (ASW-W2) จำนวนไม่เกิน 96,000,000 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นกู้แปลงสภาพตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหนี้ที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO) โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด (“Wise Estate 14”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 15 จำกัด (“Wise Estate 15”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท เข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอ็บ เวลด์เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (“บจก.แอ็บ เวลด์”) ในสัดส่วนร้อยละ 41.18 ของทุนจดทะเบียนของ บจก.แอ็บ เวลด์ฯ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสทางธุรกิจอื่นๆ ในอนาคต ทั้งนี้ บจก.แอ็บ เวลด์ฯ ประกอบธุรกิจในการจัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิงต่างๆ อย่างครบวงจร มุ่งมั่นจะเป็นผู้นำแห่งความบันเทิงและไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ ทั้งในส่วนของงานอีเวนต์ คอนเสิร์ต เทศกาลดนตรี ซึ่งผลสำเร็จของการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว จะทำให้ บจก.แอ็บ เวลด์ฯ มีสภาพเป็นบริษัทร่วมของบริษัท
พฤศจิกายน 2565	<ul style="list-style-type: none"> จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด (“Wise Estate 10”) (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 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 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท
ธันวาคม 2565	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด (“บจก.ซินเนอจี”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด (“บจก.โบทานิก้า”) ในสัดส่วนร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนของบจก.โบทานิก้า โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนและต่อยอดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทั้งนี้ บจก.โบทานิก้า เป็นหนึ่งในผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ประเภท LUXURY VILLAS ของจังหวัดภูเก็ต ประกอบกิจการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเพื่อเช่าซื้อระยะยาว ซึ่งผลสำเร็จของการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญดังกล่าว จะทำให้บจก.โบทานิก้า มีสภาพเป็นบริษัทร่วมของบริษัท



ปี 2565	<ul style="list-style-type: none"> • กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการ 8 โครงการ มูลค่า 10,700 ล้านบาท • 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) จากโครงการ เคฟ เอวา (Kave AVA) ในงาน Property Guru Thailand Property Award 2022 • บริษัทได้รับรางวัล Winner จากงาน ICONIC AWARD : Innovative Architecture ในหมวด Corporate โดย German Design Council • บริษัทได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณจากดร.ยุทธพล อังกินันทน์ ที่ปรึกษา รมว.ทส. เนื่องในงานวันป่าชุมชนแห่งชาติประจำปี พ.ศ. 2565 เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2565 เป็นการแสดงเจตนารมณ์ว่าบริษัทมุ่งมั่นในการเพิ่มพื้นที่สีเขียว สนับสนุนกิจกรรมของชุมชนในการดูแล และรักษาพื้นที่ป่าชุมชน • บริษัทรางวัล “หนังสือชมเชย ผู้ช่วยเหลื่อราชการกรมป่าไม้” ในสาขาส่งเสริมและพัฒนาป่าชุมชนเพื่อแสดงว่าองค์กรมีความมุ่งมั่นตั้งใจในการช่วยฟื้นฟูพื้นที่ป่าชุมชนให้อุดมสมบูรณ์ และเป็นการสนับสนุนการปฏิบัติงานด้านป่าชุมชนของกรมป่าไม้ให้สำเร็จลุล่วงตามกรอบที่กำหนด • โครงการ Kave Town Space เข้าร่วมโครงการนำร่องทดสอบเกณฑ์การประเมินที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Residence) และได้รับประกาศเกียรติคุณการดำเนินงานที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Residence) ประเภทอาคาร จากกรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม • บริษัทได้ขึ้นทะเบียนและผ่านการรับรองคาร์บอนนิวทรัล ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ครั้งที่ 3/2565 วันที่ 25 มีนาคม 2565 • บริษัทขึ้นทะเบียนและผ่านการรับรองการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตามมติที่ประชุมคณะกรรมการองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ครั้งที่ 3/2565 วันที่ 25 มีนาคม 2565 • บริษัทได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ระดับดีเลิศ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD) • บริษัทได้รับการจัดอันดับให้อยู่ในกลุ่มหุ้นยั่งยืน หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย • บริษัทประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)
ปี 2566 มกราคม 2566	<ul style="list-style-type: none"> • จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด (“Wise Estate 13”) พุนจตะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท • จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด (“Wise Estate 16”) พุนจตะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท
กุมภาพันธ์ 2566	<ul style="list-style-type: none"> • จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด (“Wise Estate 17”) พุนจตะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท • จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด (“Wise Estate 18”) พุนจตะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท
มีนาคม 2566	<ul style="list-style-type: none"> • จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด (“Wise Estate 8”) (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยการเข้าทำรายการ ดังกล่าวเป็นการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Wise Estate 8 ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน หรือ จำนวน 4,900 หุ้น ให้กับ บริษัท ทาคาระ เลเบียน (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ Takara Leben Co.,Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โตเกียว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท
เมษายน 2566	<ul style="list-style-type: none"> • 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

กรกฎาคม 2566	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท 39 เอสเตท จำกัด (“บจก.39 เอสเตท”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ร่มโพธิ์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บมจ.ร่มโพธิ์”) ในสัดส่วนร้อยละ 57.79 ของทุนจดทะเบียนของ บจก.ร่มโพธิ์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนและต่อยอดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทั้งนี้ บมจ.ร่มโพธิ์ เป็นบริษัทที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ และดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเน้นการพัฒนาโครงการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในย่านทำเลที่มีศักยภาพ ในจังหวัดภูเก็ต ภายใต้แบรนด์ “The Title” โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้าเพื่อตอบโจทยความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ซึ่งผลสำเร็จของการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญดังกล่าว จะทำให้บมจ.ร่มโพธิ์ มีสภาพเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และบริษัทมีหน้าที่ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบมจ.ร่มโพธิ์ จึงได้จัดทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ และยื่นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกำหนดราคาซื้อที่ราคา 2.50 บาท รับซื้อหลักทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 25 กรกฎาคม 2566 ถึงวันที่ 24 สิงหาคม 2566 บริษัทออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 43,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นบุคคลที่มีฐานะทางการเงินมั่นคง และมีศักยภาพในการลงทุนได้จริง รวมทั้งมีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ หรือศักยภาพที่เป็นประโยชน์และส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัท และไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท และการเสนอขายครั้งนี้เป็นการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 8.40 บาท เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการดำเนินการตามแผนการลงทุน ตลอดจนช่วยเสริมสภาพคล่องทางการเงิน อีกทั้งเสริมสร้างให้บริษัทมีฐานเงินทุนที่แข็งแกร่ง เพื่รองรับการขยายธุรกิจหลัก และ/หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทในอนาคตได้อย่างทันกาล ซึ่งส่งผลดีต่อการเติบโตของบริษัทในระยะยาว บริษัทจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ โดยเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว จากเดิม 856,121,119 บาท เป็น 899,121,119 บาท เพื่อให้สอดคล้องกับการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด (“Wise Estate 19”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด (“Wise Estate 20”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับแบรนด์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท
สิงหาคม 2566	<ul style="list-style-type: none"> จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด (“Wise Estate 18”) (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ ในสัดส่วนร้อยละ 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
กันยายน 2566	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท 39 เอสเตท จำกัด (“บจก.39 เอสเตท”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในฐานะผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบมจ.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
พฤศจิกายน 2566	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งบริษัท เอ เอช จี จำกัด (“AHG”) ทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท จำนวน 20,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น 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



ธันวาคม 2566	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด (“Wise Estate 17”) (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัท ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยการเข้าทำรายการ ดังกล่าวเป็นการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Wise Estate 17 ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน ให้กับ บริษัท ไอคิล เรียว จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาส การลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ของบริษัท จัดตั้งบริษัท ร็อคเก็ต ฟิตเนส จำกัด (“Rocket”) ทุนจดทะเบียน 4 ล้านบาท จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 70 เพื่อประกอบธุรกิจศูนย์ฟิตเนสและการออกกำลังกายทุกประเภท
ปี 2566	<ul style="list-style-type: none"> กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการ 15 โครงการ มูลค่า 30,260 ล้านบาท บริษัทได้รับรางวัล Award Winner จากโครงการโมดิซ คอลเลกชั่น บางโพ (Modiz Collection Bangpho) จากเวที Asia Pacific Property Awards 2023-2024 บริษัทได้รับรางวัล Developer of the Year 2023 จากงาน DOT PROPERTY THAILAND บริษัทได้รับรางวัล Best Investment Condo สำหรับโครงการ Modiz Launch by AssetWise จากงาน Living Insider Award 2023 บริษัทได้รับรางวัล BCI Asia Top Ten Developers Awards 2023 สำหรับโครงการ Kave Embryo รังสิต จากงาน BCI Asia Awards 2023 บริษัทได้รับรางวัล Winner Award สุดยอดโครงการอสังหาฯ ดีเด่นแห่งปี สำหรับโครงการ The Arbor Donmueang-Chaengwatthana จากงาน Property Guru Asia Property Awards 2023 ในสาขา Best Housing Development (Bangkok) บริษัทได้รับรางวัล Highly Commended ในสาขา Best Condo Development (Phuket) สำหรับโครงการ The Title Halo 1 จากงาน Property Guru Asia Property Awards บริษัทได้รับรางวัล Best Developer Southeast Asia 2023 ซึ่งเป็นรางวัลสูงสุดของเวที Dot Property Southeast Asia Awards 2023 บริษัทได้รับรางวัล HR Asia Best Companies to Work for in Asia 2023 จาก HR Asia บริษัทได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เนื่องในวันป่า ชุมชนแห่งชาติ ประจำปี 2566 บริษัทได้รับรางวัล “หนังสือชมเชย ผู้ช่วยเหลือราชการป่าใหม่” สาขาส่งเสริมและพัฒนาป่าชุมชน จากรองปลัด กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม บริษัทได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ไทย (CGR) ระดับดีเลิศ จากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการไทย (IOD) นอกจากนี้ ยังได้คะแนนโดยรวมสูงสุดอยู่ในกลุ่ม Top Quartile ทั้งในกลุ่มบริษัท จดทะเบียนโดยรวม กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง และกลุ่มมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด 3,000-9,999 ล้านบาท บริษัทได้รับคัดเลือกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ติดอันดับหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ในระดับ “A” สะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทด้านความยั่งยืน พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มโดยคำนึงถึงสังคม ชุมชนรอบข้าง สิ่งแวดล้อม และมีการบริหารงานตามหลักบรรษัทภิบาล บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)
ปี 2567	
มกราคม 2567	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด (“Wise Estate 21”) ทุนจดทะเบียน 30 ล้านบาท จำนวน 300,000 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 65.00 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
กุมภาพันธ์ 2567	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด (“Wise Estate 22”) ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เมษายน 2567	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากเดิม 899,121,119 บาท เป็น 899,554,744 บาท บริษัทจึงจะมีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,363,106,937 บาท และทุนชำระแล้วจำนวน 899,554,744 บาทแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 899,554,744 หุ้น โดยมีมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 1.00 บาทต่อหุ้น

พฤษภาคม 2567	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งบริษัท ไทเทิ้ล โฮเทล บางเทา 1 จำกัด ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ทรูม โพรเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยของบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด (“Wise Estate 13”) (บริษัทย่อยของบริษัท) ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นการจำหน่ายหุ้นสามัญของ Wise Estate 13 ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน ให้กับบริษัท ทาคาระ เลเบน (ไทยแลนด์) จำกัด (“Takara Leben (TH)”) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท บริษัทเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากเดิม 899,554,744 บาท เป็น 899,555,549 บาท บริษัทจึงจะมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,410,406,937 บาท และทุนชำระแล้วจำนวน 899,555,549 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 899,555,549 หุ้น โดยมีมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 1.00 บาทต่อหุ้น
มิถุนายน 2567	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งบริษัท แชนด์เดรา เรสเตอรอง บางเทา จำกัด ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ทรูม โพรเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยของบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจร้านอาหาร
สิงหาคม 2567	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งบริษัท ไทเทิ้ล กะตะ จำกัด ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ทรูม โพรเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยของบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสพีวี 1 จำกัด ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจด้านการเงินและการลงทุน บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ไพร์ซ โพรเพอร์ตี้ จำกัด (“Prize Prop”) ซึ่งในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนของ Prize Prop จากบริษัท ไอดีล รีล จำกัด โดยเป็นการซื้อหุ้นกลับคืนตามสัญญาาระหว่างผู้ถือหุ้นในการร่วมลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการซึ่งผลของการเข้าซื้อหุ้นสามัญดังกล่าว จะทำให้ Prize Prop กลับมามีสภาพเป็นบริษัทย่อยของบริษัท
ตุลาคม 2567	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งบริษัท ไทเทิ้ล เอสเตท 1 จำกัด ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ทรูม โพรเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยของบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากเดิม 899,555,549 บาท เป็น 899,744,549 บาท บริษัทจึงจะมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,410,406,937 บาท และทุนชำระแล้วจำนวน 899,744,549 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 899,744,549 หุ้น โดยมีมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 1.00 บาทต่อหุ้น
พฤศจิกายน 2567	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากเดิม 899,744,549 บาท เป็น 899,744,550 บาท บริษัทจึงจะมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,410,406,937 บาท และทุนชำระแล้วจำนวน 899,744,550 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 899,744,550 หุ้น โดยมีมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 1.00 บาทต่อหุ้น จัดตั้งบริษัท เวลธัน จำกัด ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท ทรูม โพรเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยของบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการและรับเป็นที่ปรึกษา บริษัทดำเนินโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (Employee Joint Investment Program “EJIP” No.1) ระยะเวลาโครงการ 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 – 31 ธันวาคม 2570



ปี 2567

- กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการ 12 โครงการ มูลค่า 25,920 ล้านบาท
- บริษัทได้รับ 3 รางวัล จาก PropertyGuru Thailand Property Awards 2024 ดังนี้
 1. Winner สาขา “Best Condo Architectural Design (Eastern Seaboard)” จากโครงการอควารัส จอมเทียน พัทยา (Aquarous Jomtien Pattaya)
 2. Winner สาขา “Best Housing Development (Greater Bangkok)” และ Winner สาขา “Best Housing Architectural Design (Greater Bangkok)” จากโครงการเอสต้า ซีรีนิตี้ บรมราชชนนี (ESTA Serenity Boromratchachonnani)
 3. Highly Commended รางวัล “Best Luxury Housing Development (Bangkok)” จากโครงการดิ ออเนอร์ โยธินพัฒนา (The Honor Yothinpattana)
- บริษัทได้รับรางวัล LIVING INSIDER AWARDS 2024 ในประเภท Best Investment Condo Award จากโครงการ เคฟ ทาวน์ ไอส์แลนด์ (Kave Town Island) และรางวัล Best Amenity Home Award จากโครงการ “ดิ ออเนอร์ โยธินพัฒนา” (The Honor Yothinpattana)
- บริษัทได้รับรางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น จำนวน 3 โครงการ จาก Asia Pacific Property 2024 ดังนี้
 1. Best Residential High Rise Development Thailand จากโครงการ Modiz Rhyme Ramkhamhaeng
 2. Award Winner: Residential Development Thailand จากโครงการ Atmoz Oasis Onnut
 3. Award Winner: Residential Interior Show Home Thailand จากโครงการ Atmoz Portrait Srisaman
- ได้รับการประเมินให้เป็นบริษัทจดทะเบียนที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับ “ดีเลิศ” (Excellent CG Scoring) หรือ 5 ดาว ต่อเนื่อง 3 ปีซ้อน และอยู่ในกลุ่ม TOP QUARTILE ในกลุ่ม Market Cap. 3,000 - 9,999 ล้านบาท จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยการสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต.ล.ท.)
- โครงการ Modiz Sukhumvit 50 ได้รับรางวัลโครงการเขตมลพิษต่ำ (Low Emission Zone, LEZ) ในพื้นที่ กรุงเทพมหานคร ระยะที่ 2 จากศูนย์วิชาการเพื่อขับเคลื่อนการป้องกันและแก้ไขปัญหาหมอกพิษทางอากาศ (ศวอ.) ร่วมกับสำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ (สสส.)
- บริษัทได้รับรางวัลรองชนะเลิศอันดับ 1 ประเภทอาคารสำนักงานเอกชน ต้นแบบการจัดการขยะครบวงจรในโครงการ คัดแยกขยะครบวงจรระดับ 50 เขต ประจำปี 2567
- บริษัทได้รับใบประกาศเกียรติคุณ โครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก (LESS) จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน)
- บริษัทติดอันดับหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2567 ในระดับ “AA” จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.)
- บริษัทได้รับกิตติกรรมประกาศ (Sustainability Disclosure Acknowledgement) เปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน ประจำปี 2567 จากสถาบันไทยพัฒน์

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น รายละเอียดดังนี้

• การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด (บริษัทย่อย)

เดิมบริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 99.97 บริษัทจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด ที่บริษัทถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน ให้กับบริษัท ทาคาระ เลเบน (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งบริษัทย่อยของ Takara Leben Co.,Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โตเกียว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทำให้ บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

• การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ไพรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เดิมบริษัท ไพรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 50.97 และบริษัท ไอทีล รีเวิล จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 เพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทร่วมกัน ทั้งนี้ บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ไพรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 49 จากบริษัท ไอทีล รีเวิล จำกัด โดยเป็นการซื้อหุ้นกลับคืนตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นในการร่วมลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการ ซึ่งผลของการเข้าซื้อหุ้นสามัญดังกล่าว จะทำให้ บริษัท ไพรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด กลับมามีสภาพเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

การใช้เงินระดมทุนของบริษัท ตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

- การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง
- การออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้เงิน/ เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงิน ไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
1. เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	345.00	พ.ย. 2564 - ก.พ. 2566	ค่าใช้จ่ายสำหรับสิ่งปลูกสร้างและสาธารณูปโภค ในโครงการ
2. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน	655.00	พ.ย. 2564 - พ.ค. 2566	เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

การออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้เงิน/ เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงิน ไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
1. เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	900.00	พ.ค. 2565 - มิ.ย. 2566	ค่าใช้จ่ายสำหรับสิ่งปลูกสร้างและสาธารณูปโภค ในโครงการ
2. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน	100.00	พ.ค. 2565 - พ.ค. 2566	เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

การออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้น
ที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering: PPO)

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้เงิน/ เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงิน ไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
1. เพื่อเป็นเงินทุนเพิ่มเติมใน โครงการที่ดำเนินการอยู่ใน ปัจจุบัน			ค่าใช้จ่ายสำหรับสิ่งปลูกสร้างและสาธารณูปโภค ในโครงการ
- โครงการ แอทโมซ โอเอซิส อ่อนนุช	50.00	ต.ค. 2565 - เม.ย. 2566	
- โครงการแอทโมซ โพลี มินบุรี	100.00	ต.ค. 2565 - เม.ย. 2566	
- โครงการ ดิ ออเนอร์ โยธินพัฒนา	150.00	ต.ค. 2565 - เม.ย. 2566	
2. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน	20.00	ต.ค. 2565 - ม.ค. 2566	เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัท



การออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้เงิน/ เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงิน ไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
1. เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	1,050.00	มี.ค. 2566 - ส.ค. 2567	ค่าใช้จ่ายสำหรับสิ่งปลูกสร้างและสาธารณูปโภค ในโครงการ
2. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน	283.10	มี.ค. 2566 - ส.ค. 2567	เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

การออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้เงิน/ เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงิน ไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
1. เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	700.00	ก.ค. 2566 - ธ.ค. 2567	ค่าใช้จ่ายสำหรับสิ่งปลูกสร้างและสาธารณูปโภค ในโครงการ
2. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน	235.80	ก.ค. 2566 - ธ.ค. 2567	เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

การออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2567

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้เงิน/ เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงิน ไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
1. เพื่อใช้ชำระคืนหนี้หุ้นกู้ (Roll over)	712.70	ธ.ค. 2567 - ก.พ.2568	เพื่อชำระคืนหนี้หุ้นกู้ ASW252A ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอน ในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2568
2. เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน	87.30	ธ.ค. 2567 - ก.พ.2568	พัฒนาโครงการในอนาคต หรือเป็นค่าใช้จ่ายในกิจการ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน

- กฎหมายที่บังคับใช้

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ.2567 วงเงินหุ้นกู้ทั้งสิ้นไม่เกิน 6,000 ล้านบาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ในวันที่ 23 เมษายน 2567 และร่างข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติมสำหรับการออกตราสารหนี้แต่ละครั้ง

ข้อมูลพินิจที่บริษัทให้คำมั่นในแบบแสดงรายการข้อมูล การเสนอขาย หลักทรัพย์ และ/หรือ เงื่อนไขการอนุญาต ของสำนักงาน และ/หรือ เงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัทจะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วน “หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ” (Interest Baring Debt) ต่อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” (Shareholders’ Equity Ratio) ในงบการเงินรวมของบริษัทที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทแล้วในอัตราส่วนไม่เกิน 2.50 : 1 (สองจุดห้าศูนย์) เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้ โดยนิยามข้อกำหนดในการเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 หุ้นกู้แปลงสภาพครั้งที่ 1/2565 หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2566 และหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2566 หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2567 หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2567 และหุ้นกู้ครั้งที่ 3/2567 ของบริษัท

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีภาระคงค้างจากการออกหุ้นกู้ของบริษัท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 4,971,200,000.00 บาท มีรายละเอียดดังนี้

รุ่นหุ้นกู้	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	มูลค่า (ล้านบาท)
ASW255A	12 พฤษภาคม 2565	12 พฤษภาคม 2568	5.75%	498.50
ASW252A	24 กุมภาพันธ์ 2566	24 กุมภาพันธ์ 2568	5.35%	712.70
ASW262A	24 กุมภาพันธ์ 2566	24 กุมภาพันธ์ 2569	5.85%	620.40
ASW250A	06 กรกฎาคม 2566	06 ตุลาคม 2568	5.50%	353.80
ASW267A	06 กรกฎาคม 2566	06 กรกฎาคม 2569	5.95%	582.00
ASW250B	03 เมษายน 2567	03 ตุลาคม 2568	5.40%	327.30
ASW272A	03 เมษายน 2567	03 กุมภาพันธ์ 2570	6.00%	572.70
ASW268A	08 สิงหาคม 2567	08 สิงหาคม 2569	5.40%	151.10
ASW278A	08 สิงหาคม 2567	08 สิงหาคม 2570	6.00%	352.70
ASW26DA	19 ธันวาคม 2567	19 ธันวาคม 2569	5.40%	274.90
ASW27DA	19 ธันวาคม 2567	19 ธันวาคม 2570	6.00%	525.10
รวม				4,971.20

ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์บริษัท จำนวน ชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	ASW
ประเภทธุรกิจ	:	ถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company โดยมีธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และบ้านเดี่ยว
ทุนจดทะเบียน	:	1,410,406,937 บาท ณ 31 ธันวาคม 2567
ทุนชำระแล้ว	:	899,744,550 บาท ณ 31 ธันวาคม 2567
จำนวนหุ้น	:	หุ้นสามัญ 1,410,406,937 หุ้น ณ 31 ธันวาคม 2567
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 45 บริษัท ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมที่ประกอบธุรกิจหลักคือ ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งโครงการอาคารชุดที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม และโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศ จำนวน

36 บริษัท บริษัทร่วมซึ่งประกอบธุรกิจหลัก 1 บริษัท กิจการร่วมค้าซึ่งประกอบธุรกิจหลัก 6 บริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทย่อยทางอ้อมอีก 10 บริษัทที่ประกอบธุรกิจอื่น ซึ่งเป็นธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยและธุรกิจอื่นๆ เช่น ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าธุรกิจรับฝากขายฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจเกี่ยวกับลงทุนในธุรกิจด้านสินทรัพย์ดิจิทัลและเทคโนโลยี ธุรกิจด้านสุขภาพและความงามและธุรกิจจัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิง

โครงสร้างรายได้

รายได้รวมของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 - 31 ธันวาคม 2567 แบ่งตามกลุ่มธุรกิจ ดังต่อไปนี้

- โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

หน่วย : ล้านบาท

รายได้	2565	2566	2567
รายได้รวม (พันบาท)	5,968.46	7,146.87	9,941.31
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (พันบาท)	5,221.44	6,315.92	9,265.77
ธุรกิจบริการเกี่ยวกับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (พันบาท)	39.69	66.40	79.02
ธุรกิจบริการนายหน้าฝากขายฝากเช่า (พันบาท)	6.54	43.55	101.89
ธุรกิจบริการบริหารจัดการ (พันบาท)	215.68	344.26	344.90
รายได้อื่น (พันบาท)	485.11	376.75	149.73
รายได้	2565	2566	2567
รายได้รวม (%)	100.00	100.00	100.00
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (%)	87.48	88.87	93.29
ธุรกิจบริการเกี่ยวกับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (%)	0.66	0.93	0.79
ธุรกิจบริการนายหน้าฝากขายฝากเช่า (%)	0.11	0.61	1.03
ธุรกิจบริการบริหารจัดการ (%)	3.61	4.82	3.47
รายได้อื่น (%)	8.13	5.27	1.51

- โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

รายได้	2565	2566	2567
รายได้รวม (พันบาท)	5,968.46	7,146.87	9,941.31
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	5,968.46	7,146.87	8,202.10
รายได้จากต่างประเทศ (พันบาท)	0.00	0.00	1,738.61

รายได้จากการประกอบธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท ได้แก่ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ส่วนรายได้จากการประกอบธุรกิจอื่นของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าจากการให้เช่าพื้นที่ และรายได้จากการให้บริการรับฝากขายฝากเช่า สำหรับรายได้อื่น เช่น รายได้ดอกเบี้ยรับ และรายได้จากการรับเงินจองเงินสัญญา เป็นต้น

ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการและการพัฒนา นวัตกรรมธุรกิจ

ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภทหลัก ได้แก่ โครงการอาคารชุดที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียมและโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ทั้งหมด 12 แบรินด์ โดยแบ่งออกเป็นโครงการอาคารชุดที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม จำนวน 8 แบรินด์ และโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ จำนวน 4 แบรินด์ รายละเอียดดังนี้

- โครงการอาคารชุดที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม

กลุ่มบริษัทพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียมทั้งแบบ High Rise และ Low Rise ภายใต้อัน 8 แบรินด์ ดังนี้

ATMOZ

โครงการคอนโดมิเนียม เน้นการออกแบบที่ให้บริการอากาศเหมือนรีสอร์ทและใกล้ชิดธรรมชาติ เพื่อการใช้ชีวิตที่ผ่อนคลายของคนเมือง มีส่วนกลางขนาดใหญ่ 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





MODIZ

โครงการคอนโดมิเนียมเน้นการตกแต่งสไตล์โมเดิร์นผสมผสานกับความหรูหราได้อย่างลงตัว มีเทคโนโลยีอัจฉริยะที่ทำให้การใช้ชีวิตสะดวกสบายมากขึ้น รูปแบบห้องมี 1 - 2 ห้องนอน ทั้งแบบชั้นเดียวและ 2 ชั้น (Duplex) ขนาดห้องตั้งแต่ 23 - 105 ตารางเมตร โดยลักษณะโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ช่วง คือ ช่วงที่ 1 สำหรับโครงการที่เริ่มขายในปี 2556 ถึงปี 2560 เป็นโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ความสูง 8 ชั้น ราคาขายอยู่ระหว่าง 86,000 บาท ถึง 98,000 บาทต่อ

ตารางเมตร ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้ากลุ่มวัยทำงานอายุ 25 - 45 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 30,000 - 50,000 บาท ต่อเดือน และ ช่วงที่ 2 สำหรับโครงการที่เริ่มขายในปี 2561 ถึงปัจจุบัน เป็นโครงการคอนโดมิเนียมแบบ High Rise ราคาขายอยู่ระหว่าง 110,000 บาท ถึง 133,000 บาทต่อตารางเมตร ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้ากลุ่มวัยทำงานอายุ 25 - 45 ปี ที่มีรายได้ระดับกลางบน ประมาณ 35,000 - 100,000 บาทต่อเดือน



KAVE

โครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ความสูง 8 ชั้น เน้นทำเลใกล้กับสถานศึกษาและมหาวิทยาลัยชั้นนำ มีพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่และฟังก์ชันการใช้งานหลากหลาย เพื่อรองรับไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ รูปแบบห้องมี 1 - 2 ห้องนอน ตั้งแต่ 23 - 44 ตารางเมตร ราคาขายอยู่

ระหว่าง 63,000 บาท ถึง 72,000 บาทต่อตารางเมตร ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย คือ ผู้ปกครองนักศึกษามหาวิทยาลัยและลูกค้ากลุ่มวัยทำงานอายุ 28 - 45 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 30,000 - 50,000 บาทต่อเดือน และกลุ่มนักลงทุนที่มีรายได้มากกว่า 100,000 บาทต่อเดือน



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



MAROON

โครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ทำเลที่ตั้งของโครงการอยู่ในซอยรัชดาภิเษก 36 แยก 19 ซึ่งเป็นซอยหลักที่สามารถลัดเลาะไปออกถนนใหญ่ได้หลายสาย ออกแบบสไตล์ Modern Industrial ที่ผสมผสานระหว่างความคลาสสิกและ

ความทันสมัย รูปแบบห้อง 1 ห้องนอน และ 1 ห้องนอนพิเศษ ขนาดพื้นที่ใช้สอย 22.90 - 34.90 ตารางเมตร ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้ากลุ่มวัยทำงานอายุ 30 - 55 ปี ที่มีรายได้ระดับกลาง ประมาณ 30,000 - 50,000 บาทต่อเดือน





AQUAROS

คอนโดมิเนียม High Rise สูง 44 และ 47 ชั้น สไตล์ Luxurious Staycation Residence จำนวน 2 อาคาร รวมทั้งสิ้น 606 ยูนิต ทำเล ใกล้หาดจอมเทียน - พัทยา รูปแบบห้องพักทั้งแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 34.70-76.40 ตารางเมตร 2 ห้องนอน ขนาด 79.75-141.30

ตารางเมตร และ 3 ห้องนอน ขนาด 130.10-173.80 ตารางเมตร กลุ่มลูกค้าเป้าหมายคือกลุ่มคนไทยและคนต่างชาติที่ต้องการซื้อไว้เป็นที่พักตากอากาศหรือซื้อเพื่อการลงทุน



KAVILON

คอนโดมิเนียม Low Rise ในทำเลใกล้กับมหาวิทยาลัยกรุงเทพ ภายใต้แนวคิด The Journey Is Yours จินตนาการ...ไม่รู้จบ ด้วยการออกแบบที่ทันสมัย Futuristic Living ประกอบนวัตกรรมในการอยู่อาศัยอย่างครบครัน จำนวน 9 อาคาร บนที่ดินใหญ่ประมาณ 20 ไร่ ประกอบด้วยพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ที่มีถึง 5 โซน สิ่งอำนวยความสะดวกจำนวน

มากกว่า 60 รายการ ประกอบด้วยห้องพักทั้งหมด 7 รูปแบบ ทั้ง Studio, 1 Bedroom Walk-in closet, 1 Bedroom Exclusive, 1 Bedroom Exclusive Walk-in closet, 1 Bedroom Plus, 1 Bedroom Exclusive Garden, Duplex Access Pool ที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 22.20 - 53.90 ตารางเมตร ที่ตกแต่งแบบ Fully Furnished



THE TITLE

คอนโดมิเนียมในจังหวัดภูเก็ต คอนโดมิเนียม Low Rise ที่เน้นพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ที่เหมาะสมแก่การพักผ่อนมีหลากหลายโครงการกระจายในทำเลพื้นที่ที่มีศักยภาพ รายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก

ความสะดวกในจังหวัดภูเก็ต กลุ่มลูกค้าเป้าหมายคือคนไทยและชาวต่างชาติที่ต้องการคอนโดมิเนียมสำหรับพักตากอากาศหรือเพื่อการลงทุน



• โครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ

กลุ่มบริษัทพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ทั้งบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ภายใต้ 4 แบรนด์ ดังนี้

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 มีรูปแบบบ้าน 2 แบบ ได้แก่ รูปแบบ Apex พื้นที่ใช้สอย 438-469 ตารางเมตร 3 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ 3 ที่จอดรถ และรูปแบบ Zenith จำนวน 2 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 538-543 ตารางเมตร 4 ห้องนอน 6 ห้องน้ำ 3 ที่จอดรถราคาเริ่มต้น 453,720 บาทต่อตารางวา





ESTA

โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด 2 ชั้น ในรูปแบบทันสมัยที่เน้นการพักอาศัยด้วยสังคมส่วนตัว ที่มีจุดเด่นอยู่ที่พื้นที่ใช้สอยสวนกลาง และ Clubhouse ขนาดใหญ่รองรับการทำกิจกรรมที่หลากหลายร่วมกันของสมาชิกในครอบครัว ตั้งในทำเลพื้นที่ที่รายล้อมไปด้วย

สถานที่และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างครบครัน มีรูปแบบ 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ และ 4 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ มีพื้นที่ใช้สอย 153 - 199 ตารางเมตร และในทุกยูนิตรองรับการติดตั้ง EV Charger



THE ARBOR

โครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้นที่ออกแบบด้วยสไตล์ครีเอทีฟโมเดิร์น เน้นดีไซน์ที่สะท้อนตัวตนความเป็นคนรุ่นใหม่ โดยเน้นทั้งภายนอกและออกแบบฟังก์ชันภายในเพื่อให้สอดคล้องกับทุกไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิต และได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติแบบส่วนตัวกับ Inner Courtyard ที่เป็นอีกหนึ่งตัวประกอบของสมดุลการอยู่อาศัยในโครงการ และมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ประกอบด้วยรูปแบบบ้าน 4 รูปแบบ ได้แก่

รูปแบบ Ash 4 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ และ 2 ที่จอดรถ รูปแบบ Aether 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ และ 3 ที่จอดรถ รูปแบบ Blossom 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ 3 ที่จอดรถ และห้องแม่บ้าน และรูปแบบ Breeze 5 ห้องนอน 6 ห้องน้ำ 3 ที่จอดรถ และห้องแม่บ้าน



CHANN

โครงการบ้านเดี่ยวขนาดใหญ่ 2 ชั้น ภายใต้แนวคิด Riverside Lifestyle Retreat สุข สงบ สมดุล ที่ออกแบบในสไตล์ Modern Oriental ในทำเลติดริมแม่น้ำท่าจีน บนพื้นที่ 43 ไร่ ประกอบด้วยสวนกลางขนาดใหญ่พร้อมด้วยคลับเฮาส์ที่มีฟังก์ชันครบครัน โครงการติดถนนใหญ่เดินทางเข้าเมืองได้สะดวกเชื่อมต่อถนนหลักหลายสาย มีแบบบ้าน 4 แบบ ได้แก่

แบบ IVY พื้นที่ใช้สอย 318 ตารางเมตร ที่จอดรถ 3 คัน 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ แบบ SHADOW พื้นที่ใช้สอย 389 ตารางเมตร ที่จอดรถ 3 คัน 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ แบบ WARMTH พื้นที่ใช้สอย 421 ตารางเมตร ที่จอดรถ 4 คัน 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ และแบบ CHANN พื้นที่ใช้สอย 433 ตารางเมตร ที่จอดรถ 4 คัน 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ





โครงการอสังหาริมทรัพย์ปี 2567

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทเปิดตัวโครงการใหม่ 13 โครงการ มูลค่ารวม 36,860 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการอาคารชุดที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม 10 โครงการ และโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ 3 โครงการ กระจายไปในทำเลต่างๆ ทั่วทั้งกรุงเทพและต่างจังหวัด ดังนี้

- โครงการอาคารชุดที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม

โครงการ Maroon Ratchada 32



ที่ตั้งโครงการ	ซอยรัชดาภิเษก 36 แยก 19
ประเภทโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย (Low rise) 2 อาคาร สูง 8 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none">• ไกลรถไฟฟ้า 3 สาย และ 2 จุดขึ้นลงทางด่วน เชื่อมต่อถนน 6 เส้นทาง• พื้นที่ส่วนกลาง 8 ชั้น (ทุกชั้น) 2 อาคาร พร้อมสระว่ายน้ำส่วนกลางและฟิตเนส• EV Charger และ Shuttle Service• ระบบ Security 6 ระดับ ได้แก่ ทางเข้า Mate Gate, ทางเข้าอาคาร, Key Card Lift ล็อคชั้น, Digital Lock, CCTV, รปภ. 24 ชั่วโมง• ใกล้แหล่ง Community Mall และห้างสรรพสินค้าชั้นนำ
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย 353 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none">• 1 Bedroom ขนาด 22 - 24 ตารางเมตร• 1 Bedroom Exclusive ขนาด 26 - 29 ตารางเมตร• 1 Bedroom Extra ขนาด 28 - 31 ตารางเมตร• 1 Bedroom Plus ขนาด 34 ตารางเมตร

โครงการ Kave Luminous Bangmod



ที่ตั้งโครงการ	ถนนพุทธบูชา แขวงบางมด เขตทุ่งครุ
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 3 อาคาร ที่จอดรถชั้นใต้ดิน 1 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> ตั้งอยู่ใกล้มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี (บางมด) เชื่อมต่อถนนพระราม 2 และทางด่วนเฉลิมมหานคร เชื่อมต่อสาทร-พระราม 3 ใกล้รถไฟฟ้าสายสีม่วง สถานีบางปะกอก ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ประกอบด้วย Active Zone, Education Zone, Relax & Retreat, Social Zone, Service จัดสรรห้องอย่างเป็นสัดส่วน ตกแต่งห้องแบบเฟอร์นิเจอร์ครบ (Fully Furnished)
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย 516 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> 1 Bedroom ขนาด 23.80 - 24.80 ตารางเมตร 1 Bedroom Exclusive ขนาด 26.30 - 27.40 ตารางเมตร 1 Bedroom Plus ขนาด 34.70 - 34.90 ตารางเมตร



โครงการ Kave Genesis Nakhon Pathom



ที่ตั้งโครงการ	ถนนเพชรเกษม จ.นครปฐม
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 8 ชั้น 3 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none">ตั้งอยู่ใกล้มหาวิทยาลัยศิลปากร วิทยาเขตพระราชวังสนามจันทร์ใกล้ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ สถานศึกษา และโรงพยาบาลหลายแห่งส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก 30 รายการ กระจายอยู่ทั้ง 3 อาคารรูปแบบห้องภายในโครงการมีให้เลือกถึง 6 แบบ ตกแต่งห้องด้วยฟังก์ชันได้ครัวปิด และเฟอร์นิเจอร์ครบ (Fully Furnished) ทุกยูนิต
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย 579 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none">Studio ขนาด 21.30-22.20 ตร.ม.1 Bedroom ขนาด 23.30-24.30 ตร.ม.1 Bedroom Exclusive ขนาด 26.60-28.60 ตร.ม.1 Bedroom Exclusive B2 ขนาด 26.60-28.60 ตร.ม.1 Bedroom Extra ขนาด 30.30-31.20 ตร.ม.1 Bedroom Plus ขนาด 34.80-35.00 ตร.ม.

โครงการ Aquarous Jomtien Pattaya



ที่ตั้งโครงการ	ช.บุญภัยภูวนา อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม High Rise จำนวน 2 อาคาร สูง 44 ชั้น และ 47 ชั้น ร้านค้าเชิงพาณิชย์ 5 ยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> • ใกล้หาดจอมเทียน 500 เมตร • ใกล้แหล่งท่องเที่ยว ทางสรรพสินค้าชั้นนำ สถานศึกษาโรงเรียนนานาชาติ และโรงพยาบาลหลายแห่ง • คอนโดมิเนียมสูง การออกแบบทันสมัยหลากหลายรูปแบบ และทัศนียภาพของทะเล • ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น สระว่ายน้ำแบบอินฟินิตี้ ศูนย์ออกกำลังกาย บริการสปา เป็นต้น
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย 606 ยูนิต ร้านค้า 5 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Bedroom Superior ขนาด 34.70-37.65 ตร.ม. • 1 Bedroom Deluxe ขนาด 38.0-61.30 ตร.ม. • 1 Bedroom Deluxe Suite ขนาด 47.70-76.40 ตร.ม. • 2 Bedrooms Executive ขนาด 79.75-97.30 ตร.ม. • 2 Bedrooms Grand Executive ขนาด 99.70-114.80 ตร.ม. • 2 Bedrooms Executive Suite ขนาด 115.50-127.25 ตร.ม. • 2 Bedrooms Grand Executive Suite ขนาด 141.30 ตร.ม. • 3 Bedrooms Premier ขนาด 130.10-145.10 ตร.ม. • 3 Bedrooms Premier Suite ขนาด 173.80 ตร.ม. • Penthouse ขนาด 315.90 ตร.ม.



โครงการ Kavolon



ที่ตั้งโครงการ	ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise จำนวน 9 อาคาร และอาคารจอดรถ 1 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none">ติดกับมหาวิทยาลัยกรุงเทพ จากปากซอยโครงการมีระยะห่างจากมหาวิทยาลัยกรุงเทพเพียง 100 เมตรMingle Shop ที่เป็น Community Mall ในอนาคตบริเวณหน้าโครงการ และอยู่ใกล้กับ Mingle Mall ที่เป็น Community Mall ที่มีทั้งร้านค้า, ร้านอาหาร, Cafe, Food Court และร้านสะดวกซื้อส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกแบ่งออกเป็น 5 โซน จำนวน 60 รายการรูปแบบห้องภายในโครงการมีให้เลือกถึง 7 แบบ ตกแต่งห้องด้วยเฟอร์นิเจอร์ครบ (Fully Furnished) ทุกยูนิตสามารถเดินทางเชื่อมต่อได้หลายทาง เดินทางเข้า-ออกเมืองได้ง่าย ใกล้ทางด่วนอุดรรัถยา, ทางด่วนศรีรัช และทางด่วนดอนเมืองโทลล์เวย์ และในอนาคตจะมีโครงการรถไฟฟ้าสายสีแดงตัดผ่าน คาดเปิดบริการในปี 2570 ซึ่งเป็นปีเดียวกับโครงการสร้างเสร็จ
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย 2,192 ยูนิต ร้านค้า 3 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none">Studio ขนาด 22.20-23.80 ตร.ม.1 Bedroom Walk-in Closet ขนาด 24.00 - 26.30 ตร.ม.1 Bedroom Executive ขนาด 27.10 - 31.10 ตร.ม.1 Bedroom Executive Walk-in Closet ขนาด 27.10 - 31.10 ตร.ม.1 Bedroom Executive Garden ขนาด 33.00 - 33.80 ตร.ม.1 Bedroom Plus ขนาด 36.40 - 36.80 ตร.ม.Duplex Access Pool ขนาด 53.00 - 53.90 ตร.ม.

โครงการ The Title Heritage Bang-Tao



ที่ตั้งโครงการ	ตำบลเชิงทะเล อำเภอลาง จังหวัดภูเก็ต
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise 7 ชั้น จำนวน 7 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> • ใกล้หาดบางเทาเพียง 500 เมตร • พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่มากกว่า 6,500 ตร.ม. พื้นที่สีเขียวมากกว่า 5,800 ตร.ม. และพื้นที่จอดรถ 77% • สิ่งอำนวยความสะดวกมากกว่า 35 รายการ รองรับ
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย 789 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Bedroom ขนาด 32 – 62 ตร.ม. • 1 Bedroom Plus ขนาด 56 – 64 ตร.ม. • 2 Bedroom ขนาด 66 – 106 ตร.ม. • 3 Bedroom ขนาด 122 – 132 ตร.ม. • 2 Bedroom Ultra ขนาด 87 – 145 ตร.ม. • 3 Bedroom Ultra ขนาด 165 – 190 ตร.ม.



โครงการ The Title Serenity Naiyang



ที่ตั้งโครงการ	ช.ในยาง 2 จ.ภูเก็ต
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise 6 ชั้น จำนวน 7 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none">• ใกล้หาดในยางเพียง 400 เมตร• ห่างจากสนามบินนานาชาติภูเก็ตเพียง 5 นาที• มี Mingle Mall ที่เป็น Community Mall ที่มีทั้งร้านค้า, ร้านอาหาร, Cafe, Food Court และร้านสะดวกซื้อ• พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่มากกว่า 1,050 ตร.ม. พื้นที่สีเขียวมากกว่า 3,750 ตร.ม. และอาคารจอดรถ 2 ชั้นแยก• สิ่งอำนวยความสะดวกมากกว่า 27 รายการ ประกอบด้วย อาคารสโมสร สนามเด็กเล่น สระว่ายน้ำสำหรับเด็ก สระว่ายน้ำทั่วไป และลานจ็อกกิ้ง เป็นต้น
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย 814 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none">• 1 Bedroom ขนาด 26 - 39 ตร.ม.• 2 Bedroom S ขนาด 56 - 65 ตร.ม.• 3 Bedroom ขนาด 112 - 123 ตร.ม.

โครงการ The Title Cielo Rawai



ที่ตั้งโครงการ	ต.ราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 4 – 5 ชั้น จำนวน 4 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> ใกล้หาดราไวย์ซึ่งอยู่ทางตอนใต้ของภูเก็ตเพียง 250 เมตร สิ่งอำนวยความสะดวกครบครันในทุกอาคารมากถึง 15 ฟังก์ชัน อาทิ สระว่ายน้ำขนาดใหญ่, Tearoom สไตล์ยุโรป, Sky Rooftop โซนพักผ่อนชมวิว, โซนบาร์สำหรับสังสรรค์, Co-Working Area, Game Area, Fitness, Theater Room, Library Room และ Meeting Room เป็นต้น
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย 171 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> 1 Bedroom ขนาด 31 – 51 ตร.ม. 1 Bedroom Plus ขนาด 51 – 61 ตร.ม. 2 Bedroom ขนาด 69 – 148 ตร.ม.



โครงการ The Title Artrio Bangtao



ที่ตั้งโครงการ	หาดบางเทา จ.ภูเก็ต
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร และอาคารจอดรถ 1 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none">ตั้งอยู่บนทำเลหาดบางเทา ซึ่งเป็นทำเลในจังหวัดภูเก็ตที่กำลังได้รับความนิยมจากชาวต่างชาติอยู่ติดกับ Porto de Phuket ซึ่งเป็น Shopping Mall บนพื้นที่หาดบางเทาพื้นที่ส่วนกลาง จำนวน 41 รายการ ทั้งในสวน ทั้ง Outdoor และ Indoor เช่น Feature Art Wall, Waterfall, Live Studio, Kid's Space เป็นต้นมีห้องพักอาศัยแบบ Pet-Friendly และมีบริเวณ Pet Park สามารถพาสัตว์เลี้ยงมาวิ่งเล่น และว่ายน้ำบริเวณนี้ได้
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย 435 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none">1 Bedroom ขนาด 28 – 50 ตร.ม.1 Bedroom Plus ขนาด 57 – 58 ตร.ม.2 Bedroom ขนาด 66 – 86 ตร.ม.2 Bedroom Plus ขนาด 92 ตร.ม.1 Bedroom Duplex ขนาด 61 – 63 ตร.ม.2 Bedroom Duplex ขนาด 120 – 132 ตร.ม.

โครงการ The Title Modeva Bangtao



ที่ตั้งโครงการ	หาดบางเทา จ.ภูเก็ต
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise สูง 7 ชั้น จำนวน 7 อาคาร
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> ตั้งอยู่บนทำเลหาดบางเทา ซึ่งเป็นทำเลในจังหวัดภูเก็ตที่กำลังได้รับความนิยมจากชาวต่างชาติ ตั้งอยู่ใกล้ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล และโรงเรียน พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน จำนวน 59 รายการ มีห้องพักอาศัยแบบ Pet-Friendly สามารถเลี้ยงสัตว์ได้ และมีบริเวณ Pet Zone สำหรับผู้เลี้ยงสัตว์
จำนวนยูนิต	ห้องพักอาศัย 859 ยูนิต
ประเภทห้อง	<ul style="list-style-type: none"> 1 Bedroom ขนาด 29 – 51 ตร.ม. 1 Bedroom Plus ขนาด 55 – 58 ตร.ม. 2 Bedroom ขนาด 65 – 95 ตร.ม. 2 Bedroom Plus ขนาด 93 – 111 ตร.ม. 2 Bedroom Duplex ขนาด 112 – 113 ตร.ม. 2 Bedroom Penthouse ขนาด 79 – 118 ตร.ม. 3 Bedroom Duplex ขนาด 146 – 148 ตร.ม. 3 Bedroom Penthouse ขนาด 130 – 148 ตร.ม.



• โครงการแนวราบ

โครงการ Esta Serenity Boromratchachonnani



ที่ตั้งโครงการ	ถนนบรมราชชนนี จังหวัดนครปฐม
ประเภทโครงการ	บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด 2 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none">ออกแบบในสไตล์ Modern Thai มีการดัดแปลงความเป็นไทยนำจุดเด่นมาปรับให้เข้ากับยุคสมัยใหม่ให้ดูโมเดิร์นพื้นที่ส่วนกลาง 3 ส่วน ได้แก่ Clubhouse 2 ชั้น Serenity Park และ River View Parkตั้งอยู่โซนสามพรานที่อยู่ติดทั้งถนนบรมราชชนนีและแม่น้ำท่าจีนใกล้ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ (Central ศาลายา) และสถานศึกษา (มหาวิทยาลัยมหิดล)พื้นที่สวนส่วนกลางของโครงการสามารถชมวิวแม่น้ำได้ 180 องศา และมีบ้านบางหลังที่สามารถมองเห็นแม่น้ำ
จำนวนยูนิต	137 ยูนิต
ประเภทบ้านเดี่ยว	<ul style="list-style-type: none">DELIGHT บ้านแฝด 2 ชั้น (3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ) พื้นที่ใช้สอย 154 ตร.ม.SERENE บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ) พื้นที่ใช้สอย 199 ตร.ม.

โครงการ Chann The Riverside Boromratchachonnani



ที่ตั้งโครงการ	ถนนบรมราชชนนี จังหวัดนครปฐม
ประเภทโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> จัดสรรส่วนกลางติดแม่น้ำท่าจีนยาวกว่า 250 เมตร สามารถชมวิวและบรรยากาศริมแม่น้ำได้จากบริเวณ Clubhouse ส่วนกลางมีขนาดใหญ่และสวยงาม ออกแบบสไตล์รีสอร์ท เหมาะกับการพักผ่อน ออกแบบบ้านโดยได้รับแรงบันดาลใจมาจาก ‘บ้านริมน้ำ’ ในสมัยก่อน ที่มีการนำองค์ประกอบต่างๆ มาปรับใช้ ไม่ว่าจะเป็นการยกพื้นสูง การทำชานบ้านสำหรับพักผ่อน และหน้าต่างบ้านที่ดูเป็นธรรมชาติ ทำเลอยู่ติดถนนใหญ่บรมราชชนนี ติดแม่น้ำท่าจีน และใกล้เซ็นทรัลสาละยา
จำนวนยูนิต	112 ยูนิต
ประเภทบ้านเดี่ยว	<ul style="list-style-type: none"> IVY (ไอวี) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (4 ห้องนอน / 5 ห้องน้ำ / 1 ห้องแม่บ้าน / 3 ที่จอดรถ) พื้นที่ใช้สอย 318 ตร.ม. Shadow (แชโดว์) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (4 ห้องนอน / 5 ห้องน้ำ / 1 ห้องแม่บ้าน / 3 ที่จอดรถ) พื้นที่ใช้สอย 389 ตร.ม. Warmth (วอร์มธ) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (4 ห้องนอน / 5 ห้องน้ำ / 1 ห้องแม่บ้าน / 4 ที่จอดรถ) พื้นที่ใช้สอย 421 ตร.ม. Chann (ฉาน) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (4 ห้องนอน / 5 ห้องน้ำ / 1 ห้องแม่บ้าน / 4 ที่จอดรถ) พื้นที่ใช้สอย 433 ตร.ม.



โครงการ The Arbor Ramintra – Watcharapol



ที่ตั้งโครงการ	ถนนจตุโชค เขตสายไหม
ประเภทโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> ออกแบบ Facade ด้านหน้าให้มีความเป็นส่วนตัว โดยจะไปเน้นช่องเปิดที่หลังบ้าน และตรงบริเวณ Inner Courtyard กลางบ้าน เพื่อให้มีบรรยากาศที่สว่างโปร่งโล่ง Double Security Gate 2 ชั้น ทำให้โครงการมีความเป็นส่วนตัวและปลอดภัยสูง พื้นที่ส่วนกลางจำนวนมาก และ Clubhouse ด้านหน้าโครงการ เพื่อให้เป็นทั้งส่วนต้อนรับและสะดวกต่อการใช้งานของลูกบ้าน ทำเลอยู่ติดถนนจตุโชติ ใกล้จุดขึ้น-ลงทางด่วน และอยู่ในตำแหน่งที่สามารถลงทางด่วนแล้วเลี้ยวเข้าสู่โครงการได้เลย
จำนวนยูนิต	127 ยูนิต
ประเภทบ้านเดี่ยว	<ul style="list-style-type: none"> ASH (แอส) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (4 ห้องนอน / 4 ห้องน้ำ / 2 ที่จอดรถ) พื้นที่ใช้สอย 215 ตร.ม. AETHER (เอเธอร์) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (4 ห้องนอน / 5 ห้องน้ำ / 1 ห้องแม่บ้าน / 3 ที่จอดรถ) พื้นที่ใช้สอย 240 ตร.ม. BIRCH (เบิช) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (4 ห้องนอน / 5 ห้องน้ำ / 3 ที่จอดรถ / 1 ห้องแม่บ้าน) พื้นที่ใช้สอย 267 ตร.ม. BEECH (บีช) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (5 ห้องนอน / 6 ห้องน้ำ / 3 ที่จอดรถ / 1 ห้องแม่บ้าน) พื้นที่ใช้สอย 305 ตร.ม.

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีโครงการทั้งหมด 86 โครงการ ประกอบด้วย (1) โครงการที่พัฒนาเสร็จและปิดโครงการแล้ว จำนวน 26 โครงการ (2) โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการโอน

กรรมสิทธิ์ จำนวน 30 โครงการ (3) โครงการที่อยู่ระหว่างการขายและก่อสร้าง จำนวน 4 โครงการ และ (4) โครงการที่ขายหมดแล้วแต่ยังอยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 10 โครงการ

สรุปสถานะการก่อสร้าง การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ใต้ดังนี้

ชื่อโครงการ	บริษัท	พื้นที่		สถานะการก่อสร้าง				สถานะการขาย						การโอนกรรมสิทธิ์			
								โครงการทั้งหมด		ส่วนที่ขายได้แล้ว		ส่วนที่คงเหลือขาย					
		เนื้อที่คิด (ไร่)	พื้นที่ ขาย ¹	เดือน/ปี ที่เริ่ม/ คาดว่า จะเริ่ม ก่อสร้าง	เดือน/ปี ที่เสร็จ	% การ ก่อสร้าง	ยุบิต	ลบ.	ยุบิต	ลบ.	ยุบิต	ลบ.	ส่วนที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว	ส่วนที่โอน กรรมสิทธิ์	ยุบิต	ลบ.	ยุบิต

โครงการคอนโดมิเนียม																	
Atmoz ลาดพร้าว 71	บจก.เอสเตท คิว	7-0-93.2	25,209	เม.ย.-60	มิ.ย.-62	100.00	741	1,923.7	738	1,915.1	3	8.6	100%	724	1,866.0	14	49.0
Atmoz ลาดพร้าว 15	บจก.เอสเตท คิว	4-0-15.1	16,305	ต.ค.-61	พ.ย.-62	100.00	572	1,523.5	570	1,517.0	2	6.5	100%	570	1,517.0	-	-
Atmoz แจ้งวัฒนะ	บจก.เอสเตท คิว	4-2-0.0	16,777	ก.ค.-62	มิ.ย.-63	100.00	626	1,269.5	625	1,266.8	1	2.7	100%	625	1,266.8	-	-
Atmoz รัชดา-ห้วยขวาง	บจก.เอสเตท คิว	3-3-10.0	16,399	ส.ค.-62	พ.ย.-63	100.00	595	1,667.4	530	1,489.6	65	177.8	89%	527	1,479.2	3	10.4
Atmoz บางนา	บจก.ไวส์ เอสเตท 3	10-1-86.5	28,742	มี.ค.-65	เม.ย.-66	100.00	1,103	2,370.2	527	1,187.6	576	1,182.6	48%	498	1,121.7	29	65.8
Atmoz ศรีราชา	บจก.ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์	3-3-71.5	6,286	มิ.ย.-65	ส.ค.-66	100.00	539	1,193.7	219	493.3	320	700.4	41%	210	473.1	9	20.2
Kave ศาเลาษา	บจก.ไพรัช พร็อพเพอร์ตี้	4-2-51.8	16,027	ส.ค.-64	ก.ย.-65	100.00	589	1,377.6	586	1,369.1	3	8.5	99%	579	1,344.1	7	25.1
Kave AVA	บจก.ทียู พร็อพเพอร์ตี้	11-3-94.3	34,506	ธ.ค.-64	พ.ย.-65	100.00	1,291	2,735.9	1,286.0	2,720.8	5	15.0	100%	1,286	2,720.8	-	-
Modiz สุขุมวิท 50	บจก.พัริลเลจ ดีเวลลอปเม้นท์	3-3-13.6	20,013	พ.ย.-62	ธ.ค.-64	100.00	582	2,420.5	410	1,517.0	172	903.5	70%	393	1,427.6	17	89.4
Modiz Collection บางโพ	บจก.เอสเตท คิว	1-1-42.8	9,217	มิ.ย.-63	พ.ย.-65	100.00	235	1,379.9	120	684.7	115	695.3	51%	107	618.6	13	66.0
Modiz Rhyme รามคำแหง	บจก.ไวส์ เอสเตท วัน	2-3-38.6	16,657	ก.พ.-64	ส.ค.-66	100.00	555	2,013.9	360	1,186.3	195	827.6	65%	341	1,102.9	19	83.4
Ivory รัชดา 32	บจก.เอสเตท คิว	1-2-8.10	6,162	ม.ค.-64	มิ.ย.-65	100.00	204	619.2	195	594.4	9	24.8	96%	184	556.7	11	37.8
Atmoz Kanaal	บจก.เอสเตท คิว	9-0-92.6	25,812	ธ.ค.-65	ก.พ.-67	100.00	979	1,850.7	627	1,199.2	352	651.5	64%	524	990.7	103	208.5



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

ชื่อโครงการ	บริษัท	พื้นที่		สถานะการก่อสร้าง				สถานะการขยาย						การโอนกรรมสิทธิ์			
				เดือน/ปี ที่เริ่ม/ คาดว่า จะเริ่ม ก่อสร้าง	เดือน/ปี ที่เสร็จ / คาดว่า จะเสร็จ	% การ ก่อสร้าง	โครงการทั้งหมด		ส่วนที่ย้ายได้แล้ว		ส่วนที่ยังเหลือขยาย		ความคืบหน้า การขยาย (ร้อยละ)	ส่วนที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		ส่วนที่โอน กรรมสิทธิ์	
							ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.		ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.
โครงการคอนโดมิเนียม																	
Atmoz Oasis	บจก.ไวส์ เอสเตท 7	10-1-98	28,259	พ.ย.-65	ธ.ค.-66	100.00	1,110	2,437.6	584	1,340.8	526	1,096.7	53%	431	979.8	153	361.1
Atmoz Portrait Srisaman	บจก.เอสเตท คิว	5-0-39.5	18,074	ก.ย.-65	ก.ย.-66	100.00	680	1,311.7	296	605.8	384	705.9	44%	280	572.0	16	33.7
Atmoz Flow Minburi	บจก.ไวส์ เอสเตท 8	6-2-21	19,586	พ.ย.-65	ธ.ค.-66	100.00	739	1,560.2	481	1,073.8	258	486.5	65%	331	737.0	150	336.8
Kave Town Colony	บจก. บิยู เรียวเอสเตท	10-0-87	26,804	พ.ย.-65	พ.ย.-66	100.00	1,083	2,055.3	1,080	2,049.8	3	5.4	100%	1,079	2,048.1	1	1.7
Kave Seed Kaset	บจก.ไวส์ เอสเตท 10	3-3-10.9	16,016	พ.ย.-65	มี.ค.-67	100.00	600	1,553.6	454	1,220.5	146	333.1	76%	386	1,030.7	68	189.8
Kave Universe	บจก.โพธิ์ ดีเวลลอปเม้นท์	1-3-84.4	6,538	ก.ค.-66	มิ.ย.-67	100.00	245	572.0	158	362.8	87	209.2	64%	137	311.7	21	51.1
Kave Embryo Rangsit	บจก.โพธิ์ ดีเวลลอปเม้นท์	4-0-0	13,555	ธ.ค.-66	Q4/2567	100.00	514	800.0	385	708.6	129	91.4	75%	159	282.5	226	426.1
Kave Town Island	บจก. บิยู เรียวเอสเตท	17-3-39.5	44,928	มี.ค.-66	มิ.ย.-67	100.00	1,770	3,504.3	1,740	3,450.2	30	54.1	98%	1,696	3,352.4	44	97.8
Atmoz Season Ladkrabang	บจก.ไวส์ เอสเตท 14	5-3-48.2	18,568	ธ.ค.-66	Q1/2568	94.23	706	1,100.0	408	679.9	298	420.1	58%	-	-	408	679.9
Atmoz Palacio Ladprao Wanghin	บจก.ไวส์ เอสเตท 16	5-3-45.9	20,470	มี.ค.-67	Q2/2568	73.16	757	1,750.0	274	695.1	483	1,055.0	36%	-	-	274	695.1
Kave Coco Bangsean	บจก.ไวส์ เอสเตท 18	8-1-1.2	25,871	ธ.ค.-66	Q1/2568	91.39	974	2,000.0	516	1,051.3	458	948.7	53%	-	-	516	1,051.3
Kave Pop salaya	บจก.เอสเตท คิว	2-1-66.4	6,209	ก.ย.-66	มิ.ย.-67	100.00	237	531.2	98	231.2	139	300.0	41%	67	151.8	31	79.4
Modiz Vault Kaset Sripatum	บจก.ไวส์ เอสเตท 13	5-1-42.0	21,271	ธ.ค.-66	Q1/2569	15.54	798	2,200.0	584	1,622.9	214	577.1	73%	-	-	584	1,622.9
Modiz Avantgarde	บจก.ไวส์ เอสเตท 17	3-3-71.3	19,530	ม.ค.-67	Q1/2569	36.67	751	1,800.0	571	1,383.7	180	416.3	76%	-	-	571	1,383.7
Atmoz Canvas Rayong	บจก.โพธิ์ ดีเวลลอปเม้นท์	4-2-69.50	17,939	เม.ย.-67	Q3/2568	69.23	674	1,250.0	304	615.1	370	634.9	45%	-	-	304	615.1
Kave Wonderland	บจก.เอสเตท คิว	14-2-53.10	38,187	Q3/2567	Q4/2568	9.81	1,424	2,550.0	641	1,227.1	783	1,322.9	45%	-	-	641	1,227.1

ชื่อโครงการ	บริษัท	พื้นที่		สถานะการก่อสร้าง				สถานะการขาย						การโอนกรรมสิทธิ์			
								โครงการทั้งหมด		ส่วนที่ขายได้แล้ว		ส่วนที่คงเหลือขาย		ความคืบหน้า		ส่วนที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	
				เนื้อที่เดิม (ไร่)	พื้นที่ขาย ¹	เดือน/ปี ที่เริ่มก่อสร้าง	เดือน/ปี ที่เสร็จ	% การ ก่อสร้าง	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต	ลบ.	ยูนิต
โครงการคอนโดมิเนียม																	
Modiz Voyage Srinakarin	บจก.ไวส์ เอสเตท 2	3-2-85.40	23,259	พ.ค.-67	Q4/2569	14.75	813	2,600.0	159	514.6	654	2,085.4	20%	-	159	514.6	
Maroon Ratchada	บจก.เอสเตท คิว	2-1-67.70	9,642	Q3/2567	Q4/2568	23.32	353	900.0	249	692.3	104	207.7	71%	-	249	692.3	
Kave Luminous - Bangmod	บจก.เอสเตท คิว	4-0-0	13,569	Q4/2567	Q1/2569	3.06	516	1,200.0	489	1,130.9	27	69.1	95%	-	489	1,130.9	
Kave Genesis Nakhon Pathom	บจก.ไวส์ เอสเตท 21	5-0-10.1	15,308	Q4/2567	Q1/2569	7.12	579	1,160.0	204	409.1	375	750.9	35%	-	204	409.1	
Aquarous Jomtien Pattaya	บจก.ไวส์ เอสเตท 20	5-3-95.0	35,717	Q4/2567	Q4/2570	0.89	611	5,000.0	149	1,051.3	462	3,948.7	24%	-	149	1,051.3	
KAVALON	บจก.ไวส์ เอสเตท 22	20-0-0	59,404	Q4/2567	Q3/2569	0.00	2,195	4,500.0	597	1,446.5	1,598	3,053.5	27%	-	597	1,446.5	
The TITLE Halo 1	บมจ.ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้	8-3-83.40	14,599	Q2/2566	มี.ย.-67	100.00	329	1,546.9	313	1,456.8	16	90.2	95%	269	1,240.1	44	216.6
The Title Legendary Bangtao	บมจ.ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้	15-1-29.80	33,350	ธ.ค.-66	Q2/2568	70.00	637	4,500.0	558	3,587.8	79	912.2	88%	-	558	3,587.8	
The Title Heritage Bangtao	บมจ.ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้	15-3-37.6	25,350	Q3/2567	Q2/2569	3.00	789	6,000.0	409	2,803.8	380	3,196.2	52%	-	409	2,803.8	
The Title Serenity Naiyang	บมจ.ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้	13-3-13.25	34,335	Q3/2567	Q1/2569	22.00	814	4,000.0	328	1,497.3	486	2,502.7	40%	-	328	1,497.3	
The Title Cielo Rawai	บมจ.ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้	5-0-82.7	9,217	Q1/2568	Q3/2569	0.00	171	1,200.0	95	666.7	76	533.3	56%	-	95	666.7	
The Title Modeva Bangtao	บมจ.ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้	15-3-32.20	40,884	Q1/2568	Q4/2569	0.00	859	6,200.0	144	1,106.7	715	5,093.3	17%	-	144	1,106.7	
The Title Artrio Bangtao	บมจ.ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้	6-2-72.50	18,797	Q1/2568	Q4/2569	0.00	435	2,600.0	12	80.6	423	2,519.4	3%	-	12	80.6	



ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ



ส่วนที่ 3
งบการเงิน



ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

ชื่อโครงการ	บริษัท	พื้นที่		สถานะการก่อสร้าง				สถานะการขาย				การโอนกรรมสิทธิ์					
				เดือน/ปี ที่เริ่ม/ คาด ว่าจะเริ่ม ก่อสร้าง		เดือน/ปี ที่เสร็จ / คาดว่า จะเสร็จ		% การ ก่อสร้าง		โครงการทั้งหมด		ส่วนที่ขายได้แล้ว		ส่วนที่ยังเหลือขาย		ความคืบ หน้า การขาย (ร้อยละ)	ส่วนที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว
		เนื้อที่ดิน (ไร่)	พื้นที่ ขาย ¹	ยูนิต สบ.	ยูนิต สบ.	ยูนิต สบ.	ยูนิต สบ.	ยูนิต สบ.	ยูนิต สบ.	ยูนิต สบ.	ยูนิต สบ.	ยูนิต สบ.	ยูนิต สบ.	ยูนิต สบ.	ยูนิต สบ.		
โครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ																	
Esta Rangsit Klong2	บจก.ชินเนอจี เอสเตท	25-1-41.1	6,298	เม.ย.-65	พ.ย.-65	61.70	153	785.9	40	235.4	113	550.5	26%	36	215.8	4	19.6
The Arbor Donmueang	บจก.ไวส์ เอสเตท 12	25-0-16.9	5,207	พ.ค.-66	ธ.ค.-66	64.70	76	1,132.8	7	111.1	69	1,021.7	9%	5	76.6	2	34.5
The Honor YothinPattana	บจก.39 เอสเตท	38-2-52.90	23,259	พ.ค.-66	ก.พ.-67	35.50	106	5,000.0	15	852.1	91	4,147.9	14%	11	561.6	4	290.5
Esta Serenity Boromratchonnani	บจก.ชินเนอจี เอสเตท	30.3.99.5	7,235	ก.พ.-67	มิ.ย.-67	38.88	137	845.6	24	174.9	113	670.7	18%	14	94.1	10	80.7
The Arbor Ramintra-Watcharapol	บจก.ชินเนอจี เอสเตท	31-0-0	8,119	ก.พ.-66	ธ.ค.-67	38.13	127	1,500.0	14	161.7	113	1,338.3	11%	4	53.2	10	108.5
CHANN The Riverside Boromratchonnani	บจก.ชินเนอจี เอสเตท	43-0-0	11,548	ก.พ.-66	พ.ย.-67	38.55	112	1,800.0	7	197.0	105	1,603.1	6%	2	30.0	5	167.0
รวมทั้งหมด							31,425	102,795.3	19,180	53,646.0	12,305	48,157.5	-	11,475	28,732.2	7,705	25,413.1

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ขายของโครงการคอนโดมิเนียมแสดงเป็นหน่วยตารางเมตร และพื้นที่ขายของโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบแสดงเป็นตารางวา

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการของธุรกิจอื่น

• ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

บริษัท เทเรเซอร์ 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 พื้นที่ให้เช่าทั้งหมด 1,240 ตารางเมตร
- (3) Mingle Hill Minburi ตั้งอยู่ใจกลางมินบุรี ด้านหน้าโครงการ Atmoz Flow Minburi เพื่อให้ลูกค้าของโครงการและผู้พักอาศัยในบริเวณดังกล่าวได้มีแหล่งช้อปปิ้งใกล้กับที่พักอาศัยและได้รับความสะดวกสบายในการจับจ่ายใช้สอย โดยเป็นอาคาร 4 ชั้น เป็นพื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านอาหารและร้านค้า จำนวน 31 ร้าน พื้นที่ให้เช่า 8,857 ตารางเมตร
- (4) Well Aesthetic & Wellness Center ศูนย์นวัตกรรมการดูแลสุขภาพและความงามแบบครบวงจรซึ่งเป็นพื้นที่ให้เช่าสำหรับผู้ประกอบการที่ดำเนินธุรกิจประเภทศูนย์สุขภาพและคลินิกด้านความงาม ทั้งหมด 7 ศูนย์ บนพื้นที่ 1,346 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ถนนรัชดาภิเษก ซึ่งเป็นย่านธุรกิจแห่งใหม่ของกรุงเทพมหานคร สามารถเดินทางสะดวกสบาย
- (5) Mingle Sport Village at Rangsit ศูนย์กีฬาในร่มเพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ในการออกกำลังกายและดูแลสุขภาพ ประกอบด้วยสนามบาสและสนามฟุตซอลระดับมาตรฐาน เพื่อรองรับการเล่นกีฬาที่หลากหลาย ตั้งอยู่ภายในโครงการ Kave Town

2) ธุรกิจรับฝากขายฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์

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

• ธุรกิจอื่นๆ

1) ธุรกิจสุขภาพและความงาม

บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด ประกอบธุรกิจด้านสุขภาพและความงาม โดยมีบริษัทย่อยในการดำเนินธุรกิจ จำนวน 2 บริษัท ประกอบธุรกิจดังนี้

- บริษัท ร็อคเก็ต ฟิตเนส จำกัด ประกอบธุรกิจการดำเนินงานของสถานที่ออกกำลังกาย ภายใต้ศูนย์ออกกำลังกาย “ร็อคเก็ตฟิตเนส” (Rocket Fitness) ด้วยอุปกรณ์ออกกำลังกายที่ทันสมัย ครอบคลุมการออกกำลังกายในทุกรูปแบบ พร้อมเทรนเนอร์มืออาชีพในการให้คำแนะนำการออกกำลังกายอย่างถูกต้องในแต่ละบุคคล ปัจจุบันเปิดดำเนินการแล้วที่โครงการ มิงเกิล ฮิลล์ มินบุรี (Mingle Hill Minburi)
- บริษัท ไวทาลา จำกัด ประกอบกิจการธุรกิจกายภาพ และให้บริการด้านกายภาพบำบัดและเวชศาสตร์ฟื้นฟู กิจกรรมด้านกายภาพบำบัด ปัจจุบันดำเนินกิจการสหคลินิกกายภาพบำบัดและฟื้นฟูร่างกาย ภายใต้ชื่อ “ไวทาลา” (Vitala) ตั้งอยู่ที่โครงการมิงเกิล ฮิลล์ มินบุรี (Mingle Hill Minburi) โดยมีผู้เชี่ยวชาญด้านการดูแลสุขภาพและกายภาพบำบัด ร่วมกับทีมแพทย์เฉพาะทางและนักวิทยาศาสตร์การกีฬาในการให้บริการการดูแลสุขภาพแบบครบวงจรด้วยเครื่องมือที่ทันสมัย รวมถึงบริการนวดสถานที่ทั้งกายภาพบำบัดที่บ้าน และอบรมหลักการยศาสตร์ (Ergonomics Training) สำหรับพนักงาน

2) ธุรกิจในการจัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิงต่างๆ อย่างครบวงจร

บริษัท แซป เวลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด และบริษัท ไวส์ใจ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ประกอบธุรกิจในการจัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิงต่างๆ อย่างครบวงจร มุ่งมั่นจะเป็นผู้นำแห่งความบันเทิงและไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ ทั้งในส่วนของงานอีเวนต์ คอนเสิร์ต เทศกาลดนตรี

3) ธุรกิจศึกษาและลงทุนในสินทรัพย์ดิจิทัล และเทคโนโลยี

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



การตลาดและการแข่งขัน

(ก.) นโยบายและกลยุทธ์ทางผลิตภัณฑ์และบริการของกลุ่มบริษัท

ทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นปัจจัยสำคัญของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งทำเลที่ตั้งของโครงการจะเน้นใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ เดินทางสะดวก รวมถึงแวดล้อมด้วยสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานดังนี้

- ใกล้สถานีส่งมวลชลระบบรางในเขตรอบนอกกรุงเทพมหานคร เช่น โครงการ Modiz Vault Kaset Sripatum ดิโครฟไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยายช่วงห้าแยกลาดพร้าวถึงคูคต และติดถนนเส้นหลักอย่างพหลโยธิน เช่นเดียวกันกับ Atmoz ลาดพร้าว 15 และ Ivory รัชดา 32 อยู่ใกล้รถไฟฟ้าถึง 3 สาย คือ สายสีน้ำเงิน สายสีแดงและสีเหลือง และแวดล้อมด้วยห้างสรรพสินค้าต่างๆ เช่น ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลลาดพร้าว ห้างสรรพสินค้าเนชั่นมอลล์ ตลาดนัดสวนจตุจักร เป็นต้น โครงการ Modiz Rhyme งามคำแห่งอยู่ใกล้รถไฟฟ้าสายสีส้ม สถานีงามคำแห่ง โครงการ Atmoz Portrait ศรีสมาน ใกล้กับรถไฟฟ้าสายสีชมพู ส่วนต่อขยายสถานีเมืองทอง
- ใกล้ศูนย์กลางทางเศรษฐกิจแห่งใหม่ (New CBD) ทั้งในย่านรัชดา - ห้วยขวางและใกล้แหล่งชุมชน เช่น โครงการ Maroon รัชดา 32 และโครงการ Ivory รัชดา 32 เป็นต้น และโครงการ Atmoz Flow Minburi ในย่านมีนบุรี ซึ่งถือว่าเป็น Center of Eastern CBD
- ใกล้สถานศึกษาและมหาวิทยาลัยชั้นนำ เช่น โครงการ Kave Island และโครงการ Kavalon ที่อยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยกรุงเทพ โครงการ Kave Wonderland และ Kave Ava ที่อยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต โครงการ Kave Genesis ที่อยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยศิลปากร นครปฐม โครงการ Kave Seed อยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ โครงการ Kave Universe ที่อยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยบูรพา และโครงการ Kave Luminous มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
- ใกล้แม่น้ำเจ้าพระยา สามารถเห็นวิวแม่น้ำเจ้าพระยาได้แบบพาโนรามา ได้แก่ โครงการ Modiz สุขุมวิท 50 และ Modiz Collection บางโพ
- ใกล้กับแหล่งขนส่งมวลชนที่หลากหลาย สามารถเดินทางได้สะดวกสบาย และตั้งอยู่ใจกลางเมืองต่างๆ เช่น โครงการ Atmoz Kanaal รังสิต ตั้งอยู่ใกล้ตลาดสุขาดี ตลาด 200 ปี และ ฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต ซึ่งถือว่าเป็นใจกลางเมืองรังสิต ติดถนนใหญ่ และใกล้กับรถไฟฟ้าสายสีแดง โครงการ Atmoz Oasis อ่อนนุช ตั้งอยู่ใจกลางอ่อนนุช พร้อมความสะดวกสบายทุกรูปแบบในการเดินทาง ทั้งทางรถที่อยู่ใกล้จุดเชื่อมต่อทางด่วนศรีรัชและมอเตอร์เวย์ หรือรถไฟฟ้าสายสีเหลือง หรือทางเรือที่ใกล้กับท่าเรือเอี่ยมสมบัติ
- ใกล้กับเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งถือเป็นเมืองท่องเที่ยวและแหล่งนิคมอุตสาหกรรม ได้แก่ โครงการ Atmoz Serene Sriracha ตั้งอยู่ใกล้ตัวเมืองศรีราชาทำเลเชื่อมต่อระหว่างเมืองกับแหล่งงานนิคมอุตสาหกรรม และสถานีรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน โครงการ Kave Universe และ Kave Coco

Bangsaen ใจกลางบางแสน ดิโครฟวิทยาลัยบูรพา โครงการ Kave Cavas Rayong ตั้งอยู่ใจกลางระยอง ใกล้กับศูนย์การค้าและแหล่งไลฟ์สไตล์ของระยองที่สำคัญหลายแห่ง และโครงการ Aquarous Jomtien Pattaya ตั้งอยู่พัทยาซึ่งเป็นสถานที่ World Destination อีกแห่งหนึ่งของนักท่องเที่ยวทั่วโลก และมีแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจอย่างหลากหลาย

- ขยายทำเลไปยังจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยวที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาโครงการ โบตานีก้า แกรนด์ อเวนิว ซึ่งเป็นโครงการพลูวิลล่า ระดับลักซ์ชัวรี่ บนหาดบางเทา และโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ THE TITLE ซึ่งแต่ละโครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพใกล้สถานที่สำคัญและสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น โครงการ The Title Serenity Naiyang ตั้งอยู่ที่ชายหาดในยาง ใกล้กับอุทยานแห่งชาติสิรินาถ โครงการ The Title Legendary Bang - Tao ตั้งอยู่ทำเลใกล้หาดบางเทาที่รายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โครงการ The Title Clelo Rawai ตั้งอยู่ที่หาดราไวย์ที่เงียบสงบและอุดมสมบูรณ์ด้วยธรรมชาติ
- นอกจากนี้ ในส่วนของโครงการแนวราบ บริษัทสรรหาทำเลที่มีศักยภาพในการดำเนินโครงการ ภายใต้แบรนด์ต่างๆ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในทุกไลฟ์สไตล์ ได้แก่
- โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ภายใต้แบรนด์ ESTA ในโครงการ Esta รังสิต-คลองสอง อยู่ในซอยรังสิต-นครนายก ใกล้ศูนย์การค้า Future Park รังสิต และโครงการ Esta ชีวินิต์ บรมราชชนนี อยู่ติดถนนบรมราชชนนีและแม่น้ำท่าจีน ใกล้กับห้างสรรพสินค้า Central ศาลายา รวมถึงศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าชั้นนำอื่นๆ รายล้อมโดยรอบ
- โครงการบ้านเดี่ยว สไตล์ Modern แบรนด์ The Arbor โครงการ The Arbor ดอนเมือง-แจ้งวัฒนะ ตั้งอยู่บนถนนเลียบคลองประปา ซึ่งเป็นทำเลที่สามารถเดินทางเข้าและออกเมืองได้อย่างสะดวกเชื่อมต่อถนนสำคัญหลายสาย รวมถึงใกล้สนามบินดอนเมือง รายล้อมไปด้วยแหล่งรวมไลฟ์สไตล์ที่ครบครัน สามารถเดินทางเข้าสู่อิมแพค อารีน่า เมืองทองธานี ได้อย่างง่าย โครงการ The Arbor งามอินทรา-วัชรพล อยู่ติดถนนใหญ่จตุโชติ ใกล้ทางด่วนฉลองรัชด้านจตุโชติ สามารถเดินทางเข้า-ออกเมืองได้สะดวก ใกล้โรงเรียน ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ และตลาดหลายแห่ง
- โครงการบ้านเดี่ยวหรูขนาดใหญ่ โครงการ The Honor โยธินพัฒนา ตั้งอยู่ในซอยลาดพร้าว 81 หรือซอยประดิษฐ์มุนุธรรม 8 ซึ่งเชื่อมต่อกันสามารถออกถนนหลักได้อย่างถนนลาดพร้าวและถนนประดิษฐ์มุนุธรรม อยู่ใกล้กับแหล่งห้างดังและคอมมูนิตี้มอลล์ในย่านนั้นบนถนนเลียบด่วนรามอินทรา และใกล้ทางด่วนอีกด้วย โครงการ CHANN The Riverside เดอะ ริเวอร์ไซด์ บรมราชชนนี ตั้งอยู่บริเวณชานเมืองตรงรอยต่อของกรุงเทพฯ นครปฐม และนนทบุรี โดยจะอยู่ในเขตของนครปฐมติดกับแม่น้ำท่าจีน โครงการติดถนนใหญ่สามารถเดินทางเข้าเมืองได้สะดวกเชื่อมต่อ 3 เส้นทางหลักถนนบรมราชชนนี - เพชรเกษม - นครชัยศรี ใกล้แหล่งไลฟ์สไตล์ ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ โรงพยาบาล สถานศึกษา

การออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์และโดดเด่น ภายใต้ชื่อ โครงการที่สื่อถึงรูปแบบเฉพาะของโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวภายใต้ชื่อแบรนด์ที่แตกต่างกัน และเหมาะสมกับไลฟ์สไตล์ของกลุ่มเป้าหมาย เช่น Kave มาจากคำว่า Cave หรือ ถ้ำ ซึ่งกลุ่มบริษัทต้องการสื่อถึงห้องพักอันอบอุ่น ปลอดภัย พื้นที่ส่วนกลางที่มีพร้อมทุกอย่าง เพื่อให้กลุ่มนักศึกษาซึ่งเป็นลูกค้ากลุ่มเป้าหมายสามารถใช้ชีวิตได้ตามความต้องการและไร้ขีดจำกัด ส่วน Modiz จะออกแบบให้มีความทันสมัย (Modern) ตามสไตล์คนเมือง และมีเทคโนโลยีเพื่อการอยู่อาศัยอย่างครบครัน และ Atmos ออกแบบให้มีบรรยากาศเหมือนอยู่ในรีสอร์ทและมีความใกล้ชิดธรรมชาติ เหมาะกับกลุ่มลูกค้าที่ต้องการความสงบและหลีกเลี่ยงความวุ่นวายของเมืองใหญ่ รวมถึงโครงการแนวราบ Esta ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด เน้นความอบอุ่นเรียบง่ายแบบ Scandinavian ผสมผสานความ Modern ที่ทันสมัยเข้ากับไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ The Arbor เป็นโครงการบ้านเดี่ยวที่ออกแบบด้วยสไตล์ครีเอทีฟโมเดิร์น เน้นดีไซน์ที่สะท้อนตัวตนความเป็นคนรุ่นใหม่ โดดเด่นทั้งภายนอกและออกแบบฟังก์ชันภายในเพื่อให้สอดคล้องกับทุกไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิต โครงการ The Honor โครงการบ้านเดี่ยวสุดหรูระดับ Super Luxury ภายใต้แนวคิด The Residential Club ตกแต่งสไตล์ Modern Tropical และแบรนด์ใหม่ที่เกิดขึ้นในปี 2567 โครงการ CHANN The Riverside บ้านเดี่ยวสไตล์ Modern Oriental ภายใต้แนวคิด Riverside Lifestyle Retreat สุข สงบ สมดุล โดยมีพื้นที่ส่วนกลางอยู่ติดริมแม่น้ำท่าจีน ให้บรรยากาศผ่อนคลายสไตล์รีสอร์ท มีตำแหน่งบ้านที่ไม่ต้องหันหน้าชนกับใครเพื่อการพักอาศัยแบบส่วนตัว และบ้านที่ได้วิวแม่น้ำท่าจีนจากบนชั้น 2 ให้เลือก

การให้พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่และ Facility หลากหลาย และครบครัน

บริษัทให้ความสำคัญกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยเป็นอันดับแรก มีการสำรวจความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายและนำมาออกแบบโครงการ พื้นที่ส่วนกลางและ Facility ต่างๆ ให้สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์ของลูกค้าได้ โดยกลุ่มบริษัทจะเน้นการให้พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้ใช้พักผ่อนและทำกิจกรรมได้อย่างเต็มที่ และแตกต่างกันออกไปตามไลฟ์สไตล์การพักอาศัยของลูกค้าในแต่ละทำเลพื้นที่ อาทิ โครงการแบรนด์ Kave เป็นโครงการ Campus Condo เน้นทำเลใกล้สถานศึกษา พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ เพื่อให้มีพื้นที่สำหรับการทำกิจกรรมของนักศึกษา ทั้งกิจกรรมทางการเรียน กิจกรรมกีฬา หรือแม้แต่กิจกรรมสันทนาการต่างๆ โดยจะเน้น Facility ที่หลากหลายและเหมาะสมกับการใช้งานเพื่อรองรับไลฟ์สไตล์การพักอาศัยของนักศึกษาหรือกลุ่มคนรุ่นใหม่ เช่น ห้อง E-Sport ที่นับว่าเป็นนับเป็น e-Sports Facility แห่งแรกของวงการคอนโดมิเนียม การจัด Co-Working หรือ Rest & Relax Zone ที่รองรับการพักผ่อนและการทำกิจกรรมต่างๆ

รวมถึงห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ เพื่อผู้พักอาศัยที่รักสุขภาพขึ้นชอบออกกำลังกาย ห้องอ่านหนังสือ และห้อง Meeting Room รองรับกิจกรรมทางการเรียนของนักศึกษา โครงการแบรนด์ Modiz คอนโดมิเนียมไฮเอนด์เพื่อคนเมืองที่มีความโดดเด่นหรูหรา ด้วย Facility ที่เหมาะกับไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัยที่มีเอกลักษณ์และทันสมัย ด้วยเทคโนโลยีและนวัตกรรมการอยู่อาศัยที่หลากหลาย เช่น Lobby Lounge สวนขนาดใหญ่ Co-working space บาร์ ห้องดูหนัง เป็นฟิตเนส ห้องสปาและสระว่ายน้ำ เป็นต้น โครงการ Atmos คอนโดสไตล์รีสอร์ทที่ประกอบด้วย Facility ที่หลากหลายเน้นการพักผ่อนท่ามกลางธรรมชาติ และการสร้างความสมดุลในระหว่างชีวิตการทำงานและการพักผ่อนแบบคนเมือง ด้วยพื้นที่ส่วนกลาง สวน และสระว่ายน้ำขนาดใหญ่

นอกจากนี้ ในส่วนของการแนวราบ ที่เน้น Facility เพื่อตอบโจทย์การพักอาศัยของลูกค้าในหลากหลายเช็กเมนต์ ได้แก่ โครงการ Esta รางสิต 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 โครงการ The Arbor โครงการบ้านเดี่ยวสไตล์ครีเอทีฟโมเดิร์น ที่มี Facilities ที่สามารถเชื่อมต่อทุกการทำกิจกรรมต่างๆ ของคนในครอบครัว เช่น อาคาร Clubhouse ที่ประกอบไปด้วย Co-Working Space สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย Arbor Park สวนส่วนกลางขนาดใหญ่ The Lake ทะเลสาบขนาดใหญ่ใจกลางโครงการ เป็นต้น และ โครงการ CHANN The Riverside มีจุดเด่นที่พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ ด้วยคลับเฮาส์ขนาด 1,400 ตารางเมตร ตั้งอยู่ติดแม่น้ำท่าจีนในทิศตะวันออก มีหลากหลายมุมนั่งพักผ่อนให้พักผ่อนรับลมธรรมชาติพร้อมชมวิวของแม่น้ำ คลับเฮาส์มีฟังก์ชันครบครัน ไม่ว่าจะเป็น Kids Club, Co-Working Space, ห้องโยคะ, ห้องยิมทันสมัย สระว่ายน้ำขนาดฮาล์ฟโอลิมปิก พร้อมแยกโซนจากซุชี่ รวมถึงพื้นที่ Co-Kitchen ที่สามารถจัดงานเลี้ยงได้



การออกแบบเพื่อการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุดและมี เทคโนโลยีล้ำสมัยเพื่อความปลอดภัยและสะดวกสบายต่อการใช้ชีวิต

บริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบห้องชุดให้สามารถใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยได้อย่างเต็มที่และคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยและความสะดวกสบายที่จะได้รับจากเทคโนโลยีต่างๆ โดยรูปแบบห้องชุดมีหลากหลาย แบ่งเป็น 5 แบบ ดังนี้ 1) Studio เป็นห้องชุดขนาดเล็กที่ห้องนอน ห้องครัวและห้องนั่งเล่น รวมอยู่ในพื้นที่เดียวกัน 2) 1 Bedroom เป็นห้องชุดที่มี 1 ห้องนอน ส่วนห้องนั่งเล่นและห้องครัว รวมอยู่ในพื้นที่เดียวกัน 3) 1 Bedroom Exclusive เป็นห้องชุดที่มี 1 ห้องนอน และกันห้องครัวแยกเป็นสัดส่วนต่างหาก 4) 1 Bedroom Plus เป็นห้องชุดที่มี 1 ห้องนอนและ 1 ห้องอเนกประสงค์ ซึ่งผู้อยู่อาศัยสามารถใช้เป็นห้องนอนได้อีก 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, สแกนนิ้ว และคีย์การ์ด และ Rescue Alarm เป็นปุ่มกดเพื่อส่งสัญญาณฉุกเฉินในห้องน้ำ กรณีที่มีเหตุฉุกเฉินเกิดขึ้นสามารถแจ้งให้ผู้อื่นมาช่วยเหลือได้

บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการมีสุขภาพที่ดีของลูกบ้านภายใต้คอนเซ็ปต์ "Health Solution" ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การเลือกใช้ชีวิตที่ดีต่อสุขภาพและสนับสนุนการมีสุขภาพที่ดีผ่านแนวคิดใน 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 แพลตฟอร์มเทคโนโลยีบริการด้านสุขภาพออนไลน์แบบครบวงจร เพื่อให้ลูกบ้านของบริษัท ได้เข้าถึงบริการทางการแพทย์ผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์ได้ตลอด 24 ชม.

นอกจากนี้บริษัทยังได้นำเทคโนโลยีด้านการประหยัดพลังงานเข้ามาใช้ในโครงการ เช่น การติดตั้ง Solar Rooftop เพื่อสร้างพลังงานสะอาดทั้งสำนักงาน คอมมูนิตีมอลล์ และโครงการของบริษัท รวมถึงการติดตั้งการติดตั้งชาร์จรถไฟฟ้า (EV Charger) เพื่อรองรับการใช้รถยนต์ไฟฟ้าของลูกค้าภายในโครงการ

โครงการแนวราบ จะเน้นการพัฒนาและออกแบบโดยคำนึงถึงการอยู่อาศัยที่ดีไม่ว่าจะเป็นแปลนบ้าน การแบ่งห้อง การเลือกใช้วัสดุและสีตกแต่งทั้งภายในและภายนอกด้วยจุดเด่นของแต่ละแบรนด์ที่แตกต่างกัน ได้แก่ ESTA โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จำนวน 2 ชั้น สำหรับบ้านเดี่ยวจะมีพื้นที่ใช้สอยที่กว้างขวาง โดยชั้นล่างสามารถจัดฟังก์ชันใช้งานได้หลากหลาย พื้นที่ส่วนรวมเชื่อมต่อกันทั้งหมด ส่วนชั้น 2 ของบ้าน จัดเป็นห้องนอนทั้งหมด 3 ห้อง มีระเบียงกว้างเหมาะสำหรับการเป็นพื้นที่พักผ่อนส่วนกลางของครอบครัว สำหรับบ้านแฝด ฟังก์ชันต่างๆ จะคล้ายกับแบบบ้านเดี่ยว ทั้งพื้นที่ส่วนรวมชั้นล่าง และพื้นที่ส่วนตัวที่ชั้นบนอย่างห้องนอนทั้ง 3 ห้อง และบริเวณโรงจอดรถและด้านข้างบ้านจะดีไซน์เป็นพื้นที่กึ่ง Outdoor และทุกแบบบ้านมีการจัดเตรียม Junction EV Charger เพื่อรองรับรถยนต์ไฟฟ้าของผู้พักอาศัย โครงการ The Arbor บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ออกแบบ Facade ด้านหน้าให้มีความเป็นส่วนตัว โดยจะไปเน้นช่องเปิดที่หลังบ้าน และตรงบริเวณ Inner Courtyard กลางบ้านเพื่อเพิ่มความสว่างด้วยแสงธรรมชาติให้แก่บ้าน ในทุกแบบบ้านจะมีห้องนอนชั้นล่าง และพื้นที่อเนกประสงค์ สามารถตอบสนองความต้องการของครอบครัวที่มี Lifestyle ไม่เหมือนกันได้ โดยที่โครงการจะมีระบบความปลอดภัย Double Security Gate 2 ชั้น เพื่อปลอดภัยที่สูงแก่ผู้พักอาศัย โครงการ The Honor บ้านเดี่ยวสไตล์ Private Pool Villa 3 ชั้น ระดับ Super Luxury โดยจัดสรรพื้นที่ใช้สอยไว้เป็นจำนวนมากเพื่อรองรับครอบครัวขนาดใหญ่และการพักผ่อนหลายคน มาพร้อม Private Pool Villa (ระบบน้ำแร่) และ Private Lift ในบ้านทุกหลัง มีที่จอดรถสูงสุดถึง 6 คัน ในตัวบ้านได้จัดฟังก์ชันที่หลากหลาย มีห้องน้ำในห้องนอนทุกห้องและระเบียง Semi-Outdoor ส่วนตัวขนาดใหญ่หลายจุด พร้อมห้องแม่บ้านในทุกหลัง และโครงการ CHANN The Riverside บ้านเดี่ยวใหญ่ติดริมแม่น้ำท่าจีน ออกแบบจากบ้านริมน้ำในสมัยก่อน ที่มีการนำองค์ประกอบต่างๆ มาปรับใช้ทั้งการยกพื้นสูง การทำชานบ้านพักผ่อน และรูปแบบของบ้าน ในตัวบ้านมีพื้นที่ใช้สอยจำนวนมาก มีห้องนอนชั้นล่างและห้องแม่บ้านทุกแบบบ้าน ฟังก์ชันการใช้งานที่หลากหลายสามารถรองรับครอบครัวขนาดใหญ่ มีการออกแบบบ้านให้ช่องแสงหลายจุดเพื่อเพิ่มความสว่างด้วยแสงธรรมชาติให้กับบ้าน

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย

บริษัทจะทำการสำรวจตลาดและกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายก่อนที่จะพัฒนาโครงการและคัดเลือกแบรนด์ที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าในพื้นที่ ทำให้กลุ่มบริษัทสามารถพัฒนาโครงการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าในพื้นที่นั้นๆ ได้อย่างตรงจุด

บริษัทกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามแบรนด์ของโครงการ สรุปได้ดังนี้

ชื่อแบรนด์โครงการ	กลุ่มลูกค้า	ระดับรายได้ต่อเดือน (บาท/เดือน)
	<ul style="list-style-type: none"> กลุ่มคนวัยทำงาน รายได้ระดับกลาง - กลางบน (Mid range) 	<ul style="list-style-type: none"> 20,000 - 50,000 บาท ขึ้นไป
	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ปกครองนักศึกษามหาวิทยาลัยและกลุ่มคนวัยทำงาน รายได้ระดับกลาง - กลางบน (Mid range) กลุ่มนักลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> 30,000 - 50,000 บาท ขึ้นไป 100,000 บาท ขึ้นไป
	<ul style="list-style-type: none"> กลุ่มคนวัยทำงาน รายได้ระดับกลางบน - บน (Mid - High) 	<ul style="list-style-type: none"> 35,000 - 100,000 บาท ขึ้นไป
	<ul style="list-style-type: none"> กลุ่มคนวัยทำงาน รายได้ระดับกลางบน - บน / ผู้บริหารระดับกลาง - สูง กลุ่มเจ้าของกิจการ / นักธุรกิจ กลุ่มนักลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> 50,000 บาทขึ้นไป 100,000 บาท ขึ้นไป 100,000 บาท ขึ้นไป
	<ul style="list-style-type: none"> กลุ่มนักลงทุน กลุ่มชาวต่างชาติ 	<ul style="list-style-type: none"> 100,000 บาท ขึ้นไป 100,000 บาท ขึ้นไป
	<ul style="list-style-type: none"> พนักงานบริษัท / เจ้าของกิจการขนาดเล็ก-กลาง/ข้าราชการ 	<ul style="list-style-type: none"> รายได้รวม 50,000 บาทขึ้นไป / ครอบครัว
	<ul style="list-style-type: none"> เจ้าของกิจการ (ร้านค้า,กิจการ)/ผู้บริหารระดับกลาง - สูง กลุ่มคนวัยทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> รายได้รวม 200,000 บาทขึ้นไป / ครอบครัว
	<ul style="list-style-type: none"> เจ้าของกิจการ / ผู้บริหารระดับสูง / นักธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> รายได้รวม 500,000 บาทขึ้นไป / ครอบครัว
	<ul style="list-style-type: none"> เจ้าของกิจการ / ผู้บริหารระดับสูง / นักธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> รายได้รวม 500,000 บาทขึ้นไป / ครอบครัว



การจำหน่ายและช่องทางจำหน่าย

บริษัทมีทีมขายที่มีความเป็นมืออาชีพ ทีมขายทุกคนต้องได้รับการอบรม และผ่านการทดสอบจากทางกลุ่มบริษัทในรายละเอียดของแต่ละโครงการ โดยกลุ่มบริษัทมีทีมขายหลายทีมทำหน้าที่ดูแลโครงการ อสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทตามที่ได้รับมอบหมาย โดยทีมขายจะมีข้อมูลที่ครบถ้วนสามารถอธิบายรายละเอียดของโครงการทั้งแนวคิด การออกแบบ ทำเล ความโดดเด่นและความน่าสนใจของโครงการ และ สภาพตลาดโดยรอบให้แก่ลูกค้าได้เป็นอย่างดี ซึ่งทีมขายของกลุ่มบริษัท จะนำเสนอข้อมูลให้แก่ลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการที่สำนักงานขาย รวมถึงการนำเสนอข้อมูลแก่ลูกค้าตามงาน Event ต่างๆ ที่กลุ่มบริษัท เข้าร่วม และทางบริษัทมีการให้คำปรึกษาแก่ลูกค้าทางด้านการเงินก่อน การตัดสินใจจองโครงการผ่านโปรแกรม Fin Plus ทั้งนี้ สำหรับ บางโครงการที่มีผู้สนใจซื้อจำนวนมาก กลุ่มบริษัทได้เพิ่มช่องทางการขายอีกหนึ่งช่องทาง คือ การจองห้องและการชำระเงินผ่านระบบออนไลน์ ซึ่งช่วยให้ลูกค้ามีความสะดวกสบายและประหยัดเวลาในการเดินทางมาจองซื้อโครงการ นอกจากนี้ลูกค้ายังสามารถสอบถาม ข้อมูลโครงการผ่านทาง Call Center และสามารถเข้าไปศึกษา รายละเอียดเบื้องต้นของแต่ละโครงการและโปรโมชั่นต่างๆ ได้ทาง

เว็บไซต์ www.assetwise.co.th และเครือข่ายสังคมออนไลน์ Facebook และ Instagram AssetWise Thailand และกลุ่มบริษัทยังทำโฆษณา ประชาสัมพันธ์โครงการผ่านสื่อรูปแบบต่างๆ เช่น ภาพยนตร์โฆษณา ของแต่ละโครงการ สามารถรับชมได้ผ่านทาง Youtube ของ AssetWise Channel และในช่วงเตรียมการโอนห้องชุด ทางบริษัทมีการอำนวยความสะดวกล่วงหน้า แก่ลูกค้าในการให้คำปรึกษาทางด้านสินเชื่อ เพื่อที่อยู่อาศัย ก่อนถึงกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ โดยมีการจัดงาน Financing Day เพื่อลดอัตราดอกเบี้ยและเพิ่มความรวดเร็ว ในการโอนกรรมสิทธิ์เพื่อปิดโครงการของทางบริษัทมากขึ้น

สำหรับกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ มีหลายโครงการของกลุ่มบริษัทได้รับความสนใจจากกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติเป็นอย่างมาก ดังนั้น นอกจาก ทีมขายของกลุ่มบริษัทเองแล้ว กลุ่มบริษัทยังเพิ่มช่องทางการขายโดยใช้ตัวแทนขายมืออาชีพเพื่อเป็นการกระตุ่นยอดขาย ปัจจุบันมีการขาย ให้ลูกค้าชาวต่างชาติผ่านตัวแทนขายมืออาชีพ จำนวน 18 โครงการ โดยสัดส่วนลูกค้าชาวต่างชาติในโครงการดังกล่าวเป็นตามตาราง ด้านล่าง

สัดส่วนลูกค้าต่างชาติรายโครงการ ณ 31 ธันวาคม 2567

โครงการ	จำนวนยูนิตที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		สัดส่วนลูกค้าต่างชาติ
	ลูกค้าต่างชาติ	รวมทั้งหมด	
Kave Salaya	1	12	0.3%
Atmoz Ratchada - Huai Kwang	14	48	1.1%
Modiz Collection Bang Pho	2	21	0.5%
Atmoz Kanaal Rangsit	5	524	11.8%
Atmoz Portrait Srisaman	2	95	2.1%
Kave Embryo Rangsit	2	159	3.6%
Modiz Sukhumvit 50	9	68	1.5%
Kave Town Island	99	1,696	38.2%
Kave Town Colony	14	423	9.5%
Kave AVA	1	96	2.2%
Modiz Rhyme Hill	18	109	2.5%
Atmoz Bangna	5	131	2.9%
Atmoz Oasis Onnut	31	227	5.1%
Atmoz Flow Minburi	2	161	3.6%
Kave Seed Kaset	2	386	8.7%
Maxxi Prime Ratchada Sutthisan	5	13	0.3%
The Title Phuket Phase 5	3	3	0.1%
The Title Halo	264	269	6.1%
รวมทุกโครงการ	479	4,441	100.00%

(v.) สภาพการแข่งกันภายในอุตสาหกรรม

ภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศ

สถานการณ์เศรษฐกิจโลกยังคงมีความผันผวน และยังคงมีสิ่งที่ต้องติดตาม อาทิเช่น ความยืดหยุ่นของสถานการณ์ความขัดแย้งระหว่างประเทศ เช่น รัสเซียและยูเครน อิสราเอลและปาเลสไตน์ ความขัดแย้งในซีเรีย ความขัดแย้งในพม่า รวมถึงความไม่แน่นอนทางการเมืองในเกาหลีใต้ และประเทศอื่นๆ ซึ่งส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในการลงทุนและการบริโภคของภาคเอกชน จากสถานการณ์ความขัดแย้งดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อราคาล้างงานและต้นทุนการผลิตอื่นๆ ซึ่งทำให้ต้นทุนการผลิตสินค้าต่างๆ มีความไม่แน่นอน ความผันผวนของตลาดการเงินโลกจากการดำเนินนโยบายการเงินที่เข้มงวดของธนาคารกลางหลายประเทศ และผลจากนโยบายของรัฐบาลสหรัฐอเมริกา โดยประธานาธิบดี โดนัลด์ ทรัมป์ ซึ่งเน้นนโยบายให้ความสำคัญกับอเมริกาเป็นอันดับแรก เช่น นโยบายการขึ้นภาษีนำเข้าของสหรัฐอเมริกา ทำให้ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของหลายประเทศในโลก และในส่วนของนโยบายการเงินการคลัง ธนาคารกลางสหรัฐฯ มีแนวโน้มปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายอย่างต่อเนื่องเพื่อแก้ไขเงินเฟ้อ ซึ่งก็อาจทำให้เงินเฟ้อลดลง การฟื้นตัวของเศรษฐกิจและการค้าโลกยังมีความไม่แน่นอนสูง โดยเฉพาะประเทศจีนที่ยังมีปัญหาคอรันาไวรัสและปัญหาหนี้ รวมถึงผลกระทบที่อาจจะได้รับจากนโยบายการขึ้นภาษีการนำเข้าสินค้าจากประเทศจีน ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจระยะยาวได้

ในขณะที่ภาพรวมเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ถึงแม้ว่าความเชื่อมั่นต่อเศรษฐกิจมีทิศทางฟื้นตัวสูงขึ้น และทางภาครัฐบาลมีนโยบายในการช่วยแก้ปัญหาหนี้ครัวเรือนอย่างต่อเนื่อง แต่คาดว่าจะการบริโภคภาคเอกชนมีแนวโน้มเติบโตชะลอลงจากปีก่อนหน้านี้ โดยมีปัจจัยกดดันมาจากปัญหาหนี้ครัวเรือนไทยในสัดส่วนที่ค่อนข้างสูงทำให้กำลังซื้อของภาคเอกชนไม่สามารถเติบโตได้อย่างเต็มที่ อย่างไรก็ตาม ในปี 2567 ภาคการท่องเที่ยวของประเทศไทยมีการฟื้นตัวต่อเนื่องอย่างเห็นได้ชัดจากตัวเลขจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทยเพิ่มขึ้น นับตั้งแต่สถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 ตั้งแต่ปี 2563 ซึ่งจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าประเทศไทย ข้อมูลจากกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ในปี 2562 ปีก่อนที่จะมีการประกาศปิดประเทศ จำนวนนักท่องเที่ยวอยู่ที่ 39.91 ล้านคน และในปี 2567 จำนวนนักท่องเที่ยวรวมอยู่ที่ 35.54 ล้านคน (ณ วันที่ 6 มกราคม 2568 จากกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2566 ที่มีจำนวนรวม 28.15 ล้านคน และคาดว่าจะในปี 2568 จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าประเทศไทยจะมีจำนวนสูงขึ้นรวมกว่า 40 ล้านคน โดยในปีที่ผ่านมา 2567 ประเทศที่มีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้าประเทศไทยเป็นอันดับที่ 1 คือ ประเทศจีน 6.73 ล้านคน อันดับที่ 2 คือ ประเทศมาเลเซีย 4.95 ล้านคน อันดับที่ 3 คือ ประเทศอินเดีย 2.12 ล้านคน อันดับที่ 4 คือ ประเทศเกาหลีใต้ 1.86 ล้านคน อันดับที่ 5 คือ ประเทศรัสเซีย 1.74 ล้านคน ซึ่งเป็นผลมาจากมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวด้วยการยกเว้นการตรวจลงตราให้กับนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยนักท่องเที่ยวสามารถพำนักอยู่ในประเทศได้ไม่เกิน 60 วัน ซึ่งได้แก่ ประเทศ สหรัฐอเมริกา อินเดีย จีน และ รัสเซีย

นอกจากนี้ นโยบายโครงการการลงทุนขนาดใหญ่ของทางภาครัฐ จะช่วยส่งเสริมการขยายตัวเศรษฐกิจของประเทศ อาทิเช่น แผนการพัฒนาระบบขนส่งสาธารณะ รถไฟฟ้า ซึ่งมีการขยายมาอย่างต่อเนื่อง ทั้งรถไฟฟ้าที่กำลังก่อสร้าง ทั้งสายสีส้มตะวันออก สายสีม่วงใต้ สายสีส้มตะวันตก ซึ่งได้เริ่มการก่อสร้างไปเรียบร้อยแล้วและเตรียมเปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2568 เป็นต้นไป และสายสีแดง แดงเข้ม และแดงอ่อน ซึ่งคาดว่าจะมีการอนุมัติในปี 2678 นอกจากนี้ ทางภาครัฐได้มีการส่งเสริมการลงทุนของกลุ่มนิคมอุตสาหกรรมในภาคตะวันออก ตามมาตรการสิทธิประโยชน์ทางภาษี จาก พ.ร.บ. ส่งเสริมการลงทุน ทำให้การลงทุนของกลุ่มนิคมอุตสาหกรรมในภาคตะวันออกสูงขึ้น และทางภาครัฐมีนโยบายส่งเสริมการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ในภาคนี้ อาทิเช่น โครงการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก แผนการพัฒนาสนามบินอู่ตะเภา และเมืองการบิน อู่ตะเภา แผนการพัฒนาความเร็วสูง เชื่อมต่อสนามบินหลัก 3 สนามบิน ได้แก่ สนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิ สนามบินนานาชาติดอนเมือง และสนามบินนานาชาติอู่ตะเภา นอกจากนี้ ในจังหวัดภูเก็ต ทางภาครัฐบาล ยังมีโครงการลงทุนขนาดใหญ่ที่สำคัญ อาทิเช่น โครงการก่อสร้างท่าอากาศยานภูเก็ต แห่งที่ 2 (พังงา) และแผนการขยายท่าอากาศยานภูเก็ต เฟส 2 โครงการก่อสร้างทางพิเศษ สายเมืองใหม่ - เกาะแก้ว - กะทู้ จังหวัดภูเก็ต ซึ่งจะช่วยบรรเทาการจราจรที่คับคั่งในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน และช่วงฤดูการท่องเที่ยว ที่มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางมาท่องเที่ยวที่จังหวัดภูเก็ตเป็นจำนวนมาก

ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2567 ที่ผ่านมา เนื่องด้วยสถานการณ์หนี้ครัวเรือน และสภาพเศรษฐกิจ ผู้พัฒนาโครงการมีการเปิดตัวขายโครงการลดลง จากข้อมูลการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลของ บ.เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส พบว่ายอดเหลือขาย ณ สิ้นปี 2566 ซึ่งมีจำนวนรวม 233,433 ยูนิต ในขณะที่ปี 2566 มีโครงการเปิดตัวใหม่ลดลงจาก 462 โครงการในปี 2566 เหลือ 375 โครงการ ในปี 2567 หรือลดลง 19% ในแง่มูลค่าการพัฒนาลดลงจาก 559,743 ล้านบาท ในปี 2566 ลดเหลือ 413,773 ล้านบาทในปี 2567 หรือลดลง -26% ในแง่จำนวนหน่วยลดลงจาก 101,536 หน่วยในปี 2566 ลดเหลือ 61,453 หน่วยในปี 2567 หรือลดลง -39% มียอดขายได้รวมทั้งปีจำนวน 58,779 ยูนิต ลดลง -30.5%(YoY) โดยสัดส่วนยูนิตที่ขายได้ 54.3% เป็นคอนโด 23.0% เป็นทาวน์เฮ้าส์ 14.1% เป็นบ้านเดี่ยว และ 7.8% เป็นบ้านแฝด และอื่นๆ 0.9% มีมูลค่าโครงการรวม 313,038 ล้านบาท เมื่อพิจารณาส่วนอุปทานคงเหลือสะสม ณ.สิ้นปี 2567 คือ 234,478 ยูนิต เท่ากับว่ามีการดูดซับขายได้ไปถึง 72% คงเหลือ 28% หรือคือ 234,478 หน่วย จากที่เปิดตัวในปี 2567



ตลาดบ้านเดี่ยว

เปิดขายใหม่ในปี 2567 มีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 15,603 หน่วย คิดเป็น 25.5% ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมด โดยมีจำนวนหน่วยลดลง -20.8% (YoY) และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 216,279 ล้านบาท คิดเป็น 52.4% ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด โดยมีมูลค่าโครงการลดลง -19.3% (YoY) ราคาขายเฉลี่ย 14.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.9%

ในปี 2567 บ้านเดี่ยวขายได้ 8,271 หน่วย ลดลง -23.7% จากปี 2566 มีมูลค่าการขายที่ 109,066 ล้านบาท ลดลง -16.5% (YoY) โดย 44.5% ของยูนิตที่ขายได้ อยู่ที่ระดับราคา 5-10 ล้านบาท และ 27.9% ของยูนิตที่ขายได้ อยู่ที่ระดับราคา 3-5 ล้านบาท ราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตเพิ่มสูงขึ้น การขายได้ ลดลง ทั้งจำนวน มูลค่า

ตลาดบ้านแฝด

เปิดขายใหม่ในปี 2567 มีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 5,337 หน่วย คิดเป็น 8.7% ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมด โดยมีจำนวนหน่วยลดลง 52.5% (YoY) และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 30,154 ล้านบาท คิดเป็น 7.3% ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด โดยมีมูลค่าโครงการลดลง -50.4 (YoY) ราคาขายเฉลี่ย 5.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.4%

ในปี 2567 บ้านแฝดขายได้ 4,556 หน่วย ลดลง -0.6%(YoY) มีมูลค่าการขายที่ 24,739 ล้านบาท สูงขึ้น 3.7% (YoY) โดย 56.4% ของยูนิตที่ขายได้ อยู่ที่ระดับราคา 3-5 ล้านบาท และ 23.8% ของยูนิตที่ขายได้ อยู่ที่ระดับราคา 5-10 ล้านบาท ซึ่งมีแนวโน้มการขายได้ จำนวนลดลงเล็กน้อย มูลค่าที่ขายได้รวมสูงขึ้น และ ราคาเฉลี่ยต่อยูนิตสูงขึ้น

ตลาดทาวน์เฮ้าส์

เปิดขายใหม่ในปี 2567 มีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 12,381 หน่วย คิดเป็น 20.2% ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมด โดยมีจำนวนหน่วยลดลง -41.5% (YoY) และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 40,940 ล้านบาท คิดเป็น 9.9% ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด โดยมีมูลค่าโครงการลดลง -33.9% (YoY) ราคาขายเฉลี่ย 3.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.0%

ในปี 2567 ทาวน์เฮ้าส์ขายได้ 13,537 หน่วย ลดลง -29.5%(YoY) มีมูลค่าการขายที่ 41,451 ล้านบาท ลดลง -28.7% (YoY) โดย 45.8% ของยูนิตที่ขายได้ อยู่ที่ระดับราคา 2-3 ล้านบาท และ 26.4% ของยูนิตที่ขายได้ อยู่ที่ระดับราคา 1-2 ล้านบาท ซึ่งมีแนวโน้มการขายได้ ลดลงทั้งจำนวน และมูลค่า ส่วนราคาขายเฉลี่ยสูงขึ้น

ตลาดคอนโดมิเนียม

เปิดขายใหม่ในปี 2567 มีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 27,931 หน่วย คิดเป็น 45.6% ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมด โดยมีจำนวนหน่วยลดลง -43.0% (YoY) และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 125,370 ล้านบาท คิดเป็น 30.4% ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด โดยมีมูลค่าโครงการลดลง -24.5% (YoY) ราคาขายเฉลี่ย 4.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 32.5%

ในปี 2567 คอนโดขายได้ 31,897 หน่วย ลดลง -35.2%(YoY) มีมูลค่าการขายที่ 146,784 ล้านบาท ลดลง -16.9%(YoY) โดย 30.6% ของยูนิตที่ขายได้ อยู่ที่ระดับราคา 2-3 ลบ. และ 27.9% ของยูนิตที่ขายได้ อยู่ที่ระดับราคา 1-2 ลบ. ซึ่งมีแนวโน้มการขายได้ ลดลง ทั้งจำนวน และมูลค่า ส่วนราคาขายเฉลี่ยสูงขึ้น

ในภาพรวมตลาดของปี 2567 ผู้ประกอบการเปิดโครงการใหม่จำนวนลดลง มูลค่าการพัฒนาลดลง แต่ทาง บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส คาดว่าในปี 2568 ตลาดจะฟื้นตัวเพิ่มขึ้น 10% อย่างไรก็ตาม ยังคงมีประเด็นที่ต้องติดตามสถานการณ์ด้านกำลังซื้อ ภาวะหนี้ครัวเรือน เงินเฟ้อ ทิศทางการปรับอัตราดอกเบี้ย และความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน

การพัฒนาโครงการจึงต้องพิจารณาถึงการมองตลาดกลุ่มเป้าหมายที่มีความชัดเจน และเป็นกลุ่มที่มีศักยภาพ หรือกลุ่ม Real Demand ดังเช่นกลุ่มพื้นที่สถาบันการศึกษา กลุ่มแหล่งงาน ที่สะท้อนจากผลงานที่ผ่านมาของบริษัท ในตลาดคอนโดมิเนียม และการขยายตลาดโครงการแนวราบในพื้นที่ที่มีอัตราการขายที่ดี รวมถึงกลุ่มระดับราคาและสินค้าที่ลูกค้ามีความต้องการซื้อ และการเข้าไปในพื้นที่ทำเลศักยภาพ ที่ตอบรับการเข้ามาของกลุ่มชาวต่างชาติ รวมถึงโซนภาคตะวันออกซึ่งรองรับการขายตัวของภาคอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยว เป็นต้น

แนวคิดทางการตลาด และการดำเนินธุรกิจ

จากการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นของโลก ผลจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของประชากร ยังคงสะท้อนให้เห็นถึงรูปแบบการดำเนินชีวิต พฤติกรรมการปรับตัวใหม่ๆ ทั้งปัจเจกบุคคลไปจนถึงครอบครัว อย่างไม่เคยเกิดขึ้นมาก่อนในช่วงชีวิตหนึ่ง รวมไปถึงการปรับตัวในธุรกิจ การทำงาน ตลอดจนสินค้า และบริการ ที่เกิดขึ้นอย่างมากมาย บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี และได้มีการปรับตัวมาอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่การสามารถเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และผ่านไปได้ด้วยการพิสูจน์จากผลการดำเนินงานที่เติบโตขึ้นได้ในช่วงเวลาที่ยากลำบาก จากวิกฤตการแพร่ระบาดของ COVID-19 และสภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัวของประเทศและของโลก เราจึงมองเห็นถึง Trend ของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวที่มีความน่าสนใจ ในการที่จะนำมาต่อยอดในธุรกิจและพัฒนาโครงการ ได้แก่

- **วิธีการทำงานในทุกๆ** ที่จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้การมีพื้นที่ส่วนตัว การมีพื้นที่ทำงาน Work from Home หรือการทำงานธุรกิจ Online จากที่บ้านได้ การใช้พื้นที่ส่วนกลางจุดต่างๆ ที่รองรับการทำงานได้สะดวก (Work form Anywhere) รวมถึง

- การพัฒนาพื้นที่ภายในห้องให้สามารถรองรับการทำงาน Work from Home ได้
- **แนวโน้มธุรกิจเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง** จากพฤติกรรมและการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่เปลี่ยนไปจากอดีตเป็นอย่างมาก มีกลุ่มคนที่มีความต้องการอยู่อาศัยอยู่ในคอนโดมิเนียม ซึ่งสามารถเดินทางได้สะดวก และต้องการเลี้ยงสัตว์ได้ด้วย ทางบริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญ และได้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งคอนโดมิเนียม และแนวราบ ที่มีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ และ พื้นที่ภายในห้องพักคอนโดมิเนียม ที่เอื้อต่อการพักอาศัยร่วมกันระหว่างเจ้าของห้องชุด และสัตว์เลี้ยง
 - **การเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ** โครงสร้างประชากรที่เปลี่ยนแปลง การมีบ้านหรือที่อยู่อาศัย ที่สามารถดูแลผู้สูงอายุในครอบครัวได้อย่างสะดวกเหมาะสม อันเป็นที่มาของแนวคิด All GEN (All Generation) อยู่อาศัยกันได้ทุกวัย อยู่กันได้อย่างมีความสุข
 - **การดูแลสุขภาพ** ความใส่ใจในเรื่องสุขภาพที่มากขึ้นจากความตระหนักเรื่องการมีอายุที่ยืนยาว และเพื่อป้องกันโรคร้ายต่างๆ การเข้าถึงหรือมีบริการปรึกษาด้านสุขภาพได้สะดวกดังเช่น Health Station ในพื้นที่ส่วนกลาง การมี Telemedicine Application อีกทั้งทางบริษัทได้ขยายการลงทุนไปในธุรกิจเกี่ยวกับการดูแลสุขภาพ อาทิเช่น ธุรกิจฟิตเนส Rocket Fitness พื้นที่ออกกำลังกายสไตล์ใหม่ เพื่อรองรับทุกการออกกำลังกายในราคา และทำเลที่เข้าถึงได้ง่าย มีอุปกรณ์ให้บริการที่ล้ำสมัย มีเทรนเนอร์มืออาชีพ และ คลาสการออกกำลังกายที่หลากหลาย และ คลินิกกายภาพบำบัด และฟื้นฟูร่างกาย Vitala Rehab & Physiological Clinic ให้บริการโดยทีมแพทย์ นักวิทยาศาสตร์การกีฬา และแพทย์เฉพาะทาง อาทิเช่น การบริการฟื้นฟูอาการบาดเจ็บจากการออกกำลังกาย บริการกายภาพบำบัดลดปวดจากการนั่งทำงาน (Office Syndrome)

- **วิถีผ่อนคลายการดำเนินชีวิต** การปลดปล่อยหรือผ่อนคลายความเครียดจากการเรียน การทำงาน และการแข่งขันทางสังคมที่มีมากขึ้นเรื่อย ด้วยกิจกรรม สันทนาการ หรือคอนเสิร์ต (Lifestyle & Entertainment) ทางบริษัทได้ลงทุนใน ZAAP World (บริษัท ไวส์ใจ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด) ดำเนินธุรกิจ โดยมีจุดแข็งในการจัดงานคอนเสิร์ตและงานเทศกาลที่แปลกใหม่และแตกต่างทั้งด้านของ Concept Theme และ Experience ใหม่ ๆ
- **การคำนึงถึงสังคมโลกอย่างยั่งยืน** จากสภาวะโลกร้อน และวิกฤตภัยธรรมชาติที่มีแนวโน้มรุนแรงมากยิ่งขึ้น การมีส่วนร่วมรักษาสิ่งแวดล้อม และการใช้พลังงานอย่างเหมาะสม แนวคิด GROW GREEN เป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยผลักดันกิจกรรมการดำเนินธุรกิจ และกิจกรรมทางสังคม ให้ตระหนักถึงโลกมากยิ่งขึ้น การเลือกใช้วัสดุที่ช่วยลดโลกร้อนหรือทำให้กระบวนการผลิตสะอาด ลดมลภาวะ การบำบัดน้ำเสียในทุกๆ โครงการตามมาตรฐานก่อนปล่อยออกสู่ชุมชน การส่งเสริมการรีไซเคิล

แนวคิดข้างต้น เป็นแนวโน้มใหญ่ของสังคมโลกและสังคมไทย ที่ได้เรียนรู้จากวิกฤติที่ผ่านมา เราจึงใส่ใจในกระบวนการพัฒนาโครงการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี สร้างความยั่งยืนให้กับผู้อยู่อาศัย มีความสะดวกสบายในการดำเนินชีวิต ในสังคม และสิ่งแวดล้อมที่ดี ทั้งในวันนี้และอนาคต

การแข่งขันและคู่แข่งในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยนั้นมีคู่แข่งหลายราย ซึ่งบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคู่แข่งหลักของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีทำเลที่ตั้งของโครงการใกล้เคียงกับกลุ่มบริษัท รวมทั้งช่วงราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายด้วยสรุปได้ดังนี้

คู่แข่งในตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม

พื้นที่	โครงการของกลุ่มบริษัท	โครงการของผู้ประกอบการอื่น	ราคาขาย (บาทต่อตร.ม.)
ซอยรัชดา 32	• Ivory รัชดา 32 (ราคาขาย 84,000 บาท/ตร.ม.)	• โครงการ Galileo รัชดา 32 โดยบริษัท กาลิเลโอ จำกัด	• 95,000
	• Maroon รัชดา 32 (ราคาขาย 94,500 บาท/ตร.ม.)	• โครงการ CYBIC รัชดา 32 โดย บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)	• 85,000
		• โครงการ คราฟ รัชดา 32 โดย บริษัท ยัวร์ คอร์เปอร์เรชั่น จำกัด	• 95,000
ถนนนาคนิวาส - โชคชัย 4	• Atmoz ลาดพร้าว 71 (ราคาขาย 74,000 บาท/ตร.ม.)	• โครงการ Chewathai Hallmark ลาดพร้าว - โชคชัย 4 โดยบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)	• 80,000
	• Atmoz Palacio ลาดพร้าว - วังหิน (ราคาขาย 86,500 บาท/ตร.ม.)	• โครงการ เดอะ พาร์คแลนด์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4 โดยบริษัท นารายณ์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	• 85,000
รัชดา - ห้วยขวาง	• Atmoz รัชดา - ห้วยขวาง (ราคาขาย 92,000 บาท/ตร.ม.)	• โครงการ Niche Mono พระราม 9 โดยบริษัท เสนา เอเชียนพี 9 จำกัด	• 85,000
ถนนพหลโยธิน	• Modiz Interchange (ราคาขาย 67,000 - 98,000 บาท/ตร.ม.)	• โครงการ SO Origin Pahol 69 Station โดยบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	• 120,000



พื้นที่	โครงการของกลุ่มบริษัท	โครงการของผู้ประกอบการอื่น	ราคาขาย (บาทต่อตร.ม.)
บางโพ	<ul style="list-style-type: none"> Modiz Collection บางโพ (ราคาขาย 133,000 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการ Niche Mono บางโพ โดยบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 	<ul style="list-style-type: none"> 125,000
มหาวิทยาลัย กรุงเทพ (รังสิต)	<ul style="list-style-type: none"> Kave Colony Kave Town Island (ราคาขาย 63,000 - 72,000 บาท/ตร.ม.) Kavalon (ราคาขาย 79,000 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการดีคอนโด ไฮป์ รังสิต โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) 	<ul style="list-style-type: none"> 70,000
มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ (รังสิต)	<ul style="list-style-type: none"> Modiz Launch (ราคาขาย 92,000 บาท/ตร.ม.) Kave AVA (ราคาขาย 75,000 บาท/ตร.ม.) Modiz Avantgarde (ราคาขาย 80,000 - 95,000 บาท/ตร.ม.) Kave Wonderland (ราคาขาย 70,000 - 80,000 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการดี คอนโด แคมปัส รีสอร์ท รังสิต โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โครงการคอมมอน ทิยู โดยบริษัท เดอะ ครีเอเตอร์ส เอชคิว จำกัด 	<ul style="list-style-type: none"> 61,000 95,000
ซอยสุขุมวิท 50	<ul style="list-style-type: none"> Modiz สุขุมวิท 50 (ราคาขาย 108,000 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการเดอะ เบส สุขุมวิท 50 โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) 	<ul style="list-style-type: none"> 135,000
รามคำแหง - ศรีนครินทร์	<ul style="list-style-type: none"> Modiz Rhyme รามคำแหง (ราคาขาย 103,000 บาท/ตร.ม.) Modiz Voyage ศรีนครินทร์ (ราคาขาย 113,000 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการ The Tree หัวหมาก อินเทอร์เน็ต โดยบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) โครงการ ไอดีโอ พระราม 9 ดัดใหม่ โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 	<ul style="list-style-type: none"> 113,000 110,000
มหาวิทยาลัยมหิดล (ศาลายา)	<ul style="list-style-type: none"> Kave Mutant Salaya (ราคาขาย 70,000 บาท/ตร.ม.) Kave Pop Salaya (ราคาขาย 80,900 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการ ศาลายา วัน เรสซิเดนซ์ โดยบริษัท แม่น้ำ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 	<ul style="list-style-type: none"> 80,000
บางนา	<ul style="list-style-type: none"> Atmoz Tropicana บางนา (ราคาขาย 78,000 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการ Nue Noble Centre Bangna โดยบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โครงการ Flexi Mega Space Bangna โดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 	<ul style="list-style-type: none"> 115,000 86,000
รังสิต	<ul style="list-style-type: none"> Atmoz Kanaal รังสิต (ราคาขาย 65,000 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการ Rill Park โดยบริษัท ริล ปาร์ค จำกัด 	<ul style="list-style-type: none"> 60,000
อ่อนนุช	<ul style="list-style-type: none"> Atmoz Oasis อ่อนนุช (ราคาขาย 76,500 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการ ไอคอน สุขุมวิท 77 โดยบริษัท วิสุขุมวิท81 ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 	<ul style="list-style-type: none"> 90,800
มีนบุรี	<ul style="list-style-type: none"> Atmoz Flow มีนบุรี (ราคาขาย 70,000 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการ The Origin Ram 209 Interchange โดยบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โครงการ แลนด์มาร์ค แอท แกรนด์สเตชั่น โดยบริษัท ไซมิสแอสเสท จำกัด (มหาชน) 	<ul style="list-style-type: none"> 87,000 128,000
ศรีสमान	<ul style="list-style-type: none"> Atmoz Protrait ศรีสमान (ราคาขาย 67,000 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการ ยู เรสซิเดนซ์ ศรีสमान โดยบริษัท ณฤทธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โครงการ เฟลิน เฟลิน คอนโดมิเนียม ดิวานนท์ ปากเกร็ด 5 โดยบริษัท วิถีไทย เรียลเอสเตท จำกัด 	<ul style="list-style-type: none"> 47,000 40,000

พื้นที่	โครงการของกลุ่มบริษัท	โครงการของผู้ประกอบการอื่น	ราคาขาย (บาทต่อตร.ม.)
มหาวิทยาลัยเกษตร (บางเขน)	<ul style="list-style-type: none"> Kave Seed เกษตร (ราคาขาย 85,000 บาท/ตร.ม.) Modiz Vault เกษตร - ศรีปทุม (ราคาขาย 110,000 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการโดว์บ์ เกษตร - ศรีปทุม โดยบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โครงการ Reference Kaset District โดยบริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด (มหาชน) โครงการ Chapter One More Kaset โดยบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) 	<ul style="list-style-type: none"> 125,000 130,000 93,000
บางแสน	<ul style="list-style-type: none"> Kave Universe บางแสน (ราคาขาย 79,600 บาท/ตร.ม.) Kave Coco บางแสน (ราคาขาย 89,000 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการ ออริจิ้น เฟลย์ บางแสน โดยบริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด โครงการ บริกซ์ตัน แคมป์ส บางแสน โดยบริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด โครงการ ดีคอนโด เซนส์ บางแสน โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) 	<ul style="list-style-type: none"> 8,500 75,000 75,000
ศรีราชา	<ul style="list-style-type: none"> Atmoz Serene ศรีราชา (ราคาขาย 76,500 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> Brixton เกษตร-ศรีราชา แคมป์ส โดย บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด 	<ul style="list-style-type: none"> 80,000
พัทยา	<ul style="list-style-type: none"> Aquarous Jomtien Pattaya (ราคาขาย 140,000 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> Arom Jomtien โดยบริษัท คัลเลอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด Copacabana Coral Reef โดยบริษัท โคปาคาบาน่า จอมเทียน จำกัด SKYPARK Lucean Jomtien Pattaya โดยบริษัท ลูนิค เรียลเอสเตท จำกัด 	<ul style="list-style-type: none"> 180,000 130,000 145,000
มหาวิทยาลัย เทคโนโลยีราชมงคล ธัญบุรี (รังสิต)	<ul style="list-style-type: none"> Kave Embryo Rangsit (ราคาขาย 70,000 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการเดอะ พอยต์ คอนโด รังสิต - คลอง 6 โดยบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) 	<ul style="list-style-type: none"> 50,000
มหาวิทยาลัย เทคโนโลยี พระจอมเกล้าธนบุรี (บางมด)	<ul style="list-style-type: none"> Kave Luminous บางมด (ราคาขาย 85,500 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> Brix ประชาอุทิศ โดยบริษัท มีสไตร์ โปรเจก จำกัด 	<ul style="list-style-type: none"> 95,000
ลาดกระบัง	<ul style="list-style-type: none"> Atmoz Season ลาดกระบัง (ราคาขาย 72,000 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการ เสนาคิทท์ ฌลองกรุง - ลาดกระบัง โดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด 	<ul style="list-style-type: none"> 32,500
นครปฐม	<ul style="list-style-type: none"> Kave Genesis นครปฐม (ราคาขาย 74,000 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> Escent นครปฐม โดยบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) 	<ul style="list-style-type: none"> 85,000
ระยอง	<ul style="list-style-type: none"> Atmoz Canvas ระยอง (ราคาขาย 80,000 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการ Escent Rayong II โดยบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) 	<ul style="list-style-type: none"> 75,000
ภูเก็ต - ในยาง	<ul style="list-style-type: none"> The TITLE Halo 1 (Part 2) (ราคาขาย 130,000 บาท/ตร.ม.) The Title Serenity Naiyang (ราคาขาย 116,900 บาท/ตร.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> Sea Heaven Phuket Nai Thon โดยบริษัท ปีสตาร์ทเฮฟเว่น จำกัด 	<ul style="list-style-type: none"> 137,000



พื้นที่	โครงการของกลุ่มบริษัท	โครงการของผู้ประกอบการอื่น	ราคาขาย (บาทต่อตร.ม.)
ภูเก็ต - บางเทา	<ul style="list-style-type: none"> The TITLE Legendary Bangtao (ราคาขาย 140,000 บาท/ตร.ม.) The Title Heritage Bang-Tao (ราคาขาย 160,000 บาท/ตร.ม.) The Title Artrio Bangtao (ราคาขาย 138,000 บาท/ตร.ม.) The Title Modeva Bangtao (ราคาขาย 150,000 บาท/ตร.ม.) 	โครงการ แคสเคด บางเทา บีช - ภูเก็ต โดยบริษัท ฮาบีแทท กรุ๊ป จำกัด	• 150,000
		โครงการ โซ ออริจิน บางเทา บีช โดยบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	• 145,000
		โครงการ Siamese Bangtao Phuket โดยบริษัท ซิมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน)	• 120,000
		โครงการ สกายพาร์ค เอลารา เรสซิเดนซ์ โดยบริษัทในเครือ บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)	• 150,000
		โครงการ ลาгуน่า ซีไซด์ เรสซิเดนซ์ โดยบริษัทในเครือ บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)	• 250,000
		โครงการ การ์รียา เรสซิเดนซ์ ภูเก็ต โดยบริษัทในเครือ บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)	• 350,000
ภูเก็ต - ราไวย์	<ul style="list-style-type: none"> The Title Cielo Rawai (ราคาขาย 132,000 บาท/ตร.ม.) 	โครงการ Rawayana Beachfront Village Condo โดยบริษัท ภูเก็ตไนน์ เรียลเอทเทท ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด	• 138,000

คู่แข่งในตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ

พื้นที่	โครงการของกลุ่มบริษัท	โครงการของผู้ประกอบการอื่น	ราคาขาย (ล้านบาทต่อตร.ม.)
รังสิต คลอง 2	<ul style="list-style-type: none"> Esta รังสิต คลอง 2 (ราคาขาย 4 - 6 ล้านบาท/หลัง) 	โครงการ บ้านลิลลี่ รังสิต คลอง 2 โดยบริษัท ลิลลี่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	• 4-7
		โครงการ บ้านฟ้า กรีนเนอรี่ นีโอลา รังสิต - คลอง 2 โดยบริษัท เอ็น.ซี.เอสซี่ จำกัด (มหาชน)	• 4-8
		โครงการ คุณาลัย นาวาร่า รังสิต คลอง 2 โดยบริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)	• 4-7
		โครงการ อนามัย รังสิต คลอง 2 โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	• 4-7
		โครงการ เพฟ รังสิต-วิภาวดี โดยบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	• 5-10
ดอนเมือง	<ul style="list-style-type: none"> The Arbor Donmueang - Chaengwatthana (ราคาขาย 10.99 - 25 ล้านบาท/หลัง) 	โครงการ เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ - ประชาชื่น โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	• 10.99-25
		โครงการ THE CITY ดอนเมือง - แจ้งวัฒนะ โดยบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	
		โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ ประชาชื่น โดยบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	

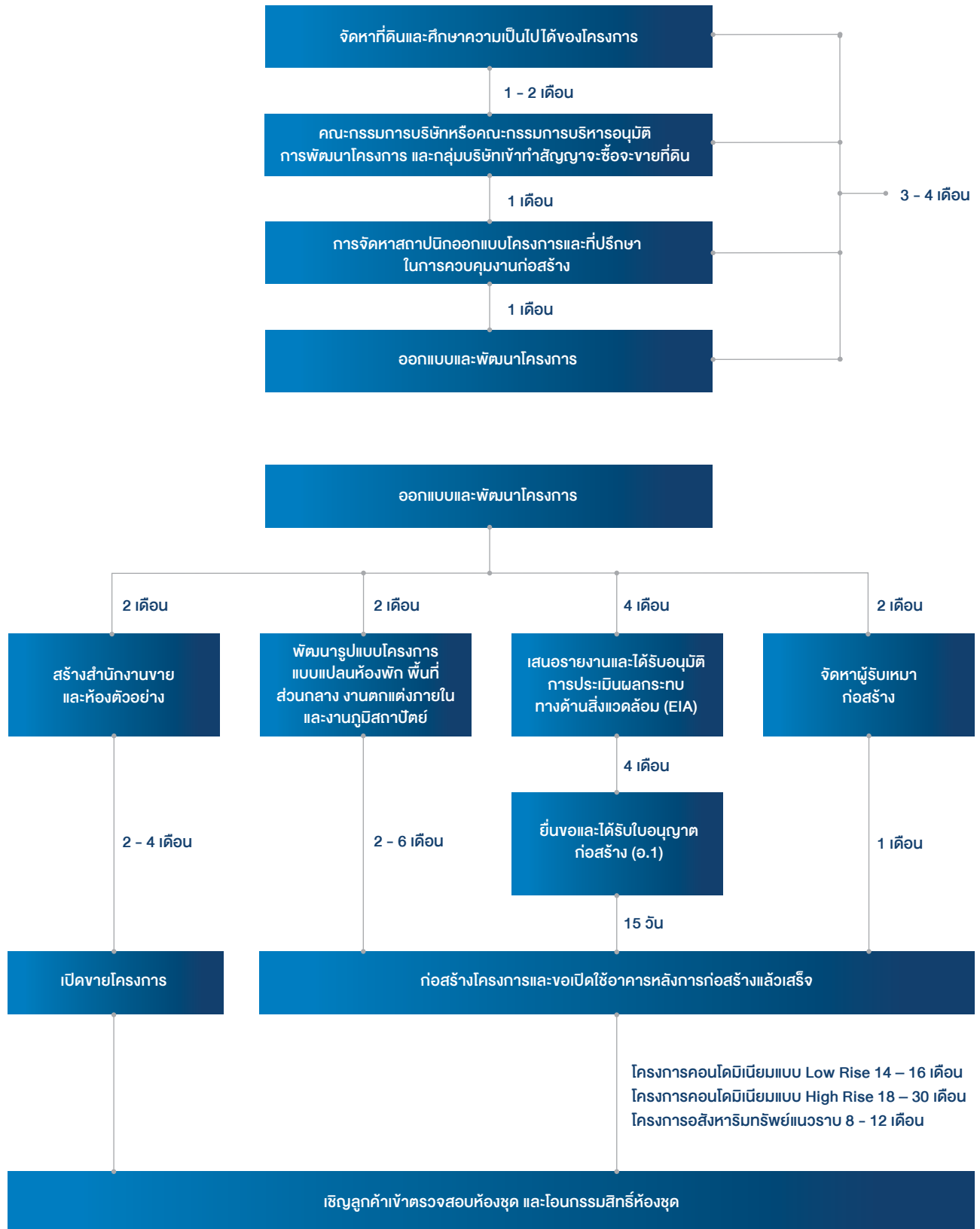
พื้นที่	โครงการของกลุ่มบริษัท	โครงการของผู้ประกอบการอื่น	ราคาขาย (ล้านบาทต่อตร.ม.)
รามอินทรา - วัชรพล	• The Arbor Ramintra - Watcharapol (ราคาขาย 13 - 20 ล้านบาท/หลัง)	• โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - วัชรพล โดยบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	• 8-15
		• โครงการ ลัดดาภิรมย์ จตุโชติ 15 โดยบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	• 8-20
		• โครงการ ลัดดาภิรมย์ วงแหวน - รามอินทรา 2 โดยบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	• 10-30
		• โครงการ เดอะ ซิตี้ รามอินทรา - วงแหวน 2 โดยบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	• 15-25
		• โครงการ เซนโทร รามอินทรา - จตุโชติ 3 โดยบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	• 9-15
		• โครงการ เศรษฐสิริ วงแหวน - จตุโชติ โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	• 15-20
โยธินพัฒนา	• The Honor YothinPattana (ราคาขาย 40 - 60 ล้านบาท/หลัง)	• โครงการ The Gentry เกษตร - นวมินทร์ โดยบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	• 28-40
บรมราชชนนี	• Esta Serenity Boromratchachonnani (ราคาขาย 4.69 - 9 ล้านบาท/หลัง)	• โครงการ vie ปิ่นเกล้า-สาย 5 โดยบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	• 4 - 10
		• โครงการ เพฟ เพชรเกษม - สาย 4 โดยบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	
		• โครงการ ศุภาลัย พาร์ควิลล์ บรมฯ - สาย 7 โดยบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)	
		• โครงการ เสนา วิลล์ บรมราชชนนี - สาย 5 โดยบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	
	• Chann The Riverside Boromratchachonnani (ราคาขาย 15 - 35 ล้านบาท/หลัง)	• โครงการ บ้านนิรดา อุทยาน - อักษะ โดยบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	• 15 - 35
		• โครงการ นิยาม บรมราชชนนี โดยบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	



การจัดการผลิตภัณฑ์และบริการ

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 โดยนำราคาขายโครงการต้นทุนที่ดินและต้นทุนค่าก่อสร้าง 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 เพื่อให้การ

ก่อสร้างเป็นไปตามระยะเวลาที่กำหนดและถูกต้องตามวัตถุประสงค์ของโครงการ และช่วยควบคุมการดำเนินงานของผู้รับเหมาและตรวจสอบงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบที่วางไว้ ซึ่งการคัดเลือกที่ปรึกษาดังกล่าวจะพิจารณาจากผลงานและประสบการณ์ของบริษัทที่ปรึกษา และดำเนินการว่าจ้างตามระเบียบจัดซื้อจัดจ้างของกลุ่มบริษัท

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) ผู้รับเหมาของบริษัทใน AVL ประกอบด้วยผู้รับเหมาก่อสร้างหลักและผู้รับเหมางานอื่นๆ เช่น งานตกแต่งภายใน, งานสวน 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) ผู้รับเหมาจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างโดยใช้แบบตามที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง และในระหว่างการก่อสร้างบริษัทที่ปรึกษาและผู้จัดการโครงการของกลุ่มบริษัท (Project manager) จะควบคุมและตรวจสอบงานก่อสร้างของผู้รับเหมาให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด นอกจากนี้ฝ่ายตรวจสอบคุณภาพ (QC) จะเข้าตรวจสอบงานก่อสร้างในขั้นตอนที่สำคัญด้วย เช่น งานวางเสาเข็ม, งานผ้าเพดาน, งานระบบ เป็นต้น ซึ่งระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้างสำหรับโครงการ



คอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ประมาณ 14 - 16 เดือน โครงการ
คอนโดมิเนียมแบบ High Rise ประมาณ 18 - 30 เดือน และโครงการ
อสังหาริมทรัพย์แนวราบประมาณ 8 - 12 เดือน

หลังจากก่อสร้างแล้วเสร็จ ฝ่ายตรวจสอบคุณภาพจะเข้าตรวจงานและ
รับมอบงานร่วมกับผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ใน
แบบประมาณการก่อสร้าง และกลุ่มบริษัทจะเริ่มขอใบอนุญาตที่
เกี่ยวข้องกับการเตรียมความพร้อมในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่
ลูกค้า เช่น ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6) หนังสือสำคัญการจดทะเบียน
อาคารชุด (อ.ช.10) และหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคล
อาคารชุด (อ.ช.13) เป็นต้น

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้คอนโดมิเนียม
ที่มีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรหรือมีจำนวนห้องพักตั้งแต่
80 ห้องขึ้นไป และโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบที่มีจำนวนที่ดิน
แปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงหรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ ต้องจัดทำรายงาน
EIA ซึ่งที่ผ่านมากลุ่มบริษัทจะทำการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาที่อยู่ใน
รายชื่อของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นผู้ดำเนินการ
จัดทำรายงาน EIA สำหรับโครงการที่เข้าเงื่อนไขข้างต้น และได้
รับอนุมัติมาโดยตลอดทุกโครงการ

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังให้ความสำคัญต่อการจัดการคุณภาพ
สิ่งแวดล้อมและส่งเสริมให้มีการป้องกันและลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม
ที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เช่น การจัดการการก่อสร้าง
การจัดการขยะ ของเสีย ก๊าซเรือนกระจก ตลอดจนการเข้าไปมีส่วนร่วม
กับภาคส่วนอื่นๆ ของสังคมในการจัดกิจกรรมเพื่อรักษาและปรับปรุง
คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

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

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม และ/หรือ
กิจการร่วมค้าที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลัก
ของกลุ่มบริษัท หรือ ลงทุนในธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่องใกล้เคียงกัน หรือ
ธุรกิจที่สนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท เพื่อให้
กลุ่มบริษัท มีผลประโยชน์หรือ ผลกำไรเพิ่มขึ้น รวมถึงลงทุนในธุรกิจ
ที่เอื้อประโยชน์ให้กับกลุ่มบริษัท เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน
ของกลุ่มบริษัท และเพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในการเป็นบริษัท
อสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีแนวทาง
ในการพิจารณาการลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์
ในการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับเป้าหมาย มีศักยภาพการเติบโต
ทางธุรกิจ หรือ เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งสามารถสร้าง
ผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุน บริษัท จะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้
ของการลงทุนและพิจารณาศักยภาพและปัจจัยความเสี่ยงจาก
การลงทุน โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุน

อย่างเหมาะสม โดยยึดหลักผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ซึ่งจะ
ต้องได้รับความเห็นชอบ และ/หรือ การอนุมัติจากที่ประชุม
คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่
กรณี) ทั้งนี้ ในการขออนุมัติลงทุนดังกล่าวจะต้องสอดคล้องและ
เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศ
คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

ในการกำกับดูแลและบริหารงานของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการ
ร่วมค้า บริษัท จะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัท เข้าดำรงตำแหน่งเป็น
กรรมการในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และ/หรือ กิจการร่วมค้า อย่างน้อย
ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยบุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติและ
ประสบการณ์ที่เหมาะสมในการบริหารงานของบริษัทย่อย บริษัทร่วม
และ/หรือ กิจการร่วมค้า ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัท ดังกล่าวมีหน้าที่
ติดตามการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และ/หรือ กิจการ
ร่วมค้าอย่างใกล้ชิด และนำเสนอผลประกอบการ ผลการวิเคราะห์
รวมทั้งข้อเสนอนะเกี่ยวกับนโยบายการดำเนินธุรกิจต่อคณะกรรมการ
บริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม และ/หรือ กิจการ
ร่วมค้า เพื่อให้เป็นไปในทิศทางที่เหมาะสมและสร้างประโยชน์สูงสุด
แก่กลุ่มบริษัท และเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของกลุ่มบริษัท

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีห้องชุดที่ได้ทำสัญญาซื้อขาย
แล้ว แต่ยังไม่ได้อโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด 7,705 หน่วย อยู่ใน 41 โครงการ
คิดเป็นมูลค่า 25,413.1 ล้านบาท และมีห้องชุดที่ยังไม่ได้ขายจำนวน
12,305 หน่วย อยู่ใน 48 โครงการ คิดเป็นมูลค่า 48,157.5 ล้านบาท

รายละเอียด ตามสรุปสถานะการก่อสร้าง การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์
ของโครงการ ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

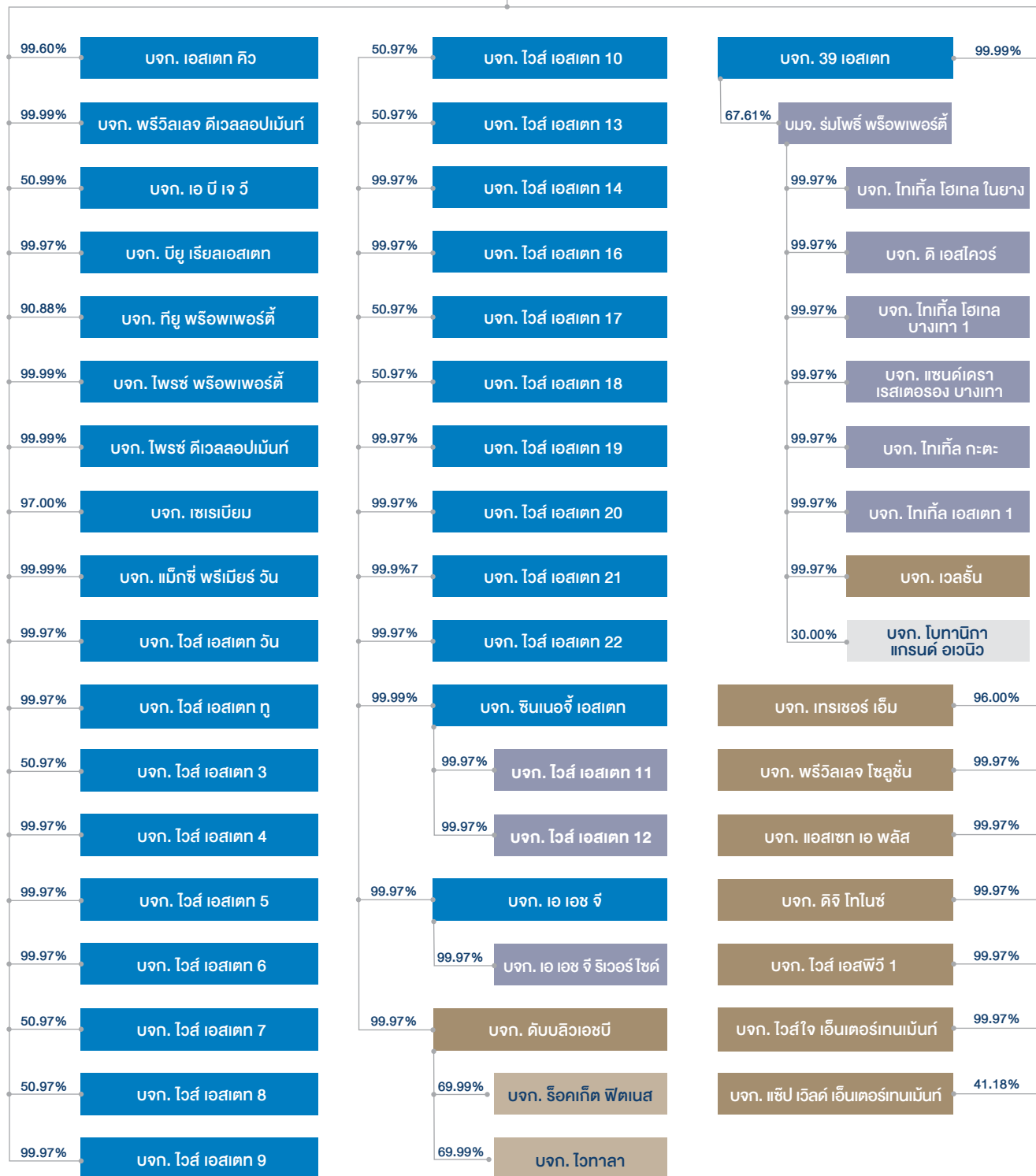
นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

การแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่มเป็นการรวมศูนย์ที่บริษัท
แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เพื่อให้บริการด้านงานกำกับ
ดูแลและงานสนับสนุนกับบริษัทในกลุ่ม โดยมีบริษัทย่อยประกอบธุรกิจ
พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่องใกล้เคียงกัน
ทั้งนี้ บริษัทมีขอบเขตการให้บริการกับบริษัทในกลุ่ม ตามรายละเอียด
ดังต่อไปนี้

1. ส่วนงานบริหารความเสี่ยง การวางแผนและการจัดทำงบประมาณ
2. ส่วนงานขายและการตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอื่นๆ
ของกลุ่มบริษัท
3. ส่วนงานพัฒนาธุรกิจ ด้านการออกแบบพัฒนาโครงการ
อสังหาริมทรัพย์ ด้านการบริหารและควบคุมคุณภาพ งานก่อสร้าง
ด้านลูกค้าสัมพันธ์
4. ส่วนงานบริหารข้อมูลและเทคโนโลยีสารสนเทศ
5. ส่วนงานสนับสนุนธุรกิจ ด้านการจัดซื้อจัดจ้าง ด้านการบริหาร
ทรัพยากรบุคคล ธุรการสำนักงาน
6. ส่วนงานบัญชีและการเงิน รวมถึงงานนักลงทุนสัมพันธ์
7. ส่วนงานเลขานุการบริษัท
8. ส่วนงานตรวจสอบภายใน

ASSETwise

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)



บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก

บริษัทย่อยทางอ้อมที่ประกอบธุรกิจหลัก

บริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจหลัก

บริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก

บริษัทย่อยทางอ้อมที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก



ทั้งนี้ บริษัทไม่มียุทธศาสตร์เกี่ยวกับการถือหุ้นในลักษณะที่สองบริษัทหรือมากกว่านั้นถือหุ้นซึ่งกันและกันเพื่อเกาะกลุ่มทางธุรกิจ หรือเพื่อสร้างโครงสร้างของกลุ่มบริษัท เช่น การถือหุ้นไขว้ (Cross Holding) หรือ การถือหุ้นแบบปิรามิด (Pyramid Holding)

ข้อมูลของบริษัทย่อย กิจการร่วมค้า และบริษัทร่วมของบริษั ณ 31 ธันวาคม 2567

บริษัท	วันที่จัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก				
1. บริษัท 39 เอสเตท จำกัด	14 ม.ค. 2556	500	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.99
2. บริษัท ไพร์ซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ¹⁹	8 ก.พ. 2556	35	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.99
3. บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	28 มิ.ย. 2556	100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.60
4. บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด	15 ก.ย. 2557	555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.99
5. บริษัท ไพร์ซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	28 เม.ย. 2558	100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.99
6. บริษัท เซเรเนียม จำกัด	30 มี.ค. 2561	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	97.00
7. บริษัท ปิยุ เรียวเอสเตท จำกัด	9 ต.ค. 2561	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
8. บริษัท ทิยู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	28 ม.ค. 2562	11	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	90.88
9. บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด	17 มิ.ย. 2562	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
10. บริษัท ไวส์ เอสเตท ทุ จำกัด	21 ส.ค. 2562	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
11. บริษัท พรวิเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	20 ต.ค. 2559	30	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.99
12. บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด	1 มิ.ย. 2561	10	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.99
13. บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด	24 พ.ค. 2564	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
14. บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด	24 พ.ค. 2564	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
15. บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด	25 พ.ค. 2564	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
16. บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด	27 พ.ค. 2564	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
17. บริษัท แม็กซี พรีเมียร์ วัน จำกัด	30 พ.ค. 2554	30	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.99
18. บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด ¹	14 ก.ย. 2565	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
19. บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด ²	14 ก.ย. 2565	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
20. บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด	4 ต.ค. 2565	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
21. บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด	4 ม.ค. 2566	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
22. บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด ¹²	12 ก.ค. 2566	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
23. บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด	12 ก.ค. 2566	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
24. บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด	16 ม.ค. 2567	30	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
25. บริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด	2 ก.พ. 2567	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.97
26. บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	11 ต.ค. 2559	415.09	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	67.61
27. บริษัท เอ เอช จีวีเวอร์ไซด์ จำกัด	24 พ.ย. 2566	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.97
28. บริษัท ไทเทิล กะตะ จำกัด ¹⁷	20 ส.ค. 2567	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.97
29. บริษัท ไทเทิล เอสเตท 1 จำกัด ¹⁸	10 ต.ค. 2567	200	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.97

บริษัท	วันก่อตั้งจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจอื่น				
30. บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	4 ส.ค. 2559	10	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	96.00
31. บริษัท พรวิเลจ โซลูชั่น จำกัด	13 มิ.ย. 2561	1	บริการ	99.97
32. บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด	14 มิ.ย. 2562	1	บริการ	99.97
33. บริษัท ดิจิ โทไนซ์ จำกัด	14 ก.ค. 2564	1	ศึกษาและลงทุนลงทุนในสินทรัพย์ดิจิทัล และเทคโนโลยี	99.97
34. บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด	6 ม.ค. 2565	1	สุขภาพและความงาม	99.97
35. บริษัท ไวส์ใจ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	4 ต.ค. 2565	1	จัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิง	99.97
36. บริษัท เอ เอช จี จำกัด	24 พ.ย. 2566	1	ถือหุ้นในธุรกิจอื่น	99.97
37. บริษัท ร็อคเก็ต ฟิตเนส จำกัด	13 ธ.ค. 2566	4	ฟิตเนสและศูนย์ออกกำลังกาย	69.99
38. บริษัท ไวกาลา จำกัด	2 ก.พ. 2567	4	กายภาพบำบัดและเวชศาสตร์ฟื้นฟู	69.99
39. บริษัท ไทเทิล โฮเทล ในยาง จำกัด ¹¹	20 พ.ย. 2566	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์(โรงแรม)	99.97
40. บริษัท ดี เอส ไควร์ จำกัด ¹²	20 พ.ย. 2566	1	บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด	99.97
41. บริษัท ไทเทิล โฮเทล บางเทา 1 จำกัด ¹⁶	1 พ.ย. 2567	1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์(โรงแรม)	99.97
42. บริษัท แชนด์เดรา เรสเตอรอง บางเทา จำกัด ¹⁴	19 มิ.ย. 2567	10	ร้านอาหารและเครื่องดื่ม	99.97
43. บริษัท ไวส์ เอสพีวี 1 จำกัด	20 ส.ค. 2567	1	ธุรกิจด้านการเงินและการลงทุน	99.97
44. บริษัท เวลอัน จำกัด	6 พ.ย. 2567	1	บริการรับเป็นที่ปรึกษาและให้คำแนะนำด้านต่างๆ	99.97
กิจการร่วมค้า				
45. บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด ³	24 พ.ค. 2564	580	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.99
46. บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด ⁴	25 พ.ค. 2564	360	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.97
47. บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด ¹⁰	25 พ.ค. 2564	400	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.97
48. บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด ⁵	27 พ.ค. 2564	380	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.97
49. บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด ¹⁵	4 ม.ค. 2566	630	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.97
50. บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด ⁸	24 ก.พ. 2566	100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.97
51. บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด ⁹	24 ก.พ. 2566	330	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.97
บริษัทร่วม				
52. บริษัท แซป เวิลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ⁵	9 ส.ค. 2565	1.7	จัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิง	41.18
53. บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด ⁶	5 ต.ค. 2565	300.0	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	30.00



หมายเหตุ

1. บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด
2. บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด
3. บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด ให้แก่ Takara Leben Co.,Ltd. โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.97% เป็น 50.97% เมื่อเดือนมกราคม 2565
4. บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด ให้แก่ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.97% เป็น 50.97% เมื่อเดือนกันยายน 2565
5. บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด ให้แก่ บริษัท ทาคาระ เลเบ็น (ไทยแลนด์) จำกัด โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.97% เป็น 50.97%เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2565
6. บริษัทได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แซป เวลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 41.18 เมื่อเดือนตุลาคม 2565
7. บริษัทได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 30.00 โดยถือหุ้นผ่านบริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด เมื่อเดือนธันวาคม 2565 และได้จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวให้แก่บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เพื่อจัดโครงสร้างการถือหุ้นให้สอดคล้องกับนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ได้กำหนดขึ้นหลังการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
8. บริษัทได้จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทย่อย เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2566 และได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด ให้แก่บริษัท ไอดีล เรียล จำกัด โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.97% เป็น 50.97% เมื่อเดือนธันวาคม 2566
9. บริษัทได้จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทย่อย เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2566 และได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด ให้แก่ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.97% เป็น 50.97% เมื่อเดือนธันวาคม 2566
10. เมื่อเดือนมีนาคม 2566 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด จำกัดให้แก่บริษัท ทาคาระ เลเบ็น (ไทยแลนด์) จำกัด โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.99% เป็น 50.99%
11. บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท 39 เอสเตท จำกัด และบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
12. บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท 39 เอสเตท จำกัด และบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
13. บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท 39 เอสเตท จำกัด และบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
14. บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท 39 เอสเตท จำกัด และบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
15. เมื่อเดือนพฤษภาคม 2567 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด จำกัดให้แก่บริษัท ทาคาระ เลเบ็น (ไทยแลนด์) จำกัด โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.99% เป็น 50.99%
16. บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท 39 เอสเตท จำกัด และบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
17. บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท 39 เอสเตท จำกัด และบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
18. บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท 39 เอสเตท จำกัด และบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
19. เมื่อเดือนสิงหาคม 2567 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นของบริษัท ไพรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน โดยเป็นการซื้อหุ้นกลับคืนตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นในการร่วมลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการ ทำให้บริษัท ไพรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด กลับมามีสภาพเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2567

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น ⁽¹⁾	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	ครอบครัววิพันธุ์พงษ์		
	- บริษัท เพลท แคปปิตอล จำกัด ⁽²⁾	236,155,500	26.27
	- นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์	219,304,350	24.37
	- นายพรธชัย วิพันธุ์พงษ์	24,961,162	2.78
	- นางเพชรลักษณ์ วิพันธุ์พงษ์	24,961,162	2.78
	- นายวุฒิ วิพันธุ์พงษ์	20,900,475	2.32
	- นายวีรพันธ์ วิพันธุ์พงษ์	20,900,475	2.32
	- นางสาวมัญญกนิษฐ วิพันธุ์พงษ์	15,748,574	1.750%
	- นางสาวธันนัท วิพันธุ์พงษ์	16,063,999	1.785%
	- นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	9,669,037	1.08
	- นางสาววารภรณ์ จาวโกนนท์	9,554,512	1.06
	- นายชลัช วิพันธุ์พงษ์	9,500,012	1.06
	- นางนิชิชา วิพันธุ์พงษ์	3,567,900	0.40
	รวมครอบครัววิพันธุ์พงษ์	611,287,158	67.95%
2.	นายเอกรัตน์ จาวโกนนท์	32,489,299	3.61
3.	นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	31,150,400	3.46
4.	นายอภิสิทธิ์ จาวโกนนท์	21,972,337	2.44
5.	นายพะเนียง พงษ์ธา	21,900,200	2.43
6.	นายเอียรุจ ธรณวิกรัย	17,200,000	1.912%
7.	นายสุเชษฐ์ ฤทธิภมร	14,206,912	1.58
8.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	11,313,724	1.257%
9.	นางสาวจิราพร ฉั่วศิริพร	10,976,837	1.22%
10.	นายนิษณ ศรีนุวัฒน์	7,301,300	0.811%
11.	ประชาชน	119,943,589	13.320%
	รวม	899,741,756	100.00

หมายเหตุ :

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



ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	101,467	25.66
2.	นางสาวธันนัท วิพันธ์พงษ์	44,000	11.13
3.	นางสาวมัญญนิษฐ วิพันธ์พงษ์	44,000	11.13
4.	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	35,000	8.85
5.	นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์	35,000	8.85
6.	นายชลัช วิพันธ์พงษ์	34,000	8.60
7.	นายพรธชัย วิพันธ์พงษ์	25,000	6.32
8.	นางเพชรลักษณ์ วิพันธ์พงษ์	25,000	6.32
9.	นางนิธิตา วิพันธ์พงษ์	24,000	6.07
10.	นางสาววราภรณ์ จาวโกนันท	14,000	3.54
11.	นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	14,000	3.54
รวม		395,467	100.00

ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก

รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียด ดังนี้

บริษัท 39 เอสเตท จำกัด

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

บริษัท ไพรซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท	349,998	99.99
2.	นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	1	0.00
3.	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	1	0.00
รวม		350,000	100.00

บริษัท เอสเตค คิว จำกัด

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

บริษัท ซินเนอจี เอสเตค จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท	5,549,978	99.99
2.	นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	11	0.00
3.	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	11	0.00
รวม		5,550,000	100.00

บริษัท ไพร์ช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท	999,980	99.99
2.	นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	10	0.00
3.	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	10	0.00
รวม		1,000,000	100.00

บริษัท พรีเมียม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท	299,999	99.99
2.	นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	1	0.00
รวม		300,000	100.00

บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท	50,999	50.99
2.	บริษัท บ้านภูมิ ปูรี โฮลดิ้ง จำกัด	49,000	49.01
3.	นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	1	0.00
รวม		100,000	100.00



บริษัท เซเรเนียม จำกัด

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

บริษัท บิยู เรย์ลอสเตก จำกัด

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

บริษัท กิยู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท	99,970	90.88
2.	บริษัท ไอคิล เรย์ล จำกัด	10,000	9.09
3.	นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	10	0.01
4.	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	10	0.01
5.	นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	10	0.01
รวม		110,000	100.00

บริษัท แม็กซี พรีเมียร์ วัน จำกัด

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

บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด

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

บริษัท ไวส์ เอสเตท ภูเก็ต จำกัด

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

บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด

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

บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด

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



บริษัท ไลฟ์ เอสเตท 6 จำกัด

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

บริษัท ไลฟ์ เอสเตท 9 จำกัด

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

บริษัท ไลฟ์ เอสเตท 11 จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด	9,997	99.97
2.	นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	1	0.01
3.	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	1	0.01
4.	นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	1	0.01
รวม		10,000	100.00

บริษัท ไลฟ์ เอสเตท 12 จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด	9,997	99.97
2.	นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	1	0.01
3.	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	1	0.01
4.	นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	1	0.01
รวม		10,000	100

บริษัท ไรส์ เอสเตท 14 จำกัด

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

บริษัท ไรส์ เอสเตท 16 จำกัด

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

บริษัท ไรส์ เอสเตท 19 จำกัด

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

บริษัท ไรส์ เอสเตท 20 จำกัด

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



บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด

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

บริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด

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

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 อิ่มบุรณาประวัติ	7,674,460	1.063
9.	นางเกษมศรี วรรณโรจน์	7,251,095	1.004
10.	น.ส.ชนิดา ธรรมอมรสิน	6,537,000	0.906

บริษัท ไทยก๊อล อะเค จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท ทรู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	9,997	99.97
2.	นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	1	0.01
3.	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	1	0.01
4.	นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	1	0.01
รวม		10,000	100.00

บริษัท ไทยก๊อล เอสเตท 1 จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท ทรู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	9,997	99.97
2.	นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	1	0.01
3.	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	1	0.01
4.	นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	1	0.01
รวม		10,000	100.00

ผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมค้าที่ประกอบธุรกิจหลัก

รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทร่วมค้าที่ประกอบธุรกิจหลัก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียด ดังนี้

บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท	2,957,997	50.99
2.	บริษัท ทาเคระ เลเบน จำกัด	2,842,000	49.00
3.	นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	1	0.00
4.	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	1	0.00
5.	นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	1	0.00
รวม		5,800,000	100.00

บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท	1,835,997	50.97
2.	โตเกียว ทาเทโมโนะ เอเชีย ฟิทีอี แอลทีดี ลิมิเต็ด	1,764,000	49.00
3.	นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	1	0.00
4.	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	1	0.00
5.	นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	1	0.00
รวม		3,600,000	100.00



บริษัท วัส เอสเตท 8 จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท	2,039,997	50.97
2.	บริษัท ทาการะ เลเป็น (ไทยแลนด์) จำกัด	1,960,000	49.00
3.	นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	1	0.00
4.	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	1	0.00
5.	นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	1	0.00
รวม		4,000,000	100.00

บริษัท วัส เอสเตท 10 จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท	1,937,850	50.97
2.	บริษัท ทาการะ เลเป็น (ไทยแลนด์) จำกัด	1,862,000	49.00
3.	นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	50	0.00
4.	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	50	0.00
5.	นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	50	0.00
รวม		3,800,000	100.00

บริษัท วัส เอสเตท 13 จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท	3,212,997	50.97
2.	บริษัท ทาการะ เลเป็น (ไทยแลนด์) จำกัด	3,087,000	49.00
3.	นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	1	0.00
4.	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	1	0.00
5.	นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	1	0.00
รวม		6,300,000	100.00

บริษัท วัส เอสเตท 17 จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท	5,097	50.97
2.	บริษัท ไอทีล เรียล จำกัด	4,900	49.00
3.	นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	1	0.01
4.	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	1	0.01
5.	นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	1	0.01
รวม		10,000	100.00

บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	บริษัท	1,682,997	50.97
2.	บริษัท โตเกียว ทาเทโมโนะ (ประเทศไทย) จำกัด	1,617,000	49.00
3.	นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	1	0.01
4.	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	1	0.01
5.	นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	1	0.01
รวม		3,300,000	100.00

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,410,406,937 บาท เรียกชำระแล้ว 899,744,550 บาท แบ่งเป็น ทุนสามัญ 1,410,406,937 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

1.5 การออกหลักทรัพ์อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีภาระคงค้างจากการออกหุ้นกู้ของบริษัท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 4,971.20 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อหุ้นกู้	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	มูลค่า (ล้านบาท)
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568	12 พ.ค. 2565	12 พ.ค. 2568	5.75%	498.50
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568	24 ก.พ. 2566	24 ก.พ. 2568	5.35%	712.70
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569	24 ก.พ. 2566	24 ก.พ. 2569	5.85%	620.40
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568	6 ก.ค. 2566	6 ต.ค. 2568	5.50%	353.80
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569	6 ก.ค. 2566	6 ก.ค. 2569	5.95%	582.00
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568	3 เม.ย. 2567	3 ต.ค. 2568	5.40%	327.30
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570	3 เม.ย. 2567	3 ก.พ. 2570	6.00%	572.70
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569	8 ส.ค. 2567	8 ส.ค. 2569	5.40%	151.10
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570	8 ส.ค. 2567	8 ส.ค. 2570	6.00%	352.70
หุ้นกู้เลี้ยงสูงของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569	19 ธ.ค. 2567	19 ธ.ค. 2569	5.40%	274.90
หุ้นกู้เลี้ยงสูงของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570	19 ธ.ค. 2567	19 ธ.ค. 2570	6.00%	525.10



1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัท โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม และให้คณะกรรมการบริษัท รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลของบริษัท ในอัตราไม่น้อยกว่าประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินรวม หลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามกฎหมาย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลประกอบของบริษัท ในแต่ละปี อีกทั้งคณะกรรมการของบริษัทมีอำนาจในการพิจารณาเพิกถอนไม่ดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว หรือ

เปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวได้เป็นครั้งคราว โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เช่น ใช้เป็นทุนสำรองสำหรับการชำระคืนเงินกู้ใช้เป็นเงินลงทุนเพื่อขยายธุรกิจของบริษัท หรือกรณีมีการเปลี่ยนแปลงสภาวะตลาดซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทในอนาคต

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 มีมติเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการงดจ่ายปันผลประจำปี 2567 สำหรับบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมนั้น ไม่ได้กำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่แน่นอนทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของแต่ละบริษัทในแต่ละปี

ข้อมูลการจ่ายปันผลย้อนหลังของบริษัท ดังนี้

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2565
1. กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	1,456.72	1,092.22	1,118.52
2. กำไรสุทธิ (บาท/หุ้น)	1.62	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 *บริษัทงดจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567 เนื่องจากบริษัทมีความประสงค์ที่จะนำเงินไปลงทุนเพื่อขยายกิจการต่อ ทั้งธุรกิจหลักหรือธุรกิจอื่นที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัท แต่สามารถเชื่อมโยงเพื่อต่อยอด และสร้างการเติบโตให้กับธุรกิจของบริษัทได้อย่างแข็งแกร่ง

สำหรับการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมให้แก่บริษัท จะขึ้นอยู่กับกระแสเงินสดและสภาพคล่อง รวมถึงความเหมาะสมและความต้องการในการใช้เงินของแต่ละบริษัท

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้เห็นความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงองค์กร ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจให้บรรลุวัตถุประสงค์หรือเป้าหมาย และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดถึงการเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทกำหนดนโยบาย โครงสร้าง และขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้ยึดถือเป็นแนวทางและกรอบในการดำเนินงานทุกหน่วยงานของบริษัท

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

โครงสร้างการกำกับดูแลด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กรประกอบไปด้วยคณะกรรมการบริษัทที่มีหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วทั้งองค์กร รวมถึงประเด็นความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (สิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล: ESG) เพื่อในสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท กำหนดกรอบและทบทวนการมีประสิทธิผลของกระบวนการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน เพื่อกำหนดหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัทโดยเฉพาะในการติดตามดูแลการดำเนินงานตามระบบการบริหารความเสี่ยง ทบทวนแผนและผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กรเพื่อให้สามารถอยู่ระดับที่เหมาะสมที่องค์กรสามารถยอมรับได้ โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ผู้บริหารสูงสุดของสายงานหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้บริหารสูงสุดของสายงานทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการความเสี่ยง โดยคณะกรรมการ

บริหารความเสี่ยงพิจารณาแต่งตั้งให้มีหน้าที่รับมอบหมายนโยบาย ข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมาดำเนินการเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยง รวมถึงรายงานความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การบริหารความเสี่ยงของบริษัที่จะแบ่งหน้าที่ออกเป็น:

- หน่วยงานเจ้าของความเสี่ยง: พนักงานผู้ปฏิบัติหน้าที่ในแต่ละกระบวนการตามห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ โดยเฉพาะตำแหน่งหัวหน้างานทำหน้าที่ดูแลและบริหารจัดการความเสี่ยงในกระบวนการทำงาน
- คณะทำงานความเสี่ยง: ผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของสายงาน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้บริหารสูงสุดของสายงาน ซึ่งมีหน้าที่ในการกำหนดความเสี่ยง แผนการบริหาร ควบคุม และกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง
- แผนกบริหารความเสี่ยง: หน่วยงานภายใต้ฝ่ายเลขานุการบริษัท โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบสูงสุดในระดับปฏิบัติการด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการดำเนินกรอบและนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจของบริษัท วิเคราะห์ความเสี่ยงเพื่อระบุความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญกำกับดูแลให้กระบวนการบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพผลทั่วทั้งบริษัท ติดตาม รายงานเหตุการณ์ความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นรายไตรมาส



นโยบายและกรอบการบริหารจัดการ ความเสี่ยง

บริษัทจัดให้มีนโยบายบริหารความเสี่ยง เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในกลุ่มบริษัท และได้จัดให้มีการทบทวนนโยบายเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2567 ได้ทำการทบทวนและได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567

• นโยบายการบริหารความเสี่ยง

1. บริษัทกำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกคน ที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีอยู่ในการปฏิบัติงานในหน่วยงานของตนเองและองค์กร โดยให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงด้านต่างๆ และประเด็นความเสี่ยงด้านความยั่งยืน ในการระบุและประเมินความเสี่ยง รวมทั้งกำหนดมาตรการการจัดการที่เหมาะสมและเพียงพอ
2. บริษัทจัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดี ตามแนวปฏิบัติสากล เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงระดับองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ และกลยุทธ์ของบริษัท
3. บริษัทกำหนดให้พนักงานทุกคนมีหน้าที่ปฏิบัติตามระบบการบริหารความเสี่ยง และเครื่องมือการบริหารความเสี่ยง ทั้งระดับองค์กร และระดับปฏิบัติการ ที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจัดให้มีขึ้น
4. บริษัทกำหนดให้มีการรายงานความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อแผนธุรกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทในระดับสูง ต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบและหาแนวทางบริหารจัดการอย่างทันท่วงที
5. บริษัทส่งเสริมให้การบริหารความเสี่ยง เป็นวัฒนธรรมองค์กรที่นำไปสู่การสร้างเสริมมูลค่าให้แก่องค์กร โดยให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงอย่างยั่งยืน

• กรอบการบริหารความเสี่ยง

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

ในปี 2567 บริษัทได้จัดทำแผนบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2567 และเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาอนุมัติ ในการประชุม ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567

บริษัทนำเอาแนวทางบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล COSO ERM Framework มาประยุกต์ใช้โดยกำหนดขั้นตอนในการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย 6 ขั้นตอน ดังนี้



- 1) **กำหนดวัตถุประสงค์ (Objective Setting)** กำหนดวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ หรือวัตถุประสงค์ของงานที่ทำให้ชัดเจน สอดคล้องกับนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ โดยการบริหารจัดการให้อยู่ในกรอบของระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และระดับความเปราะบางจากระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance)
- 2) **ระบุเหตุการณ์ (Event Identification)** คณะทำงานบริหารความเสี่ยงทำความเข้าใจความเสี่ยง ปัจจัยเสี่ยงและระบุเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งอาจเป็นเหตุการณ์ทั้งที่เป็นผลดีและผลเสียต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทและโดยครอบคลุมถึงประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม และบรรษัทภิบาล (Environment Social Governance : ESG)
- 3) **ประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)** คณะทำงานบริหารความเสี่ยงประเมินความเสี่ยงจาก 2 มิติ คือ โอกาสที่จะเกิดเหตุการณ์ (Likelihood) ที่มีผลเสียต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และความรุนแรงของผลกระทบจากเหตุการณ์ (Impact)
- 4) **การจัดการความเสี่ยง (Risk Response)** คณะทำงานบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องในแต่ละความเสี่ยงพิจารณาหาหนทางจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ต้นทุนที่เกิดขึ้นกับผลประโยชน์ที่จะได้รับการตอบสนองความเสี่ยงอาจเลือกวิธีอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายวิธีรวมกัน เพื่อลดระดับความเป็นไปได้ที่จะเกิดเหตุการณ์และความรุนแรงของผลกระทบจากเหตุการณ์
- 5) **กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)** เมื่อได้มีการระบุความเสี่ยงแล้ว คณะทำงานบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องในแต่ละความเสี่ยงได้พิจารณาหาหนทางในการจัดการความเสี่ยงหรือกิจกรรมการควบคุม โดยกำหนดนโยบาย และกระบวนการปฏิบัติงานที่นำมาใช้ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีการจัดการความเสี่ยงตามสภาพแวดล้อมภายในลักษณะธุรกิจ โครงสร้างและวัฒนธรรมของบริษัท
- 6) **ติดตามและประเมินผล (Monitoring)** คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจัดให้มีการติดตาม ทบทวน และประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และรายงานต่อผู้บังคับบัญชา รวมถึงกำหนดให้มีสัญญาณเตือนการเกิดเหตุการณ์เสี่ยง (KRIs) ในแต่ละความเสี่ยง และติดตามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการความเสี่ยงได้นำไปประยุกต์ใช้ในทุกระดับของบริษัทอย่างเหมาะสม และความเสี่ยงที่มีผลกระทบที่สำคัญต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทได้รับการรายงานต่อผู้รับผิดชอบเพื่อเตรียมรับมือกับความเสี่ยงที่มีแนวโน้มจะเกิดขึ้น

การจัดอบรมและให้ความรู้ด้านการบริหารความเสี่ยง

เพื่อให้นโยบายและแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทกำหนดในแต่ละปีได้รับความร่วมมือจากพนักงานในทุกระดับ บริษัทจึงจัดให้มีการสื่อสารให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเป็นประจำทุกปี ดังนี้

- การนำเสนอนโยบายบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 โดยคณะกรรมการบริษัททุกท่านได้รับทราบถึงการดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว
- การอบรมหลักสูตร การสื่อสารนโยบายองค์กรประจำปี โดยพนักงานและผู้บริหารทุกท่านได้เข้าร่วมรับการอบรม และลงนามรับทราบนโยบายครบถ้วน ร้อยละ 100
- การอบรมพนักงานใหม่ หัวข้อนโยบายการบริหารความเสี่ยง ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ โดยมีพนักงานใหม่เข้ารับการอบรมทุกคน คิดเป็นร้อยละ 100 ของพนักงานใหม่
- การทดสอบความรู้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ผ่านแบบทดสอบประจำปี โดยมีผู้บริหารผ่านการทดสอบร้อยละ 100 และพนักงานผ่านการทดสอบร้อยละ 100
- การเผยแพร่นโยบายบริหารความเสี่ยงให้แก่กรรมการ พนักงาน และผู้บริหารทุกคน ผ่านระบบ E-Mail และระบบอินทราเน็ต (intranet) และเว็บไซต์ และ www.assetwise.co.th

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

ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจ

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงให้มีระบบจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร และเพื่อให้บริษัท ได้มีการประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจได้อย่างเพียงพอและเหมาะสม โดยแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแลและบริหารจัดการความเสี่ยงทั้งนี้บริษัท ได้ทำการวิเคราะห์และระบุถึงปัจจัยความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจครอบคลุมการดำเนินงานธุรกิจปัจจุบันและการลงทุนใหม่ ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ในแนวทางของการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตลอดจนมีการประเมิน ติดตาม ควบคุม และรายงานความเสี่ยง



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
แผนการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

ให้กับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในทุกไตรมาส พร้อมทั้งเฝ้าระวังความเสี่ยงใหม่ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้ตลอดเวลาเพื่อลดโอกาสที่จะทำให้บริษัทเกิดความสูญเสียในกรณีที่ความเสี่ยงเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีการทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยง ความเสี่ยงที่สำคัญ กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และกำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยง รวมทั้งแผนการจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องและเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อพิจารณาและขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำปีละ 1 ครั้ง ในกรณีที่เหตุการณ์เปลี่ยนแปลงสำคัญเร่งด่วน บริษัทจะจัดให้มีการประชุมเพื่อทบทวนความเสี่ยงร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที

ในปี 2567 บริษัท กำหนดปัจจัยเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ดังนี้

1. ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัท ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

• ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2567 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการขยายตัวมากขึ้น ทั้งผู้ประกอบการรายเดิมในอุตสาหกรรม และผู้ประกอบการรายใหม่ที่ต้องการเข้ามาลงทุนในอุตสาหกรรม ส่งผลให้เกิดการแข่งขันสูงแต่ละผู้ประกอบการต่างเร่งลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ๆ ที่มีความหลากหลายทั้งในรูปแบบของโครงการและทำเลที่ตั้ง เพื่อเพิ่มยอดขายให้มากขึ้น รวมถึงจำนวนของสินค้าคงเหลือที่พร้อมขายของแต่ละผู้ประกอบการที่มีการกระจายอยู่เป็นจำนวนมากในทุกทำเลพื้นที่ โดยเฉพาะทำเลที่อยู่ใกล้กับขนส่งมวลชนสาธารณะและสถานที่ทำงาน จึงส่งผลในตลาดมีสินค้าในปริมาณที่เพิ่มสูงมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่ละผู้ประกอบการต่างต้องกำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขันทั้งทางการตลาดและการขายเพื่อเร่งการระบายสินค้าและผลักดันยอดขาย รวมถึงการแย่งชิงกำลังซื้อของลูกค้าเพื่อให้ได้เป้าหมายตามแผนธุรกิจของบริษัท รวมถึงความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ จึงมีความเสี่ยงที่ยอดขายของบริษัทจะไม่เป็นไปตามเป้า และส่งผลให้รายได้ลดลง

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้ติดตามความเสี่ยงอย่างใกล้ชิดและปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์และสภาวะตลาดอยู่เสมอ รวมถึงติดตามพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างต่อเนื่อง ในปีที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทได้ทำการเรียนรู้และปรับตัวอย่างต่อเนื่องทั้งในโครงการแนวสูงและแนวราบ ไม่ว่าจะเป็นการหาทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพสูง การออกแบบภายในและภายนอกโครงการให้มีเอกลักษณ์เฉพาะและสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าและผู้อยู่อาศัยด้วยฟังก์ชันการใช้งานที่ครบถ้วน การเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพและอำนวยความสะดวกสบายให้กับผู้อยู่อาศัย การนำเทคโนโลยีใหม่ๆ หรือการเพิ่มนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย

รวมถึงการวางแผนการตลาดให้เหมาะสมและกำหนดกลุ่มเป้าหมายอย่างชัดเจนกับแต่ละโครงการ กำหนดราคาขายที่เหมาะสมทำให้ลูกค้ารับรู้ถึงความคุ้มค่า และสามารถแข่งขันกับคู่แข่งในบริเวณเดียวกันหรือใกล้เคียงได้ บริษัทมีจุดเด่นในการพัฒนาโครงการในย่านการศึกษา เช่น โครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์เคฟ (Kave) และแบรนด์แอทโมซ (Atmoz) นอกจากนี้ยังได้พัฒนาโครงการสำหรับกลุ่มลูกค้ามืออยู่รายได้ อยู่ในระดับกลาง เป็นวัยทำงานกระจายตามทำเลใกล้รถไฟฟ้าหรือขนส่งมวลชนที่สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบาย เช่น โครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์โมดิซ (Modiz) โดยในปัจจุบันมีการก่อสร้างเส้นทางรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายเพิ่มขึ้นหลายเส้นทาง มีเส้นทางครอบคลุมพื้นที่ชานเมืองมาก รวมถึงพื้นที่โซนโครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ทำให้มีการกระจายทำเลที่มีศักยภาพออกไปเพิ่มขึ้น เป็นการเปิดโอกาสให้กลุ่มบริษัทมีพื้นที่ในการพัฒนาโครงการเพิ่มมากขึ้นในอนาคต และเพื่อสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยังได้ขยายการลงทุนในโครงการแนวราบประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดเพิ่มมากขึ้น เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายครอบคลุมมากยิ่งขึ้น ภายใต้แบรนด์เอสต้า, ดี ออเนอร์, ดี อาเบอร์ และฌาน

นอกจากการดำเนินโครงการในทำเลพื้นที่กรุงเทพมหานครและบริเวณใกล้เคียงแล้ว กลุ่มบริษัทยังได้ขยายพื้นที่การพัฒนาโครงการไปยังทำเลพื้นที่ชานเมืองและต่างจังหวัดที่มีศักยภาพ เช่น กลุ่มเขตพัฒนาพิเศษ (EEC) เพื่อขยายการแข่งขันในกลุ่มธุรกิจและขยายกลุ่มลูกค้าให้มากยิ่งขึ้น เช่น โครงการเคฟ โคโค บางแสน โครงการคอนโดมิเนียมที่รายล้อมไปด้วยสถานที่สำคัญต่างๆ เช่น ตลาดนัด ถนนคนเดิน โรงเรียน โรงพยาบาล และมหาวิทยาลัย ในทำเลพื้นที่ใกล้ชายหาดบางแสน จังหวัดชลบุรี โครงการแอทโมซ แคนวานซ์ ระยอง โครงการคอนโดมิเนียมสโตร์รี่สอร์ท ที่อยู่ใกล้กับทางสรรพสินค้าและนิคมอุตสาหกรรม ในจังหวัดระยอง ซึ่งถือว่าเป็นจังหวัดเศรษฐกิจขนาดใหญ่ของภาคตะวันออก เป็นต้น

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทขยายธุรกิจไปยังจังหวัดภูเก็ต ผ่านบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตที่มีประสบการณ์ยาวนานกว่า 10 ปี ซึ่งถือเป็นบริษัทผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียมของจังหวัดภูเก็ต สามารถพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่องและได้รับการยอมรับเป็นอย่างมากทั้งในด้านคุณภาพการก่อสร้าง และบริการหลังการขายที่ดี และยังมีจุดแข็งของโครงการในด้านการออกแบบที่สามารถใช้งานได้ตรงตามความต้องการลูกค้า โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมายชาวต่างชาติ ซึ่งถือเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยสร้างความสามารถในการแข่งขันของกลุ่มบริษัท ภายใต้แบรนด์ เดอะไทเทิล ฮาโล, เดอะไทเทิล เลเจนดารี, เดอะไทเทิล เฮอริเทจ และโครงการ เดอะไทเทิล เซเรนีตี้ รองรับลูกค้าหลากหลายกลุ่มในทุกระดับ

- ความเสี่ยงจากการปรับตัวของราคาที่ดินและต้นทุน
การพัฒนาโครงการ

ปัจจุบันราคาที่ดินซึ่งถือเป็นต้นทุนหลักของบริษัทยังคงมีการปรับราคาเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะในโซนทำเลพื้นที่กรุงเทพ-ปริมณฑล โดยเฉพาะที่ดินตามแนวระบบขนส่งและถนนสายสำคัญย่านศูนย์กลางธุรกิจกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้การปรับขึ้นของราคาที่ดินในภาพรวมมีทิศทางที่เพิ่มขึ้นแต่ยังคงเป็นแบบชะลอตัว ซึ่งที่ดินที่อยู่บริเวณพื้นที่ชานเมืองของกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่เหมาะสมแก่การพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบจะมีการปรับราคาสูงมากขึ้นกว่าที่ดินเขตชั้นในและชั้นกลางของกรุงเทพฯ หรือตามแนวรถไฟฟ้าที่สูงอยู่แล้ว และแม้ว่าจะมีการปรับตัวขึ้นบ้างแต่ก็ไม่ได้มีอัตราการเปลี่ยนแปลงที่สูงดังเช่นในพื้นที่ชานเมือง

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีการกระจายทำเลพัฒนาโครงการมากขึ้นไปตามพื้นที่ที่มีปรับตัวขึ้นของราคาที่ดิน จึงทำให้ต้นทุนที่ดินในการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัทปรับเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้มีแนวทางในการลดผลกระทบจากปัจจัยข้างต้นโดยการเลือกพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลที่มีศักยภาพอื่น เช่น ทำเลใกล้มหาวิทยาลัย โรงเรียน โรงพยาบาล ตลาด ห้างสรรพสินค้า แหล่งอุตสาหกรรม สามารถเดินทางด้วยขนส่งมวลชนที่หลากหลายและสะดวกสบาย รวมถึงขยายไปยังพื้นที่ต่างจังหวัดที่มีศักยภาพมากยิ่งขึ้น เช่น กลุ่มพื้นที่เศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ในจังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง เป็นต้น โดยที่กลุ่มบริษัทได้ทำการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ และวิเคราะห์และประเมินสภาพตลาดและสภาพเศรษฐกิจเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาการซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการแต่ละแห่ง เพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่ดี คู่ค้าต่อการลงทุน โดยจะไม่ซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาที่แพงเกินไปจนไม่คุ้มค่าการลงทุน กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะซื้อที่ดินเก็บไว้เพื่อรอการพัฒนาโครงการเป็นจำนวนมาก ในการพิจารณาซื้อที่ดินจะต้องมีแผนการพัฒนารองรับก่อน รวมถึงมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในทำเลต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

นอกจากปัจจัยแนวโน้มการปรับเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพแล้ว ยังมีปัญหาเงินเฟ้อโลกที่ส่งผลกระทบต่อราคาสินค้าอุปโภคบริโภค ราคาน้ำมันที่สูงขึ้น ทำให้ห่วงโซ่อุปทานชะงักเกิดการขาดแคลนวัตถุดิบ ส่งผลต่อปัจจัยด้านต้นทุนการก่อสร้างที่มีผลต่อต้นทุนพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ในปี 2567 ภาพรวมวัสดุก่อสร้างทั้งปี (ม.ค.-พ.ย. 2567) เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 เมื่อเทียบกับปี 2566 และมีการปรับราคาลงของวัสดุบางประเภท โดยวัสดุก่อสร้างที่มีการปรับราคาลดลงทั้งหมด 3 รายการ ได้แก่ ซีเมนต์ เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก และกระเบื้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่ลดลงมากที่สุด เมื่อเทียบกับปี 2566 มีการปรับลดลงอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับปัญหาวิกฤตอสังหาริมทรัพย์ของจีนที่ยังไม่ฟื้นตัวทำให้มีอุปทานเหล็กส่วนเกินสูงกดดันให้ราคา

เหล็กในประเทศลดลง จึงส่งผลให้ราคาเหล็กในประเทศไทยลดลง ขณะที่ดัชนีราคาหมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา และวัสดุก่อสร้างอื่นๆ เพิ่มขึ้น เนื่องจากสินค้าวัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่มีต้นทุนเพิ่มขึ้นทั้งจากราคาวัตถุดิบในการผลิตและค่าดำเนินการที่สูงกว่าปี 2566

กลุ่มบริษัทมีความตระหนักถึงความเสี่ยงในการปรับราคาขึ้นของวัสดุก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัท จึงได้วางแผนกระบวนการจัดซื้อสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้าง โดยการคัดเลือกสินค้าโดยตรงจากผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่ายที่มีประสบการณ์ เพื่อให้สามารถส่งมอบสินค้าให้ได้คุณภาพตามจำนวนความต้องการของบริษัท รวมทั้งการรวมตกลงจำนวนและราคาวัสดุก่อสร้างที่ต้องการจัดซื้อไว้ล่วงหน้าเพื่อลดความเสี่ยงจากการที่ราคาวัสดุก่อสร้างปรับขึ้นในอนาคต ในขณะเดียวกันได้ติดตามและประเมินแนวโน้มราคาวัสดุก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อกำหนดแผนการจัดหาวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างให้เพียงพอสำหรับการก่อสร้างโครงการตามแผน และสามารถปรับการจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการที่จะพัฒนาได้ใกล้เคียงกับสถานการณ์ที่เป็นปัจจุบันได้ เพื่อให้สามารถประมาณการต้นทุนโครงการและมูลค่าขายของโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังได้มีกระบวนการในการจัดหาและคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ และสร้างสัมพันธ์อันดีและเป็นพันธมิตรกับคู่ค้าที่เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้าง และทำสัญญาก่อสร้างแบบ Turn key กับบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีคุณสมบัติตามที่บริษัทกำหนด เพื่อกำหนดราคารับเหมาก่อสร้างร่วมกันอย่างเหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพดีและมีต้นทุนที่เหมาะสม ทำให้กลุ่มบริษัทมีผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์และทีมงานที่ดี มีความมั่นคง น่าเชื่อถือมาเป็นพันธมิตรร่วมทำงาน ซึ่งเป็นส่วนช่วยให้การพัฒนาโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัทเป็นไปอย่างราบรื่นและมีคุณภาพที่ดี

- ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย
ของสถาบันการเงิน

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

สินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) กลุ่มบริษัทอาจได้รับผลกระทบในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนสำหรับพัฒนาโครงการ เนื่องจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องใช้เงินทุนจำนวนมากและระยะเวลาในการดำเนินโครงการไม่ต่ำกว่า 1-2 ปี หากสถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการอนุมัติเงินกู้สำหรับพัฒนาโครงการใหม่ๆ ซึ่งกลุ่มบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการสร้างความน่าเชื่อถือและเป็นพันธมิตรกับสถาบันการเงินหลายแห่ง โดยการนำเสนอแผนธุรกิจ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินที่มีการเติบโตต่อเนื่อง และมีประวัติการชำระดอกเบี้ยและเงินต้นที่ตรงตามกำหนด รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้อย่างครบถ้วน ทำให้กลุ่มบริษัทมีความน่าเชื่อถือ ที่ผ่านมามีสถาบันการเงินให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการ และขยายธุรกิจตลอดมา



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

สินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) ผู้บริโภคอาจได้รับผลกระทบจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น เนื่องจากสถานะเศรษฐกิจที่ยังคงชะลอตัวด้วยหลายปัจจัย เช่น ภาวะเงินเฟ้อ การปรับอัตราดอกเบี้ย และความผันผวนของภาคการเงิน ก่อให้เกิดปัญหานี้ครัวเรือนที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งทำให้มีความเสี่ยงที่ลูกหนี้จะไม่ชำระหนี้เพิ่มสูงขึ้น ธนาคารพาณิชย์จึงมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากยิ่งขึ้น เนื่องจากความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้กู้ส่งผลให้การขอสินเชื่อไม่ผ่านหรือใช้ระยะเวลาในการอนุมัติสินเชื่อนานขึ้นกว่าปกติซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทได้

กลุ่มบริษัทจึงได้พัฒนาโปรแกรม Bank Matching เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าและสถาบันการเงินในกระบวนการอนุมัติสินเชื่อให้เป็นไปอย่างรวดเร็วและเป็นไปตามแผนงานของกลุ่มบริษัท รวมถึงได้ทำการประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้า และหากลูกค้าขอสินเชื่อไม่ผ่าน กลุ่มบริษัทจะมี

กระบวนการในการนำห้องชุดจากการถูกปฏิเสธสินเชื่อดังกล่าวกลับมาขายใหม่ให้กับลูกค้าที่ยังคงมีความต้องการผ่านกระบวนการขายของกลุ่มบริษัทต่อไป ในขณะเดียวกันได้มีการติดตามสถานการณ์รายได้การจ้างงาน กำลังซื้อของลูกค้า รวมถึงสถานการณ์ต่างๆ ที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้า เพื่อวางแผนการเสนอสินเชื่อและปรับกลยุทธ์ในการขายให้เหมาะสม และได้มีการขยายการพัฒนาโครงการไปยังทำเลพื้นที่ต่างๆ ทั้งในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัดมากขึ้นทั้งในส่วนของการโครงการแนวราบและโครงการคอนโดมิเนียม เพื่อรองรับต่อความต้องการของลูกค้าในทุกกลุ่ม

นอกจากนี้ปี 2566 ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้ยกเลิกการผ่อนคลายหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ที่สามารถกู้เต็มจำนวนไม่ว่าจะเป็นบ้านหลังที่เท่าไร และกลับมาใช้มาตรการ LTV เกณฑ์เดิม ดังนี้

กรณีบ้าน คอนโด ทาวน์โฮม ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท

บ้านหลังแรก (สัญญาที่ 1)	กู้ได้ 100% และกู้ตกแต่งเพิ่มได้อีก 10%
บ้านหลังที่ 2 (สัญญาที่ 2)	กู้ได้สูงสุด 90% หากผ่อนสัญญา 1 มากกว่า หรือเท่ากับ 2 ปี 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%

ทั้งนี้ในปัจจุบันโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทจะเป็นโครงการที่มีราคาขายโดยเฉลี่ยต่อหน่วยไม่เกิน 10 ล้านบาท และมาตรการดังกล่าวจะช่วยส่งเสริมลูกค้าที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นหลักแรก และช่วยบรรเทาภาระค่าใช้จ่ายในการเช่าอยู่อาศัย เนื่องจากลูกค้าสามารถทำสัญญาสินเชื่อเพิ่มได้อีก 10% ของมูลค่าหลักประกัน สำหรับค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเช่าอยู่อาศัย เช่น การตกแต่ง การซ่อมแซมหรือต่อเติม และภาระหนี้ในส่วนนี้เป็นหนี้ที่มีที่อยู่อาศัยเป็นหลักประกันจะมีดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าการกู้แบบไม่มีหลักประกัน นอกจากนี้ในกรณีที่ลูกค้าต้องการซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรกสำหรับโครงการที่มีมูลค่าเกิน 10 ล้านบาท ลูกค้าสามารถวางเงินดาวน์น้อยลงจาก 20% เป็น 10% ซึ่งกลุ่มบริษัทเองก็ได้กำหนดให้มีอัตราการเงินดาวน์ในอัตราที่ใกล้เคียงกับมาตรการดังกล่าว ดังนั้นมาตรการ LTV ดังกล่าวนี้นี้จึงเป็นผลดีต่อบริษัทในกรณีที่จะช่วยให้นักค้าตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเพื่ออยู่อาศัยอย่างจริงจังหลังแรกได้ง่ายขึ้น และ

ยังเป็นตัวช่วยในการคัดกรองลูกค้าที่มีความต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง (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

กลุ่มบริษัทวางแผนขยายตัวในธุรกิจอย่างต่อเนื่องทั้งในธุรกิจที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมและแนวราบ รวมถึงการขายทำเลพื้นที่ครอบคลุมทั้งในกรุงเทพฯ พื้นที่เศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และจังหวัดภูเก็ต โดยการเปิดตัวโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังแสวงหาโอกาสทางธุรกิจและการลงทุนใหม่ๆอย่างต่อเนื่องทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า (community mall) ธุรกิจรับฝากขาย-ฝากเช่า และธุรกิจอื่นๆ เพื่อเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอในระยะยาวและตอบสนองความต้องการของตลาดในแต่ละกลุ่ม ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการปรับตัวของธุรกิจและการป้องกันความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุนที่อาจเกิดขึ้นควบคู่กัน จึงได้กำหนดนโยบายและแนวทางการดำเนินงานในการจัดการแหล่งเงินทุนของบริษัท เพื่อให้เกิดสภาพคล่องทางการเงิน ดังนี้

- กำหนดนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า
- บริหารการเงินอย่างมีวินัย โดยรักษาสัดส่วนหนี้สินที่มีภาวะดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity ratio) ให้ไม่เกินเงื่อนไขที่สถาบันทางการเงินกำหนด และไม่เกินกว่าข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ และสร้างความมั่นคงในสถานะทางการเงินและผลประกอบการ
- การร่วมทุนซึ่งเป็นกลไกขยายการลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในโครงการที่พิจารณาว่ามีความเหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการใหญ่
- ควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด โดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสด วิเคราะห์แหล่งที่มาและใช้ไปเพื่อวางแผนการใช้เงินให้เหมาะสมทุกด้าน
- กำหนดวงเงินสินเชื่อสำรองเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนกรณีเกิดสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้จากการดำเนินมาตรการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทไม่ประสบปัญหาในเรื่องสภาพคล่อง โดยยังรักษาผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่อง
- ออกหุ้นกู้ เพื่อเสริมความแข็งแกร่งด้านเงินทุนสำหรับรองรับแผนการเติบโตของบริษัทโดยในปี 2567 บริษัทออกหุ้นกู้ทั้งหมด 3 ครั้ง

• ความเสี่ยงจากการขายและการจัดเก็บรายได้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เวลาในการก่อสร้างค่อนข้างนาน และผู้ประกอบการจะรับรู้รายได้จากการขายได้เมื่อโครงการแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์ไปให้ลูกค้า แม้ว่าในปี 2567 ตลาดอสังหาริมทรัพย์จะทยอยฟื้นตัวดีขึ้นจากปีที่ผ่านมา แต่ก็ยังคงมีปัจจัยทางเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศที่ชะลอตัวไม่เติบโตเท่าที่ควร ทั้งในเรื่องเงินเฟ้อที่สูง อัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น หนี้ครัวเรือนสูง อัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น อีกนัยหนึ่งรายได้หรืออัตราค่าจ้างที่ยังปรับขึ้นไม่ทันต่ออัตราเงินเฟ้อของประเทศ จึงส่งผลต่อกำลังซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงอย่างชัดเจน ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่จึงมีการเปิดขายโครงการก่อนเริ่มก่อสร้าง หรือ Pre-sales เพื่อเป็นการทดสอบตลาด การตอบสนองของกลุ่มลูกค้า รวมถึงการรับเงินจากลูกค้าเป็นการล่วงหน้า ไม่ว่าจะเป็นค่าจอง ค่าทำสัญญา และค่างวด ตามที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เพื่อนำมาหมุนเวียนสำหรับการก่อสร้างนอกเหนือจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงจากการขายและการจัดเก็บรายได้ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง

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



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

ความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

• ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับแรงงานและผู้รับเหมา

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญกับปัญหาขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากความต้องการของภาคแรงงานในอุตสาหกรรมก่อสร้างที่ค่อนข้างสูงทั้งภาครัฐมีโครงการก่อสร้างสาธารณูปโภคขนาดใหญ่จำนวนมาก ประกอบกับการแข่งขันที่รุนแรงของผู้ประกอบการรายใหญ่หลายรายมีโครงการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่กระจายอยู่ในหลายพื้นที่ทั่วประเทศ จึงเกิดความต้องการและการแย่งชิงแรงงานก่อสร้างในบริษัทผู้รับเหมา จึงก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อกลุ่มบริษัทด้วยเช่นกัน เพราะหากกลุ่มบริษัทไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาที่มีแรงงานที่มีฝีมือเข้าดำเนินการในโครงการได้ อาจทำให้งานก่อสร้างล่าช้า ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้ซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดและอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพของงานก่อสร้างที่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐาน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีส่วนงานก่อสร้างโครงการโดยตรงยังคงต้องพึ่งพาแรงงานก่อสร้างจากบริษัทผู้รับเหมาเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการสร้างความน่าเชื่อถือ สร้างความสัมพันธ์อันดีและเป็นพันธมิตรกับบริษัทผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์และความชำนาญ ร่วมกันพัฒนาฝีมือและศักยภาพของแรงงาน รวมถึงบริหารจัดการจัดความปลอดภัย สุขภาพอนามัย และสภาพแวดล้อมความเป็นอยู่ที่ดีในการทำงาน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะมีโครงการก่อสร้างอย่างต่อเนื่องในอนาคต และจะเป็นการลดความเสี่ยงจากการที่กลุ่มบริษัทอาจไม่สามารถส่งมอบโครงการได้ทันและตรงตามมาตรฐานที่กำหนด

อีกทั้งในการว่าจ้างผู้รับเหมา กลุ่มบริษัทมีกระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมาโดยคำนึงถึงคุณสมบัติต่างๆ ที่เหมาะสม มีประวัติการทำงานที่ดี มีผลงานที่คุณภาพดีไม่มีประวัติการเกิดปัญหาในระหว่างการทำงาน มีการจ่ายค่าจ้างแรงงาน การจ้างงานและปฏิบัติต่อแรงงานที่ถูกต้องเหมาะสมและเป็นธรรม และมีความมั่นคงในฐานะทางการเงิน บริษัทจะทำการประเมินและตรวจสอบคุณภาพของผู้รับเหมารอบด้าน (On-site ESG Audit) เป็นประจำในทุกปี นอกจากนี้ บริษัทผู้รับเหมาที่กลุ่มบริษัทร่วมงานด้วยจะเป็นผู้รับเหมาที่มีเทคนิคและเทคโนโลยีในการก่อสร้างที่สามารถช่วยลดการใช้แรงงานคนได้ และมีการพัฒนากระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง ทำให้สามารถก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้อย่างมีคุณภาพและตามกำหนดเวลา

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ

• ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย และกฎระเบียบ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเกี่ยวข้องกับกฎหมายหลายฉบับ ซึ่งกฎหมายแต่ละฉบับจะมีข้อกำหนดที่ซับซ้อนและมีโอกาสในการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา กลุ่มบริษัทจึงต้องใช้ความรอบคอบในการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดอย่างครบถ้วน ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติตามไม่ครบถ้วนอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อบริษัทได้ เช่น ข้อกำหนดเขตจำกัดความสูง และข้อพิพาทแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนปัญหาการร้องเรียนระหว่างก่อสร้างหรือการถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคของภาครัฐ หรือปัญหาอื่นที่เกิดจากการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการที่มีผลบังคับใช้ระหว่างที่กลุ่มบริษัทถือครองที่ดินแล้วแต่อยู่ระหว่างเตรียมการเพื่อขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมของกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน มีจำนวนห้องชุดในแต่ละโครงการตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จำเป็นต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) เพื่อขออนุมัติต่อสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยกลุ่มบริษัทจะว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายการดังกล่าว หากในอนาคตมีการเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อกำหนดที่ใช้ในการจัดทำรายการ EIA อาจส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทในการจัดเตรียมข้อมูลประกอบการจัดทำรายการ ซึ่งอาจต้องใช้เวลาในการปรับและเตรียมตัว อย่างไรก็ตามจะต้องดำเนินการให้เร็วที่สุดเพื่อที่จะไม่ให้กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท รวมถึงกลุ่มบริษัทได้จัดมีหน่วยงานที่มีหน้าที่ศึกษาและมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย หรือกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ และอาจมีผลกระทบต่อ การประกอบธุรกิจ เพื่อปรับและเตรียมแผนงานเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว

ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

กลุ่มบริษัทเล็งเห็นถึงความผันผวนและการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วในสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจนั้น อาจส่งผลกระทบต่อ การขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนได้ในอนาคต บริษัทจึงได้จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงในปัจจุบันต่างๆ ที่อาจเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจในอนาคต ดังนี้

• ความเสี่ยงจากการความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ

ในปี 2567 ภาพรวมเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ถึงแม้ว่าความเชื่อมั่นต่อเศรษฐกิจมีทิศทางฟื้นตัวสูงขึ้น และทางภาครัฐบาลมีนโยบายในการช่วยแก้ปัญหาหนี้ครัวเรือนอย่างต่อเนื่อง แต่คาดว่าจะการบริโภคภาคเอกชนมีแนวโน้มเติบโตชะลอลงจากปีก่อนหน้านี้ โดยมีปัจจัยกดดันมาจากปัญหาหนี้ครัวเรือนไทยในสัดส่วนที่ค่อนข้างสูง ทำให้กำลังซื้อของภาคเอกชนไม่สามารถเติบโตได้อย่างเต็มที่ อย่างไรก็ตาม ในปี 2567 ภาคการท่องเที่ยวของประเทศไทย มีการฟื้นตัวต่อเนื่องอย่างเห็นได้ชัดจากตัวเลขจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทยเพิ่มขึ้น นับตั้งแต่สถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 ตั้งแต่ปี 2563 ในปี 2567 จำนวนนักท่องเที่ยวรวมอยู่ที่ 35.54 ล้านคน (ณ วันที่ 6 มกราคม 2568 จากกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2566 ที่มีจำนวนรวม 28.15 ล้านคน และคาดว่าในปี 2568 จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าประเทศไทยจะมีจำนวนสูงขึ้นรวมกว่า 40 ล้านคน ซึ่งเป็นผลมาจากมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวด้วยการยกเว้นการตรวจลงตราให้กับนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยนักท่องเที่ยวสามารถพำนักอยู่ในประเทศได้ไม่เกิน 60 วัน ซึ่งได้แก่ ประเทศ สหรัฐอเมริกา อินเดีย จีน และ รัสเซีย

นอกจากนี้ นโยบายโครงการการลงทุนขนาดใหญ่ของทางภาครัฐ จะช่วยส่งเสริมการขยายตัวของเศรษฐกิจของประเทศ อาทิเช่น แผนการพัฒนาระบบขนส่งสาธารณะ รถไฟฟ้า ซึ่งมีการขยายมาอย่างต่อเนื่อง ทั้งรถไฟฟ้าที่กำลังก่อสร้าง ทั้งสายสีส้มตะวันออก สายสีม่วงใต้ สายสีส้มตะวันตก ซึ่งได้เริ่มการก่อสร้างไปเรียบร้อยแล้วและเตรียมเปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2568 เป็นต้นไป และสายสีแดง แดงเข้ม และแดงอ่อน ซึ่งคาดว่าจะมีการอนุมัติในปี 2568 นอกจากนี้ ทางภาครัฐได้มีการส่งเสริมการลงทุนของกลุ่มนิคมอุตสาหกรรมในภาคตะวันออก ตามมาตรการสิทธิประโยชน์ทางภาษี จาก พ.ร.บ. ส่งเสริมการลงทุน ทำให้การลงทุนของกลุ่มนิคมอุตสาหกรรมในภาคตะวันออกสูงขึ้น และทางภาครัฐมีนโยบายส่งเสริมการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ในภาคนี้ อาทิเช่น โครงการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก แผนการพัฒนารถไฟฟ้าความเร็วสูง เชื่อมต่อสนามบินหลัก 3 สนามบิน ได้แก่ สนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิ สนามบินนานาชาติดอนเมือง และสนามบินนานาชาติอู่ตะเภา นอกจากนี้ในจังหวัดภูเก็ต ทางภาครัฐบาล ยังมีโครงการลงทุนขนาดใหญ่ที่สำคัญ อาทิเช่น โครงการก่อสร้างท่าอากาศยานภูเก็ต แห่งที่ 2 (พังงา) และแผนการขยายท่าอากาศยานภูเก็ต เฟส 2 โครงการก่อสร้างทางพิเศษสายเมืองใหม่ - เกาะแก้ว - กะทู้ จังหวัดภูเก็ต ซึ่งจะช่วยบรรเทาการจราจรที่คับคั่งในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน และช่วงฤดูการท่องเที่ยว ที่มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางมาท่องเที่ยวที่จังหวัดภูเก็ตเป็นจำนวนมาก

ถึงแม้ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง แต่ด้วยที่อยู่อาศัยยังคงเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่เป็นพื้นฐานสำคัญและยังคงมีความต้องการของลูกค้ายอย่างต่อเนื่อง กลุ่มบริษัทจึงเดินหน้าพัฒนาโครงการใหม่ทั้งในรูปแบบบ้านและคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่อง ด้วยการศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการอย่างละเอียดรอบคอบในทุกด้าน พร้อมกับติดตามสถานการณ์ที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับแผนกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจและทิศทางตลาดในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทยังคงมุ่งเน้นกลยุทธ์ด้านการขายสำหรับกลุ่มลูกค้า Real Demand ซึ่งเป็นกลุ่มที่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยอย่างแท้จริง ประกอบกับบริษัทมีการขยายพื้นที่โครงการไปยังต่างจังหวัดที่มีศักยภาพมากขึ้น เช่น ชลบุรี ปทุมธานี นนทบุรี ระยอง และภูเก็ต อีกทั้งยังคงให้ความสำคัญกับการศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคที่ปรับตัวตามวิถีใหม่ของสังคม เพื่อยกระดับการพัฒนาสินค้าและบริการในทุกมิติ การเพิ่มเทคโนโลยีใหม่ๆ ภายในโครงการ หรือการเพิ่มนวัตกรรมด้านการอยู่อาศัยเพื่ออำนวยความสะดวกสบายให้แก่ลูกบ้านหรือผู้อยู่อาศัย รวมถึงปรับการตลาดโดยเน้นการตลาดแบบดิจิทัลมาร์เก็ตติ้งเพิ่มมากขึ้น พร้อมจัดแคมเปญส่งเสริมการตลาดให้เหมาะสมกับไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าและผลิตภัณฑ์ การร่วมมือกับพันธมิตรที่หลากหลายวงการเข้ามาช่วยส่งเสริมการตลาดมากขึ้น เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับการใช้ชีวิตในรูปแบบใหม่ การเพิ่มช่องทางออนไลน์ให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงครอบคลุมทุกช่องทางมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังคงกำหนดกลยุทธ์ในการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ทั้งผ่านการร่วมทุนกับพันธมิตรในการดำเนินธุรกิจทั้งในส่วนของการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ หรือการเข้าร่วมลงทุนในธุรกิจอื่นๆ เพื่อกระจายการเติบโตสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับความเป็นแบรนด์ไลฟ์สไตล์ทุกด้านของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ตาม ทิศทางตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องเฝ้าระวัง ถึงแม้ว่าสถานการณ์การท่องเที่ยวที่ปรับตัวดีขึ้นและมีนักท่องเที่ยวมากขึ้น ซึ่งคาดว่าจะส่งผลต่อเศรษฐกิจและสังคมในอนาคต กลุ่มบริษัทยังคงปรับแผนการดำเนินธุรกิจให้รอบคอบและสอดคล้องกับสถานการณ์อย่างสม่ำเสมอ ควบคุมค่าใช้จ่าย เร่งสร้างยอดขาย ยอดโอนกรรมสิทธิ์ และระบายสินค้าพร้อมอยู่ เพื่อบริหารสภาพคล่องให้มีประสิทธิภาพ ป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจและเหตุการณ์ที่อาจคาดไม่ถึงที่ส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท



• ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ปัญหาโลกร้อน (Climate Change) มีความรุนแรงขึ้นทำให้เกิดเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ซึ่งจะส่งผลให้เกิดความเสี่ยงและผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามมา เช่น ภัยธรรมชาติรุนแรง ปัญหาภัยแล้ง ขาดความสมดุลในระบบนิเวศ เป็นต้น แต่ละประเทศทั่วโลกจึงได้ตระหนักถึงความสำคัญของเรื่องดังกล่าว โดยได้มีการออกนโยบาย กฎระเบียบ และกฎหมายเพื่อผลักดันให้เกิดการแก้ไขปัญหาโลกร้อนตาม COP21 (Conference of Parties) รวมถึงดำเนินการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gases: GHG) ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึงการกำหนดแนวทางในการบริหารจัดการ เพื่อบรรเทาผลกระทบอันอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิต ความสามารถในการแข่งขัน และความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจในอนาคต

กลุ่มบริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก จึงได้กำหนดเป้าหมายการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยจะลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลง 40% ในปี 2030 Carbon Neutrality ในปี 2035 และ Net Zero ในปี 2055 พร้อมกำหนดมาตรการในการดำเนินงานอย่างเป็นรูปธรรมเริ่มตั้งแต่การกำหนดนโยบายและกรอบการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมภายใต้แนวคิด GrowGreen โดยเฉพาะในเรื่องการบริหารจัดการพลังงานเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ส่งเสริมการใช้พลังงานหมุนเวียน การนำแนวทางการออกแบบและการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการขยะและของเสียจากการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการกำหนดมาตรการในการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกตามหลักเกณฑ์รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม หรือ Environmental Impact Assessment Report (EIA) อย่างเคร่งครัดในทุกโครงการของบริษัท นอกจากนี้บริษัทยังได้ร่วมมือกับหน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน เช่น โครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก LESS (Low Emission Support Scheme) โครงการด้านสิ่งแวดล้อมของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง ทั้ง 3 Climate Care Collaboration Platform เป็นต้น และยังมีมุ่งมั่นในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวผ่านโครงการ Plant for the Planet ปลูกเพิ่มเพื่อลดอุณหภูมิ ภาวะวิกฤตโลก ผ่านกิจกรรมการปลูกต้นไม้ โดยที่ผ่านมาในปี 2567 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายใต้โครงการ Plant for the Planet จำนวน 2,900 ต้น คิดเป็นการดูดซับคาร์บอนได้ถึง 26,100 kgCo2e

• ความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์

การดำเนินธุรกิจที่จะต้องพึ่งพาเทคโนโลยีและยังมีแนวโน้มของการพึ่งพาที่มากขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคตซึ่งอาจก่อให้เกิดภัยคุกคามด้านไซเบอร์ภายในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ต้องเชื่อมโยงกับโครงข่ายอินเทอร์เน็ตอาจถูกโจรกรรมข้อมูลสำคัญต่างๆ หรือทำให้การดำเนินธุรกิจเกิดการหยุดชะงักได้ ซึ่งจะกระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ ความน่าเชื่อถือ ภาพลักษณ์และชื่อเสียงของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายเทคโนโลยีสารสนเทศในการกำหนดมาตรการเพื่อรักษาความมั่นคงปลอดภัยโดยเฉพาะข้อมูลต่างๆ ที่สำคัญบนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท ในการที่จะคุ้มครองให้พ้นจากภัยคุกคามและความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นทั้งจากภายในและภายนอก รวมถึงเพื่อลดความเสียหายต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากเหตุละเมิดความมั่นคงปลอดภัยรักษาไว้ซึ่งระดับความมั่นคงปลอดภัยในภาวะฉุกเฉินหรือภัยพิบัติที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้ยังได้ดำเนินการติดตามและเฝ้าระวังในภัยคุกคามใหม่ๆ ที่อาจเกิดขึ้น ทำการทดสอบและตรวจประเมินระบบรวมถึงการซักซ้อมแผนรับมือภัยคุกคามการโจมตีด้านไซเบอร์และแผนการกู้คืนระบบสารสนเทศกรณีเกิดเหตุภัยพิบัติ เพื่อให้สามารถป้องกันในเชิงรุกและรับมือต่อเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันถ่วงที ในขณะเดียวกันยังได้สร้างความตระหนักรู้ด้านความปลอดภัยไซเบอร์ที่เกี่ยวกับภัยคุกคาม เช่น การให้ความรู้เกี่ยวกับวิธีการปฏิบัติการป้องกัน และกฎหมายเทคโนโลยีสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างต่อเนื่องผ่านช่องทางที่หลากหลาย ได้แก่ การอบรมสัมมนา การประชุมพิเศษพนักงานใหม่ ไลน์กลุ่มอีเมล และระบบอินทราเน็ต เพื่อปลูกฝังให้พนักงานมีความระมัดระวังการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมากขึ้น

ความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

• ความเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการพัฒนาโครงการ

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนด้วยการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environmental, Social and Governance: ESG) เพื่อสร้างความเข้มแข็งและการเติบโตที่ยั่งยืน ส่งเสริมการเติบโตของผลประโยชน์อย่างมั่นคงและช่วยลดความเสี่ยงจากการดำเนินงานทั้งในด้านภาพลักษณ์และสร้างโอกาสในการเข้าถึงสินค้าและบริการจากผู้บริโภค ช่วยลดต้นทุนจากการดำเนินงาน สร้างความเชื่อมั่นให้กับพันธมิตร เพิ่มโอกาสในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจตามหลัก ESG ในทุกด้าน โดยตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ทำการประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings และผ่านเกณฑ์การประเมินเป็น 1 ใน 228 บริษัท ซึ่งบริษัทได้ SET ESG Ratings เป็น AA

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทตระหนักถึงการพัฒนาระบบการก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพจะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและกระบวนการเป็นอยู่ของสังคมและชุมชน โดยรอบโครงการ กลุ่มบริษัทจึงให้ความสำคัญต่อการควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม เช่น การเกิดฝุ่นละออง น้ำทิ้ง เสียง ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการพัฒนาโครงการทั้งการก่อสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก การก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ และการก่อสร้างพื้นที่เพื่อให้เช่า โดยกลุ่มบริษัทได้กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ดังนี้

การจัดการความเสี่ยงทางด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการก่อสร้างโครงการ

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพอากาศ (ฝุ่นละออง มลพิษอากาศ ไม่เกินค่ามาตรฐาน)	<ul style="list-style-type: none"> - หลีกเลี่ยงกิจกรรมการก่อสร้างที่เปิดหน้าดินหรือปรับสภาพดินในช่วง ธันวาคม มกราคม และกุมภาพันธ์ - ฉีดพรมน้ำตลอดช่วงรื้อถอน และปรับสภาพดิน ทุกวัน โดยฉีดทุกๆ 3 ชั่วโมง หรือตามความเหมาะสมของหน้างาน - ฉีดน้ำตลอดระยะเวลาการเจาะ ทบ การขนถ่ายเศษวัสดุและบริเวณกองเศษวัสดุ เพื่อป้องกันฝุ่นละอองกระจาย - จัดทำรั้วสูง 6 เมตร เพื่อป้องกันฝุ่นกระจาย - ใช้ผ้าใบคลุมบริเวณที่กองเศษวัสดุ - ตรวจสอบและป้องกันความเสี่ยงของเส้นทางการลำเลียงเศษวัสดุ เพื่อไม่ให้สร้างความเดือดร้อนและความเสียหายต่อชุมชนและเส้นทาง - ไม่ติดเครื่องยนต์รถบรรทุกทั้งไว้ระหว่างรอนถ่ายวัสดุ 	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองในพื้นที่ก่อสร้างไม่ให้เกินค่ามาตรฐาน - กำหนดช่องทางร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
เสียง	<ul style="list-style-type: none"> - จัดทำรั้วหนาไม่น้อยกว่า 1.27 มิลลิเมตร สูง 6 เมตร เพื่อลดระดับเสียงรบกวน - กำหนดช่วงเวลาก่อสร้างที่ทำให้เกิดเสียงดัง เฉพาะเวลา 08.00-18.00 น. - จัดให้มีแผ่นกันเสียงในช่วงก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงดัง - ตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องจักรอย่างสม่ำเสมอ - ใช้เครื่องตัดคอนกรีตแทนเครื่องมือทุบ เพื่อลดผลกระทบด้านเสียง - จัดให้มีการวัดระดับเสียง 24 ชั่วโมง 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้บริษัทควบคุมงานก่อสร้างควบคุมผู้รับเหมาก่อสร้างให้ปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด - หน่วยงานความปลอดภัยของโครงการสุ่มตรวจสอบการปฏิบัติงาน - กำหนดช่องทางร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
คุณภาพน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปให้เพียงพอต่อโครงการนั้นๆ - จัดให้มีพนักงานดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ - จัดให้มีห้องส้วมเพียงพอสำหรับคนงานก่อสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบโครงสร้างระบบท่อของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ - จัดให้มีการเก็บน้ำตัวอย่างเพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังบำบัด และตัวอย่างน้ำทิ้งลงสู่คลองสาธารณะ - กำหนดช่องทางร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
การจัดการขยะ	<ul style="list-style-type: none"> - มาตรการจัดการขยะจากการก่อสร้าง <ol style="list-style-type: none"> 1) กำหนดให้ใช้รถบรรทุกขนขยะมีผ้าใบคลุมป้องกันขยะร่วงหล่นลงพื้น 2) จัดให้มีการควบคุมการทิ้งขยะภายในโครงการ - มาตรการจัดการขยะจากคนงานก่อสร้าง <ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีถังรองรับขยะแบบฝาปิดให้เพียงพอ 2) ควบคุมการทิ้งขยะของคนงานให้ทิ้งขยะในถังที่เตรียมไว้ให้เท่านั้น 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการควบคุมการทิ้งขยะของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะอย่างสม่ำเสมอเพื่อไม่ให้ชำรุดหรือไม่พร้อมใช้งาน - กำหนดช่องทางร้องเรียนและการติดตามแก้ไข



ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและ ความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตาม ตรวจสอบ
การจราจร	<ul style="list-style-type: none"> - จัดทำป้ายลูกศรแสดงทิศทางการเดินทาง การเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้สะดวก และปลอดภัย พร้อมจัดทำเครื่องหมายจราจร - กำหนดระยะเวลาการเดินรถของรถบรรทุก เพื่อลดการจราจรติดขัด - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมจราจรภายในโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดช่องทางร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
ผลกระทบ ด้านสังคม	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในโครงการ 24 ชั่วโมง - จัดให้มีกล้องวงจรปิด ในบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ - กำหนดให้มีการคัดเลือกคนงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย - กำหนดให้มีการควบคุมดูแลคนงานก่อสร้าง - จัดให้มีเจ้าหน้าที่มวลชนสัมพันธ์เพื่อติดตามปัญหาข้อกังวลของชุมชนรอบข้างโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดช่องทางร้องเรียนและการติดตามแก้ไข - จัดให้มีการตรวจสอบกล้องวงจรปิดและระบบไฟฟ้าส่องสว่าง
ความปลอดภัย ในพื้นที่ก่อสร้าง โครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบเครื่องจักรก่อนนำมาใช้งานเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ - ปิดกั้นพื้นที่โครงการก่อสร้าง - กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้แก่คนงาน และกำหนดให้คนงานใช้อุปกรณ์ - กำหนดให้คนงานก่อสร้างปฏิบัติตามเกณฑ์และข้อปฏิบัติเพื่อความปลอดภัยในการทำงานตามกระทรวงแรงงานกำหนด - จัดให้มีห้องปฐมพยาบาล รวมถึงจัดให้มีอุปกรณ์รักษาพยาบาลเบื้องต้นและเจ้าหน้าที่พยาบาลประจำโครงการ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำพื้นที่โครงการ - จัดอบรมและซักซ้อมอพยพกรณีไฟไหม้ พร้อมติดตั้งถังดับเพลิงประจำโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการเก็บสถิติการเกิดอุบัติเหตุและการแสดงผลการเกิดอุบัติเหตุในพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อนำผลไปประเมินประสิทธิภาพการปฏิบัติตามมาตรการ และแก้ไขปรับปรุงมาตรการให้เหมาะสม
การป้องกัน อัคคีภัย	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีในพื้นที่ก่อสร้างให้ครอบคลุม - จัดให้มีจุดรวมพลโดยใช้พื้นที่ว่าง สามารถรองรับคนงานก่อสร้างได้เพียงพอ - ประสานงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อฝึกซ้อมดับเพลิง และฝึกซ้อมหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยที่ผ่านการอบรม - จัดให้มีแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟอย่างชัดเจน 	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการตรวจสอบถังดับเพลิงให้สามารถใช้งานได้เสมอ
ผลกระทบด้าน โรคติดต่อร้ายแรง	<ul style="list-style-type: none"> - หากตรวจพบว่าคนงานหรือเจ้าหน้าที่เกี่ยวข้องติดเชื้อโควิด 19 กำหนดให้มีจุดแยกและกักตัวเพื่อรักษา - กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างสวมหน้ากากอนามัยเพื่อป้องกันตลอดระยะเวลาทำงาน - กำหนดให้คนงานก่อสร้างได้รับวัคซีน 2 เข็ม และฉีดกระตุ้นภูมิ 1 เข็ม 	<ul style="list-style-type: none"> - ระบุเงื่อนไขในการปฏิบัติงานกับผู้รับเหมาก่อสร้าง - กำหนดให้หน่วยงานความปลอดภัยของโครงการตรวจเช็คการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด

• ความเสี่ยงการทุจริตและคอร์รัปชันและติดสินบน

จากการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทย่อมมีความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน ทั้งจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เนื่องจากเป็นการพัฒนาโครงการที่มีขนาดใหญ่ใช้เงินลงทุนที่สูง อีกทั้งมีการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับหลากหลายหน่วยงานทั้งหน่วยงานภายในของกลุ่มบริษัท และบุคคลภายนอกทั้งภาครัฐและเอกชน กลุ่มบริษัทจำเป็นต้องมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันในการปฏิบัติงานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและการปฏิบัติงานของบุคคลภายนอก

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

ทั้งนี้ เพื่อลดความเสี่ยงและความมุ่งมั่นในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน กลุ่มบริษัทกำหนดให้มโนนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และหลักปฏิบัติต่างๆ ในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เช่น นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด และแนวปฏิบัติการให้/รับของขวัญ สื่อสารให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัททั้งภายในและภายนอกผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้เข้าใจและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยเป็นไปตามหลักความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันจากทุกหน่วยงานที่มีความเสี่ยงดังกล่าว พร้อมหาแนวทางในการจัดการและป้องกันความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี รวมไปถึงจัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสโดยพนักงานลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสีย กำหนดให้มีมาตรการในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และกระบวนการจัดการข้อร้องเรียนที่เป็นธรรม

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมและสนับสนุนให้คู่ค้าหรือพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และการติดสินบนที่สอดคล้องกับนโยบายและแนวปฏิบัติของบริษัท และกำหนดให้ประเด็นเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนเป็นส่วนหนึ่งในการคัดเลือกและประเมินผลการปฏิบัติงานคู่ค้าหรือพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัท

• ความเสี่ยงการละเมิดสิทธิมนุษยชน

กลุ่มบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพในสิทธิมนุษยชน ศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล โดยบริษัทยึดมั่นที่จะปฏิบัติต่อทุกคนด้วยความเท่าเทียม เป็นธรรม รวมทั้งกำหนดให้การปฏิบัติต่อกันในระหว่างพนักงานเป็นไปด้วยความเคารพให้เกียรติซึ่งกันและกัน

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายสิทธิมนุษยชน ได้กำหนดแนวทางและมาตรการในการเคารพในสิทธิมนุษยชน ศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล รวมทั้งให้ความสำคัญในด้านแรงงาน โดยปฏิบัติเสมอภาค และเท่าเทียมกันในทุกกระบวนการของการจ้างงาน นับแต่กระบวนการสรรหา จ่ายค่าตอบแทน การประเมินผลการปฏิบัติงาน และอื่นๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติ อีกทั้งบริษัทร่วมส่งเสริมและสนับสนุนสิทธิมนุษยชน และจะไม่มีส่วนร่วมในการกระทำใดๆ ที่ขัดต่อหลักสิทธิมนุษยชน โดยจะไม่ใช้แรงงานบังคับ ไม่ว่าในรูปแบบใดก็ตาม รวมทั้งใช้แรงงานที่มาจากการค้ามนุษย์ หรือแรงงานเด็กอันมิชอบด้วยกฎหมาย โดยเทียบกับอัตราการลาออกของพนักงานที่มีอัตราการลาออกต่ำ และไม่มีข้อร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชน อย่างไรก็ตาม บริษัทมีมาตรการรองรับในการให้ความรู้ และความเข้าใจเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนโดยจัดการอบรมสิทธิมนุษยชนให้พนักงานเพื่อให้ทราบแนวทางปฏิบัติในการพูดคุย โน้มน้าว สร้างแรงจูงใจในการทำงาน และให้คำปรึกษาที่งานมากกว่าการบังคับ และใช้วาจาที่สุภาพ



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในกลุ่ม (“บริษัท”) เปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนโดยสอดคล้องกับคู่มือการรายงานความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียน (SET Sustainability Reporting Guide) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงการสร้างคุณค่าใน 3 ด้าน ได้แก่ ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม และบรรษัทภิบาล บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างการเติบโตที่มั่นคงและยั่งยืนให้แก่บริษัท ซึ่งมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. บริษัทให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานเพื่อให้เกิดความยั่งยืนในทุกกระบวนการตลอดห่วงโซ่อุปทาน พร้อมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่อุปทานดำเนินงานตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างคุณค่าและการเติบโตให้แก่บริษัทในระยะยาว
2. บริษัทจัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส รัศม โดยการกำหนดให้มีจริยธรรมทางธุรกิจ นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน มีกระบวนการควบคุมภายใน และตรวจสอบภายในที่มีมาตรฐาน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
3. บริษัทประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ยึดมั่นในการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดทางการค้า การแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม และไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่นใดที่ได้มาจากการดำเนินงานที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ข้อปฏิบัติต่างๆ และครองครองธรรม
4. บริษัทส่งเสริมการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตามที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยได้รับรองและคุ้มครองให้โดยคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิ เสรีภาพ ความเสมอภาคของบุคคล และการไม่เลือกปฏิบัติต่อบุคคลที่มีความแตกต่างด้วยเพศ วัย อายุ เชื้อชาติ ศาสนา สีดผิว ความเชื่อ
5. บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม โดยถือว่าพนักงานเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างมูลค่าและขับเคลื่อนธุรกิจ บริษัทจึงต้องดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงาน ส่งเสริมให้มีความสุข เพื่อให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี และการให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพ การฝึกอบรมเพื่อเพิ่มพูนทักษะในการทำงาน และให้โอกาสในการเติบโตก้าวหน้าอย่างเท่าเทียมกัน
6. บริษัทให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีภาระผูกพันผู้มีส่วนได้เสีย ความต้องการในแต่ละกลุ่ม และสร้างการตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียในทุกกลุ่มอย่างครอบคลุม รวมถึงการกำหนดให้มีช่องทางการรับฟังข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสีย


7. บริษัทพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคโดยมุ่งเน้นถึงคุณภาพและบริการที่มีมาตรฐานเพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า
8. บริษัทส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคมเพื่อให้เกิดความเข้มแข็งและยั่งยืน โดยมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ ทั้งในด้านการศึกษา ศาสนา กีฬา การพัฒนาทรัพยากรบุคคล การส่งเสริมการจ้างงาน และการจัดโครงการพัฒนาชุมชนต่างๆ เป็นต้น
9. บริษัทให้ความสำคัญต่อการจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งส่งเสริมให้มีการป้องกัน แก้ไขปัญหา ลดผลกระทบ และลดความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของบริษัท อาทิ การจัดการการก่อสร้าง การจัดการขยะ ของเสีย ก๊าซเรือนกระจก ตลอดจนการเข้าไปมีส่วนร่วมร่วมกับภาคส่วนอื่นๆ ของสังคมในการจัดกิจกรรมเพื่อรักษาและปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อม
10. บริษัทให้ความสำคัญและส่งเสริมการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการกำหนดแนวทางและวิธีการในการลดการใช้ทรัพยากรและพลังงาน
11. บริษัทให้ความสำคัญประเด็นด้านความหลากหลายทางชีวภาพ โดยให้มีการศึกษาความหลากหลายทางชีวภาพอย่างรอบด้าน ภายใต้การวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม และให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนปกป้อง อนุรักษ์ฟื้นฟู และลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ เพื่อดำรงไว้ซึ่งความหลากหลายทางชีวภาพในพื้นที่ดำเนินงาน โครงการและชุมชนโดยรอบ
12. บริษัทกำหนดแนวทางการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก ตั้งแต่กระบวนการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ (Carbon Footprint) กระบวนการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม ไปจนถึง กระบวนการชดเชยคาร์บอนและการซื้อขายคาร์บอนเครดิต
13. บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในสถานที่ทำงานของพนักงาน และครอบคลุมถึงผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
14. บริษัทพัฒนาและส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม ทั้งจากผลิตภัณฑ์และกระบวนการทำงาน รวมถึงสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท เพื่อก่อให้เกิดคุณค่าแก่บริษัท ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม
15. บริษัทให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงอย่างครอบคลุมในทุกกระบวนการทำงาน กำหนดให้มีแนวทางการจัดการและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มโอกาสและลดการสูญเสียในการดำเนินธุรกิจ

เป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทกำหนดเป้าหมายในการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืน เพื่อการเป็นผู้นำในด้านการพัฒนาสังคมของประเทศไทย โดยสอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยครอบคลุมทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environment, Social, Governance: ESG) ตลอดจนห่วงโซ่มูลค่าของบริษัท ดังนี้



การเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน ผ่านผลประกอบการของธุรกิจ การพัฒนาโครงการ การขยายการลงทุนไปยังทำเลใหม่ที่มีศักยภาพ การแสวงหาโอกาสการลงทุนในธุรกิจใหม่อย่างต่อเนื่อง



การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างรอบด้าน เพื่อสู่เป้าหมายองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในปี 2055



การพัฒนาปรับปรุงองค์กรโดยการนำหลักเกณฑ์ด้านความยั่งยืนในทุกมิติมาใช้ในกระบวนการดำเนินงานธุรกิจอย่างครอบคลุมห่วงโซ่มูลค่า



พัฒนาสังคมเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนควบคู่กับการดำเนินธุรกิจของ บริษัทผ่านโครงการสนับสนุนการสร้างรายได้ของชุมชนโดยรอบโครงการ

นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดเป้าหมายการดำเนินการโดยต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ข้อกำหนด ข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environment, Social, Governance: ESG) ในปี 2567 บริษัทไม่มีการกระทำที่ผิดต่อหลักเกณฑ์ข้อกำหนด ข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในด้าน ESG รวมทั้งไม่มีค่าปรับและการชำระเงินในแก้ไขปัญหาในประเด็นด้าน ESG ในรายการบัญชีที่ได้รับการตรวจสอบแล้ว

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน
การกระทำที่ผิดด้าน ESG	0	0
ค่าปรับและการชำระเงินค่าปรับและการชำระเงินในแก้ไขปัญหาด้าน ESG	0	0

การระบุประเด็นที่เป็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืน

บริษัทกำหนดประเด็นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยพิจารณา ร่วมกับผู้ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อสะท้อนถึง การดำเนินการด้านความยั่งยืนในแต่ละมิติ ทั้งสิ่งแวดล้อม สังคม และ บรรษัทภิบาล

กระบวนการระบุประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

- 1. การระบุประเด็นความยั่งยืน**

บริษัทพิจารณาคัดเลือกประเด็นด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทโดยร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกระบวนการของธุรกิจ ควบคู่แนวทางการกำหนดเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของโลก (United Nation Sustainable Development Goals-UNSDGs)

ในปี 2567 ได้ทำการทบทวนประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนโดยพิจารณาจากความเสี่ยงและโอกาสในทางธุรกิจของบริษัทในทุกมิติครอบคลุมด้านบรรษัทภิบาล สังคม สิ่งแวดล้อม และ ประเด็นที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมทั้งการพิจารณาถึงความคาดหวังและข้อกังวลของผู้มีส่วนได้เสียจากปัจจัยภายในและภายนอกตลอดห่วงโซ่มูลค่า
- 2. การจัดลำดับประเด็นที่สำคัญ**

การจัดลำดับความสำคัญของประเด็นที่เป็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืน บริษัทจะพิจารณาจากประเด็นที่มีผลกระทบต่อ การดำเนินงานของบริษัท และกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียของ
- 3. การตรวจสอบประเด็น**

บริษัทนำเสนอประเด็นที่เป็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืนและการจัดลำดับประเด็นที่เป็นสาระสำคัญต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อพิจารณาเห็นชอบต่อประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ และเป็นแนวทางในการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัท

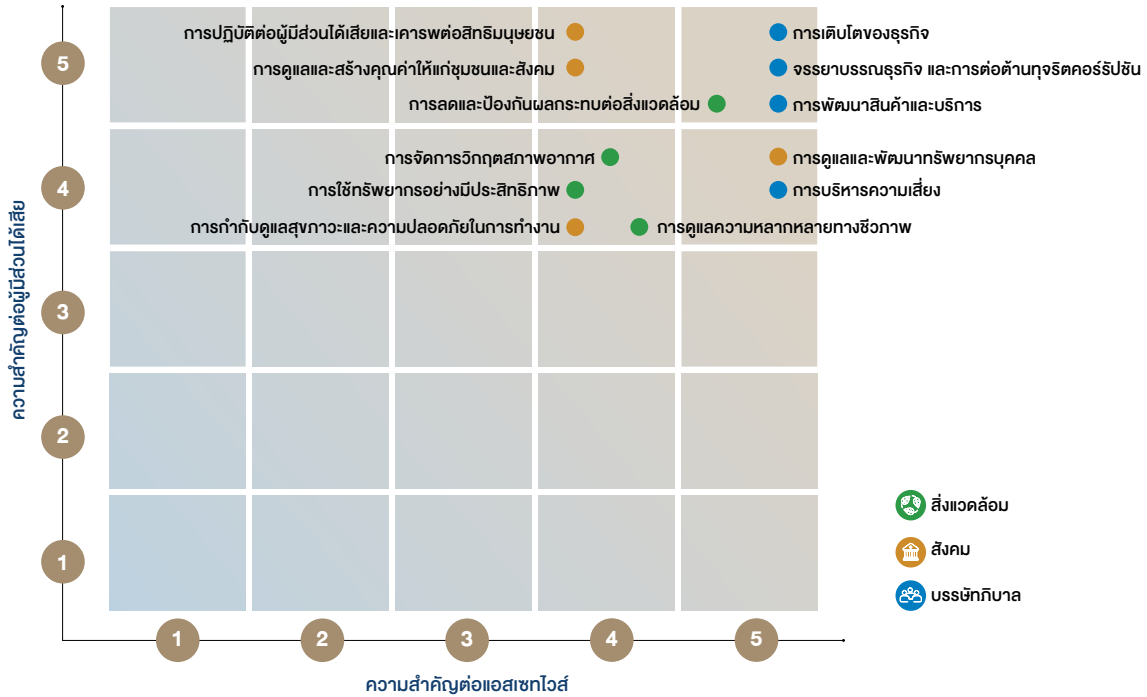
ในปี 2567 บริษัทได้นำเสนอประเด็นที่เป็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืนต่อที่ประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาล ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2567
- 4. การทบทวน**

การทบทวนประเด็นที่เป็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืนประจำปี เพื่อความเหมาะสมของประเด็นต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท

ในปี 2567 บริษัททบทวนประเด็นที่เป็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืน และสามารถระบุประเด็นที่เป็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืนของบริษัทได้ทั้งหมด 12 ประเด็น ซึ่งครอบคลุมประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล



การประเมินความสำคัญของประเด็นที่เป็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืน



บริษัทให้ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน (Materiality)

ประเด็น		SDGs		
สิ่งแวดล้อม				
1. การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ	 เป้าหมายที่ 6 การจัดการน้ำ และสุขาภิบาล	 เป้าหมายที่ 7 การเข้าถึงพลังงานที่ทันสมัย	 เป้าหมายที่ 13 การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	
2. การจัดการและป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	 เป้าหมายที่ 6 การจัดการน้ำ และสุขาภิบาล	 เป้าหมายที่ 7 การเข้าถึงพลังงานที่ทันสมัย	 เป้าหมายที่ 13 การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	
3. การจัดการวิกฤตสภาพอากาศ	 เป้าหมายที่ 13 การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	 เป้าหมายที่ 15 สนับสนุนการใช้ระบบนิเวศบนบกอย่างยั่งยืน		
4. การดูแลความหลากหลายทางชีวภาพ	 เป้าหมายที่ 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน	 เป้าหมายที่ 15 สนับสนุนการใช้ระบบนิเวศบนบกอย่างยั่งยืน		
สังคม				
5. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียและเคารพต่อสิทธิมนุษยชน	 เป้าหมายที่ 5 ความเท่าเทียมทางเพศ	 เป้าหมายที่ 10 ลดความเหลื่อมล้ำ		
6. การดูแลและพัฒนาทรัพยากรบุคคล	 เป้าหมายที่ 1 ขจัดความยากจน	 เป้าหมายที่ 3 สุขภาพ และความเป็นอยู่ที่ดี	 เป้าหมายที่ 4 การศึกษาเท่าเทียม และทั่วถึง	
7. การกำกับดูแลสุขภาวะและความปลอดภัยในการทำงาน	 เป้าหมายที่ 3 สุขภาพ และความเป็นอยู่ที่ดี	 เป้าหมายที่ 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน		
8. การดูแลและสร้างคุณค่าให้แก่ชุมชนและสังคม	 เป้าหมายที่ 1 ขจัดความยากจน	 เป้าหมายที่ 17 สร้างความเข้มแข็งในระดับสากล	 เป้าหมายที่ 16 สังคมเป็นสุข	
บรรษัทภิบาล				
9. การเติบโตของธุรกิจ	 เป้าหมายที่ 8 การเติบโตเศรษฐกิจที่ยั่งยืน			
10. จรรยาบรรณธุรกิจ และการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน	 เป้าหมายที่ 8 การเติบโตเศรษฐกิจที่ยั่งยืน	 เป้าหมายที่ 17 สร้างความเข้มแข็งในระดับสากล		
11.การบริหารความเสี่ยง	 เป้าหมายที่ 8 การเติบโตเศรษฐกิจที่ยั่งยืน			
12.การพัฒนาสินค้าและบริการ	 เป้าหมายที่ 8 การเติบโตเศรษฐกิจที่ยั่งยืน	 เป้าหมายที่ 12 การผลิตและบริโภคที่ยั่งยืน	 เป้าหมายที่ 9 โครงสร้างพื้นฐาน นวัตกรรม และอุตสาหกรรม	

เป้าหมายประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	รายละเอียดเป้าหมาย	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน
สิ่งแวดล้อม			
การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ	ลดการใช้ไฟฟ้าภายในองค์กรต่อพนักงาน	ลดลงร้อยละ 5 (เทียบกับฐานปี 2566)	ลดลงร้อยละ 18.33
	ลดปริมาณการใช้น้ำต่อพนักงาน	ลดลงร้อยละ 5 (เทียบกับฐานปี 2566)	ลดลงร้อยละ 6.18
การจัดการและป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	งบประมาณ ค่าใช้จ่าย และ/หรือ ค่าปรับ ด้านสิ่งแวดล้อม	0	0
	การละเมิดต่อกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม	0	0
การจัดการวิกฤตสภาพอากาศ	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์	ภายในปี 2055	1,670 TCO2e
	ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ขอบเขตที่ 1,2,3 (เทียบกับฐานปี 2563)	ลดลงร้อยละ 5	ลดลงร้อยละ 29.78
การดูแลความหลากหลายทางชีวภาพ	โครงการใหม่ในปีตั้งอยู่ในพื้นที่อนุรักษ์ทางธรรมชาติ	0	0
สังคม			
การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียและเคารพต่อสิทธิมนุษยชน	การละเมิดต่อผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญของบริษัท	0	0
	การละเมิดสิทธิมนุษยชน	0	0
	พนักงานผ่านการอบรมความรู้นโยบายสิทธิมนุษยชน	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100
การดูแลและพัฒนาทรัพยากรบุคคล	ความพึงพอใจของพนักงาน	ร้อยละ 80	ร้อยละ 78.60
	จำนวนการอบรมพัฒนาทักษะความรู้พนักงาน	5 ชั่วโมง / คน / ปี	5.60 ชั่วโมง / คน / ปี
	อัตราการลาออกของพนักงาน	ร้อยละ 15	ร้อยละ 13
การกำกับดูแลสุขภาวะและความปลอดภัยในการทำงาน	อัตราการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานของพนักงานและผู้เกี่ยวข้อง	0	0
การดูแลและสร้างคุณค่าให้แก่ชุมชนและสังคม	การกระทำผิดต่อกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับชุมชนและสังคม	0	0
	ค่าปรับที่เกิดขึ้นจากการบรรเทาความเสียหายต่อชุมชนและสังคม	0	0
	จำนวนโครงการเพื่อชุมชนและสังคมที่จัดทำร่วมกับพันธมิตร	12 โครงการ	18 โครงการ



ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	รายละเอียดเป้าหมาย	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน
บริษัทภิบาล			
การเติบโตของธุรกิจ	ผลการดำเนินงานบริษัทเติบโต	ร้อยละ 15	ร้อยละ 17
จรรยาบรรณธุรกิจและ การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน	การกระทำผิดเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ การทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน	0	0
	ค่าปรับหรือค่าใช้จ่ายการกระทำผิด จรรยาบรรณธุรกิจ การทุจริตคอร์รัปชัน และติดสินบน	0	0
	พนักงานผ่านการอบรมความรู้จรรยาบรรณ ธุรกิจ การทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100
การบริหารความเสี่ยง	ประเมินความเสี่ยงที่สำคัญทุกกระบวนการใน ห่วงโซ่คุณค่า	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100
การพัฒนาสินค้าและบริการ	ความพึงพอใจของลูกค้าต่อสินค้า	ร้อยละ 85	ร้อยละ 88.85
	ความพึงพอใจของลูกค้าต่อบริการ	ร้อยละ 85	ร้อยละ 92.75
	คะแนนการมีชื่อเสียงที่ดี	ร้อยละ 17	ร้อยละ 24.31
	ข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูล ส่วนบุคคลลูกค้า	0	0

การดำเนินงานบริหารจัดการประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	แผนงานการบริหารจัดการ
สิ่งแวดล้อม	
การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ	<ul style="list-style-type: none"> การใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนหรือพลังงานสะอาด การบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ การบำบัดน้ำเสียจากการก่อสร้างโครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานและกฎหมายกำหนด
การจัดการและป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> ประกาศนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม ภายใต้แนวคิด “Growgreen” และทบทวนประจำปี ดำเนินการก่อสร้างตามมาตรฐานรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดกฎหมาย กฎระเบียบ มาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด กำหนดมาตรการเยียวยาและตอบสนองต่อผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการของบริษัท
การจัดการวิกฤตสภาพอากาศ	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดเป้าหมายการเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในปี 2055 การจัดการขยะและของเสียจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท และกิจกรรม “แยก เท ถู่วา” เพื่อลดปริมาณการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ เพิ่มพื้นที่สีเขียวเพื่อชดเชยต่อการสร้างก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO2) ซึ่งเป็นสาเหตุที่ก่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจก ร่วมมือกับเครือข่ายและพันธมิตรทั้งภาครัฐและเอกชนเพื่อสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก
การดูแลความหลากหลายทางชีวภาพ	<ul style="list-style-type: none"> รักษาและสร้างความสมดุลในระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพของพื้นที่ตั้งโครงการรวมถึงพื้นที่โดยรอบโครงการ ไม่ดำเนินโครงการที่มีการรุกร้าพื้นที่อนุรักษ์ทางธรรมชาติหรือพัฒนาโครงการผิดประเภทตามที่กฎหมายกำหนด คำนึงถึงการสร้างพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อก่อให้เกิดสมดุลของระบบนิเวศน์

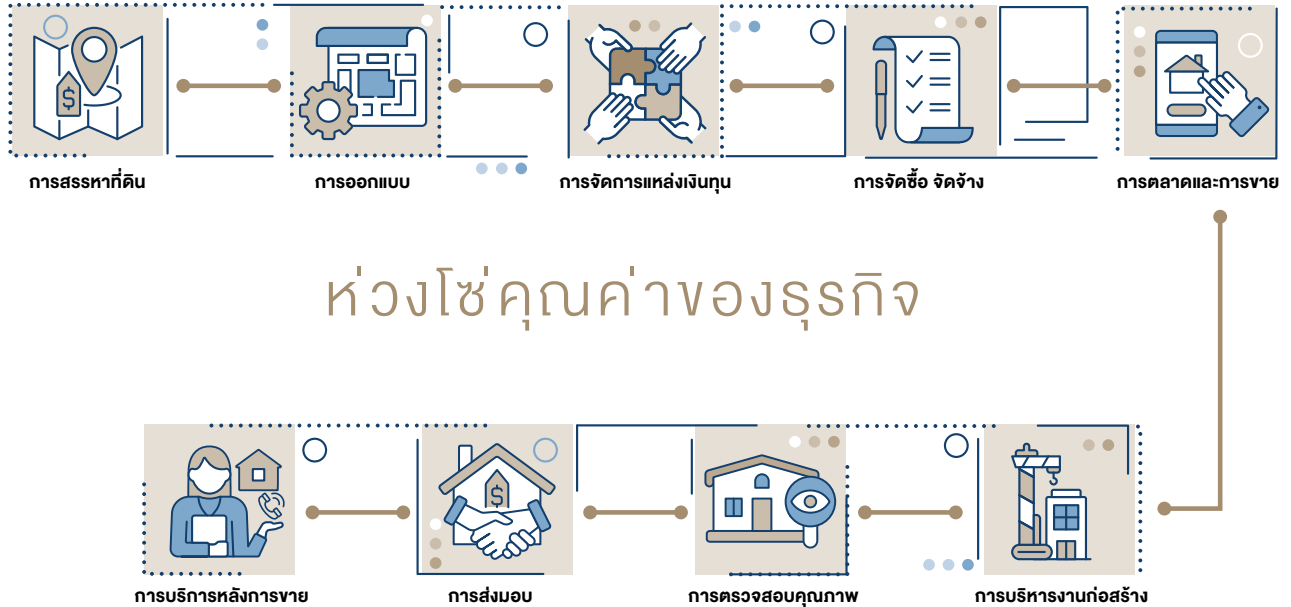
ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน	แผนงานการบริหารจัดการ
สังคม	
การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียและเคารพต่อสิทธิมนุษยชน	<ul style="list-style-type: none"> วิเคราะห์และระบุผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญตลอดห่วงโซ่มูลค่าของบริษัท กำหนดแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างครอบคลุมทุกกลุ่ม ประกาศและทบทวนนโยบายสิทธิมนุษยชนประจำปี ช่องทางร้องเรียนและการตอบสนองต่อข้อร้องเรียน พร้อมมาตรการเยียวยากรณีการละเมิดสิทธิมนุษยชน ประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน
การดูแลและพัฒนาทรัพยากรบุคคล	<ul style="list-style-type: none"> การสร้างสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยและดี แผนพัฒนาทักษะ ความรู้ความเข้าใจของพนักงานประจำปี การส่งเสริมความรู้ ความสามารถของพนักงาน
การกำกับดูแลสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน	<ul style="list-style-type: none"> นโยบายด้านความปลอดภัยสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน การฝึกอบรมด้านความปลอดภัยในการทำงานประจำปี
การดูแลและสร้างคุณค่าให้แก่ชุมชนและสังคม	<ul style="list-style-type: none"> โครงการพัฒนาคุณภาพชีวิตคนในชุมชน กิจกรรมด้านสังคม (CSR)
บริษัทภิบาล	
การเติบโตของธุรกิจ	<ul style="list-style-type: none"> แผนเปิดตัวโครงการใหม่ในปี กำหนดเป้าหมายยอดขายและรายได้จากธุรกิจ การขยายธุรกิจไปยังทำเลพื้นที่ที่มีศักยภาพ การสรรหาธุรกิจใหม่และการร่วมทุนกับพันธมิตรที่มีศักยภาพ
จรรยาบรรณธุรกิจและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน	<ul style="list-style-type: none"> ประกาศและทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการประจำปี ประกาศและทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจประจำปี ประกาศและทบทวนนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันประจำปี จัดทำแบบทดสอบจรรยาบรรณธุรกิจและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน กิจกรรม CG & Anticorruption Day
การบริหารความเสี่ยง	<ul style="list-style-type: none"> Workshop การประเมินความเสี่ยงประจำปี จัดทำแผนการบริหารความเสี่ยงประจำปี ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงทุกไตรมาสและประจำปี ทบทวนแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจประจำปี
การพัฒนาสินค้าและบริการ	<ul style="list-style-type: none"> ประเมินผลความพึงพอใจของลูกค้าในสินค้าและบริการ กำหนดคู่มือสำหรับมาตรฐานคุณภาพสินค้า กำหนดมาตรฐานในการบริการ (Service standard) กิจกรรมดูแลลูกค้าหลังการขาย



3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทกำหนดห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการดำเนินงานในทุกกระบวนการที่สำคัญของบริษัท อันนำไปสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท

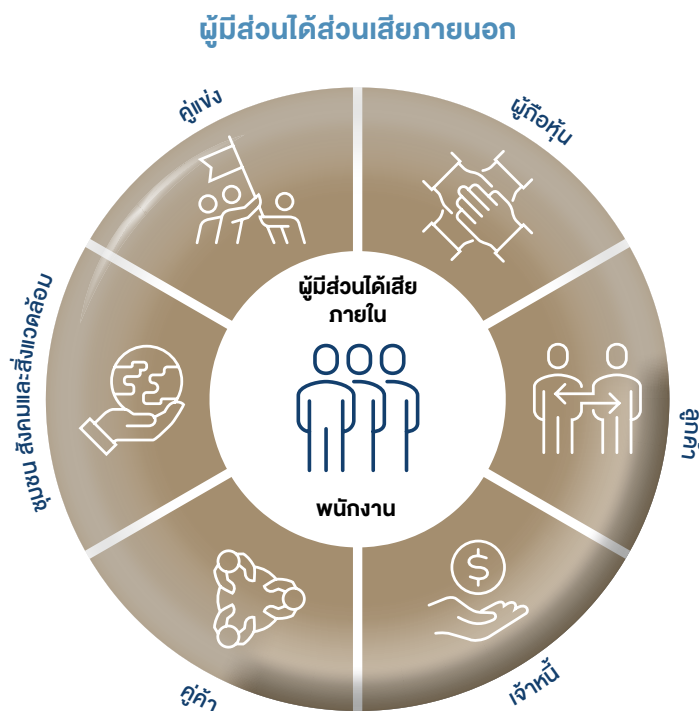


ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง
การสรรหาทำเลพื้นที่	<ul style="list-style-type: none"> จัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่ดินที่โปร่งใส วิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ของการพัฒนาโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า (เจ้าของที่ดิน) เจ้าหนี้ (สถาบันการเงิน) ชุมชน
การออกแบบ	<ul style="list-style-type: none"> การวางแผนออกแบบพื้นที่โครงการคำนึงสิ่งแวดล้อม การออกแบบอาคารให้ถูกต้องตามกฎหมายและความต้องการของลูกค้า การออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการที่หลากหลาย การคัดเลือกวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพมาตรฐาน 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า สิ่งแวดล้อม ชุมชน / สังคม
การจัดหาแหล่งเงินทุน	<ul style="list-style-type: none"> การจัดหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน การกำหนดข้อสัญญาและเงื่อนไขเงินกู้ที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน เจ้าหนี้
การจัดซื้อจัดจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> กระบวนการคัดเลือกผู้รับจ้างอย่างโปร่งใส การเปิดโอกาสให้ผู้รับจ้างทุกรายอย่างเท่าเทียม การจัดซื้อวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การประเมินผลผู้รับจ้างอย่างเป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า
การตลาดและการขาย	<ul style="list-style-type: none"> การให้ข้อมูลสื่อโฆษณาที่ถูกต้องชัดเจน การรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายและโปรโมชั่นลูกค้า การกำหนดข้อสัญญาการซื้อขายที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า สถาบันการเงิน

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

การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทได้จัดกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียโดยแบ่งออกเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายในและผู้มีส่วนได้เสียภายนอก เพื่อให้มั่นใจว่าครอบคลุมทุกกระบวนการในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในการตอบสนองความคาดหวังและการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้





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

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองของบริษัท
เจ้าหน้าที่	<ul style="list-style-type: none"> ข้อกำหนดและตกลงในสัญญาที่เป็นธรรม การปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ได้ตกลงไว้ อย่างถูกต้องครบถ้วน การชำระหนี้ที่ครบถ้วนและตรงกำหนดเวลา 	<ul style="list-style-type: none"> www.assetwise.co.th Facebook: Assetwise Call Center 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดสัญญาและเงื่อนไขที่เป็นธรรม การปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ ในการชำระหนี้อย่างเคร่งครัด กระบวนการในการชำระหนี้ให้ถูกต้อง และตรงตามกำหนดเวลา
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> การเปิดโอกาสให้ลูกค้าทุกรายอย่างเท่าเทียม กระบวนการสรรหาและคัดเลือกลูกค้า อย่างเป็นธรรม การกำหนดสัญญาที่เป็นธรรม การให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม เท่าเทียม การเคารพสิทธิมนุษยชนของลูกค้า ช่องทางการสื่อสาร 	<ul style="list-style-type: none"> www.assetwise.co.th www.procurement.assetwise.co.th Call Center การประชุมหรือหารือกับลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการคัดเลือกลูกค้าอย่างเป็นธรรม จัดให้มีคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง กำหนดข้อสัญญา ค่าตอบแทน เงื่อนไขต่างๆ ที่เป็นธรรมแก่ลูกค้า พัฒนาและแบ่งปันองค์ความรู้ร่วมกับลูกค้า จัดให้มีการประเมินผลลูกค้า
ชุมชน / สังคมและสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> การป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างโครงการ การจัดการก๊าซเรือนกระจก การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ความปลอดภัยของงานก่อสร้าง การร่วมพัฒนาชุมชนข้างเคียง 	<ul style="list-style-type: none"> www.assetwise.co.th Call Center Facebook: Assetwise Facebook: Punn by Assetwise Facebook: Growgreen กิจกรรมพัฒนาและช่วยเหลือชุมชนข้างเคียง 	<ul style="list-style-type: none"> จัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม (EIA) กำหนดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ ควบคุมความปลอดภัยในการก่อสร้างโครงการตามกฎหมาย จัดกิจกรรมพัฒนาและให้ความช่วยเหลือร่วมกับชุมชนข้างเคียง โครงการ Grow Green จัดให้มีช่องทางการรับข้อร้องเรียน
คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> การแข่งขันที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> www.assetwise.co.th Facebook: Assetwise Call Center 	<ul style="list-style-type: none"> ยึดหลักในการประกอบธุรกิจภายใต้การแข่งขันที่เป็นธรรม การไม่เอาเปรียบต่อคู่แข่งทางธุรกิจ

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการของธุรกิจตลอดห่วงโซ่มูลค่า บริษัทมีส่วนร่วมในการช่วยลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม รักษาความสมดุลระหว่างการดำเนินธุรกิจและสิ่งแวดล้อมให้ควบคู่กันได้

บริษัทตั้งเป้าหมายการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ซึ่งสนับสนุนเป้าหมายของประเทศ โดยจะลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลง 40% ในปี 2030 Carbon Neutrality ในปี 2035 และ Net Zero ในปี 2055

growgreen

Way of Living, Way of AssetWise

บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม หรือ Grow Green ของบริษัท ซึ่งกำหนดปณิธานไว้ว่า “เพราะเราเชื่อว่าการกระทำของทุกคนส่งผลต่อโลกใบนี้ ASW จะมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจ เพื่อให้ชีวิตและโลกดีขึ้นไปด้วยกัน”



แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม หรือ GrowGreen

- Green Space:** การให้ความสำคัญกับพื้นที่สีเขียวในโครงการ
 - รักษาต้นไม้เดิมพร้อมเพิ่มพื้นที่ใหม่
 - พื้นที่ส่วนกลางร่มรื่นเกิดประโยชน์ใช้สอยหลากหลายมิติ โดยมีรายละเอียดของแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
 - Tree Protection:** การรักษาต้นไม้บนที่ดินเดิมไว้ภายในโครงการ และใช้ประโยชน์จากระ่มเงาของต้นไม้
 - More Trees & Greenery:** การออกแบบงานภูมิสถาปัตยกรรมที่ให้ความสำคัญ กับพื้นที่สีเขียว บรรยากาศที่ อุดมไปด้วยต้นไม้ใหญ่ร่มรื่น
 - Vegetable Garden: การเพิ่ม “Shade Garden” Facility สำหรับให้ลูกบ้านปลูกพืชผักสวนครัวได้
 - Plant for the Planet: โครงการ “ปลูกเพิ่มเพื่อลดอุณหภูมิ” ธรรมชาติปลูกไม้ยืนต้นคนละ 433 ต้น เพื่อช่วยลดคาร์บอนตลอดชีวิต

2. Energy Efficiency: ออกแบบการใช้พลังงานให้มีประสิทธิภาพ

- การออกแบบและการก่อสร้างที่เน้นการบริหารจัดการและการอนุรักษ์พลังงาน
- ใช้พลังงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุดด้วยเครื่องมือการออกแบบ และเทคโนโลยี
- ใช้ไฟฟ้าจากพลังงานสะอาดหรือพลังงานทดแทน

โดยมีรายละเอียดของแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

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

3. Waste Management: การบริหารจัดการของเสียอย่างยั่งยืน

- ลดปริมาณขยะตั้งแต่ต้นน้ำ
- สนับสนุนให้มีกิจกรรมรณรงค์เรื่องการแยกขยะ ด้วย Concept แยก-เท-คว่า เพื่อมุ่งสู่ Zero waste to Landfill
- ร่วมกับพันธมิตรให้เกิดการจัดการขยะที่มีประสิทธิภาพสูงสุด

โดยมีรายละเอียดของแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- Collaborate with partner: ร่วมกับ Partner ในการคัดแยกขยะ เช่น Corsair N15 Waste Synergy สำนักงานเขตบางเขน และกรมควบคุมมลพิษ
- Zero Waste Event: การจัดการขยะในงาน Event ต่างๆ ของบริษัท ด้วย Concept แยก-เท-คว่า และส่งต่อแนวคิดสู่พันธมิตร เช่น งานเลี้ยงต้อนรับลูกค้า งานคอนเสิร์ต งานวิ่งประจำปี กิจกรรมบริจาคโลหิต งานแข่งขันฟุตบอล สนามฟุตบอล BG Stadium เป็นต้น
- Reducing in process: ใช้ผนังสำเร็จรูปแทนการใช้อิฐเพื่อลดปริมาณขยะจากการก่อสร้าง ตลอดจนลดปริมาณการใช้ขวดพลาสติก ด้วยการเพิ่มตู้กดน้ำเย็นพร้อมเครื่องกรองน้ำในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการสำหรับลูกบ้าน และในพื้นที่ก่อสร้างสำหรับคนงาน ผู้รับเหมา และ Partner

4. Clean Air: ใส่ใจเรื่องอากาศที่สะอาด

- สร้างแรงจูงใจให้ลูกบ้านขึ้นไปใช้พื้นที่ส่วนกลางบนดาดฟ้า
- ใช้วัสดุก่อสร้างที่ไม่ก่อให้เกิดมลภาวะทางอากาศ
- ออกแบบโดยคำนึงถึงทิศทางลม เพื่อให้อากาศหมุนเวียนโดยธรรมชาติ

โดยมีรายละเอียดของแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

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

5. Water Saving: ใช้น้ำให้เกิดประโยชน์สูงสุด

- ออกแบบระบบการใช้น้ำภายในโครงการให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

- ออกแบบภูมิทัศน์ที่เอื้อต่อการนำน้ำฝนกลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์

- ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อลดมลภาวะก่อนปล่อยทิ้ง

- ลดปริมาณการใช้น้ำภายในองค์กร

โดยมีรายละเอียดของแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- Water system Utilization: ออกแบบภูมิทัศน์เพื่อนำน้ำฝนกลับมาใช้ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด มีระบบการใช้น้ำในอาคารให้มีประสิทธิภาพสูงสุด
- Ozone Room: มีห้องบำบัดน้ำเสียด้วยเครื่องทำโอโซนเพื่อนำน้ำเสียมาใช้หมุนเวียนให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- Water saving: มาตรการประหยัดน้ำภายในองค์กร เช่น ณรงค์ปิดน้ำให้สนิท ใช้น้ำเท่าที่จำเป็น

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความหลากหลายทางชีวภาพ

บริษัทให้ความสำคัญประเด็นด้านความหลากหลายทางชีวภาพ โดยให้มีการศึกษาความหลากหลายทางชีวภาพอย่างรอบด้านภายใต้การวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม และให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนปกป้อง อนุรักษ์ ปันฟู ดำเนินการลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้น รวมถึงหลีกเลี่ยงการดำเนินการที่ส่งผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อดำรงไว้ซึ่งความหลากหลายทางชีวภาพในพื้นที่ดำเนินงานโครงการและชุมชนโดยรอบ

บริษัทจึงมีความมุ่งมั่นที่จะไม่ก่อให้เกิดความสูญเสียต่อความหลากหลายทางชีวภาพภายใต้ขอบเขตที่สามารถจัดการได้ จึงกำหนดเป้าหมายสำหรับความมุ่งมั่นและแนวปฏิบัติในการดำเนินงานทางด้านความหลากหลายทางชีวภาพ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. มุ่งมั่นในการที่จะดูแล ปันฟู และแก้ไขปัญหาความหลากหลายทางชีวภาพและระบบนิเวศน์ครอบคลุมในทุกพื้นที่การดำเนินการของบริษัท
2. ดำเนินการตามความมุ่งมั่นในการจัดการลดและหลีกเลี่ยงผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพ
3. ประเมินความเสี่ยงด้านความหลากหลายทางชีวภาพในการดำเนินงานของบริษัท เพื่อหาแนวทางในการควบคุมและจัดการในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงสูง หรือการดำเนินงานที่อาจส่งผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพอย่างเคร่งครัด
4. ตรวจสอบความหลากหลายทางชีวภาพในพื้นที่ดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยการศึกษาและจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามผลการดำเนินงานด้านความหลากหลายทางชีวภาพ
5. ประกอบธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อพื้นที่ดำเนินงานของบริษัท และไม่เข้าไปดำเนินธุรกิจบนพื้นที่อนุรักษ์ทางธรรมชาติ และพื้นที่ที่กระทบต่อสิ่งมีชีวิตชนิดใกล้สูญพันธุ์หรือมีลักษณะจำเพาะของท้องถิ่น



6. จัดให้มีการอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพในเชิงบวก
7. ร่วมกับชุมชนและผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ ในการสร้างความร่วมมือ การให้คำปรึกษา และการมีส่วนร่วมในการดำเนินงานที่เกี่ยวข้อง ต่อการจัดการด้านความหลากหลายทางชีวภาพ
8. ร่วมมือกับหน่วยงานกำกับดูแล องค์กรรัฐ องค์กรเอกชน หรือ องค์กรระหว่างประเทศ ในการอนุรักษ์ พืชน้ำ และลดการสูญเสีย ความหลากหลายทางชีวภาพ

- หลักสูตรพื้นฐานด้านความยั่งยืนของธุรกิจ P01 สำหรับพนักงานทุกคน
- หลักสูตรภาพรวมด้านการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ESG 101 สำหรับพนักงานทุกคน
- หลักสูตรกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของธุรกิจ S01 - S02 สำหรับพนักงานในระดับบริหารระดับ 19 - 25
- อบรมพนักงานใหม่ในเรื่องของสิ่งแวดล้อม ความมุ่งมั่นสู่ Net Zero+ และความยั่งยืนในองค์กร

การฝึกอบรมด้านสิ่งแวดล้อม และความยั่งยืน

บริษัทจัดให้มีการอบรมและส่งเสริมให้ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับ ได้มีการพัฒนาความรู้ในเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน และการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมผ่านหลักสูตรและกิจกรรมต่างๆ ทั้งภายนอกและภายในบริษัท ตัวอย่างเช่น

เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจเรื่องความยั่งยืนพื้นฐาน สามารถนำความรู้ไปปรับใช้ในการทำงาน และพัฒนาโครงการให้อยู่บนพื้นฐานความยั่งยืนได้



การสื่อสารด้านความยั่งยืน

ผู้บริหารบริษัทได้ร่วมเวทีเสวนากับองค์กรพันธมิตร เพื่อประกาศเจตนารมณ์ในการเป็นธุรกิจคาร์บอนต่ำและยั่งยืน โดยคุณวุฒิวิพันธุ์ร่วมเสวนา TBCSD Towards a Sustainable Future มุ่งสร้างแรงขับเคลื่อนธุรกิจไทยสู่ความยั่งยืน จัดโดย องค์กรธุรกิจเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (TBCSD) ร่วมกับ สถาบันสิ่งแวดล้อมไทย (TEI) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้หน่วยงานและองค์กรต่างๆ ทั้งภาครัฐและภาคธุรกิจได้ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินงานที่ส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืน รวมถึงบทบาทขององค์กรภาคธุรกิจไทยในการร่วมแก้ไขปัญหาสำคัญด้านสิ่งแวดล้อมของประเทศ และการยกระดับมาตรฐานขององค์กรภาคธุรกิจไทยไปสู่การเป็นองค์กรต้นแบบธุรกิจคาร์บอนต่ำและยั่งยืน (Low Carbon and Sustainable Business) อันเป็นการยกระดับประเทศสู่เศรษฐกิจและสังคมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เพื่อมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ตอบสนองนโยบายของประเทศไทย



และร่วมเสวนาในงาน “BV THAILAND SUSTAINABILITY FORUM: The Leap towards Sustainability and society” เพื่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน เปลี่ยนผ่านสู่สังคม Net Zero ในอนาคต ร่วมแบ่งปันความรู้ในแง่มุมของการสร้างสังคมที่ยั่งยืน AssetWise and Green Society

เป้าหมายการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

หัวข้อ	รายละเอียด	หน่วย	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน
การจัดการพลังงาน	ลดการใช้ไฟฟ้าภายในองค์กรต่อพนักงาน	MWh / พนักงาน	ลดลงร้อยละ 5 (เทียบกับฐานปี 2566)	ลดลงร้อยละ 18.33
การจัดการน้ำ	ลดปริมาณการใช้น้ำต่อพนักงาน	ลิตร / พนักงาน	ลดลงร้อยละ 5 (เทียบกับฐานปี 2566)	ลดลงร้อยละ 6.17
การจัดการขยะของเสียและมลพิษ	ลดปริมาณขยะทั่วไป	กิโลกรัม	ลดลงร้อยละ 50 (เทียบกับฐานปี 2566)	ลดลงร้อยละ 93.17
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์	ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า	ในปี 2055	1,670 TCo2e
	ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ขอบเขตที่ 1,2,3		ลดลงร้อยละ 5 เทียบกับปีฐาน (2563)	ลดลงร้อยละ 29.78
การรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ	โครงการใหม่ในปีตั้งอยู่ในพื้นที่อนุรักษ์ทางธรรมชาติ	โครงการ	0	0
การกระทำผิดด้านสิ่งแวดล้อม	งบประมาณ ค่าใช้จ่าย และ/หรือ ค่าปรับด้านสิ่งแวดล้อม	บาท	0	0
	การละเมิดต่อกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม	ครั้ง	0	0



ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินการด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการของห่วงโซ่คุณค่าโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอย่างครอบคลุม และตระหนักถึงการดำเนินการตามข้อกำหนดกฎหมาย กฎระเบียบ มาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด เพื่อลดความเสี่ยงในการที่จะเกิดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานของบริษัทให้ได้มากที่สุด ควบคู่กับการฟื้นฟูและพัฒนาสิ่งแวดล้อมไปควบคู่กับการพัฒนาธุรกิจของบริษัทเพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน

ภายในปี 2567 บริษัทไม่มีการกระทำอันเป็นการละเมิด หรือฝ่าฝืนหรือผิดต่อกฎหมายหรือข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม รวมถึงไม่มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าปรับ ที่เกิดขึ้นจากการกระทำผิดกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและส่งผลเสียหายต่อทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม สิ่งมีชีวิต คุณภาพชีวิตของมนุษย์

เป้าหมาย	หน่วย	ผลการดำเนินงานปี 2567
งบประมาณ ค่าใช้จ่าย และ/หรือ ค่าปรับด้านสิ่งแวดล้อม	บาท	0
การละเมิดต่อกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม	ครั้ง	0

การจัดการพลังงานไฟฟ้า

บริษัทให้ความสำคัญและส่งเสริมการใช้พลังงานไฟฟ้าให้มีประสิทธิภาพและการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างครอบคลุมในทุกกระบวนการในห่วงโซ่คุณค่าทางธุรกิจของบริษัท โดยกำหนดแผนงานในการจัดการพลังงานไฟฟ้าทั้งในกระบวนการออกแบบ การก่อสร้างและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ การจัดการพลังงานภายในสำนักงานใหญ่และสำนักงานขายโครงการ รวมถึงการพิจารณาการนำพลังงานสะอาดหรือพลังงานทดแทนเข้ามาใช้ควบคู่กับ

การดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้เพื่อให้การใช้พลังงานไฟฟ้ามีประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการส่งเสริมให้เกิดการประหยัดพลังงานไฟฟ้าและควบคุมการใช้พลังงานไฟฟ้าในการดำเนินงานของบริษัท จึงได้กำหนดเป้าหมายการใช้พลังงานไฟฟ้าในปี 2567 เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการจัดการด้านพลังงานไฟฟ้าให้สอดคล้องกับนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม หรือ GrowGreen ของบริษัท

เป้าหมาย	หน่วย	ผลการดำเนินงานปี 2567
ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าภายในองค์กร ร้อยละ 5 (เทียบกับฐานปี 2566)	MWh / พนักงาน	ลดลงร้อยละ 18.33

การจัดการพลังงานไฟฟ้าในการก่อสร้างโครงการ

ระบบไฟฟ้า ในระหว่างการก่อสร้างจะต้องขอใช้บริการไฟฟ้า โดยโครงการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวสำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง เพื่อให้โครงการในช่วงก่อสร้างได้มีไฟฟ้าใช้ได้อย่างเพียงพอและไม่ส่งผลกระทบต่อที่มียุทธศาสตร์ด้านระบบไฟฟ้าต่อชุมชนใกล้เคียง	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม - ประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้าในการก่อสร้างโครงการอย่างประหยัด - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยควบคุมตรวจสอบระบบไฟฟ้าระหว่างปฏิบัติงาน มาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบสายไฟ อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้พร้อมใช้งานอย่างเสมอ และซ่อมแซมทันทีเมื่อพบว่าชำรุดเสียหาย ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
---	--

การจัดการพลังงานไฟฟ้าในโครงการ

• การติดตั้งระบบไฟฟ้า

การติดตั้งระบบไฟฟ้าภายในโครงการในระบบไฟฟ้าปกติ เพื่อสำหรับจ่ายไฟฟ้าให้กับห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ และการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างจะใช้หลอด Light Emitting Diode (LED) เพื่อประหยัดไฟฟ้าภายในโครงการ ทั้งนี้ได้จัดให้มีการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า และซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการทุกเดือน และรีบดำเนินการแก้ไขหากพบการชำรุด

• การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า

การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าภายในโครงการ ซึ่งบริษัทได้ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของโครงการ และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบเพื่ออนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2563 และเป็นไปตามประกาศกระทรวงพลังงาน - เรื่องกำหนดมาตรฐานการออกแบบเพื่ออนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2564 ดังนี้

- 1) การถ่ายเทความร้อนของผนังด้านนอกของอาคาร (Overall Transfer Value : OTTV) โดยต้องเป็นไปตามเกณฑ์การพิจารณาการใช้พลังงานโดยรวมของอาคารตาม กฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของโครงการ และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบเพื่ออนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2563
- 2) การถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคาร (Roof Thermal Transfer Value : RTTV) จากการคำนวณค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคาร (RTTV)
- 3) การใช้ไฟฟ้าส่องสว่างภายในอาคาร ของพื้นที่ใช้งานต่ออาคาร
- 4) ค่าพลังงานรวมโดยพิจารณาจากการออกแบบอาคารใช้พลังงานโดยรวมของอาคาร มีค่าพลังงานรวมของแต่ละอาคารต่ำกว่าค่าใช้พลังงานโดยรวมของอาคารอ้างอิง

ทั้งนี้โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ โดยแยกออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

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

บริษัทจัดทำคู่มือการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า แจกสำหรับห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง เพื่อบรรณกให้ผูพักอาศัยปฏิบัติตามมาตรการอนุรักษ์พลังงาน และติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ปฏิบัติตามคู่มือการอนุรักษ์พลังงาน

นอกจากนี้ ได้จัดให้มีการตรวจสอบถึงเครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงาน และอายุการใช้งานของระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศส่วนกลาง และเครื่องจักรอุปกรณ์ต่างๆ ในทุกเดือน

• ติดตั้งแผงโซลาร์บนหลังคา (Solar Rooftop) ส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด

บริษัทได้ให้ความสำคัญได้ให้ความสำคัญต่อการใช้พลังงานสะอาดและพลังงานหมุนเวียนให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยได้ดำเนินการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ในโครงการต่างๆ ของบริษัท ดังนี้

- โครงการมิงเกิ้ล มอลล์ (Mingle Mall) ติดตั้งแผงโซลาร์ (Solar Rooftop) พื้นที่ 724 ตารางเมตร สามารถผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ได้ 150 กิโลวัตต์ โดยประมาณ



นอกจากนี้ ได้มีการติดตั้งไฟส่องสว่างที่ใช้พลังงานจากโซลาร์เซลล์ในส่วนของการเดินและสวนส่วนกลางของโครงการ ทดแทนการใช้พลังงานไฟฟ้า เนื่องจากมีโซลาร์เซลล์นั้นมียอายุการใช้งานที่ยาวนานกว่าหลอดไฟฟ้า สามารถลดค่าใช้จ่ายไฟฟ้า และลดค่าใช้จ่ายในการติดตั้งระบบสายไฟต่างๆ รวมไปถึงการบำรุงรักษาสายไฟ อีกทั้งยังเป็นระบบที่ใช้งานได้สะดวกสามารถเปิด-ปิดแบบอัตโนมัติได้ และช่วยลดความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุจากไฟฟ้าลัดวงจรหรืออันตรายอื่นๆ ที่เกิดจากการใช้ไฟฟ้าได้ด้วย

การจัดการพลังงานไฟฟ้าในสำนักงานใหญ่

• การลดการใช้พลังงานไฟฟ้า

ภายในสำนักงานใหญ่ได้ดำเนินการรณรงค์การประหยัดพลังงานผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ภายในองค์กรเพื่อสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการควบคุมการใช้พลังงานทั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่าง และระบบปรับอากาศให้เป็นเวลาและเท่าที่จำเป็นในบางพื้นที่ของสำนักงาน เปลี่ยนใช้หลอดไฟ LED ภายในสำนักงาน กำหนดให้มีแผนงานการติดตั้งและบำรุงรักษาอุปกรณ์ควบคุมการทำงานของระบบไฟฟ้า เพื่อประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงานอย่างสูงสุด



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



ข้อมูลการจัดการพลังงานไฟฟ้า

พลังงานไฟฟ้า	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
การใช้พลังงานไฟฟ้า				
สำนักงานใหญ่	กิโลวัตต์ - ชั่วโมง (MWh)	495,608	624,467	634,528
อัตราการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อพื้นที่ (พื้นที่สำนักงานใหญ่ 4,743 ตารางเมตร)	กิโลวัตต์ - ชั่วโมง (MWh) / ตารางเมตร	104.49	131.66	133.78
การใช้พลังงานทดแทน				
พลังงานทดแทนที่ใช้ภายในองค์กร (พลังงานแสงอาทิตย์)	กิโลวัตต์ - ชั่วโมง (MWh)	152,900	198,100	207,400
ค่าใช้จ่ายการใช้ไฟฟ้า				
ค่าใช้จ่ายการใช้ไฟฟ้ารวม	บาท	2,105,276.81	2,935,003.87	2,841,122.51

• การใช้พลังงานเชื้อเพลิง

บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนการลดใช้พลังงานเชื้อเพลิง รวมถึงให้ความสำคัญต่อการใช้พลังงานสะอาด เพื่อทดแทนการใช้พลังงานเชื้อเพลิง โดยถือเป็นส่วนหนึ่งในการจัดการพลังงานภายใต้นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม หรือ Grow Green ของบริษัท

• การติดตั้งเครื่องชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Station)

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

บริษัทได้ผนึกกำลังการไฟฟ้านครหลวง “MEA” ติดตั้งนวัตกรรมอัจฉริยะ PLUG ME EV รับเทรนด์รถยนต์ไฟฟ้า ยกระดับการอยู่อาศัยลูกบ้าน นำร่องติดตั้งที่โครงการ “แอมโซ โอเอซิส อ่อนนุช ชูจุดเด่น สะดวกสบาย – ลดค่าใช้จ่าย และมีจุดให้บริการมากถึง 12 ช่องจอด





นอกจากนี้ ยังได้ติดตั้งเครื่องชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Station) ที่สำนักงานใหญ่ เพื่อเพิ่มความสะดวกแก่พนักงานที่ใช้รถไฟฟ้า และส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยดำเนินการติดตั้งให้แก่พนักงาน จำนวน 2 จุด สามารถสั่งทำการชาร์จไฟฟ้าผ่านแอปพลิเคชันที่สามารถดาวน์โหลดได้ทั้ง Google Play และ App Store

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



• Carpool: ทางเดียวกันไปด้วยกัน

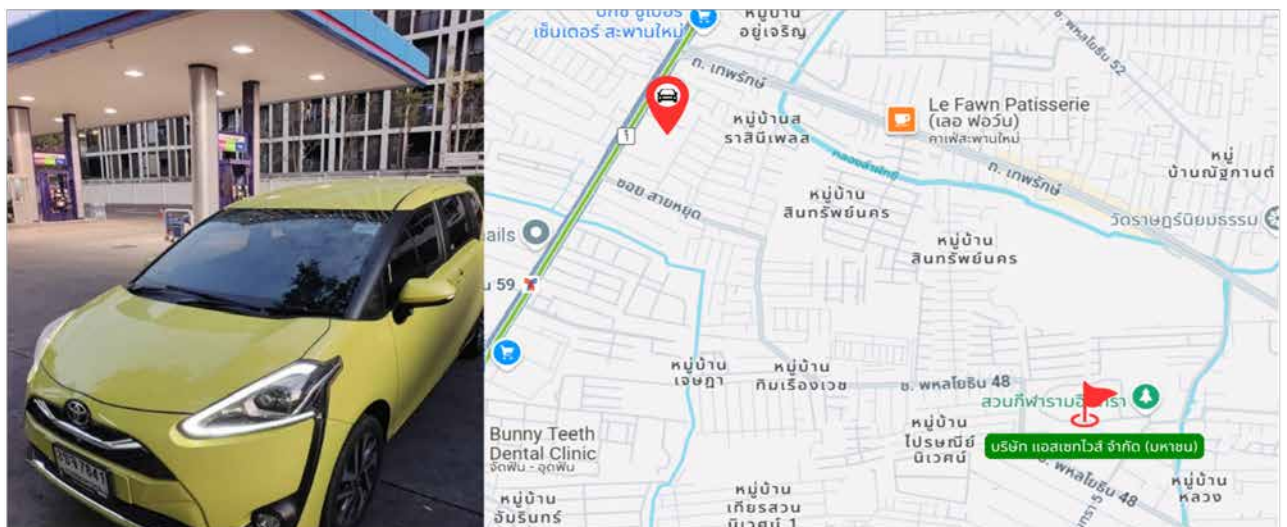
จากนโยบาย GrowGreen ที่เป็นหลักคิดด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัท ที่ถือเป็นแนวปฏิบัติในทุกมิติของบริษัท โครงการ “ทางเดียวกันไปด้วยกัน” (Carpool) จึงเป็นโครงการที่จะช่วยลดการใช้พลังงานในภาพรวมได้ นอกจากนั้นยังเป็นสวัสดิการของพนักงานเพื่อลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง จากการที่ที่ตั้งสำนักงานใหญ่อยู่ในซอยจึงได้จัดรถรับส่งพนักงานในช่วงเช้าสำหรับพนักงานที่โดยสารรถสาธารณะ นอกจากนั้นยังมีการใช้ระบบ Application GPS Tracking สำหรับติดตามรถเพื่อ อำนวยความสะดวกในการบอกตำแหน่งรถรับส่งได้อีกด้วย

โครงการนี้ได้เริ่มดำเนินการตั้งแต่ปี 2564 ได้ตั้งเป้าหมายเพื่อลดการใช้พลังงานน้ำมันและการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในภาพรวม โดยจะลดการใช้พลังงานน้ำมันในภาพรวม 100 ลิตร/ปี โดยในปี 2567 มีเส้นทางที่ให้บริการ 1 เส้นทาง คือ ป้อม ปตท. ก่อนถึงซอยพหลโยธิน 48 (ข.สายหยุด) ปลายทาง Assetwise (ระยะทาง ไป-กลับ 4.9 Km)

ในปี 2567 มีผู้ใช้งานเฉลี่ย 7 คน/วัน ระยะเวลา 12 เดือน รวมระยะทางที่รถรับส่งใช้ไป 1,528.8 กิโลเมตร ใช้น้ำมันไปทั้งสิ้นจำนวน 138.98 ลิตร คิดเป็นอัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 3,430.34 kg.CO2e

น้ำมันในส่วนของโดยสาร carpool ในกรณีหากไม่โดยสารรถ carpool รวม 5,350.8 กิโลเมตร จะใช้น้ำมันไปทั้งหมด 486.43 ลิตร (คำนวณกรณีนั่ง TAXI) อัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 11,971.20 kg.CO2e

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



ข้อมูลการใช้พลังงานเชื้อเพลิง

ข้อมูลการจัดการน้ำมันและพลังงานเชื้อเพลิง

พลังงานเชื้อเพลิง	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
น้ำมันดีเซล	ลิตร	46,196.73	49,041.11	52,137.17
น้ำมันเบนซิน	ลิตร	10,826.34	11,472.60	11,719.85
ค่าใช้จ่ายการใช้ น้ำมันและเชื้อเพลิงรวม	บาท	1,358,969	1,440,253	1,515,400

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงานรวม

พลังงาน	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
การจัดการพลังงานทั้งหมดภายในองค์กร	กิโลวัตต์ - ชั่วโมง (MWh)	648,508	822,567	841,928
พลังงานทดแทน	MWh	152,900	198,100	207,400
- พลังงานแสงอาทิตย์	MWh	152,900	198,100	207,400
พลังงานเชื้อเพลิงที่ไม่สามารถทดแทนได้	MWh	495,608	624,467	634,528
- ปริมาณไฟฟ้าที่ซื้อมาได้	MWh	495,608	624,467	634,528
- ไอน้ำหรือเชื้อเพลิงที่ซื้อมาได้	MWh	0	0	0
พลังงานเชื้อเพลิงที่ไม่สามารถทดแทนที่ขาย	MWh	0	0	0
- ปริมาณไฟฟ้าที่ขาย	MWh	0	0	0
- ไอน้ำหรือเชื้อเพลิงที่ขาย	MWh	0	0	0
อัตราการใช้พลังงานต่อพื้นที่	MWh / ตารางเมตร	136.73	173.43	177.51

การจัดการน้ำ

บริษัทมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงให้ความสำคัญต่อการลดการใช้น้ำในองค์กรอย่างยั่งยืน โดยเริ่มตั้งแต่ออกแบบโครงการให้เอื้อต่อการใช้น้ำให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด การวางแผนระบบการใช้น้ำในอาคารให้มีประสิทธิภาพ รวมถึงกระบวนการจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์สำหรับโครงการและห้องชุด บริษัทได้จัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ที่ช่วยในการประหยัดน้ำ อาทิ ก๊อกน้ำ สุขภัณฑ์ ท่อน้ำ เป็นต้น การตรวจสอบบำรุงรักษาระบบน้ำประปาอย่างต่อเนื่องทั้งภายในสำนักงานใหญ่ สำนักงานโครงการ และในกระบวนการก่อสร้าง นอกจากนี้บริษัทคำนึงถึงน้ำเสียที่เกิดจากกระบวนการทำงาน โดยจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย การควบคุมปริมาณก่อนปล่อยออกสู่แหล่งน้ำภายนอก และการสร้างบ่อบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ บริษัทยึดถือและดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่

เรื่องการจัดการน้ำเสีย ที่กำหนดไว้การวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม หรือ Environmental Impact Assessment Report (EIA) อย่างเคร่งครัด

บริษัทมุ่งมั่นที่จะลดการใช้น้ำภายในองค์กร โดยกำหนดเป้าหมายการลดปริมาณการใช้น้ำภายในปี 2567 และเป้าหมายระยะยาวที่จะลดปริมาณการใช้น้ำในปี 2571 เพื่อมุ่งบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ การใช้น้ำอย่างคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนน้ำ รวมถึงการปล่อยน้ำเสียจากกระบวนการก่อสร้างที่ไม่ได้รับการบำบัดลงสู่แหล่งน้ำ ซึ่งอาจก่อให้เกิดข้อพิพาทในทางกฎหมาย

เป้าหมาย	หน่วย	ผลการดำเนินงานปี 2567
ลดปริมาณการใช้น้ำภายในองค์กร ร้อยละ 5 (เทียบกับฐานปี 2566) และลดลงร้อยละ 30 ในปี 2571 (เทียบกับฐานปี 2566)	ลิตร / พนักงาน	ลดลงร้อยละ 6.17



การจัดการน้ำในการก่อสร้างโครงการ

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการ อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงและปัญหาจากการใช้น้ำและการบริหารจัดการน้ำ บริษัทจึงร่วมกับผู้รับเหมา ซึ่งถือว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญในระหว่างการก่อสร้างโครงการเพื่อประเมินความเสี่ยง พร้อมกำหนดแนวทางและมาตรการเพื่อป้องกันแก้ไข และลดปัญหาที่อาจเกิดขึ้นการใช้น้ำและการบริหารจัดการน้ำได้อย่างเหมาะสม

ในปี 2567 ที่ผ่านมาในระหว่างการก่อสร้างโครงการของบริษัท ไม่พบว่ามีโครงการใดความเสี่ยงสูงและมีปัญหาในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการใช้น้ำหรือบริหารจัดการน้ำอย่างมีนัยสำคัญ

<p>คุณภาพน้ำ</p> <p>น้ำเสียในระหว่างการก่อสร้าง ทางโครงการจะต้องบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ตามมาตรฐานก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการต่อไป ซึ่งโครงการจะต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ</p>	<p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปที่ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียให้เพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากคณงานก่อสร้าง โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ได้ตามมาตรฐานที่กำหนดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ - จัดให้มีพนักงานดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ - ประสานรถสูบล้างสิ่งปฏิกูลเอกชน เพื่อดำเนินการสูบล้างตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง <p>มาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแต่ละชุด โดยเก็บตัวอย่างก่อนและหลังผ่านการบำบัดน้ำเสียมาตรวจวิเคราะห์ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง - ตรวจสอบโครงสร้างของระบบท่อของระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป - ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำจากห้องน้ำทุกวัน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
<p>น้ำใช้</p> <p>น้ำใช้ในระหว่างการก่อสร้างโครงการแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ น้ำใช้เพื่อการอุปโภคบริโภคของคณงาน และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้น้ำในช่วงก่อสร้างต่อชุมชนโดยรอบ</p>	<p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ ที่สามารถสำรองน้ำได้อย่างน้อย 1 วัน - รณรงค์ให้คณงานใช้น้ำอย่างประหยัด - หลังจากก่อสร้างแล้วเสร็จต้องรื้อย้ายถังน้ำสำเร็จรูปที่ติดตั้งโดยก่อนรื้อย้ายต้องสูบน้ำที่เหลือนภายในถังเก็บน้ำ ซึ่งน้ำในถังเก็บน้ำเป็นน้ำที่สะอาดสามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้ เช่น รดน้ำต้นไม้ ล้างพื้นถนน เป็นต้น <p>มาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบจุดรั่วซึมของระบบท่อน้ำ วาล์วต่างๆ ตลอดช่วงเวลาก่อสร้าง หากพบให้รีบแก้ไขทันที - ตรวจสอบรอยรั่วซึมหรือรอยแตกของถังเก็บน้ำตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง หากพบให้รีบแก้ไข - กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำและคราบสกปรกต่างๆ ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
<p>น้ำเสีย</p> <p>น้ำเสียจากโครงการก่อสร้างมาจากน้ำใช้จากห้องน้ำของคณงานก่อสร้าง โดยโครงการจะต้องบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ตามค่ามาตรฐานที่กำหนดไว้ ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ซึ่งโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ</p>	<p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการดูแลทำความสะอาดห้องน้ำตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง - ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำจากห้องน้ำ - ภายหลังก่อสร้างแล้วเสร็จต้องทำการรื้อย้ายระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปที่ติดตั้ง โดยสูบล้างสิ่งปฏิกูลออกพร้อมกับล้างทำความสะอาดภายในถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป โดยใช้วิธีเติมน้ำลงในถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปและสูบล้างหลายๆ ครั้งก่อนทำการรื้อและย้าย <p>มาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เรื่องคุณภาพน้ำ

การจัดการน้ำในโครงการ

บริษัทจัดการน้ำภายในโครงการโดยให้ความสำคัญกับการบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากการใช้น้ำภายในโครงการซึ่งต้องกำหนดให้มีค่า BOD เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ซึ่งในแต่ละโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อรองรับน้ำเสียจากการใช้งานภายในโครงการได้อย่างเพียงพอกับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น ทั้งนี้ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ผู้มีความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ พร้อมกำหนดแผนการดูแลบำรุงรักษา จัดให้มีการสุบสิ่งปฏิกูลและกากไขมันจากบ่อบำบัดน้ำเสียในทุกเดือน และตรวจสอบบ่อบำบัดน้ำเสียเพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถเดินระบบบำบัดน้ำเสียได้ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ พร้อมจัดให้มีมาตรการรองรับกรณีที่เกิดบ่อบำบัดน้ำเสียล้มเหลวจากนั้นเพื่อรองรับกรณีการเกิดโรคระบาดจึงได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการฆ่าเชื้อโรคด้วยโอโซน รวมถึงได้มีการนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ

การจัดการน้ำในสำนักงานใหญ่

บริษัทบริหารจัดการการใช้น้ำภายในสำนักงานใหญ่ โดยการควบคุมการใช้น้ำ เลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ การตรวจสอบอุปกรณ์ประปาอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการรณรงค์การประหยัดน้ำแก่พนักงาน เพื่อสร้างจิตสำนึกต่อพนักงานอย่างต่อเนื่องผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ภายในองค์กร



ศึกษาการนำน้ำจากเครื่องปรับอากาศมาใช้น้ำต้นไม้



จากการเก็บข้อมูลปริมาณน้ำ 1 ชั่วโมง จากเครื่องปรับอากาศ 9000 BTU พบว่า มีปริมาณน้ำที่ไหลออกจากเครื่องปรับอากาศ 1.5 ลิตร/เครื่อง จึงสามารถอนุมานได้ว่าในเวลาทำการของบริษัท 8 ชั่วโมง จะมีปริมาณน้ำจากเครื่องปรับอากาศมากถึง 12 ลิตร ซึ่งเพียงพอที่จะนำไปรดน้ำต้นไม้ในระบบเชือกได้



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

รดน้ำด้วยระบบเชือก

แปลงปลูกผักรอบลานจอดรถ ใช้การรดน้ำด้วยเชือก ซึ่งสามารถประหยัดน้ำได้มากถึง 68.12% (แปลงผักความยาว 96 เมตร จำนวนผักสวนครัว ทั้งหมด 66 ต้น)



การร่วมมือกับพันธมิตรและหน่วยงานต่างๆ เพื่อลดการใช้น้ำ

Water Saving: การออกแบบการจัดการน้ำในโครงการ ภายใต้นโยบาย Growgreen โดยเน้นการหมุนเวียนน้ำมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด เช่น ออกแบบการใช้ประโยชน์น้ำทั้งจากแอร์ ระบบการนำน้ำจาก outdoor shower สระว่ายน้ำมารดน้ำต้นไม้บริเวณใกล้เคียง และการใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



ข้อมูลการจัดการน้ำ

การใช้น้ำ	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
สำนักงานใหญ่	ลูกบาศก์เมตร	3,844	4,233	4,942
ปริมาณการใช้น้ำทั้งหมดในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงจากการขาดแคลนน้ำ	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0

ปริมาณน้ำที่ดึงจากแหล่งน้ำ

บริษัทไม่มีการดึงน้ำจากแหล่งน้ำในพื้นที่ต่างๆ รวมถึงไม่มีการดึงน้ำจากแหล่งน้ำต่างๆ ในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงขาดน้ำมาใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

การดึงน้ำจากแหล่งน้ำในพื้นที่	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ปริมาณน้ำที่ดึงจากแหล่งน้ำในพื้นที่ทั้งหมดแยกตามประเภทแหล่งน้ำ	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
น้ำผิวดิน	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
น้ำใต้ดิน	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
น้ำจากกระบวนการผลิต	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
น้ำทะเล	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
น้ำจากองค์กรอื่น	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
ปริมาณการดึงน้ำจากแหล่งน้ำต่างๆ ในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงขาดแคลนน้ำ	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
น้ำผิวดิน	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
น้ำใต้ดิน	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
น้ำจากกระบวนการผลิต	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
น้ำทะเล	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
น้ำจากองค์กรอื่น	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0

ค่าใช้จ่ายจากการใช้น้ำ

ค่าใช้จ่ายจากการใช้น้ำ	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ค่าใช้จ่ายการใช้น้ำรวม	บาท	42,981	54,241	72,272
ค่าใช้จ่ายการใช้น้ำประปา	บาท	42,981	54,241	72,272
ค่าใช้จ่ายการใช้น้ำอื่นๆ	บาท	0	0	0

ผลกระทบต่อบริษัทจากเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับน้ำ

ในปี 2567 บริษัทไม่มีการเผชิญกับผลกระทบจากเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับน้ำ และไม่มีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงและค่าเสียโอกาสใดๆ ที่เกิดขึ้นจากเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการน้ำของบริษัท

ผลกระทบ	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ค่าใช้จ่ายเพื่อลดผลกระทบและลดความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับน้ำ	บาท	0	0	0



การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

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

เป้าหมาย	หน่วย	ผลการดำเนินงานปี 2567
ลดปริมาณของเสียทั่วไป ร้อยละ 50 (เทียบกับฐานปี 2566)	กิโลกรัม	ลดลงร้อยละ 93.17

การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษในการก่อสร้างโครงการ

• การจัดการขยะ และของเสีย

การจัดการมูลฝอย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม
<p>มูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการ สามารถแบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) มูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น คอนกรีต เหล็ก อิฐ กระเบื้อง 2) มูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของพนักงาน เช่น กระดาษ ขยะพลาสติก 	<p>1) มาตรการจัดการเศษวัสดุก่อสร้าง</p> <ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมไม่ให้มีการนำเศษวัสดุก่อสร้างไปทิ้งยังพื้นที่สาธารณะ หรือสถานที่ที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในบริเวณนั้นๆ - จัดพื้นที่วางกองวัสดุก่อสร้างห่างจากพื้นที่ข้างเคียง - ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งเศษวัสดุก่อสร้าง เพื่อป้องกันการรบกวนสิ่งแวดล้อม <p>2) มาตรการจัดการมูลฝอยจากพนักงานก่อสร้าง</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยพร้อมฝาปิดบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยแยกประเภทของถังมูลฝอย ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยติดเชื้อ โดยมีการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่างๆ ไปวันตามจุดรวมมูลฝอยในทุกวัน และจัดให้มีการจัดเก็บมูลฝอยอย่างเหมาะสมตามประเภทของมูลฝอย - ประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้พนักงานทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้ให้ได้อย่างเคร่งครัด - ตรวจสอบความสะอาดของที่ตั้งมูลฝอย พื้นที่พักขยะ <p>มาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบที่พักมูลฝอยตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง - ตรวจสอบสภาพภาชนะรองรับมูลฝอยตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง เพื่อป้องกันแมลงและสัตว์พาหะนำโรคใช้เป็นที่อยู่อาศัย แหล่งอาหาร กรณีพบว่าภาชนะรองรับมูลฝอยชำรุดเสียหายต้องซ่อมแซมหรือเปลี่ยนภาชนะใหม่ใช้แทนตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

ฝุ่นละออง

กิจกรรมการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทจะก่อให้เกิดฝุ่นละอองภายในอากาศ ซึ่งกลุ่มบริษัทจะต้องมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบจากฝุ่นละอองจากกิจกรรมก่อสร้าง

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม

- 1) มาตรการด้านการประชาสัมพันธ์
 - จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์โครงการ และช่องทางร้องเรียนกรณีได้รับผลกระทบจากโครงการ และหาแนวทางเพื่อแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้นโดยทันที
- 2) มาตรการด้านการจัดการพื้นที่ก่อสร้าง
 - บันทึกเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดฝุ่น โดยระบุถึงสาเหตุและเวลา
 - ปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด และแต่งตั้งผู้รับเรื่องการได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ
- 3) มาตรการด้านการใช้เครื่องมือก่อสร้าง
 - ดูแลบำรุงรักษาเครื่องจักรอย่างสม่ำเสมอในระหว่างการก่อสร้าง
 - ตรวจสอบสภาพการปล่อยไอเสียของเครื่องจักรที่ใช้เครื่องยนต์ดีเซล บำรุงรักษา/ซ่อมบำรุง/เปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของเครื่องยนต์ ลดการเกิดฝุ่นควันที่เกิดจากเครื่องยนต์
- 4) มาตรการด้านการจัดการของเสีย
 - ห้ามมิให้มีการเผาทำลายวัสดุมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้าง
- 5) มาตรการด้านการเตรียมพื้นที่โดยการเปิดหน้าดิน
 - หลีกเลี่ยงกิจกรรมการก่อสร้างที่มีการเปิดหน้าดินในช่วงที่เป็นฤดูแล้ง หรืออากาศปิด
 - จัดให้มีการวางแผนกองวัสดุในพื้นที่ก่อสร้าง โดยกองวัสดุเท่าที่จำเป็น และเมื่อเปิดหน้าดินแล้วจะปิดหน้าดินด้วยคอนกรีตหรือยางแอสฟัลต์ พื้นที่ที่ไม่มีความจำเป็นต้องทำงานที่ผิวพื้น
- 6) มาตรการด้านการก่อสร้าง
 - ติดตั้งผ้าใบก่อสร้าง (Mesh Sheet) ตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบแต่ละอาคาร เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจายไปยังอาคารข้างเคียง และดูแลให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
 - จัดให้มีหัวฉีดสเปรย์น้ำ (Spray Nozzles) ติดตั้งที่รั้วชั่วคราวตามแนวเขตที่ดินโดยรอบโครงการและบนอาคาร และย้ายไปตามชั้นที่มีการก่อสร้างเพื่อป้องกันฝุ่นละอองจากอาคารก่อสร้างฟุ้งกระจายไปยังอาคารข้างเคียง
 - เพิ่มความถี่ในการฉีดพรมน้ำ ในวันที่มีปริมาณฝุ่นมาก ซึ่งพิจารณาตามความเหมาะสมของสภาพหน้างานก่อสร้าง
 - บรรจูปูนซีเมนต์ลงในภาชนะที่มิดชิด เมื่อนำเข้ามาในพื้นที่ก่อสร้าง และภายหลังจากที่ใช้งานแล้ว ให้เก็บปูนซีเมนต์ผงที่เหลือใช้ในถุงที่มิดชิด
 - ในการกองวัสดุที่มีฝุ่นหรือเศษวัสดุที่เหลือใช้ ต้องปิดหรือคลุมด้วยผ้าใบให้มิดชิด
 - จัดให้มีพื้นที่ปิดเพื่อใช้ดำเนินงานที่ทำให้เกิดฝุ่นละอองเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง



7) มาตรการด้านการขนส่ง

- ล้างล้อรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งดิน โดยใช้แรงดันน้ำสูงฉีดชะล้าง ทำความสะอาดล้อรถและช่วงล่างของรถบรรทุกทุกบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันฝุ่นละอองและโคลนที่ติดกับล้อรถ ซึ่งนำไปเกิดจากการล้างล้อจะถูกรวบรวมเข้าบ่อตะกอน และไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำล้างล้อ เพื่อสูบกลับมาหมุนเวียนใช้ในการล้างล้อรถคันต่อไป โดยต้องมีการตักตะกอนดินในตะกอนทุกวัน
- กวาดเศษดิน ทราย ที่ตกหล่นบริเวณด้านหน้าโครงการ และบริเวณใกล้เคียง โดยในกรณีที่มีเศษดินเปียกตกหล่นต้องทำความสะอาดกวาดพื้นให้สะอาดโดยทันที

8) มาตรการด้านฝุ่นละอองขนาดเล็ก (PM2.5)

- ฉีดพรมน้ำบริเวณก่อสร้างหรือบริเวณที่ทำให้เกิดฝุ่นทุกวัน (ยกเว้นวันที่ฝนตก)
- ตรวจสอบเครื่องยนต์และเครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้าง เพื่อลดการเกิดมลพิษ
- หลีกเลี่ยงกิจกรรมการก่อสร้างที่มีการเปิดหน้าดินหรือปรับสภาพพื้นที่ในช่วงฤดูกาลที่มีปริมาณค่าฝุ่นละอองในอากาศสูง (เดือนธันวาคม มกราคม กุมภาพันธ์) แต่หากจำเป็นต้องทำกิจกรรมดังกล่าวต้องฉีดพรมน้ำตลอดที่ทำการกิจกรรม และจัดให้มีการล้างล้อรถบรรทุกก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง
- ตรวจวัดควันดำของยานพาหนะและเครื่องจักรที่ใช้เครื่องยนต์ประเภทดีเซล โดยต้องตรวจวัดให้เป็นไปตามมาตรฐานการรับรอง และบันทึกผลการตรวจวัดตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
- เลือกใช้เครื่องจักรที่เป็นแบบไฟฟ้าแทนเครื่องจักรที่ใช้ น้ำมันเชื้อเพลิง
- การก่อสร้างในช่วงของการขึ้นโครงการก่อสร้างหรือตกแต่งในช่วงที่มีปริมาณฝุ่นสูง ต้องมีการตรวจสอบสภาพบำรุงรักษา/ซ่อมบำรุง/เปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของการเผาไหม้ของเครื่องยนต์ ลดการเกิดฝุ่นควันที่เกิดจากเครื่องยนต์
- ติดตามสถานการณ์คุณภาพจากกรมควบคุมมลพิษ หากพบว่าคุณภาพอากาศบริเวณพื้นที่โครงการที่ตั้งอยู่มีความเข้มข้นเกินค่ามาตรฐานที่กำหนดต้องหยุดกิจกรรมก่อสร้างที่ก่อให้เกิดฝุ่นละอองขนาดเล็ก (PM2.5) ทันที

มาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- จัดให้มีตัวแทนจากบริษัทเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดช่วงระยะเวลาการก่อสร้าง เพื่อสอบถามถึงผลกระทบจากการก่อสร้าง และจัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนผลกระทบจากการก่อสร้าง พร้อมแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นโดยทันที
- จัดให้มีการวัดปริมาณฝุ่นละอองบริเวณพื้นที่โครงการ และติดตั้งเครื่องตรวจวัดตามจุดต่างๆ ที่มีงานก่อสร้าง

เสียง

เสียงที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการ เช่น ในกรณีที่มีการตอกเสาเข็ม จะต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม

- กำหนดช่วงเวลาการก่อสร้างที่ทำให้เกิดเสียงดัง เช่น การทำเสาเข็ม การก่อสร้าง ฐานราก และงานโครงสร้าง ตามความเหมาะสม
- จัดให้มีกำแพงกันเสียงตามมาตรฐานในงานก่อสร้างแต่ละช่วงของการก่อสร้าง
- จัดให้มีเครื่องวัดระดับเสียง เพื่อเฝ้าระวังประจำโครงการ ซึ่งสามารถวัดระดับเสียงที่เกิดขณะก่อสร้าง และหากพบว่า มีระดับเสียงดังเกินกว่ามาตรฐาน จะส่งสัญญาณไปยังสำนักงานโครงการ เพื่อให้สามารถปรับปรุงกิจกรรมดังกล่าวได้ทันที
- เลือกใช้เครื่องมือ อุปกรณ์ และวิธีก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวนน้อยที่สุด
- อุปกรณ์และเครื่องจักรกลที่มีการใช้งานเป็นครั้งคราว ให้ดับเครื่องหรือเบาเครื่องลงระหว่างพัก
- ใช้น้ำมันหล่อลื่นช่วยลดการเสียดสีระหว่างชิ้นส่วนของเครื่องจักร
- ควบคุมผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ให้ส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง
- ในการขนส่งวัสดุก่อสร้างเข้ามาพื้นที่โครงการ ต้องดำเนินการขนส่งให้ถูกต้องตามหลักการขนถ่าย ควบคุมไม่ให้มีการโยนวัสดุ อุปกรณ์ ก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงดัง
- การขนส่งก่อสร้างในช่วงเวลากลางคืนกำหนดให้มีเพียงรถเข้ามาจอดในพื้นที่และขนส่งในช่วงเช้า เพื่อป้องกันด้านเสียงดังรบกวนผู้อยู่ข้างเคียง
- ปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม
- จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์โครงการ พร้อมช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนสำหรับผู้ที่ได้รับผลกระทบ และหากมีปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขในทันที

มาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- จัดให้มีตัวแทนจากบริษัทเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดช่วงระยะเวลาการก่อสร้าง เพื่อสอบถามถึงผลกระทบจากการก่อสร้าง และจัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนผลกระทบจากการก่อสร้าง พร้อมแก้ไขปัญหากที่เกิดขึ้นโดยทันที
- จัดให้มีการตรวจวัดระดับเสียงเฉลี่ยและระดับเสียงสูงสุด ภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการทุกวัน ในช่วงการทำเสาเข็มและฐานราก และรายงานการตรวจวัดต่อหน่วยงานควบคุมดูแลตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง



1

ส่วนที่ 1 การประเมินผลและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

การจัดการวัสดุก่อสร้างเพื่อลดการเกิดขยะจากการก่อสร้างโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการจัดการวัสดุก่อสร้างในกระบวนการก่อสร้างของบริษัท โดยเริ่มตั้งแต่การออกแบบให้มีการใช้วัสดุก่อสร้างอย่างคุ้มค่า และมีประสิทธิภาพสูงสุด ลดการสูญเสียวัสดุอุปกรณ์ที่ไม่จำเป็น อันก่อให้เกิดขยะหรือของเสีย การใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ส่งเสริมการลดการเกิดขยะ การนำวัสดุเหลือใช้กลับมาหมุนเวียนให้เกิดประโยชน์ใหม่อีกครั้ง รวมไปถึงการหลีกเลี่ยงกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดขยะหรือของเสียที่เพิ่มมากขึ้น

• การจัดรูปแบบปูพื้นกระเบื้องทางเดินห้องพักของโครงการ อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดการเกิดขยะ

โครงการก่อสร้างของบริษัทในปี 2567 ได้มีการจัดรูปแบบของการปูพื้นกระเบื้องทางเดินห้องพักภายในโครงการให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด โดยจะต้องลดการสูญเสียของกระเบื้องให้ได้มากที่สุด เพื่อช่วยลดการเกิดของขยะจากเศษกระเบื้องที่เหลือใช้จากการปูพื้นเมื่อเปรียบเทียบกับปูพื้นในรูปแบบเดิม ตามหลักการบริหารจัดการขยะอย่างยั่งยืน (Waste Management) และช่วยลดปริมาณขยะจากการก่อสร้างโครงการของบริษัทลงได้ ทั้งนี้บริษัทมีแผนที่จะจัดรูปแบบของการปูพื้นกระเบื้องดังกล่าวในทุกโครงการของบริษัทในอนาคตต่อไป

• เทคโนโลยี Texca Wall เพื่อจัดการของเสียในการก่อสร้าง

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการจัดการเศษวัสดุที่เกิดจากการก่อสร้าง โดยได้นำเทคโนโลยี Texca Wall ที่เป็นผนังสำเร็จที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับการรับรองเป็นสินค้าฉลากเขียวเข้ามาใช้ในการก่อสร้างในส่วนของผนัง จุดเด่นของ Texca Wall คือ ลดเศษวัสดุจากการก่อสร้าง เนื่องจากออกแบบขนาดที่ต้องการใช้มาตั้งแต่ที่โรงงาน จึงทำให้เหลือเศษปูนที่เป็นของเสียเพียง 5% เมื่อเทียบกับการก่อฉาบแบบเดิมเกิดของเสียถึง 10 - 20% นอกจากนั้นบริษัทผู้ผลิตยังรับเศษวัสดุที่เหลือเกิดจากการก่อสร้างกลับไป recycle เพื่อนำมาทำผนังใหม่อีกด้วย

• การใช้วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างที่ส่งเสริมการลดการเกิดขยะ

ในส่วนของพื้นที่ทางเดินส่วนกลางของโครงการ บริษัทส่งเสริมการใช้วัสดุที่ลดการเกิดขยะ โดยได้เลือกใช้วัสดุปูพื้นทางเดิน หรือ บล็อกทางเท้า จากวัสดุ Upcycling โดยการนำขยะพลาสติกมาผลิตเป็นบล็อกทางเดิน เพื่อช่วยลดปริมาณขยะพลาสติกและเป็นการเพิ่มมูลค่าแก่ขยะพลาสติก โดยมีกระบวนการผลิตที่ไม่ซับซ้อนสามารถทำได้ในระดับชุมชน ทั้งนี้บริษัทได้ทำการจัดซื้อจากวัสดุปูพื้นทางเดิน หรือ บล็อกทางเท้า จากโรงงานรีไซเคิลชุมชนที่ผลิตจากขยะถุงอาหารสัตว์เลี้ยงมาใช้สำหรับปูพื้นทางเดินในส่วนกลางของโครงการ ซึ่งสามารถช่วยกำจัดขยะพลาสติกได้ถึง 4.4 กิโลกรัม ต่อบล็อกทางเท้า 1 ตัว

การบริหารจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษที่ภายในโครงการ

• การจัดการมลพิษ

การจัดการฝุ่นละออง สำหรับโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จของบริษัท ได้มีการควบคุมของการเดินทางรถยนต์ภายในโครงการให้มีความเหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบริเวณผิวถนน และจัดให้มีการทำความสะอาดถนนภายในโครงการทุกวัน ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการนอกจากนี้ในห้องพักอาศัยทุกห้องและพื้นที่ส่วนกลาง เช่น โถงสวนกลาง ห้องนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย เป็นต้น บริษัทได้ทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศที่มีคุณสมบัติที่สามารถกรองฝุ่นละอองชนิดที่มีความละเอียดพิเศษ หรือ PM 2.5 ได้ เพื่อป้องกันมลภาวะขนาดเล็กที่ก่อให้เกิดปัญหาสุขภาพของผู้พักอาศัย และใช้พื้นที่ไม่สำเร็จรูปในการปูพื้นห้องพัก ที่มีคุณสมบัติในการช่วยฟอกอากาศ และไม่มีสาร formadehyde ซึ่งเป็นอันตรายต่อร่างกาย รวมถึงมีการติดตั้งกระเบื้องยางปูพื้นด้วยระบบ Click-lock ลดรอยต่อระหว่างแผ่นกระเบื้องที่จะช่วยลดการสะสมของฝุ่นละออง

การจัดการมลพิษทางอากาศ โครงการจัดให้มีอาคารจอดรถที่มีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านตลอดเวลา สามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวก และดำเนินการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ขณะจอดรถในบริเวณพื้นที่จอดรถ เพื่อไม่ให้เกิดการสะสมของมลพิษจากท่อไอเสียของรถยนต์ นอกจากนี้ยังได้มีการควบคุมความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการ รวมถึงการจัดให้มีป้ายสัญลักษณ์จราจรให้ชัดเจนในโครงการ เพื่อทำให้เกิดการเคลื่อนไหวตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการมีประสิทธิภาพ ลดการเกิดมลภาวะที่เกิดจากการกระจุกตัวของรถในทางเดินรถและการเดินทางที่ไม่จำเป็น

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

• การจัดการขยะและของเสีย

สำหรับโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ บริษัทได้จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นพักอาศัย โดยภายในห้องพักขยะจะจัดให้มีถังขยะแยกประเภทขยะได้แก่ ถังขยะเปียก (ขยะย่อยสลายได้) ถังขยะทั่วไป (ขยะแห้ง) ถังขยะรีไซเคิล ถังขยะอันตราย และถังขยะติดเชื้อ เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีการคัดแยกขยะให้ถูกประเภทก่อนทิ้ง โดยการจัดให้มีถังขยะที่แบ่งสีตามประเภทของขยะ รวมถึงจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกขยะ และนำกลับมาใช้ซ้ำได้ในขยะบางประเภท เช่น ถุงพลาสติก หรือถุงกระดาษสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณขยะของโครงการ ทั้งนี้ในการจัดเก็บขยะในโครงการจะจัดการคัดแยกขยะแต่ละประเภทใส่ในแต่ละถุง พร้อมติดฉลากบอกประเภทของขยะก่อนขนย้ายเพื่อสำหรับนำไปทิ้งต่อไป

นอกจากนี้ ได้จัดให้มีการตรวจสอบถังขยะให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีกลิ่นรบกวนหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที รวมทั้งมีการตรวจสอบปริมาณขยะที่อาจตกค้างบริเวณรอบถังขยะ และห้องพักขยะให้สะอาดอยู่เสมอ โดยทางผู้รับผิดชอบโครงการหรือนิติบุคคลจะต้องควบคุมให้มีการปฏิบัติตามมาตรการในการจัดการขยะที่ได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

การบริหารจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษภายในสำนักงานใหญ่

• การจัดการขยะด้วย Concept แยก-ใน-คว่ำ

โครงการต่อเนื่องหนึ่งในแผน Waste Management ตามนโยบาย Grow Green ซึ่งในปี 2567 นี้ บริษัทมีเป้าหมายร่วมกันทั้งองค์กร ที่จะลดปริมาณขยะทั่วไปลง 50% เทียบกับปีฐาน โดยได้ต่อยอดการคัดแยกขยะด้วย Concept แยก-เท-คว่ำ ให้แข็งแกร่งเพิ่มขึ้น

รณรงค์ให้ความรู้พนักงานทุกคน ทุกระดับ ให้เข้าใจวัฒนธรรมการแยกขยะด้วย Concept แยก-เท-คว่ำ เส้นทางจัดการขยะแต่ละประเภท และทดลองใช้ “แยก-เท-คว่ำ Station” เริ่มตั้งแต่การอบรมพนักงานใหม่ และประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องให้พนักงานช่วยกันลดขยะทั่วไปขององค์กร



แยก-เท-คว่ำ Station ได้ดำเนินการทั้งที่สำนักงานใหญ่ และปรับใช้ในงาน Event ต่างๆ ของบริษัท โดยสำนักงานใหญ่ ในปี 2567 สามารถรวบรวมขยะได้ 9,304.10 กิโลกรัม แบ่งเป็นขยะทั่วไป 145.28 กิโลกรัม ขยะอันตราย 47.46 กิโลกรัม ขยะรีไซเคิล 3,605.7 กิโลกรัม ขยะพลังงาน 3,951.46 กิโลกรัม เศษอาหาร 1,554.2 กิโลกรัม

ช่วยลดปริมาณการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ได้ 22,288.31 kgCo2e ซึ่งเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 2,476 ต้น โดยบริษัทตั้งเป้าลดขยะทั่วไปลง 50% จากปีฐาน สรุปผลการดำเนินงานปี 2567 ขยะทั่วไปลดลงจากปีฐาน 93.17%





1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

และงาน Event ต่างๆ ที่บริษัทจัดขึ้นสามารถรวบรวมขยะ และนำส่ง
กำจัดอย่างถูกวิธีได้ 945.27 กิโลกรัม ช่วยลดปริมาณการปล่อยคาร์บอน
ฟุตพริ้นท์ได้ถึง 2,321.04 kgCo2e ซึ่งเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 258 ต้น

ในปี 2567 จากกิจกรรมการจัดการขยะด้วย Concept แยก-เท-คว่ำ นั้น
สามารถช่วยลดปริมาณการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ได้ 24,609.35
kgCo2e ซึ่งเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 2,734 ต้น เพิ่มขึ้น 211%
เมื่อเทียบกับปี 2566



• โครงการประกวดต้นแบบการจัดการขยะครบวงจร ระดับ
50 เขต ประจำปีพ.ศ. 2567 (ประเภทอาคารสำนักงานเอกชน)

บริษัทเข้าร่วมประกวดต้นแบบการจัดการขยะครบวงจร ระดับ 50 เขต
(ประเภทอาคารสำนักงานเอกชน) โดยมีเกณฑ์การพิจารณา 5 ด้าน

1. นโยบายด้านการจัดการขยะและสิ่งแวดล้อม
2. มาตรการ หลักเกณฑ์และแนวทางการดำเนินงาน
3. มาตรการการส่งเสริมความรู้ความเข้าใจ การสร้างลักษณะนิสัย
ในการจัดการขยะมูลฝอยที่ต้นทาง
4. แนวทางการรณรงค์สื่อสารสร้างความร่วมมือ
5. การบริหารจัดการขยะและผลสำเร็จของการดำเนินงาน

บริษัทได้นำกระบวนการจัดการขยะทั่วไป ให้มีการจัดการที่ดี เปลี่ยน
จากขยะเป็นวัสดุ ด้วย Concept แยก-เท-คว่ำ ที่ผู้รับปลายทางสามารถ
นำไปจัดการต่อได้ทันที และลดขยะตั้งแต่ต้นทางตามหลัก 7R ทำให้
บริษัทลดขยะทั่วไปได้จริง และต่อยอด Concept แยก-เท-คว่ำ ไปยัง
พันธมิตรของเราด้วย ซึ่งกระบวนการนี้ทำให้บริษัทได้รับรางวัล
รองชนะเลิศอันดับ 1 การจัดการขยะครบวงจร (ประเภทอาคาร
สำนักงาน)



• ขยะอันตราย

ขยะอันตรายเป็นขยะอีกหนึ่งประเภทที่บริษัทให้ความสำคัญ โดยเข้าร่วมโครงการของกรมควบคุมมลพิษ เข้าร่วมเป็นสมาชิก “ความร่วมมือระหว่างภาครัฐกับภาคเอกชนในการเก็บรวบรวมของเสียอันตรายจากชุมชน” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกระตุ้นให้เห็นความอันตรายที่ร้ายแรงของขยะประเภทนี้ สร้างความตระหนักรู้เพื่อให้ช่วยกันแยกโดยไม่ทิ้งรวมกับขยะประเภทอื่นๆ บริษัทจัดตั้งสถานที่รับขยะอันตราย (หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย กระป๋องสเปรย์ มือถือ และอุปกรณ์ต่อพ่วง) รวม 4 จุด คือ สำนักงานใหญ่ ศูนย์การค้า Mingle mall สำนักงานขาย Atmoz Flow มินบุรี และสำนักงานขาย Atmoz season ลาดกระบัง



ในปี 2567 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานแยกขยะอันตราย ผ่านกิจกรรม “ขยะอันตรายแลกโดนัท หรือ ESG Coin” โดยร่วมกิจกรรมผ่าน Line OA : aswgrowgreen สามารถนำไปแลกเป็นโดนัทไว้รับประทาน หรือ Coin เพื่อนำไปใช้จ่ายในร้านค้าโดยรอบสำนักงานใหญ่ หรือไว้แลกเป็นของที่ระลึกอื่นๆ จากกิจกรรมบริษัทสามารถรวบรวมขยะอันตรายได้ 47.46 กิโลกรัม เพิ่มขึ้น 58.2% จากปี 2566



• Refill Station

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

ปี 2567 ปริมาณน้ำยาที่ใช้ทำกิจกรรมรวมทั้งสิ้น 26,000 มิลลิลิตร เทียบเท่ากับการลดการใช้ขวดพลาสติกขนาด 500 มิลลิลิตร จำนวน 52 ขวด





1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

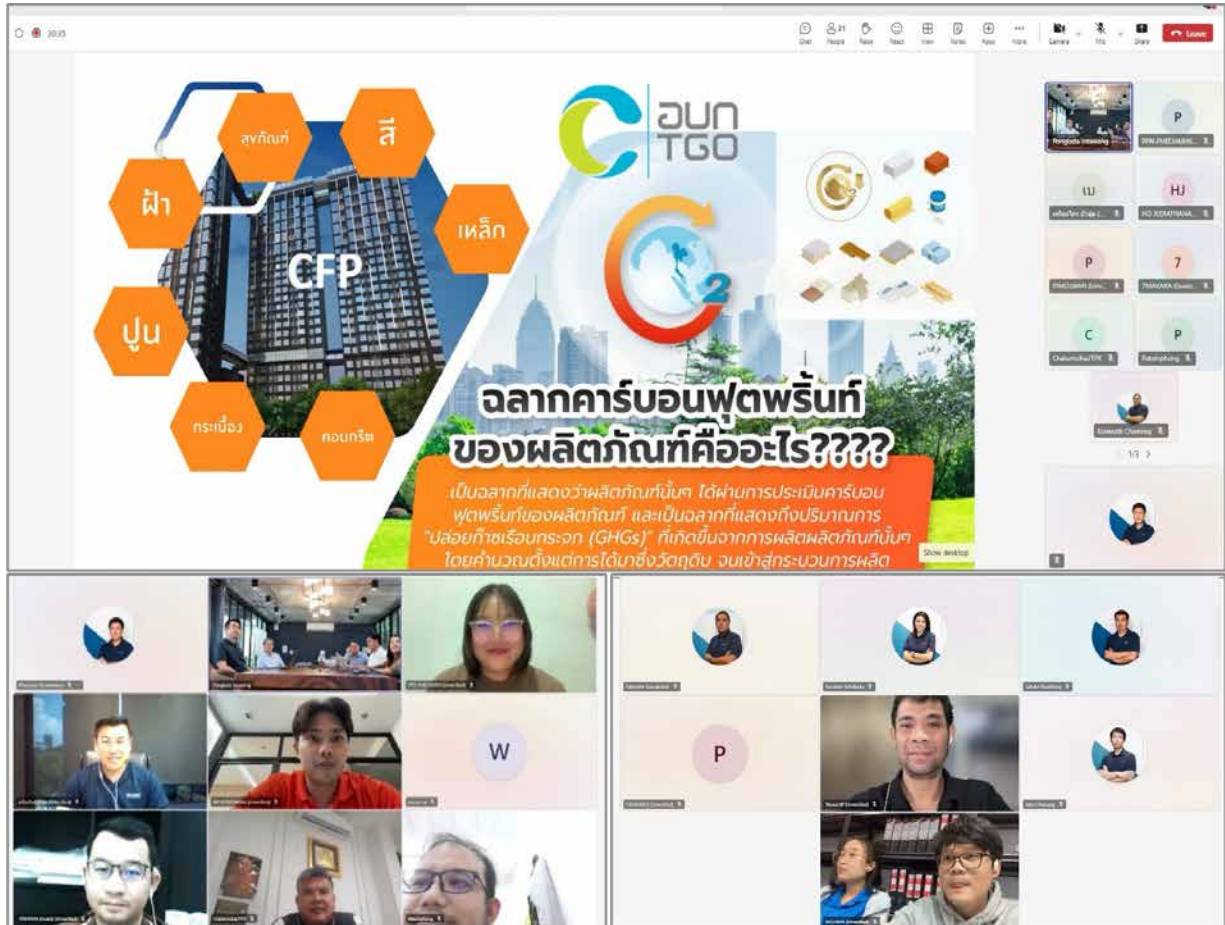
4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

การร่วมกับพันธมิตร หน่วยงาน หรือผู้มีส่วนได้เสียใน การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

บริษัทจัดประชุมร่วมกับผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อร่วมกันกำหนดทิศทางการใช้ผลิตภัณฑ์ Low Carbon สอดรับกับนโยบายของประเทศมุ่งสู่ Net Zero และแนวคิด GrowGreen การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทในทุกห่วงโซ่อุปทาน ตั้งแต่การออกแบบ การเลือกใช้วัสดุ การก่อสร้าง ไปจนกระทั่งการพักอาศัยของลูกค้า โดยผู้รับเหมาหลัก

เข้าร่วมประชุม 8 บริษัท ได้แก่ บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) บริษัท วิศวกรรม จำกัด บริษัท ต.พีระกฤษ จำกัด บริษัท 3 พร จำกัด บริษัท 7มกรา จำกัด บริษัท จิระธนา ก่อสร้าง จำกัด บริษัท พรพระนคร จำกัด และบริษัท คอนสตรัคชั่น ไนส์ จำกัด



ความร่วมมือด้านสิ่งแวดล้อมกับพันธมิตรสถานศึกษา

• โครงการ ASW x Arch KU

โครงการ ASW x Arch KU เป็นความร่วมมือระหว่าง แอสเซทไวส์ และ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ม.เกษตรศาสตร์ ที่มอบโอกาสการเรียนรู้จากการทำงานจริงเพื่อติดปึกคักยภาพนิสิตสถาปัตย์ให้พร้อมตอบสนองความต้องการของตลาดยุคใหม่ ตลอดเวลากว่า 4 เดือนของโครงการ นิสิตได้ฝึกฝนทักษะการออกแบบผ่านกิจกรรมหลากหลาย ทั้ง การบรรยายพิเศษ การเยี่ยมชมพื้นที่จริงที่โครงการ WisePark Minburi และการทำงานออกแบบภายใต้คำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญ จนนำไปสู่การสร้างสรรค์ผลงานประกวดที่โดดเด่นและตอบโจทย์ความต้องการของผู้อยู่อาศัยยุคใหม่ที่สอดคล้องกับแนวคิด WISECOLOGY และ GrowGreen ของแอสเซทไวส์

นอกจากนี้ยังให้นิสิตทีมต่างๆ ประกอบแบบอาคารตามแนวคิดการอยู่อาศัยที่เข้าใจทุกไลฟ์สไตล์ และการประกวดการออกแบบพื้นที่จัดการขยะในท้องพักอาศัยในแบบฉบับของแอสเซทไวส์ ภายใต้คอนเซ็ปต์ ‘แยก-เท-คว่า’ เพื่อมุ่งสู่ Zero Waste to Landfill ทำให้นิสิตได้นำความรู้ไปปรับใช้เพื่อสร้างสรรค์ผลงาน รวมถึงทางบริษัทสามารถประยุกต์ใช้แนวคิดที่นิสิตออกแบบไปปรับใช้กับโครงการในอนาคตได้อีกด้วย



ข้อมูลการจัดการขยะและของเสีย

การจัดการขยะและของเสีย	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตราย	กิโลกรัม	1,318.00	1,182.00	145.28
ปริมาณขยะและของเสียอันตราย	กิโลกรัม	28.00	30.00	47.46
ปริมาณขยะและของเสียรวม	กิโลกรัม	1,346.00	1,212.00	192.74
ปริมาณขยะและของเสียรวมที่นำกลับมาใช้ประโยชน์ (รีไซเคิล)	กิโลกรัม	1577.82	2,748.23	9,415.76
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำกลับมาใช้ประโยชน์ (รีไซเคิล)	กิโลกรัม	1577.82	2,748.23	9,415.76
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายที่นำกลับมาใช้ประโยชน์ (รีไซเคิล)	กิโลกรัม	0	0	0
ปริมาณขยะและของเสียที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์	กิโลกรัม	1,318.00	1,182.00	145.28



ผลกระทบต่อบริษัทจากการจัดการมลพิษ ยะและของเสีย

ผลกระทบ	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ค่าใช้จ่ายเพื่อลดหรือหลีกเลี่ยงผลกระทบจากมลพิษ ขยะและของเสีย	บาท	0	0	0

การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของภาวะเรือนกระจก ซึ่งเกิดขึ้นจากการดำเนินงานทั้งภายในสำนักงานใหญ่ของบริษัท การก่อสร้างโครงการ และโครงการของบริษัท โดยบริษัทจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม หรือ Environmental Impact Assessment Report (EIA) อย่างเคร่งครัดในทุกโครงการของบริษัท

เป้าหมาย	หน่วย	ผลการดำเนินงานปี 2567
การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ ภายในปี 2055	ตัน คาร์บอนไดออกไซด์ เทียบเท่า	1,670 TCo2e
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ขอบเขตที่ 1,2,3 ลดลง 5% เทียบกับฐาน 2563	ตัน คาร์บอนไดออกไซด์ เทียบเท่า	ลดลง 29.78

การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกจากการก่อสร้างโครงการ

มลพิษทางอากาศ

มลพิษทางอากาศที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง ส่วนมากเกิดจากก๊าซที่เกิดจากท่อไอเสียของรถขนส่งดินและวัสดุก่อสร้าง และเครื่องจักรกลต่างๆ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศของพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ซึ่งมลพิษทางอากาศที่เกิดจากเครื่องจักรกลที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารโครงการมีดังนี้

- ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO)
- สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC)
- ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO2)
- ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO2)

ทั้งนี้ปริมาณมลพิษทางอากาศจะต้องไม่เกิดค่ามาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และโครงการจะต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบจากมลพิษทางอากาศจากกิจกรรมการก่อสร้าง

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม

- ไม่ติดตั้งเครื่องยนต์ทั้งไว้ขณะที่ไม่ได้ปฏิบัติงาน
- ตรวจสอบเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ในการขนส่งดิน วัสดุก่อสร้าง และอื่นๆ ให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอเพื่อลดการเกิดมลพิษ
- ควบคุมงานก่อสร้างไม่ให้ค่าฝุ่นละอองจากงานก่อสร้างเกินค่ามาตรฐาน

มาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- จัดให้มีการตรวจวัดมลพิษทางอากาศ โดยกำหนดให้มีดัชนีตรวจวัด ได้แก่ ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO2) และก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO2) ภายในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตัวแทนของโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง เพื่อตรวจสอบผลกระทบจากการก่อสร้าง พร้อมจัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนที่โครงการก่อสร้าง และเมื่อมีปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขโดยทันที
- จัดให้มีผู้ควบคุมงานก่อสร้างควบคุมผู้รับเหมาก่อสร้างให้ปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

การจัดการก๊าซเรือนกระจกภายในโครงการ

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

การจัดการก๊าซเรือนกระจกในสำนักงานใหญ่

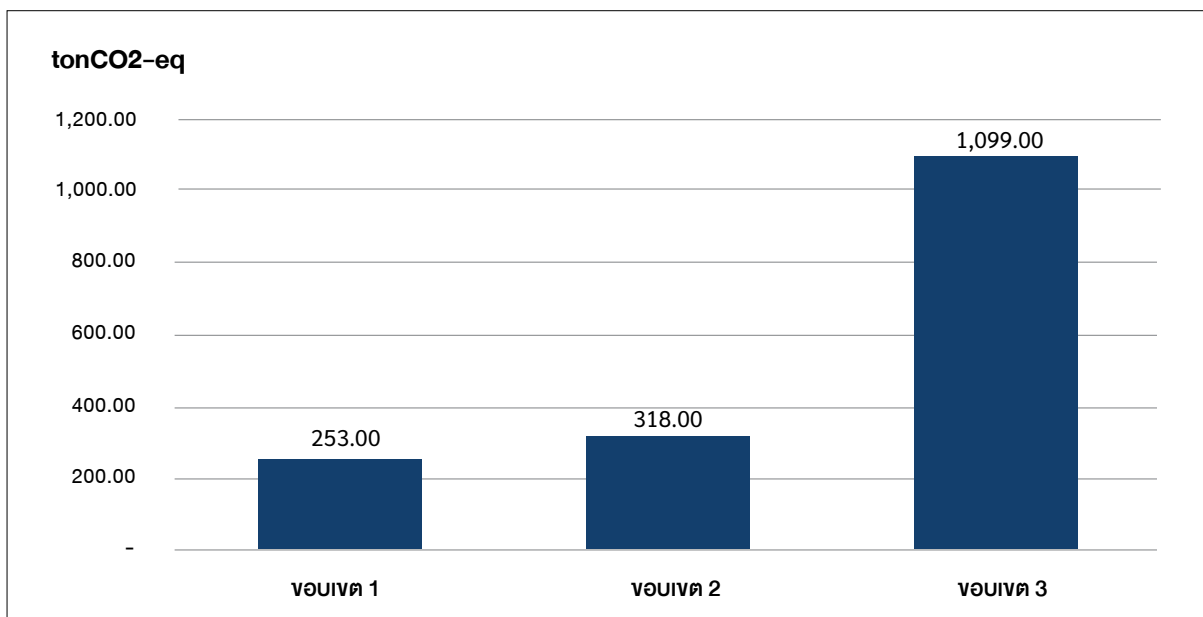
• ประเมิน carbon footprint (สำนักงานใหญ่)

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญกับการแก้ไขปัญหาภาวะโลกร้อน จึงได้รวบรวมข้อมูลกิจกรรมทั้งหมดของสำนักงานใหญ่ที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรง ทางอ้อม และทางอ้อมอื่นๆ โดยทำการประเมินแบบภาคสมัครใจ และคำนวณออกมาในรูปตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า เพื่อนำข้อมูลมากำหนดแนวทางบริหารจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้อย่างมีประสิทธิภาพ

โดยกำหนดขอบเขตในการประเมินปริมาณก๊าซเรือนกระจก ดังนี้

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

ซึ่งในปี 2567 บริษัทมีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งหมด 1,670 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า โดยเป็นการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (ขอบเขตที่ 1) 253 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (ขอบเขตที่ 2) 318 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า และปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่นๆ (ขอบเขตที่ 3) 1,099 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า





ข้อมูลการจัดการก๊าซเรือนกระจก

การจัดการก๊าซเรือนกระจก	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (ขอบเขต 1)	ตันคาร์บอนไดออกไซด์ เทียบเท่า	1,110.00	226.00	253.00
การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม จากการใช้พลังงาน (ขอบเขต 2)	ตันคาร์บอนไดออกไซด์ เทียบเท่า	240.00	313.00	318.00
การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่นๆ ทั้งหมด (ขอบเขต 3)	ตันคาร์บอนไดออกไซด์ เทียบเท่า	658.00	869.00	1,099.00
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทั้งหมด	ตันคาร์บอนไดออกไซด์ เทียบเท่า	1,972.00	1,408.00	1,670.00

บริษัทมีมาตรการในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่างๆ ตามนโยบาย GrowGreen 5 ด้าน เช่น รมรงค์ประหยัดน้ำเปิดใช้เท่าที่จำเป็น การร่นน้ำด้วยระบบเชือก รมรงค์ดื่มจากเครื่องกรองน้ำเพื่อลดขยะขวดพลาสติก แยกขยะทุกประเภทด้วย Concept แยก-เท-คว่ำ และนำส่งไปใช้ประโยชน์ต่อ รมรงค์ปรับแอร์เป็น 25 องศาเซลเซียส ปิดไฟ 1 ชั่วโมงช่วงพักกลางวัน และปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่มีใครอยู่ในห้อง รวมถึงพื้นที่ส่วนกลางภายในสำนักงานใหญ่บางส่วนใช้ไฟจากพลังงานโซล่าเซลล์ ติดตั้ง EV Station รมรงค์ Carpool ทางเดียวกันไปด้วยกัน เป็นต้น

นอกจากนั้นในส่วนของการออกแบบอาคารยังมีการปลูกต้นไม้คลุมอาคาร ปลูกต้นไม้ใหญ่โดยรอบอาคาร และออกแบบอาคารให้มี Façade เพื่อป้องกันความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร มีช่องเปิดเพื่อระบายอากาศเป็นการลดการทำงานของเครื่องปรับอากาศได้อีกด้วย

• โครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก LESS (Low Emission Support Scheme)

บริษัทให้ความสำคัญกับกิจกรรมการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยมีกิจกรรมคัดแยกขยะเพื่อการรีไซเคิล เป็นกิจกรรมที่ยื่นขอการรับรองโดยมีขั้นตอนการดำเนินกิจกรรมดังนี้

1. รมรงค์ให้ความรู้พนักงานทุกคนเรื่องประเภทขยะเส้นทางการจัดการขยะ และการคัดแยกขยะด้วย Concept แยก-เท-คว่ำ
2. ตั้งจุดคัดแยกขยะ แยก-เท-คว่ำ Station กระจายตามชั้นต่างๆ ของอาคาร

แยก = ประเภทวัสดุ

เท = เศษอาหาร น้ำหรือน้ำแข็ง

คว่ำ = เพื่อให้วัสดุแห้ง และนำไปจัดการต่อได้

นอกจากนั้นยังใช้ป้ายสีในการบอกเส้นทางการจัดการขยะประเภทนั้น ๆ เช่น ป้ายสีเทา คือ ขยะพลังงาน/ขยะกำพร้า ส่งไปทำพลังงานเชื้อเพลิง RDF ป้ายสีเหลือง คือ ขยะรีไซเคิล ส่งเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิล ป้ายสีเขียว คือ ขยะเศษอาหาร ส่งไปทำอาหารสัตว์หรือทำปุ๋ย เป็นต้น



3. แม่บ้านเก็บรวบรวมขยะรีไซเคิลทุกวัน และนำไปเก็บในห้องที่เตรียมไว้
4. เมื่อปริมาณขยะรีไซเคิลมากพอ จะเรียกรถมารับขยะรีไซเคิลที่สำนักงานใหญ่เจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบ จดบันทึกน้ำหนักขยะรีไซเคิลแต่ละประเภท และเก็บใบเสร็จซื้อขายไว้เป็นหลักฐาน
5. จัดทำรายงาน เพื่อส่งขอการรับรองกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก หรือ LESS

ซึ่งในปี 2567 บริษัทได้ยื่นขอการรับรองและได้รับใบประกาศเกียรติคุณจากองค์กรบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) จากกิจกรรมการคัดแยกขยะเพื่อการรีไซเคิล สามารถรวบรวมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ที่สำนักงานใหญ่ สามารถช่วยลดปริมาณการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ได้ 11,454 tCo2e เทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 1,273 ต้น

- บริษัทเป็นสมาชิกโครงการด้านสิ่งแวดล้อมของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างต่อเนื่องทั้ง 3 Climate Care Collaboration Platform

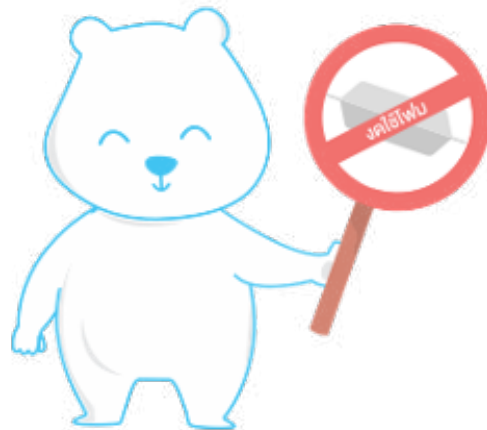


Climate Care Collaboration Platform

Care the Bear

เป็นหนึ่งในโครงการที่บริษัทมีส่วนช่วยขับเคลื่อนการแก้ไขปัญหาการลดภาวะโลกร้อน โดยกิจกรรมที่บริษัทจัดขึ้นทั้งออนไลน์ และออฟไลน์ จะคำนึงถึงหลักการ 6 Cares ได้แก่

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



ในปี 2567 มีกิจกรรมที่บันทึกข้อมูลผ่านโครงการ Care the Bear ทั้งในรูปแบบออนไลน์ และออฟไลน์ จำนวน 13 กิจกรรม 1 โครงการ เช่น กิจกรรมบริจาคโลหิต กิจกรรมเพาะต้นไม้ในโครงการ Plant for the Planet ปลูกเพิ่มเพื่อลดอุณหภูมิ ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

2567 โครงการปันรักผ่านอักษรเบรลล์ #ปี3 เป็นต้น ซึ่งสามารถช่วยลดปริมาณการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ได้ 2,093.01 kgCo2e ซึ่งเทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 233 ต้น

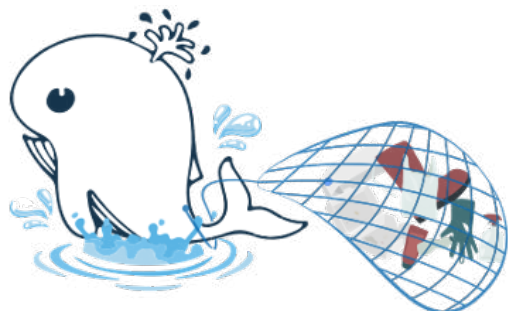
ผลรวมการลดปริมาณก๊าซเรือนกระจก และเทียบเท่าการปลูกต้นไม้

ลดปริมาณก๊าซเรือนกระจก
2,093.01 kgCo2e

เทียบเท่าการปลูกต้นไม้
233 ต้น

Care the Whale

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





Care the Wild

โครงการ Care The Wild กิจกรรม ปลูกป่า Plant & Protect เป็นอีกหนึ่งกิจกรรมที่เป็นความร่วมมือในการปลูกป่าใหม่ ปลูกป่าเสริม และส่งเสริมการดูแลป่าโดยผ่านภาคีเครือข่ายการปลูกป่า ต้นไม้ที่ปลูกจะเติบโตขึ้นอย่างสมบูรณ์ มีอัตราการรอด 100% สร้างระบบนิเวศที่สมดุลและเป็นการขยายผืนป่าอย่างเป็นรูปธรรม ประชาชนสามารถเข้ามาใช้ประโยชน์จากป่าได้ และร่วมลดปัญหาภาวะโลกร้อนตั้งแต่ต้นทาง

ในปี 2567 ได้ดำเนินการเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายใต้โครงการ Plant for the Planet ทั้งภายในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัด ปลูกแบบประณีตให้ต้นไม้รอด 100% รวม 3 พื้นที่ จำนวน 2,900 ต้น คิดเป็นการดูดซับคาร์บอนได้ถึง 26,100 kgCo2e



การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement)

บริษัทสนับสนุนการเลือกใช้สินค้าและวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมจากหน่วยงานที่ได้ให้การรับรองหรือมีฉลากรับรองว่าผลิตภัณฑ์ดังกล่าวเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมสำหรับการใช้ในการดำเนินโครงการก่อสร้าง และใช้ในงานสำคัญของกลุ่มบริษัท เพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ทั้งนี้ บริษัทมีแผนที่จะเพิ่มมูลค่าการจัดซื้อสินค้าและวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมให้เพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีแผนการดำเนินการดังนี้

- เพิ่มจำนวนคู่ค้าและรายการสินค้าหรือบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และปรับปรุงฐานข้อมูลสินค้าและบริการสีเขียวเพื่อเป็นแนวทางในการจัดหาและจัดซื้อ
- ร่วมมือกับคู่ค้าในการตระหนักและคำนึงถึงการเลือกใช้วัสดุ และการบริการที่คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงานในโครงการ การเลือกใช้วัสดุที่สามารถรีไซเคิลหรือนำกลับมาใช้ซ้ำได้
- สื่อสารให้แก่คู่ค้าหรือพันธมิตรถึงแนวทางในการจัดหาและจัดซื้อสินค้าและบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทมีกระบวนการจัดซื้อการใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยการคัดเลือกคู่ค้าที่มีการจำหน่ายสินค้า และ/หรือให้บริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการรับรอง และ/หรือมีฉลากที่ให้การรับรองว่าเป็นสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทมีจำนวนคู่ค้าที่มีการจำหน่ายสินค้า และ/หรือให้บริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม จำนวน 18 ราย โดยมีรายการสินค้า และ/หรือให้บริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม จำนวน 25 รายการ ได้แก่

รายการ	ประเภทสินค้า	การรับรองสินค้าเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
1	ผนัง Texca Wall	<ul style="list-style-type: none"> - ฉลากเขียว - ฉลาก US Green Building
2	วัสดุปิดผิวบานประตู	<ul style="list-style-type: none"> - ฉลากสิ่งแวดล้อมสิงคโปร์ - อุตสาหกรรมสีเขียว - GREENGUARD
3	ปูนซีเมนต์สำเร็จรูป สำหรับงานฉาบ	<ul style="list-style-type: none"> - ฉลากเขียว - ฉลาก Zero VOC - ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ของผลิตภัณฑ์
4	ซีเมนต์กันซึม	<ul style="list-style-type: none"> - ฉลากเขียว - ฉลาก Zero VOC - ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ของผลิตภัณฑ์
5	กาวซีเมนต์	<ul style="list-style-type: none"> - ฉลากเขียว - ฉลาก Zero VOC - ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ของผลิตภัณฑ์
6	กาวยาแนว	<ul style="list-style-type: none"> - ฉลากเขียว - ฉลาก Zero VOC - ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ของผลิตภัณฑ์
7	สีรองพื้น	<ul style="list-style-type: none"> - ฉลากเขียว - ฉลาก US Green Building

รายการ	ประเภทสินค้า	การรับรองสินค้าเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
8	สีทาภายใน-ภายนอก	- ฉลากเขียว - ฉลาก US Green Building
9	สีกันสนิม	- ฉลากเขียว - ฉลาก US Green Building
10	สีทาฝ้าเพดาน	- ฉลากเขียว - ฉลาก US Green Building
11	ฉนวนกันความร้อน	- ฉลากเขียว - ฉลากประหยัดไฟฟ้าเบอร์ 5
12	คอนกรีต	- ฉลากเขียว - ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ หรือ ฉลากลดโลกร้อน - อุตสาหกรรมสีเขียว
13	ปูนสำเร็จรูป	- ฉลากเขียว - ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ หรือ ฉลากลดโลกร้อน - อุตสาหกรรมสีเขียว
14	อิฐมวลเบา	- ฉลากเขียว - ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ หรือ ฉลากลดโลกร้อน - อุตสาหกรรมสีเขียว
15	กระเบื้องหลังคา	- ฉลากเขียว - ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ หรือ ฉลากลดโลกร้อน - อุตสาหกรรมสีเขียว
16	กระเบื้องพื้น-ผนัง	- ฉลากเขียว - ฉลากลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ หรือ ฉลากลดโลกร้อน - อุตสาหกรรมสีเขียว
17	กระเบื้อง	- ฉลากเขียว - ฉลากสินค้าเพื่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานของ SCG
18	สุขภัณฑ์	- ฉลากเขียว - ฉลากสินค้าเพื่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานของ SCG
19	คอนกรีต	- ฉลากเขียว - ฉลากสินค้าเพื่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานของ SCG
20	ฝ้าเพดาน	- ฉลาก EPD (Environment Product Declaration)
21	เครื่องปรับอากาศ	- ฉลากประหยัดไฟฟ้าเบอร์ 5
22	ถังบำบัดน้ำเสีย	- ฉลากเขียว - ISCC PLUS
23	อิฐมวลเบา Q-CON	- ฉลากเขียว - ชั้นคุณภาพ 2 (G2) - ชั้นคุณภาพ 4 (G4) - ฉลากคาร์บอน (Carbon label) - ฉลาก SCG Green Choice
24	Power Wall	- ฉลากเขียว - อุตสาหกรรมสีเขียว - ฉลาก FSC - ฉลากคาร์บอน (Carbon label) - ฉลากประหยัดไฟฟ้าเบอร์ 5
25	เครื่องใช้ไฟฟ้า	- ฉลากเขียว - อุตสาหกรรมสีเขียว - ฉลาก FSC - ฉลากคาร์บอน (Carbon label) - ฉลากประหยัดไฟฟ้าเบอร์ 5



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 ตลอดจนการสนับสนุนป่าชุมชน

• โครงการ Plant for the Planet

ในการดำเนินธุรกิจจะมีการปล่อย CO₂ ในกระบวนการต่างๆ ของกิจกรรมทางธุรกิจ ดังนั้นเพื่อเป็นการรับผิดชอบต่อโลกและสรรพชีวิตการจัดกิจกรรมรณรงค์ให้พนักงานของ บมจ.แอสเซทไวส์ และพันธมิตรได้ร่วมกันปลูกต้นไม้เพื่อดูดซับ CO₂ จะเป็นจุดเริ่มต้นที่สำคัญให้เกิดความตระหนัก เพื่อนำสู่การลด CO₂ ในอนาคต ทั้งกิจกรรมส่วนตัวและในทางธุรกิจ จึงได้เกิดเป็นโครงการ “Plant for the Planet” ปลูกเพิ่มเพื่อลดอุณหภูมิ ภารกิจโลก ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 โดยเชิญชวน ให้มี

เป้าหมายในการปลูกต้นไม้ 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

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

ในปี 2567 ได้ดำเนินการเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายใต้โครงการ Plant for the Planet ทั้งในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัด ปลูกแบบประณีตให้ต้นไม้รอด 100% รวม 3 พื้นที่ จำนวน 2,900 ต้น คิดเป็นการดูดซับคาร์บอนได้ถึง 26,100 kgCo₂e

พื้นที่ปลูก	จำนวน (ต้น)
1. ศูนย์โรครธรรม อ.สีคิ้ว จ.นครราชสีมา	500
2. ศูนย์ปฏิบัติธรรมเบญจมาบพิตรธรรมสถาน ครั้งที่ 1	200
3. สวนคู่ขนานวงแหวนคลองปึกหลัก เขตประเวศ (โครงการเพาะกล้า พาโลกรอด)	1,600
4. ศูนย์ปฏิบัติธรรมเบญจมาบพิตรธรรมสถาน ครั้งที่ 2	200
5. ศูนย์ปฏิบัติธรรมเบญจมาบพิตรธรรมสถาน ครั้งที่ 3	400
รวม	2,900



• โครงการเพาะกล้า...พาโลกรอด

บริษัทร่วมกับสำนักงานเขตประเวศ กรุงเทพมหานคร สำนักส่งเสริมการปลูกป่า กรมป่าไม้ และ 5 โรงเรียนในเขตประเวศ ได้แก่ โรงเรียนสุเหร่าจรเข้ขบ(กลางกุ่มอุบลรัตน์) โรงเรียนคลองมะขามเทศ โรงเรียนมัธยมสุวิทย์เสรีอนุสรณ์ โรงเรียนสุวิทย์เสรีอนุสรณ์ โรงเรียนแก่นทองอุปถัมภ์ โดยเริ่มโครงการเพาะกล้า...พาโลกรอด ตั้งแต่ปลายปี 2566 ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อ

1. สนับสนุนทุนการศึกษานักเรียนโรงเรียนสังกัดเขตประเวศ 5 โรงเรียนผ่านกิจกรรมเพาะเมล็ด และดูแลต้นกล้า

2. เพิ่มพื้นที่สีเขียว และเป็นแหล่งดูดซับคาร์บอนในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร
3. สร้างจิตสำนึกให้เยาวชนเกิดความตระหนักถึงปัญหาสิ่งแวดล้อม
4. เรียนรู้แบบ Project Approach ร่วมสร้างสังคมที่น่าอยู่ และยั่งยืน

โดยมีวิทยากรจากสำนักส่งเสริมการปลูกป่า กรมป่าไม้ ให้ความรู้การเพาะเมล็ด และการย้ายชำกล้าไม้ พร้อมวิธีการดูแลเพื่อเตรียมปลูกต่อไป



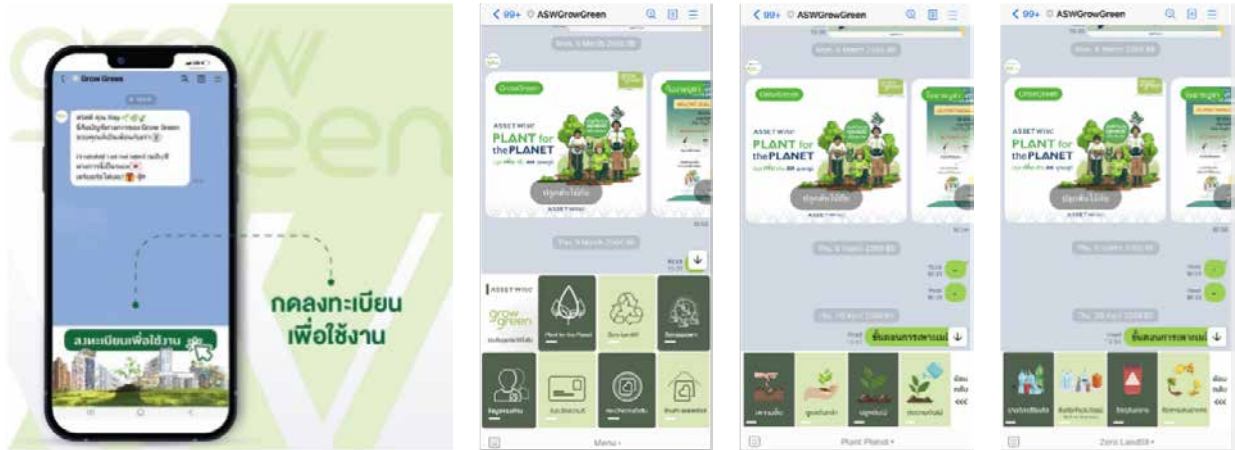


• นวัตกรรมในการบันทึกข้อมูลเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

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(ขยะกำพร้าว) วัสดุอันตราย และเศษอาหาร



การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ

บริษัทตระหนักดีว่าการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ต่างๆ อาจก่อให้เกิดผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ บริษัทจึงพิจารณาผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพและระบบนิเวศในกระบวนการตัดสินใจทางธุรกิจ พร้อมทั้งมุ่งเน้นการสร้างผลกระทบเชิงบวกในพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินโครงการ เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีของคนในชุมชน ตลอดจนสร้างความตระหนักในคุณค่า

ของการรักษาระบบนิเวศและสิ่งแวดล้อมให้คงอยู่ร่วมกันกับชุมชนและสังคมอย่างยั่งยืน

บริษัทกำหนดเป้าหมายสำหรับความมุ่งมั่นในการที่จะไม่ก่อให้เกิดความสูญเสียต่อความหลากหลายทางชีวภาพภายใต้ขอบเขตที่สามารถจัดการได้ และการดำเนินงานทางด้านความหลากหลายทางชีวภาพอย่างครอบคลุมตลอดห่วงโซ่คุณค่าของบริษัท

เป้าหมาย	หน่วย	ผลการดำเนินงานปี 2567
ไม่มีโครงการใหม่ในปัดังอยู่ในพื้นที่อนุรักษ์ทางธรรมชาติ	โครงการ	ไม่มี

การประเมินความเสี่ยงด้านความหลากหลายทางชีวภาพ

ในปี 2567 บริษัททำการประเมินความเสี่ยงด้านความหลากหลายทางชีวภาพในโครงการของบริษัท ตั้งแต่กระบวนการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาการออกแบบ การก่อสร้างโครงการ และการบริหารจัดการอย่างรอบคอบ พร้อมกำหนดแผนการจัดการและควบคุมความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอย่างครอบคลุม โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. กำหนดขอบเขตการประเมิน	ระบุโครงการของบริษัทเพื่อทำการประเมินความเสี่ยง <ul style="list-style-type: none">โครงการใหม่ภายในปี 2567โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ
2. จัดลำดับความสำคัญของโครงการ	วิเคราะห์และจัดระดับความสำคัญตามลำดับของโครงการ <ul style="list-style-type: none">โครงการที่พักอาศัยแนวราบโครงการคอนโดมิเนียม จำนวนห้องพักมากกว่า 1,000 ยูนิตโครงการคอนโดมิเนียม จำนวนห้องพักน้อยกว่า 1,000 ยูนิต
3. ประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับความหลากหลายทางชีวภาพ	ประเมินความเสี่ยงด้านความหลากหลายทางชีวภาพที่อาจเกิดขึ้นในแต่ละโครงการพบว่า <ul style="list-style-type: none">โครงการมีความเสี่ยงด้านความหลากหลายทางชีวภาพในระดับปานกลาง - ต่ำไม่มีโครงการใดที่มีความเสี่ยงด้านความหลากหลายทางชีวภาพสูงมาก
4. บริหารความเสี่ยงด้านความหลากหลายทางชีวภาพ	บริหารจัดการความเสี่ยงด้านความหลากหลายทางชีวภาพ โดยจะถูกกำหนดให้เป็นส่วนหนึ่งในการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรประจำปี ที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ความยั่งยืนของบริษัท <ul style="list-style-type: none">กำหนดแผนในการจัดการและควบคุมความเสี่ยงอย่างมีศักยภาพกำหนดผู้รับผิดชอบในการบริหารจัดการความเสี่ยงติดตามผลการบริหารจัดการความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านความหลากหลายทางชีวภาพ

การดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยเฉพาะในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ต่างๆ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพและระบบนิเวศของพื้นที่ตั้งโครงการรวมถึงพื้นที่โดยรอบนั้นได้ ทั้งนี้บริษัทจึงได้ดำเนินการเพื่อลดความเสี่ยงจากผลกระทบดังกล่าว โดยเริ่มตั้งแต่การกำหนดนโยบายการจัดการด้านความหลากหลายทางชีวภาพอย่างชัดเจน รวมทั้งการบริหารจัดการผลกระทบด้านความหลากหลายทางชีวภาพในแต่ละโครงการอย่างครอบคลุม

การพัฒนาโครงการของบริษัท ทั้งในส่วนของการโครงการใหม่ ภายในปี 2567 และโครงการที่อยู่ในระหว่างการดำเนินงานนั้น เริ่มตั้งแต่การคัดเลือกที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ บริษัทได้ดำเนินการตามกฎหมายผังเมืองของแต่ละพื้นที่อย่างเคร่งครัด โดยไม่มีการรุกกล้าหรือพัฒนาพื้นที่ผิดประเภทตามที่กฎหมายผังเมืองกำหนด นอกจากนี้บริษัทยังได้ทำการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มั่นใจว่าไม่มีโครงการใดของบริษัทที่รุกรกล้าหรืออยู่ใกล้พื้นที่ธรรมชาติ และจากการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมพบว่าไม่มีทรัพยากรทางชีวภาพและสัตว์

หายากที่สำคัญทางเศรษฐกิจที่จำเป็นต้องได้รับการอนุรักษ์ในพื้นที่โครงการหรือพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ นอกจากนี้การประเมินดังกล่าวยังช่วยป้องกันความเสี่ยงจากผลกระทบต่อนิเวศความหลากหลายทางชีวภาพในการพัฒนาโครงการ ซึ่งเป็นตามมาตรการทางกฎหมายของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่บริษัทจะต้องจัดให้มีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดและครอบคลุมในทุกประเด็น

บริษัทยังมุ่งเน้นในการพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงการสร้างพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ทั้งในพื้นที่ส่วนกลางและการออกแบบที่อยู่อาศัยที่ใช้ประโยชน์จากร่มเงาของต้นไม้ การเลือกชนิดของต้นไม้ที่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ในแต่ละโครงการ รวมไปถึงการรักษาต้นไม้เดิมในพื้นที่โครงการ โดยในทุกโครงการของบริษัทจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวมากกว่าที่กฎหมายกำหนด



การดำเนินการด้านความหลากหลายชีวภาพในพื้นที่โครงการ

บริษัทให้ความสำคัญกับความหลากหลายทางชีวภาพ โดยได้มี
การกำหนดเป็นนโยบายด้านความยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรม โครงการ
The Arbor รามอินทราวัชรพล ได้อนุรักษ์ต้นไม้ในพื้นที่เดิม คือ
ต้นจามจุรีจำนวน 3 ต้น ซึ่งคงไว้ซึ่งพันธุ์ไม้เดิมประจำถิ่น ด้วยการล้อม

เพื่อขยับต้นจามจุรีอยู่ใน Master Plan ได้อย่างลงตัว โดยย้ายมาบริเวณ
หน้าโครงการเพื่อเป็น Landmark ทางเข้าโครงการ และอีก 2 ต้น
ย้ายไปอยู่บริเวณ Park 2 ถือเป็นการอนุรักษ์ต้นไม้เพื่อความหลากหลาย
ทางชีวภาพยังคงอยู่



3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงคุณค่าทางด้านสังคม โดยบริษัทยึดมั่น อยู่เสมอว่า บริษัทจะก้าวหน้าพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยการเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบอาชีพ และรับผิดชอบต่อการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้มีความเจริญควบคู่กันไป โดยกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในด้านสังคม ดังนี้

สิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพในสิทธิมนุษยชน และให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล โดยบริษัทยึดมั่นที่จะปฏิบัติต่อทุกคนด้วยความเท่าเทียมเป็นธรรม รวมทั้งกำหนดให้การปฏิบัติต่อกัน ในระหว่างพนักงานเป็นไปด้วยความเคารพให้เกียรติซึ่งกันและกัน นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญ ในด้านแรงงาน โดยปฏิบัติเสมอภาคและเท่าเทียมกันในทุกกระบวนการ ของการจ้างงาน นับแต่กระบวนการสรรหา จ่ายค่าตอบแทน การประเมิน ผลการปฏิบัติงาน และอื่นๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติ อีกทั้งบริษัทร่วมส่งเสริม และสนับสนุนสิทธิมนุษยชน และจะไม่มีส่วนร่วมในการกระทำใดๆ ที่ขัดต่อหลักสิทธิมนุษยชน โดยจะไม่ใช่แรงงานบังคับไม่ว่าในรูปแบบใดก็ตาม รวมทั้งใช้แรงงานที่มาจากการค้ามนุษย์หรือแรงงานเด็ก อันมิชอบด้วยกฎหมาย

บริษัทกำหนดให้มีนโยบายสิทธิมนุษยชน และแนวทางการปฏิบัติ ตามหลักสิทธิมนุษยชน เพื่อใช้บังคับในการปฏิบัติอย่างทั่วทั้งองค์กร รายละเอียด ดังนี้

• นโยบายสิทธิมนุษยชน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องตระหนักถึงความสำคัญ และเคารพต่อสิทธิมนุษยชนในทุกด้านของบุคคลทุกคน ตลอดจนถึงคน และชุมชนตามกฎหมายของแต่ละประเทศ และตามสนธิสัญญาที่ แต่ละประเทศมีพันธกรณีที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

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

แนวปฏิบัติตามนโยบายสิทธิมนุษยชน

1. ให้ความเคารพต่อสิทธิมนุษยชน โดยปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพ ให้เกียรติซึ่งกันและกัน และปฏิบัติต่อกันอย่างเท่าเทียมต่อ ผู้มีส่วนได้เสียและกลุ่มเปราะบางทุกกลุ่ม โดยไม่แบ่งแยก ความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ถิ่นกำเนิด เผ่าพันธุ์ ศาสนา เพศ ภาษา อายุ สีมวล การศึกษา สถานะทางสังคม วัฒนธรรม ชนบทธรรมเนียม หรือเรื่องอื่นใด
2. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิด การละเมิดสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ
3. ปฏิบัติต่อกันโดยต้องไม่กระทำการในลักษณะของการการคุกคาม หรือล่วงละเมิดในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการคุกคามทางเพศ และการคุกคามรูปแบบอื่น ไม่ว่าจะเป็นการกระทำด้วยวาจา กิริยา หรือทำทางใดที่ไม่เหมาะสม
4. พัฒนาและดำเนินกระบวนการจัดการด้านสิทธิมนุษยชน (Due Diligence Process) อย่างต่อเนื่องโดยครอบคลุมทุกกระบวนการ ตามห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Business Value Chain) รวมถึง การเข้าร่วมลงทุน (Investment) หรือควบรวมแบบพันธมิตร (Mergers and Partnership) เพื่อที่จะระบุ ประเด็นและประเมิน ความเสี่ยงและผลกระทบด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชน กำหนด กลุ่มหรือบุคคลที่ได้รับผลกระทบที่ครอบคลุมผู้มีส่วนได้เสีย ทุกกลุ่ม วางแผน และกำหนดแนวทางการแก้ไขและป้องกัน จัดการแก้ไขและป้องกันปัญหาการละเมิดสิทธิมนุษยชน ให้สอดคล้องตามแนวทางการจัดการความเสี่ยงขององค์กร ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงในอุตสาหกรรมและประเทศที่เกี่ยวข้อง และตรวจสอบติดตามผล โดยจัดให้มีกระบวนการเยียวยาและ บรรเทาผลกระทบที่เหมาะสมในกรณีที่มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน
5. สื่อสาร เผยแพร่ นโยบาย ให้ความรู้ ทำความเข้าใจ กำหนด แนวทาง และให้การสนับสนุนอื่นใดแก่พนักงาน คู่ค้า คู่ธุรกิจ ใน ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Suppliers/Contractors in Business Value Chain) ตลอดจนผู้ร่วมธุรกิจ (Joint Ventures) เพื่อให้ มีส่วนร่วมในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม เคารพต่อสิทธิ มนุษยชน และปฏิบัติต่อทุกคนตามหลักสิทธิมนุษยชนตามแนว นโยบายฉบับนี้ และทวนสอบความเข้าใจอย่างสม่ำเสมอ และ จัดให้มีการฝึกอบรมด้านสิทธิมนุษยชน รวมถึงการเลือกปฏิบัติ และการล่วงละเมิดในสถานที่ทำงานแก่พนักงานทุกคนและ ผู้ที่เกี่ยวข้อง
6. บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นต่อ การเคารพสิทธิมนุษยชนตามนโยบายสิทธิมนุษยชน
7. สอดส่องดูแลเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน ไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายละเมิดสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้อง กับบริษัท และจะต้องรายงานตามช่องทางการแจ้งเบาะแสหรือ ช่องร้องเรียนของบริษัท (Whistle Blower Channel) และให้ ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัย หรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือฝ่ายเลขานุการบริษัท โทร 02 - 5219533 ต่อ 341 หรือที่อีเมล 81co@assetwise.co.th



8. บริษัทยึดมั่นในนโยบายฉบับนี้ รวมถึงการไม่เลือกปฏิบัติ การต่อต้านการล่วงละเมิด และไม่ยอมให้มีการล่วงละเมิดในทุกรูปแบบ (ทั้งการล่วงละเมิดทางเพศและไม่ใช้ทางเพศ) โดยข้อร้องเรียนใดๆ ที่บริษัทได้รับจากการกระทำฝ่าฝืนนโยบายฉบับนี้ จะได้รับการพิจารณาถูกต้องและเหมาะสมตามนโยบายการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนของบริษัท (Whistleblower Policy) และข้อร้องเรียนดังกล่าวจะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ เพื่อให้ความเป็นธรรมและคุ้มครองบุคคลที่แจ้งเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
9. ผู้กระทำการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงมีพฤติกรรมเลือกปฏิบัติ หรือการล่วงละเมิด เป็นการกระทำผิดต่อนโยบายฉบับนี้ หรือขัดต่อจริยบรรณธุรกิจของบริษัท บริษัทจะต้องดำเนินการแก้ไข หรือพิจารณาดำเนินการทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ นอกจากนี้จะพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
10. บริษัทมุ่งมั่นที่จะสื่อสาร รายงานและเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน การบรรเทาและการเยียวยา รวมถึงอุบัติการณ์การเลือกปฏิบัติและการล่วงละเมิดสู่สาธารณะอย่างครบถ้วนและโปร่งใส
11. บริษัทจะทบทวนนโยบายสิทธิมนุษยชนเป็นประจำทุกปี และทบทวนเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญต่อองค์กร

การปฏิบัติต่อพนักงาน และแรงงานอย่างเป็นธรรม

พนักงานถือเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จ บริษัทจึงมุ่งพัฒนา เสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและสร้างความรัก ความสามัคคีภายในบริษัท และมีการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรม นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงานของพนักงานอย่างชัดเจนและเป็นรูปธรรม จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- 1) ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ และให้ความเคารพต่อเกียรติศักดิ์ศรี ความเป็นปัจเจกชนและสิทธิมนุษยชนของพนักงาน
- 2) ปกป้องการบังคับใช้แรงงานทุกประเภท โดยจัดให้มีชั่วโมงการทำงานและการทำงานล่วงเวลาที่เหมาะสม ลดชั่วโมงการทำงานที่มากเกินไปสำหรับพนักงาน และปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานเรื่องชั่วโมงการทำงานหรือการทำงานล่วงเวลาอย่างเคร่งครัด
- 3) คุ้มครองข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน โดยการจำกัดการเปิดเผยและการใช้ข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน อาทิ ประวัติครอบครัว เงินเดือน ผลการประเมิน ประวัติการรักษาพยาบาล ให้ผู้เกี่ยวข้องกับบริษัทเท่าที่จำเป็น และไม่เปิดเผยข้อมูลส่วนตัวของพนักงานต่อบุคคลภายนอกก่อนได้รับอนุญาตจากพนักงาน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย
- 4) ให้โอกาสที่เท่าเทียมกันในการว่าจ้าง แต่งตั้ง และโยกย้าย รวมถึงให้รางวัลหรือพิจารณาความดีความชอบ และการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสมของพนักงาน และระเบียบข้อบังคับของบริษัท โดยไม่คำนึงถึง อายุ เพศ รสนิยมทางเพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ชนชาติ ศาสนา หรือความเชื่อ ความพิการ

- 5) จ่ายค่าตอบแทนให้กับพนักงานเป็นธรรม และสูงกว่าที่กฎหมายกำหนดและมากกว่าอัตราค่าแรงขั้นต่ำ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยพิจารณาจากผลการดำเนินการของบริษัท ประกอบกับผลการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยบริษัทจะจัดการค่าจ้างเงินเดือน และผลประโยชน์ให้สามารถจูงใจ และรักษาบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถไว้กับบริษัท
- 6) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ และให้สุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ของพนักงาน เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การรักษาพยาบาล การตรวจสุขภาพประจำปี เงินช่วยเหลือสมรส เงินช่วยเหลืองานศพ ประกันอุบัติเหตุและประกันสุขภาพ ฯลฯ และสื่อสารให้พนักงานใช้สวัสดิการอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาคุณภาพที่ดีของชีวิตพนักงานทุกคน
- 7) ให้ความสำคัญกับการพัฒนา เพิ่มพูนทักษะและศักยภาพเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเติบโตในสายงาน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานมีการเรียนรู้อย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- 8) ยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด และหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม หรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อพนักงาน
- 9) ปลุกฝังและสร้างจิตสำนึกที่ดีให้พนักงานรู้จักการแบ่งปัน การเป็นผู้ให้ การเคารพความคิดเห็นซึ่งกันและกันและเป็นพลเมืองดีของสังคม
- 10) กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงาน และกำกับดูแลปฏิบัติอย่างเคร่งครัดอยู่เสมอ
- 11) จัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการที่มาจาก การเลือกตั้งของพนักงาน เพื่อทำหน้าที่ให้การดูแล และเป็นตัวแทนของพนักงานในการต่อรองสิทธิประโยชน์ของพนักงานต่อบริษัท
- 12) เคารพหรือสนับสนุนสิทธิและเสรีภาพของพนักงานในการรวมกลุ่มกันโดยสมัครใจตามกฎหมาย และเคารพหรือสนับสนุนให้พนักงานสามารถที่จะเจรจาต่อรองในเรื่องต่างๆ ร่วมกับบริษัท หรือตัวแทนของบริษัทตามกฎหมายได้

ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ บริษัทจึงพยายามแสวงหาวิธีการที่จะสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพและมีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา จัดให้มีระบบการบริหารดูแลลูกค้าภายหลังการขาย เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- 1) ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่ เป็นธรรม ซึ่งสินค้าและบริการดังกล่าวต้องปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของลูกค้าและไว้วางใจได้ ไม่จำกัดสิทธิของลูกค้าในการที่จะเข้าถึงสินค้าและบริการของบริษัท รวมถึงกำหนดเงื่อนไขทางการค้าที่เป็นธรรมแก่ลูกค้า

- 2) ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องเพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อป้องกันมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือ เงื่อนไขใดๆ ของสินค้า หรือ บริการนั้นๆ โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- 3) ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ เป็นที่ไว้วางใจของลูกค้า รวมทั้งให้มีความรวดเร็วในการสนองตอบต่อความต้องการของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด
- 4) จัดให้มีมาตรการรักษาความลับของลูกค้า โดยจะดูแลไม่ให้มีการนำข้อมูล หรือความลับของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้า หรือ จากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย
- 5) จัดทำเอกสารแนะนำทีมงานบริการให้กับลูกค้าภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ รวมถึงติดตามและสอบถามความพึงพอใจของลูกค้า และเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า รวมถึงการสนับสนุนการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของลูกค้า
- 6) จัดช่องทางให้ลูกค้าสามารถเสนอข้อแนะนำ ร้องเรียนหรือร้องทุกข์จากปัญหาที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรือ ขอรับความช่วยเหลือและคำแนะนำต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้

• การป้องกันความเป็นส่วนตัวของข้อมูลลูกค้า

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

นโยบายความเป็นส่วนตัวลูกค้า

บริษัทตระหนักถึงหน้าที่ตามกฎหมายในการแจ้งให้ลูกค้าทราบถึงนโยบายความเป็นส่วนตัว เพื่ออธิบายถึงการเก็บรวบรวม ใช้ วัตถุประสงค์ และประมวลผล รวมถึงเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า และสิทธิของลูกค้าในฐานะเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล จึงได้กำหนดนโยบายความเป็นส่วนตัวของลูกค้าคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า รายละเอียดที่สำคัญดังนี้

แหล่งที่มาของข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทได้รับข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล โดยแบ่งเป็น 3 แหล่งที่มาหลัก ได้แก่

1. การได้รับข้อมูลส่วนบุคคลจากลูกค้าโดยตรง
2. การได้รับข้อมูลส่วนบุคคลจากระบบปฏิบัติการของบริษัท
3. การได้รับข้อมูลส่วนบุคคลจากบุคคลที่สาม

การเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล

ข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทได้รับจะไม่ได้รับการเปิดเผยให้แก่บุคคลภายนอก แต่บริษัทอาจมีความจำเป็นต้องเปิดเผยและส่งต่อข้อมูลส่วนบุคคลดังกล่าวให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้

1. เปิดเผยให้แก่ผู้ให้บริการภายนอกของบริษัท เฉพาะตามขอบวัตถุประสงค์ที่ระบุบนพื้นฐานเท่าที่จำเป็นเท่านั้น และจะดำเนินการที่เหมาะสมในการรับประกันความมั่นคงปลอดภัยในข้อมูลที่มีการเปิดเผยและส่งต่อดังกล่าว ภายใต้กรอบข้อตกลงการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคลที่จะได้รับการจัดทำขึ้น
2. หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งบริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมาย หรือ อยู่ภายใต้บังคับคำพิพากษา หรือคำสั่งของหน่วยงานราชการ ต้องเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลให้แก่หน่วยงานดังกล่าว โดยบริษัทจะเปิดเผยส่งต่อข้อมูลเฉพาะเพียงเท่าที่จำเป็นตามหน้าที่ดังกล่าวเท่านั้น
3. หน่วยงานอื่น ซึ่งลูกค้าให้ความยินยอมโดยชัดแจ้งให้บริษัท สามารถเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าให้แก่บุคคลดังกล่าวได้

มาตรการความปลอดภัยสำหรับข้อมูลส่วนบุคคล

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

นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีมาตรการรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสมเพื่อป้องกันการสูญหาย เข้าถึง ใช้ เปลี่ยนแปลง แก้ไข เผยข้อมูลส่วนบุคคลจากผู้ที่ไม่มียุติหรือหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลนั้น และจะจัดให้มีการทบทวนมาตรการดังกล่าวเมื่อมีความจำเป็นหรือเมื่อเทคโนโลยีเปลี่ยนแปลงไปเพื่อให้มีประสิทธิภาพในการรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสม และบริษัทได้กำหนด ให้พนักงาน บุคลากรตัวแทน และผู้รับข้อมูลจากบริษัทมีหน้าที่รักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าไว้เป็นความลับและมีความปลอดภัยตามมาตรการที่บริษัทกำหนด เมื่อต้องมีการดำเนินการใดๆ กับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

บริษัทกำหนดให้มีช่องทางในการร้องเรียนเกี่ยวกับการถูกละเมิดต่อข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าที่ช่องทาง ดังนี้

- ส่งเป็น “จดหมายไปรษณีย์” ปิดผนึกส่งตรงถึงเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (DPO) บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 9 रामอินทรา 5 แยก 23 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
- อีเมลเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล: 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

• การให้ข้อมูลรายละเอียดของสินค้าและบริการอย่างถูกต้อง ครบถ้วน

บริษัทให้ความสำคัญกับการสื่อสารข้อมูลในรายละเอียดของสินค้าต่อลูกค้า เพื่อรักษาความเป็นธรรมให้แก่ผู้บริโภคภายใต้พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค โดยการโฆษณาของบริษัทบนช่องทางต่างๆ อาทิ เว็บไซต์บริษัท เว็บไซต์หรือแพลตฟอร์มต่างๆ แผ่นป้ายโฆษณาโบรชัวร์สินค้า เป็นต้น บริษัทจะต้องระบุรายละเอียดที่เป็นสาระสำคัญของสินค้าที่ถูกต้อง ครบถ้วน ตรงตามข้อเท็จจริงของสินค้าและ/หรือบริการของบริษัท ไม่มีการโฆษณาที่ก่อให้เกิดความเข้าใจผิดในสาระสำคัญของสินค้าและ/หรือบริการ โฆษณาชวนเชื่อเกิดข้อความเป็นจริง รวมทั้งในการให้ข่าวสาร ข้อมูลต่างๆ ของบริษัทที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์

การปฏิบัติต่อลูกค้าและผู้สัญญา

บริษัทมีนโยบายที่จะให้การปฏิบัติต่อลูกค้าและกำหนดแนวปฏิบัติในการจัดซื้อจัดจ้างอย่างเสมอภาค และเป็นธรรม โดยการดำเนินการใดๆ ต้องคำนึงถึงชื่อเสียงความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับและประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับลูกค้า และคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- 1) บริษัทปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคภายใต้หลักเกณฑ์เงื่อนไขเดียวกันเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกราย
- 2) เปิดโอกาสให้ลูกค้ารายใหม่สามารถเข้าร่วมงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่โดยมีกระบวนการคัดเลือกลูกค้าที่เป็นธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้
- 3) ให้ข้อมูลที่แท้จริง และรายงานที่ถูกต้องแก่ลูกค้า
- 4) ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับลูกค้า รวมทั้งเพื่อเป็นการป้องกันการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นธรรม บริษัทกำหนดห้ามมิให้รับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดจากลูกค้า หรือบุคคลอื่นที่มีหน้าที่หรือธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัท โดยหากเป็นการรับของขวัญอันเนื่องมาจากประเพณีนิยมปกติ เช่น เทศกาลปีใหม่ ให้ส่งของขวัญดังกล่าวไปยังฝ่ายทรัพยากรบุคคล เพื่อดำเนินการใช้ประโยชน์เพื่อส่วนรวมต่อไป
- 5) สนับสนุนให้ลูกค้าของบริษัทให้ความร่วมมือในการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่ให้สินบนในทุกรูปแบบแก่เจ้าหน้าที่รัฐ หรือ พนักงานของบริษัท เพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินงานที่ไม่ถูกต้องในทุกกรณี
- 6) ปฏิบัติตามสัญญา หรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ต้องรีบแจ้งลูกค้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขบนพื้นฐานความสัมพันธ์ทางธุรกิจ

- 7) กำหนดเวลาในการจ่ายเงินค่าสินค้าและค่าจ้างโดยชัดเจนและตรงต่อเวลา
- 8) ดูแลและช่วยเหลือลูกค้าให้สามารถดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับธุรกิจของบริษัท โดยไม่เอาเปรียบทางการค้า
- 9) มีช่องทางให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมโดยสามารถร้องเรียนต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานกรรมการตรวจสอบ และหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
- 10) จัดให้มีมาตรการรักษาความลับของลูกค้าโดยจะดูแลไม่ให้มีการนำข้อมูล หรือความลับของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาตจาก ลูกค้า หรือ จากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย
- 11) ส่งเสริมพัฒนาศักยภาพและความสามารถของลูกค้า โดยการส่งเสริมให้ลูกค้าได้รับการพัฒนาศักยภาพความรู้ ทักษะ ความเชี่ยวชาญ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานร่วมกับบริษัท

• จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า (Code of Conduct for Business Partners)

บริษัทมีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของคู่ค้าเป็นไปด้วยความโปร่งใส สุจริต ถูกต้องตามกฎหมาย และเป็นตามหลักบรรษัทภิบาล ควบคู่กับความมุ่งมั่นในการส่งเสริมสนับสนุนสังคมและสิ่งแวดล้อมตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน และมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาศักยภาพคู่ค้าซึ่งเป็นผู้มีส่วนสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเป็นส่วนหนึ่งของห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain)

บริษัทจึงได้กำหนดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้าเพื่อกำหนดแนวทางปฏิบัติของคู่ค้าทุกรายที่ประสงค์จะร่วมทำธุรกิจกับบริษัทให้ดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เป็นไปตามกฎหมาย คำนึงถึงสิทธิมนุษยชน ปฏิบัติต่อแรงงานด้วยความเป็นธรรม ปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัย อาชีวอนามัย การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม รวมทั้งติดตามการดำเนินการให้เป็นไปตามจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้าตามความเหมาะสม

แนวปฏิบัติจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า

- 1) จริยธรรมในการทำธุรกิจ (Business Ethics)
ความซื่อสัตย์ สุจริตและความเป็นธรรม: ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานความถูกต้อง โปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรม ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ยึดมั่นในหลักการดำเนินธุรกิจและการแข่งขันอย่างเป็นธรรม ไม่กำหนดราคาหรือสร้างรายได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม รวมทั้งส่งมอบสินค้า หรืองานบริการให้ถูกต้อง ครบถ้วน และตรงต่อเวลา โดยหากมีข้อผิดพลาดในสินค้า หรืองานบริการที่ได้ส่งมอบแล้ว ต้องให้ความร่วมมือกับบริษัทในการตรวจสอบ และการแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าวให้น้อย่างเต็มความสามารถ

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์: ต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในความสัมพันธ์อันใดกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท เพื่อให้ได้ซึ่งผลประโยชน์โดยมิชอบหรือเป็นผู้มีผลประโยชน์ขัดกันทางธุรกิจกับบริษัท และต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวหรือเอื้อประโยชน์แก่บุคคลใกล้ชิดจากตำแหน่ง หน้าที่ และโอกาสต่างๆ จากการปฏิบัติงานร่วมกับบริษัท

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน: ต้องให้ความร่วมมือกับบริษัทในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ โดยจะต้องไม่ดำเนินการใดๆ อันเป็นการเรียกร้องดำเนินการ หรือยอมรับการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชัน และติดสินบนด้วยการให้ หรือสัญญาจะให้เงิน สิ่งของ หรือสิทธิประโยชน์พิเศษในรูปแบบใดๆ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมต่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์หรือความได้เปรียบทางธุรกิจ

นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งหวังให้คู่ค้ากำหนดมาตรการหรือแนวทางป้องกันไม่ให้ลูกจ้าง/พนักงานของคู่ค้ามีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน และให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทที่เผยแพร่ใน www.assetwise.com รวมถึงการงดให้ของขวัญหรือของกำนัล หรือสิทธิประโยชน์ใดๆ ในทุกเทศกาลแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท

สิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา: ดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมาย กฎ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา เคารพในทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทและผู้อื่น และระมัดระวังไม่ให้พนักงานหรือผู้เกี่ยวข้องของคู่ค้ากระทำการละเมิดสิทธิใดๆ ในทรัพย์สินทางปัญญาทั้งของบริษัทหรือของบุคคลอื่นใด

การรักษาความลับ: ปกป้องข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทหรือของผู้ที่เกี่ยวข้องอันเนื่องจากการปฏิบัติหน้าที่ของคู่ค้าตามที่ได้มีการตกลงกันไว้ แม้ว่าขั้นตอนการว่าจ้างหรือการดำเนินธุรกิจกับบริษัทจะสิ้นสุดลงแล้ว โดยไม่เปิดเผย หรือนำข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายไปใช้หรือแสวงหาประโยชน์โดยมิชอบแก่ตนเองหรือบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัท เว้นแต่เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย

- 2) สิทธิมนุษยชนและแรงงาน (Human rights and Labor)
การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเท่าเทียมกัน: ปฏิบัติต่อพนักงานหรือลูกจ้างของคู่ค้าด้วยความเท่าเทียม และเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติหรือกีดกันแรงงาน อันเนื่องมาจากความแตกต่างด้านเชื้อชาติ ชาติพันธุ์ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา ถิ่นกำเนิด สถานะการสมรส การแสดงออกทางความคิด สภาพร่างกาย หรือสถานะทางสังคม

การคุ้มครองแรงงาน:

- ไม่ใช้แรงงานเด็กที่อายุไม่ถึงเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด หากมีการใช้แรงงานเด็ก คู่ค้าต้องจัดให้มีการคุ้มครองการใช้แรงงานเด็กตามที่กฎหมายกำหนด และไม่ให้ลูกจ้างที่เป็นหญิงทำงานในลักษณะที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพความปลอดภัย โดยต้องจัดให้ลูกจ้างซึ่งเป็นหญิงมีครรภ์ได้รับความคุ้มครอง รวมถึงสิทธิประโยชน์ตามที่กฎหมายกำหนด
- ไม่จ้างแรงงานที่ผิดกฎหมาย หากเป็นแรงงานต่างด้าวต้องดำเนินการขออนุญาตและลงทะเบียน การว่าจ้างต่อพนักงานภาครัฐให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด
- ปฏิบัติต่อแรงงานให้ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่กระทำการใดอันเป็นการล่วงละเมิดข่มขู่ คุกคาม หรือกักขังแรงงานในทุกรูปแบบ รวมถึงต้องไม่กระทำ หรือสนับสนุนให้มีการกระทำใดๆ ต่อแรงงาน ที่เข้าข่ายเป็นการบังคับใช้แรงงาน หรือการค้ามนุษย์
- ไม่มีการเลิกจ้างโดยเหตุอันไม่เป็นธรรม และการเลิกจ้างต้องปฏิบัติตามขั้นตอนตามที่กฎหมายแรงงาน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องอื่นกำหนดเท่านั้น
- จัดให้มีเวลาการทำงาน การทำงานล่วงเวลา และลาหยุดตามที่กฎหมายกำหนด และในการทำงานล่วงเวลา หรือการทำงานในวันหยุดจะต้องเป็นไปโดยความสมัครใจของลูกจ้าง

ค่าจ้างและสิทธิประโยชน์: จ่ายค่าจ้าง ค่าทำงานล่วงเวลา ค่าทำงานในวันหยุด ที่ลูกจ้างพึงได้รับตามกฎหมายให้แก่ลูกจ้างหรือพนักงานอย่างถูกต้อง เป็นธรรม เหมาะสมต่อลักษณะงาน และระยะเวลาการทำงาน โดยอัตราค่าจ้างต้องไม่ต่ำกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด ชำระค่าจ้างตรงตามกำหนดเวลา รวมถึงให้สิทธิประโยชน์ที่ลูกจ้างพึงได้รับตามกฎหมาย

- 3) ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย (Safety and Occupational Health)

ดูแลสุขภาพแวดล้อมในการทำงานและสถานที่ทำงานให้มีความปลอดภัย มีอาชีวอนามัยที่ดี และเอื้อต่อการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ รวมถึงกำหนดให้มีการควบคุมขั้นตอนการปฏิบัติงานที่ปลอดภัยป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และผลกระทบต่อสุขภาพที่อาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน

จัดให้มีมาตรการ หรือแผนงานที่จะรับรองต่อความปลอดภัยของแรงงานทั้งในสภาวะปกติและในสถานการณ์ฉุกเฉินอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดฝึกอบรม เพื่อให้ความรู้ความเข้าใจแก่ลูกจ้างหรือพนักงานในการรักษาความปลอดภัย และการปฏิบัติตามแผน โดยสามารถเตรียมพร้อมรับมือกับสถานการณ์ฉุกเฉินอย่างถูกต้อง ในกรณีเกิดอุบัติเหตุหรือสถานการณ์ที่ไม่ปกติ

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



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

ปฏิบัติงานให้สอดคล้องและเป็นไปตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับ
สิ่งแวดล้อม หรือกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพและ
ความปลอดภัยที่กำหนด

รวมทั้งดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชน สังคม และ
สิ่งแวดล้อม อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของตน และควรจัดให้
มีการควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจาก
การดำเนินงาน จัดให้มีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบทาง
สิ่งแวดล้อมจากกระบวนการผลิต และการขนส่ง ซึ่งครอบคลุม
ตั้งแต่ช่วงก่อนดำเนินงาน ช่วงดำเนินงาน และหลังดำเนินงาน
ก่อสร้าง คำนึงถึงการใช้พลังงาน และทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และ
มีประสิทธิภาพเพื่อเกิดประโยชน์สูงสุด มีแผนการในการกำจัด
น้ำทิ้ง ขยะมูลฝอย มลพิษทางอากาศ รวมทั้งลดผลกระทบต่อ
สิ่งแวดล้อม ตามแนวทาง 3R คือ ลดการใช้ (Reduce) การใช้ซ้ำ
(Reuse) และการนำมาใช้ใหม่ (Recycle)

นอกจากนี้ ควรจัดให้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพ และพัฒนา
นวัตกรรม ร่วมคิด ดำเนินการ ตลอดจนแลกเปลี่ยนความรู้และ
ประสบการณ์ เพื่อให้เกิดการปรับปรุงพัฒนากระบวนการทำงาน
อย่างต่อเนื่องอันนำมาซึ่งการเพิ่มประสิทธิภาพหรือนวัตกรรมใน
ธุรกิจร่วมกับบริษัท

นโยบายการกำหนด Credit Term สำหรับลูกค้า

บริษัทได้กำหนดให้นโยบายการกำหนด Credit Term สำหรับค
ลูกค้า เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์การจัดการ Credit Term ให้เป็น
มาตรฐานและแนวทางสำหรับการกำหนด ตรวจสอบ และความ
โปร่งใสในการจัดการ Credit Term สำหรับลูกค้า โดยกำหนด
ระยะเวลา Credit Term ให้เหมาะสมกับการดำเนินงานระหว่าง
กลุ่มบริษัทและลูกค้า

รายละเอียดการกำหนด Credit Term

ลูกค้า ประเภทผู้รับเหมาหลัก และผู้รับเหมารายย่อย	Credit Term 15 – 30 วัน
ลูกค้าประเภทผู้ขาย	Credit Term 15 – 60 วัน

ทั้งนี้ในการกำหนด Credit Term สำหรับลูกค้าแต่ละราย กลุ่มบริษัทจะ
พิจารณาถึงลักษณะการดำเนินงาน ประวัติการดำเนินธุรกิจ รวมถึง
ความเหมาะสมอื่นๆ ของลูกค้าแต่ละรายให้สอดคล้องกับมาตรฐานที่
กำหนด และยึดหลักความเป็นธรรมต่อลูกค้าทุกราย

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและคิฉลสินบน

บริษัทตระหนักดีว่าการทุจริตคอร์รัปชันและการคิฉลสินบนเป็นภัยร้าย
แรง ก่อให้เกิดความเสียหายแก่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม และเป็น
อุปสรรคต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบาย
ต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชันและการคิฉลสินบน

ทุจริตคอร์รัปชัน หมายถึง การคิฉลสินบนไม่ว่าจะในรูปแบบใด โดยให้
หมายความรวมถึงการเสนอให้หรือรับ สัญญา การมอบให้ ให้คำมั่น
หรือเรียกร้อย ทั้งในรูปตัวเงินหรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งไม่
เหมาะสมต่อเจ้าหน้าที่รัฐ หน่วยงานรัฐ หน่วยงานเอกชน คู่ค้าธุรกิจ
ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้
บุคคลดังกล่าวปฏิบัติ ละเว้นการปฏิบัติอย่างใดในตำแหน่งหน้าที่ หรือ
ใช้อำนาจในตำแหน่งหน้าที่อันเป็นการให้ได้มา เพื่อรักษาไว้ซึ่ง
ผลประโยชน์ทางธุรกิจ ข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน หรือแนะนำธุรกิจ
ให้กับบริษัทใดบริษัทหนึ่งโดยเฉพาะ หรือเพื่อให้ได้มา รักษาไว้ซึ่ง
ผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมสำหรับตนเอง หรือผู้อื่น เว้นแต่ เป็น
กรณีที่กฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียม ประเพณี
ท้องถิ่น หรือจารีตทางการค้าให้ทำได้

สินบน หมายถึง ทรัพย์สินหรือประโยชน์อย่างอื่นที่ให้หรือเสนอว่าจะ
ให้แก่บุคคลเพื่อให้ผู้นั้นกระทำการหรือละเว้นไม่กระทำการตามที่ผู้จ่าย
เงินสินบนต้องการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มั่นนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
ที่ครอบคลุมการทุจริตคอร์รัปชันและการคิฉลสินบนในทุกรูปแบบ ได้แก่
การให้สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใด การรับสิ่งของหรือประโยชน์
การเลี้ยงรับรอง การให้หรือรับสินบน การให้เงินสนับสนุน การบริจาค
เพื่อการกุศลหรือเงินสนับสนุน การช่วยเหลือทางการเงิน การจ่าย
ค่าอำนวยความสะดวก การสร้างความสัมพันธ์ในทางธุรกิจหรือ
การจัดซื้อจัดจ้าง โดยที่การกระทำใดๆ ของบริษัทนั้นจะต้องไม่
ปราศจากการทุจริตคอร์รัปชันและการคิฉลสินบน

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินการ
ต่างๆ ตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันและ
การคิฉลสินบน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและมั่นใจได้ว่าฝ่ายบริหารได้
ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
และการคิฉลสินบน รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตและ
คอร์รัปชันและการคิฉลสินบน ทั้งนี้บริษัทได้เผยแพร่แนวนโยบายการต่อต้าน
ทุจริตคอร์รัปชันทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ บนระบบเครือข่าย
Intranet และบนเว็บไซต์ของบริษัท (www.assetwise.co.th) เพื่อให้
กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท นักลงทุน ผู้สนใจทั่วไป รวมถึง
ผู้มีส่วนได้เสียนำไปใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติ



รายละเอียดนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
สามารถศึกษาข้อมูลจาก [https://investor.
assetwise.co.th/th/corporate-governance/
anti-fraud-policy](https://investor.assetwise.co.th/th/corporate-governance/anti-fraud-policy)

• นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

“ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบนทุกรูปแบบ ทั้งกับหน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งธุรกิจของบริษัท หรือผลประโยชน์แก่ตนเอง อันไม่เหมาะสมตามหลักจริยธรรม ได้แก่ การให้คำรับรองว่าจะให้ หรือ รับสิ่งของของขวัญ การเลี้ยงรับรอง รับเงินเรียไร เงินบริจาคร และประโยชน์อื่นใดจากบุคคลที่ทำธุรกิจ เป็นต้น”

ทั้งนี้ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน ครอบคลุมถึงคู่ค้าธุรกิจ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททุกฝ่าย ทั้งในประเทศและต่างประเทศ และบริษัทจัดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน โดยการจัดให้ทดสอบความรู้ในเรื่องที่เกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินผลความเข้าใจของพนักงานต่อการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน และทำการประเมินความเสี่ยงต่อการเกิดทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน เพื่อกำหนดแนวทางและแผนเพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน พร้อมทั้งติดตามผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน รายการติดสินบนทางองค์กร รวมถึงการอบรมให้ความรู้แก่พนักงานถึงนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนของบริษัท เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

• แนวทางการปฏิบัติเพื่อต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน

1. บริษัทได้กำหนดให้มีประกาศ “นโยบายไม่รับของขวัญ” ในช่วงเทศกาลต่างๆ เช่น เทศกาลปีใหม่ หรือโอกาสอื่นใดเพื่อสร้างบรรทัดฐานที่ดีในการดำเนินธุรกิจ โดยสื่อสารไปยัง กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และคู่ค้าธุรกิจของบริษัท
2. บริษัทจัดให้มีการรายงานทางการเงินที่เชื่อถือได้ มีระบบการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนในกระบวนการธุรกิจ โดยมีการติดตามดูแลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความโปร่งใสในการดำเนินงาน
3. บริษัทได้กำหนดให้มีการเผยแพร่ ส่งเสริม และพัฒนาความรู้ความเข้าใจ แก่บุคคลภายในองค์กร โดยเฉพาะบุคลากรที่ต้องปฏิบัติหน้าที่กับผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท เพื่อนำไปสู่การสร้างจิตสำนึกที่ดี และวัฒนธรรมองค์กรที่ไม่ให้การยอมรับต่อการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน
4. บริษัทกำหนดให้มีช่องทาง การร้องเรียน และแจ้งเบาะแส เกี่ยวกับการกระทำที่อาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนในบริษัท โดยบริษัทจะให้การคุ้มครอง และความเป็นธรรมกับผู้ร้องเรียน ซึ่งรวมถึงพนักงานที่ปฏิเสธการมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน หรือผู้ที่ทำการแจ้งเรื่องทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยบริษัทได้กำหนดช่องทางดังกล่าวไว้ในนโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสร้องการกระทำผิด

5. บริษัทจะถือว่าการกระทำ การมีส่วนร่วม หรือการรู้เห็นในการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนเป็นการกระทำผิดต่อจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท โดยผู้กระทำผิดนั้นจะได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยที่บริษัทกำหนดไว้ และหากกระทำผิดกฎหมาย บริษัทจะพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
6. แนวทางการปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
 - 6.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท จะต้องปฏิบัติตาม “นโยบายการต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน” โดยจะต้องไม่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
 - 6.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท จะต้องไม่ใช้อำนาจหน้าที่ ที่บริษัทมอบหมาย เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือเอื้อประโยชน์แก่ครอบครัว พวกพ้อง หรือ บุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าโดยทางตรง หรือทางอ้อม ตลอดจนกระบวนการธุรกิจ เช่นการกระทำใดๆ อันไม่ชอบธรรมเพื่อจำหน่ายสินค้า หรือบริการส่วนตัวให้แก่บริษัท หรือทำการแข่งขันทางธุรกิจไม่ว่าทางตรง หรือทางอ้อมต่อบริษัท เป็นต้น
 - 6.3 ผู้บริหาร และพนักงาน จะต้องไม่ละเลย หรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นเหตุการณ์การกระทำที่เข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนอันอาจเกี่ยวข้องกับบริษัท โดยแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือ บุคคลที่รับผิดชอบทราบ หรือทำการแจ้งผ่าน “ช่องทางร้องเรียน แจ้งเบาะแสร และ รับฟังความคิดเห็น (Whistle Blower Channel) โดยผู้บริหาร และพนักงานจะต้องให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ
 - 6.4 ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท จะต้องไม่เรียก หรือรับผลประโยชน์อื่นใดอันไม่ชอบธรรมจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดในการดำเนินการเรื่อง การรับสิ่งของ การให้สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใด โดยจะต้องระมัดระวัง หลีกเลี่ยงการเลี้ยงรับรองจากผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ซึ่งอาจได้รับประโยชน์จากการปฏิบัติงานของพนักงานหรือผู้บริหารของบริษัท
 - 6.5 พนักงานบริษัทที่มีหน้าที่ชี้แจง และขอความร่วมมือในการดำเนินการตามประกาศ “นโยบายไม่รับของขวัญ” ให้ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททราบเป็นระยะ เช่น ในช่วงเทศกาลสำคัญต่างๆ เป็นต้น
 - 6.6 ผู้บริหารและพนักงานจะต้องให้ความร่วมมือในการส่งเสริมแนวปฏิบัติที่ดีภายในองค์กรกับหน่วยงานที่รับผิดชอบด้านการควบคุมและตรวจสอบภายในในการหาข้อมูลและติดตามผลการดำเนินการหากพบการทุจริตคอร์รัปชัน หรือมีข้อมูลใดที่เกี่ยวข้อง โดยผู้แจ้งชี้แจง หรือร้องเรียน จะได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างเป็นธรรมและข้อมูลที่ให้มาทั้งหมดถือเป็นความลับของบริษัท



• แนวทางปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการ

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการดิสลินบน ครอบคลุมทุกกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินการใดๆ ตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการดิสลินบน ให้อำนาจแนวทางปฏิบัติที่กำหนดไว้ และแนวปฏิบัติอื่นๆ ที่บริษัทกำหนด เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการดำเนินการตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการดิสลินบน และหลีกเลี่ยงความเสี่ยงอันอาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชันและการดิสลินบน ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกระดับต้องปฏิบัติตามหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง

โดยบริษัทกำหนดให้มีมาตรการดำเนินการในประเด็นที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชันและการดิสลินบน ดังต่อไปนี้

1. การรับสิ่งของหรือประโยชน์อื่นใด

- 1.1 บริษัทกำหนดให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทงดรับสิ่งของหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น การรับของขวัญ การขอรับเรียไร การขอเลี้ยงรับรอง การรับเงินบริจาค เป็นต้น
- 1.2 พนักงานมีหน้าที่ชี้แจงให้คู่ค้าธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทราบถึงประกาศ “นโยบายไม่รับของขวัญ” ของบริษัทเป็นระยะ และขอให้ผู้มีส่วนได้เสียให้ความร่วมมือในการดำเนินการดังกล่าว
- 1.3 ในกรณีที่จำเป็นต้องรับสิ่งของหรือประโยชน์อื่นใด โดยไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ เช่น คู่ค้าไม่ทราบถึงประกาศ “นโยบายไม่รับของขวัญ” และได้นำสิ่งของมามอบให้แล้ว หรือพนักงานตกอยู่ในสถานการณ์ที่ไม่สามารถปฏิเสธการรับสิ่งของนั้นได้ ด้วยต้องรักษาสัมพันธภาพอันดีระหว่างบุคคล หรือองค์กร พนักงานควรปฏิบัติ ดังนี้
 - 1) กำหนดให้ระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปเป็นผู้รับสิ่งของ ซึ่งต้องมีมูลค่าไม่เกิน 3,000 บาท หากเกินบริษัทไม่อนุญาตให้รับของ และแจ้งให้ผู้ให้ของทราบถึง “นโยบายไม่รับของขวัญ”
 - 2) เมื่อรับสิ่งของแล้ว จะต้องรายงานการรับสิ่งของ และนำสิ่งของที่ได้รับไปให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลทันที เพื่อดำเนินการต่อสิ่งของนั้นๆ ตามความเหมาะสม โดยหากเป็นของขวัญบริโภคที่มีวันหมดอายุ หรือ ของชำร่วย ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคลสามารถแจกจ่ายสิ่งของเหล่านั้นให้กับพนักงานได้ตามความเหมาะสม
- 1.4 กรณีบริษัทถูกเสนอรับรางวัล ของที่ระลึก หรือสิ่งของใดๆ จากการจัดประกวดแข่งขัน การทำสัญญากับพันธมิตรทางธุรกิจ หรืองานที่มีลักษณะยกย่องชมเชยผลงานของบริษัท บริษัทสามารถรับสิ่งของนั้นได้ในรูปแบบระหว่างองค์กร โดยมอบหมายให้ระดับผู้จัดการขึ้นไปเป็นตัวแทนในการรับ โดยสิ่งของดังกล่าวถือเป็นทรัพย์สินของบริษัท

1.5 บริษัทอนุญาตให้สามารถรับของขวัญที่มีมูลค่าไม่เกิน 500 บาท ในช่วงเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม งานประชาสัมพันธ์ หรืองานเสวนาต่างๆ เช่น ปฏิทินปากกา สมุดบันทึก เป็นต้น

1.6 ในการขอเลี้ยงรับรอง การอบรมสัมมนา ศึกษาดูงาน หรือเยี่ยมชมกิจการจากผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นผู้บอกค่าใช้จ่าย ไม่สามารถทำได้ เว้นแต่ เป็นไปตามความเหมาะสม เป็นไปตามธรรมเนียมประเพณี หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยเป็นข้อเสนอที่เกิดขึ้นระหว่างองค์กร ไม่ใช่บุคคล และต้องผ่านการพิจารณาและอนุมัติตามระเบียบอำนาจอนุมัติของบริษัท

2. การให้สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใด

บริษัทกำหนดเรื่องการให้สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใด แก่ลูกค้า คู่ค้า ตัวแทนทางธุรกิจ พันธมิตรทางธุรกิจ หรือผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท สามารถปฏิบัติได้ในช่วงเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม และขนบธรรมเนียม ซึ่งไม่ขัดต่อกฎหมาย และไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจที่ไม่ชอบเพื่อหลีกเลี่ยงและป้องกันการดำเนินการในลักษณะการให้สินบนอันอาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ ผู้บริหารและพนักงานจะปฏิบัติตามระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการอย่างเคร่งครัด

3. นโยบายเงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุน

การให้ หรือ การรับเงินบริจาค เงินเรียไร เงินสนับสนุน สิ่งของหรือเงินอื่นใดเพื่อเป็นกุศล ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และชอบด้วยกฎหมาย โดยต้องมั่นใจด้วยว่าการดำเนินการดังกล่าวไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการให้หรือรับสินบน ทั้งนี้ ในกรณีที่เงินบริจาคมูลค่าสูง บริษัทจะนำเสนอต่อผู้มีอำนาจตรวจสอบและลงนามตามระเบียบอำนาจอนุมัติ และดำเนินการอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เป็นการขัดขวางการทุจริตคอร์รัปชันและการดิสลินบน

4. นโยบายช่วยเหลือทางการเงิน

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นกลางทางการเงิน ไม่เข้าไปมีส่วนร่วม และไม่ฝักใฝ่ในพรรคการเมืองใด นักการเมืองคนใด หรือผู้มีอำนาจทางการเมืองคนใด และบริษัทไม่นำเงินทุนหรือทรัพยากรใดๆ ของบริษัทไปใช้เพื่อสนับสนุนพรรคการเมือง หรือนักการเมือง หรือผู้มีอำนาจทางการเมืองไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งสิ้น

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติห้ามมิให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ใช้ตำแหน่งหน้าที่ ทรัพย์สิน เวลา หรือสิ่งอำนวยความสะดวกใดๆ ของบริษัท เพื่อเอื้อประโยชน์หรือสนับสนุนกิจกรรมใดๆ ทางการเมือง หรือองค์กรทางการเมือง หรืออื่นๆ ที่เกี่ยวข้องทางการเมือง ตลอดจนห้ามมิให้ ใช้อำนาจหน้าที่เพื่อชี้ชวน กดดัน หรือบังคับเพื่อนร่วมงาน หรือผู้ใต้บังคับบัญชา ให้การสนับสนุนกิจกรรมใดๆ ทางการเมือง

5. ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ และการจัดซื้อจัดจ้าง
ห้ามการให้หรือรับสินบน ในการดำเนินธุรกิจทุกรูปแบบกับคู่ค้า
ธุรกิจ คู่สัญญา หรือหน่วยงานใดๆ ทั้งภาครัฐ และภาคเอกชนที่
ดำเนินธุรกิจกับบริษัท และการดำเนินการใดๆ ทางธุรกิจต้องเป็น
ไปอย่างโปร่งใส และไม่ขัดต่อบทบัญญัติตามกฎหมาย
6. ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ
การจ่ายค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นเพื่อสร้าง
ความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับคู่ค้า หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ
ของบริษัท บริษัทสามารถดำเนินการได้ โดยต้องเป็นไปตาม
ระเบียบอำนาจอนุมัติของบริษัท ซึ่งต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขว่าจะ
ต้องไม่เป็นการกระทำเพื่อให้ได้มาซึ่งความได้เปรียบใดๆ
และ/หรือ เป็นการแลกเปลี่ยนเพื่อให้ได้มาซึ่งการช่วยเหลือหรือ
ผลประโยชน์โดยมิชอบ และ/หรือเป็นการกระทำใดๆ ที่อาจ
ก่อให้เกิดการให้สินบน หรือการทุจริตคอร์รัปชัน
7. การจ่ายค่าอำนวยความสะดวก
ห้ามไม่ให้มีการจ่ายค่าอำนวยความสะดวกที่อาจนำไปสู่การทุจริต
คอร์รัปชันและการติดสินบนบริษัทปฏิเสธการให้ ขอให้ หรือ
รับว่าจะให้สินบน หรือค่าอำนวยความสะดวกที่อาจนำไปสู่
การคอร์รัปชันทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อเอื้อต่อการดำเนิน
ธุรกิจทุกชนิดแก่เจ้าหน้าที่ และหน่วยงานของรัฐในรูปแบบใดๆ
ทั้งนี้ การติดต่อกับกับภาครัฐของบริษัทต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส
ซื่อสัตย์ เป็นไปขั้นตอนที่หน่วยงานภาครัฐเป็นผู้กำหนด และ/หรือ
เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อ
เจ้าหน้าที่ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้า หรือเจ้าหน้าที่สถาบันการเงินใน
การชำระหนี้ที่ติดค้างคืนให้ตรงกำหนดเวลาที่ตกลงหรือที่ทาสัญญาไว้
โดยเฉพาะเรื่องเงื่อนไขการค้ำประกัน การบริหารเงินทุน และไม่ให้มี
การผิวนัดชำระหนี้ เพื่อรักษาความน่าเชื่อถือของบริษัทต่อเจ้าหน้าที่และ
สถาบันการเงินในการจัดลำดับให้บริษัทเป็นลูกค้าชั้นดีเยี่ยมตลอดเวลา
ในการประกอบธุรกิจ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหน้าที่กำหนด
อย่างเคร่งครัด โดยยึดหลักปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม
ทั้งสองฝ่าย จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ ดังนี้

- 1) ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ตรงตามความเป็นจริง และเพียงพอ
ตามความจำเป็นแก่เจ้าหน้าที่
- 2) จัดทำสัญญาที่เป็นไปตามกฎหมาย และมีความเป็นธรรม ไม่มี
ลักษณะของการเอาเปรียบต่อคู่สัญญาที่เป็นเจ้าหน้าที่ของบริษัท
- 3) ใช้สินเชื่อที่ได้รับการอนุมัติจากเจ้าหน้าที่หรือสถาบันการเงินให้เป็น
ไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้มีการตกลงร่วมกันไว้
- 4) รักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน (Interest Bearing Debt Ratio)
ให้เป็นไปตามอัตราที่เจ้าหน้าที่สถาบันการเงินกำหนด
- 5) ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหน้าที่อย่างถูกต้องครบถ้วน และตรงต่อเวลาที่
กำหนดไว้
- 6) ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลอย่างเคร่งครัด
รวมถึงรายงานเหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นและอาจส่งผลกระทบต่อ
สถานะทางการเงินอย่างมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อการชำระ
หนี้ของบริษัทให้กับเจ้าหน้าที่ทราบ เพื่อร่วมหาแนวทางใน
การป้องกันแก้ไขความเสี่ยงและความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

- 7) กรณีบริษัทประสบปัญหาทางการเงิน หรือเหตุสำคัญอันอาจ
กระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญ หรือความสามารถใน
การชำระหนี้ นั้น บริษัทจะกำหนดให้มีแผนการแก้ไขปัญหา
ทางการเงินอย่างเป็นธรรมต่อเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามเงื่อนไข
ข้อกำหนดของสัญญาที่เจ้าหน้าที่ หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้
อย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะการปฏิบัติตามเงื่อนไขค้ำประกันต่างๆ
การบริหารเงินทุนให้มีโครงสร้างที่เหมาะสมเพื่อสร้างความมั่นใจ
แก่เจ้าหน้าที่เกี่ยวกับฐานะทางการเงินและความสามารถในการ
ชำระหนี้ของบริษัท รวมตลอดถึงการรักษาคุณภาพทรัพย์สิน
ซึ่งเป็นหลักประกันให้เป็นไปตามที่เจ้าหน้าที่หรือสถาบันการเงิน
กำหนดไว้

การปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่า บริษัทเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ซึ่งต้อง
รับผิดชอบช่วยเหลือสังคมและสนับสนุนกิจกรรมของชุมชน เพื่อพัฒนา
คุณภาพชีวิต และเศรษฐกิจของชุมชน เพราะบริษัทเชื่อมั่นว่า บริษัท
จะก้าวหน้าพัฒนาเติบโตอย่างยั่งยืนและอยู่รอดในสังคมได้ นอกจาก
จะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบ
อาชีพแล้ว บริษัทจะต้องรับผิดชอบต่อการพัฒนาสังคมส่วนรวม
ให้ดียิ่งขึ้น

• กลยุทธ์ในการปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม

บริษัทยังมุ่งมั่นเน้นการพัฒนาในด้านความยั่งยืน โดยมุ่งให้ความสำคัญ
ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ภายใต้กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน
ที่ครอบคลุมถึงการปฏิบัติต่อชุมชนและสังคมอย่างครอบคลุม

1. การดูแลและบรรเทาผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจที่มีต่อชุมชน
และสังคม โดยตั้งแต่ก่อนก่อสร้างโครงการของบริษัทไปจนถึง
การก่อสร้างแล้วเสร็จ ที่จะต้องดำเนินงานภายใต้ข้อกำหนด
ของกฎหมายอย่างเคร่งครัด รวมถึงการรับฟังข้อคิดเห็น ข้อกังวล
ของชุมชนและสังคมโดยรอบที่อาจได้รับผลกระทบ และดำเนินการ
ตอบสนองตามความต้องการอย่างเหมาะสม
2. การพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนและสังคม โดย
การดำเนินกิจกรรมและโครงการต่างๆ เพื่อร่วมแก้ปัญหาของ
ชุมชน การตอบสนองต่อความต้องการของชุมชน รวมไปถึง
การสนับสนุนชุมชนในด้านต่างๆ ทั้งการสร้างรายได้ สร้างอาชีพ
และผลประโยชน์ให้แก่ชุมชนในระยะยาว
3. การบริจาคเพื่อการกุศล รวมถึงกิจกรรมจิตอาสาและกิจกรรม
ด้านสังคม (CSR) เพื่อปลูกฝังจิตสำนึกให้กับพนักงานในการมุ่งสร้าง
คุณค่าสู่สังคมอย่างต่อเนื่อง

หลักการและแนวทางปฏิบัติในด้านชุมชนและสังคม ดังนี้

1. ยึดมั่นเป็นพันธะสัญญาในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์
และความยั่งยืนของชุมชนและสังคม
2. ประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงชุมชน สังคม โดยกำหนดให้
การปฏิบัติงานอันเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องไม่
ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปตามกฎหมาย
ที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนกำหนดให้
การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องเป็นไปตามข้อกำหนดและ
มาตรฐานทางสิ่งแวดล้อม เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่จะ
เกิดขึ้นกับชุมชน และสังคม



3. ปลุกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักรู้พร้อมทั้งสื่อสารและให้ความรู้แก่พนักงานในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมให้พนักงานของบริษัททุกระดับอย่างต่อเนื่อง
4. สำรวจและทำความเข้าใจระเบียบและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อป้องกันมิให้มีการดำเนินธุรกิจของบริษัทกระทบต่อวิถีสังคมหรือชุมชนนั้นๆ รวมถึงเคารพต่อขนบธรรมเนียมประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ
5. สามารถปรับตัวภายใต้การเปลี่ยนแปลงต่างๆ และตอบสนองอย่างรวดเร็วมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อ ชุมชน สังคม ชีวิตและทรัพย์สินอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท ให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
6. ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคมและชุมชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทตั้งอยู่หรือเข้าไปดำเนินธุรกิจ มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชนและชุมชน
7. ดำเนินการภายใต้มาตรฐานความปลอดภัยอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กฎหมายกำหนด
8. พัฒนาโครงการที่สามารถเสริมสร้างประโยชน์ต่อชุมชน และสังคมได้อย่างเป็นรูปธรรม รวมถึงการติดตามและวัดผลความคืบหน้าในระยะยาว

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อม ในการทำงาน

บริษัทมุ่งมั่นที่จะส่งเสริมให้การดำเนินงานของบริษัทต่อห่วงโซ่มูลค่าของบริษัทอยู่ภายในมาตรฐานความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อลดความเสี่ยงต่อความสูญเสียและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัท โดยบริษัทกำหนดนโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้พนักงาน ผู้รับเหมา และบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานร่วมกับบริษัทได้รับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดเพื่อให้สามารถดำเนินงานภายใต้นโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึงกำหนดแนวทางในการป้องกันและจัดการความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว

• นโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อม ในการทำงาน

1. มุ่งมั่นสนับสนุนและให้ความสำคัญกับการดำเนินงานของบริษัท ควบคู่ไปกับการปฏิบัติตามกฎหมายความปลอดภัยและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
2. กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานถือเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบต่ออันดับแรกในการปฏิบัติงานของพนักงาน ผู้รับเหมา และบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานร่วมกับบริษัท

3. กำหนดให้มีระบบบริหารจัดการเพื่อปรับปรุงกระบวนการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ มุ่งการพัฒนาสินค้าที่มีคุณภาพ และมีความปลอดภัย เพื่อส่งมอบต่อลูกค้า
4. บริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อป้องกันความสูญเสียจากการเกิดอุบัติเหตุในการทำงานต่อชีวิต ทรัพย์สิน กระบวนการทำงาน รวมถึงการส่งเสริมสุขภาพ อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงานของพนักงาน ผู้รับเหมา ผู้มีส่วนได้เสีย และบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท
5. กำหนดให้มีระบบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ ในการบริหารจัดการองค์กรกรณีเกิดภัยพิบัติ ภัยคุกคามจากธรรมชาติ ภัยคุกคามด้านความมั่นคง ภัยจากโรคติดต่อ รวมถึงภัยอื่นๆ พร้อมกำหนดแนวทางในการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ
6. ป้องกันและลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมซึ่งส่งผลกระทบต่อการทำงานของ บริษัท และคงไว้ซึ่งความหลากหลายทางชีวภาพ และระบบนิเวศภายในโครงการของบริษัท รวมถึงมุ่งเน้นการป้องกันมลพิษที่จะเกิดขึ้น และให้ความสำคัญกับการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสู่เป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์
7. มุ่งมั่นสนับสนุนให้มีกิจกรรมที่ส่งเสริมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ที่ช่วยกระตุ้นส่งเสริมและพัฒนาจิตสำนึกของพนักงาน ผู้รับเหมา และบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานร่วมกับบริษัท
8. มุ่งมั่นสนับสนุนให้มีการทบทวน ปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารงานความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างต่อเนื่อง

การพัฒนานวัตกรรม

บริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการพัฒนานวัตกรรม เพื่อก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปการสร้างประโยชน์ให้แก่ลูกค้า มีผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง รวมถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม จึงกำหนดแนวทางในการปฏิบัติในการส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมในบริษัท ดังนี้

1. จัดกิจกรรมให้พนักงานได้มีส่วนร่วมเสนอความคิดเห็นในการสร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อเสริมสร้างคุณค่าให้แก่การทำงานหรือผลิตภัณฑ์ของบริษัท และพัฒนาจนก่อให้เกิดนวัตกรรมที่สามารถนำมาใช้ได้จริงในบริษัท
2. สรรหานวัตกรรม หรือเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาใช้ในการบริหารจัดการการทำงานภายในบริษัท หรือนำมาใช้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท
3. ส่งเสริมทักษะความรู้ให้แก่พนักงานในเรื่องของนวัตกรรม และเทคโนโลยีใหม่สำหรับการทำงานและการประกอบธุรกิจของบริษัท
4. ร่วมมือกับพันธมิตรหรือคู่ค้าในสรรหาและสร้างสรรค์นวัตกรรมเพื่อนำมาใช้ในกระบวนการทำงาน สินค้า หรือบริการของบริษัท

เป้าหมายการจัดการความยั่งยืนในนิติสังคม

หัวข้อ	ตัวชี้วัด	เป้าหมาย
การเคารพสิทธิมนุษยชน	การละเมิดสิทธิมนุษยชน	ไม่มี
	พนักงานผ่านการอบรมความรู้นโยบายสิทธิมนุษยชน	ร้อยละ 100
การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน	การกระทำผิดในเรื่องที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน	ไม่มี
	ค่าปรับหรือค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการกระทำผิดด้านทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน	ไม่มี
	พนักงานผ่านการอบรมความรู้การทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน	ร้อยละ 100
พนักงาน	ความพึงพอใจของพนักงาน	ร้อยละ 80
	อัตราการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน	ไม่มี
	จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย (ชั่วโมง/คน/ปี)	5 ชั่วโมง
	อัตราการลาออกของพนักงาน	ร้อยละ 15
ลูกค้า	ความพึงพอใจของลูกค้าต่อสินค้า	ร้อยละ 85
	ความพึงพอใจของลูกค้าต่อบริการ	ร้อยละ 85
	คะแนนการมีชื่อเสียงที่ดี	ร้อยละ 17
	ข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลลูกค้า	ไม่มี
คู่ค้า คู่สัญญาและผู้รับเหมา	การเพิ่มขึ้นของรายการสินค้าและบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) จากปีที่ผ่านมา	ร้อยละ 5
	การกระทำผิดต่อคู่ค้าและคู่สัญญาในการทำงาน	ไม่มี
เจ้าหน้าที่	การกระทำผิดต่อข้อกำหนด หรือสัญญาทางการเงิน	ไม่มี
คู่แข่ง	ข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการปฏิบัติไม่เป็นธรรมทางการค้า	ไม่มี
ชุมชนและสังคม	การกระทำผิดต่อกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับชุมชนและสังคม	ไม่มี
	ค่าปรับที่เกิดขึ้นจากการบรรเทาความเสียหายต่อชุมชนและสังคม	ไม่มี
	จำนวนโครงการเพื่อชุมชนและสังคมที่จัดทำร่วมกับพันธมิตร	12 โครงการ



ผลการดำเนินงานด้านสังคม

สิทธิมนุษยชน

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความเคารพต่อสิทธิมนุษยชน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากล โดยยึดถือหลักปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (The Universal Declaration of Human Rights: UDHR) มาเป็นแนวทางในการกำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อไม่ให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดห่วงโซ่คุณค่า ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทจึงได้มุ่งดำเนินการด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านในทุกขั้นตอนการดำเนินงานตามห่วงโซ่คุณค่าของกลุ่มบริษัท การจัดให้มีกระบวนการในการตรวจสอบประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนและการประเมินความเสี่ยงในด้านสิทธิมนุษยชน พร้อมทั้งกำหนดแผนการบริหารจัดการความเสี่ยงและมาตรการป้องกันความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทจะไม่มีผลกระทบต่อนิติมนุษยชน ตลอดจนการส่งเสริมคุณค่าและพันธมิตรของบริษัทให้ตระหนักถึงการดำเนินงานที่เคารพและปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด

การกำกับดูแลด้านสิทธิมนุษยชนและการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยจะถูกรับทราบไว้เป็นส่วนหนึ่งในกระบวนการบริหารจัดการความยั่งยืนของบริษัท ในการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน รวมถึงการบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชนอย่างครอบคลุมทั้งห่วงโซ่คุณค่าของบริษัท และถ่ายทอดไปยังหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน เช่น กลุ่มงานธุรกิจ หน่วยงานทรัพยากรบุคคล หน่วยงานจัดซื้อจัดจ้าง หน่วยงานกิจการเพื่อสังคม เป็นต้น นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังทำหน้าที่กำกับดูแลการความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน โดยมีหน่วยงานบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่รับผิดชอบในดูแลการดำเนินการต่างๆ เพื่อจัดการและตอบสนองต่อความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

เป้าหมายการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท

เป้าหมาย	ผลการดำเนินงานปี 2567
ไม่มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน	ไม่มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน
พนักงานผ่านการอบรมความรู้นโยบายสิทธิมนุษยชน ร้อยละ 100	พนักงานผ่านการอบรมความรู้นโยบายสิทธิมนุษยชน ร้อยละ 100

การบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทได้บูรณาการด้านสิทธิมนุษยชนให้เป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่า พร้อมทั้งเสริมสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในการเคารพต่อหลักสิทธิมนุษยชน โดยในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินการบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน ดังนี้

1. ประกาศและทบทวนนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนและขับเคลื่อนไปสู่การปฏิบัติอย่างทั่วทั้งองค์กร
2. ประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน และดำเนินการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence) เพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชน
3. กำหนดเป้าหมายผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน
4. มีกลไกการรับและตอบสนองต่อข้อร้องเรียน รวมถึงกำหนดมาตรการในการเยียวยาผลกระทบผ่านการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย กรณีเกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน
5. สื่อสาร อบรม เพื่อสร้างความตระหนัก ความรู้ ความเข้าใจแก่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
6. ส่งเสริมและสนับสนุนหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่คุณค่า

การตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence)

บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน เพื่อที่จะระบุและประเมินประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยครอบคลุมผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่คุณค่า เพื่อป้องกันและบรรเทา พร้อมทั้งกำหนดแนวทางในการจัดการความเสี่ยงในการละเมิดสิทธิมนุษยชน สำหรับใช้เป็นแนวทางการดำเนินงานทั่วทั้งบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ประกอบด้วย

การประเมินผลด้านสิทธิมนุษยชน	<ul style="list-style-type: none"> - ระบุประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนจากการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่มูลค่าของกลุ่มบริษัท - ระบุผู้มีส่วนได้เสียหรือผู้เกี่ยวข้องที่ได้รับผลกระทบจากการฝ่าฝืนและละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน - ประเมินระดับความรุนแรงของความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่เกิดขึ้น - ประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้น
การติดตามประสิทธิผล	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดมาตรการในการป้องกันและลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน - กำหนดผู้รับผิดชอบในการดำเนินงานตามมาตรการในการป้องกันและลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน - ติดตามผลการดำเนินงานตามมาตรการในการป้องกันและลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน พร้อมทั้งทบทวนแนวทางให้ถูกต้องเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ
การเยียวยา	<ul style="list-style-type: none"> - การกำหนดมาตรการเพื่อเยียวยาผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการฝ่าฝืนหรือละเมิดต่อหลักสิทธิมนุษยชน - พิจารณาการเยียวยาโดยผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการละเมิดสิทธิมนุษยชนตามระดับความเสี่ยงและความรุนแรงของผลกระทบที่เกิดขึ้นสูงก่อนเป็นลำดับแรก ตามด้วยผู้ที่ได้รับผลกระทบในกลุ่มอื่นๆ
ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน	<ul style="list-style-type: none"> - การกำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสและรับเรื่องร้องเรียนในการกระทำฝ่าฝืนหรือละเมิดต่อหลักสิทธิมนุษยชน ตามนโยบายการแจ้งเบาะแสและรับข้อร้องเรียน
การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย	<ul style="list-style-type: none"> - การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน

การประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทประเมินและระบุประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนที่สำคัญ เพื่อพิจารณาถึงความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน โดยพิจารณาจากโอกาสและผลกระทบของความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่มูลค่าของบริษัท โดยบริษัทได้ทำการประเมินความเสี่ยงไปพร้อมกับการประเมินความเสี่ยงองค์กรประจำปี รวมถึงการประเมินความเสี่ยงในขั้นตอนการดำเนินงานที่สำคัญ อาทิ การตรวจสอบ Due Diligence การเข้าร่วมทุนซื้อกิจการ การวิเคราะห์

และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ในการพัฒนาโครงการ ซึ่งผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่ได้รับผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนจะมีส่วนร่วมในการประเมินและระบุประเด็นที่อาจเกิดขึ้น พร้อมทั้งร่วมพิจารณาถึงประสิทธิภาพของมาตรการบรรเทาผลกระทบ ซึ่งความเสี่ยงทั้งหมดจะถูกบริหารจัดการโดยกำหนดเป็นมาตรการ ตลอดจนแผนบริหารจัดการเพื่อรองรับและตอบสนองต่อความเสี่ยงตามความเหมาะสม

ประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนที่สำคัญตลอดห่วงโซ่มูลค่าของบริษัท

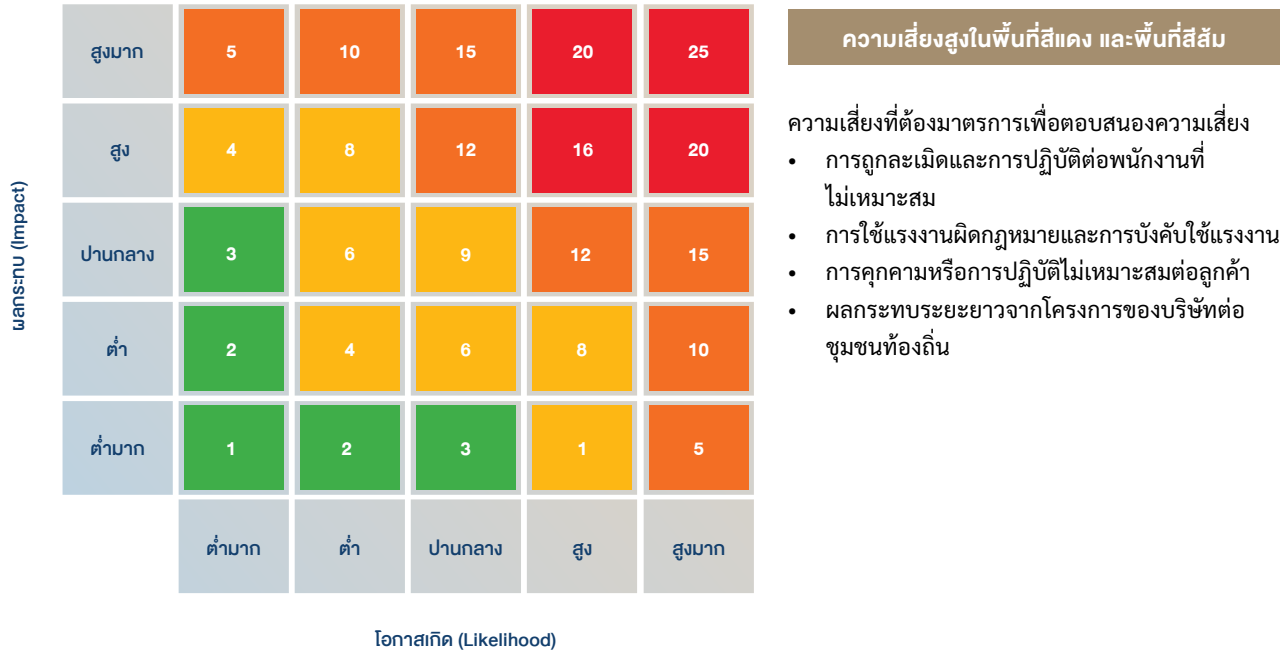
ห่วงโซ่มูลค่า	ผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนที่สำคัญ
การสรรหาที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> • เจ้าหนี้ • ชุมชนท้องถิ่น 	<ul style="list-style-type: none"> • ผลกระทบระยะยาวจากโครงการของบริษัทต่อชุมชนท้องถิ่น • การปฏิบัติตามสัญญาและความสามารถในการชำระหนี้
การออกแบบ	<ul style="list-style-type: none"> • คู่ค้า 	<ul style="list-style-type: none"> • ผลกระทบระยะยาวจากโครงการของบริษัทต่อชุมชนท้องถิ่น
การจัดการแหล่งเงินทุน	<ul style="list-style-type: none"> • เจ้าหนี้ 	<ul style="list-style-type: none"> • การปฏิบัติตามสัญญาและความสามารถในการชำระหนี้
การจัดซื้อ จัดจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> • คู่ค้า คู่ธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> • การใช้แรงงานผิดกฎหมายและการบังคับใช้แรงงาน
การตลาดและการขาย	<ul style="list-style-type: none"> • คู่แข่ง • ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> • การแข่งขันอย่างเป็นธรรมและไม่เอาเปรียบทางการค้า • การคุกคามหรือการปฏิบัติไม่เหมาะสมต่อลูกค้า • การละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า
การบริหารงานก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> • คู่ค้า คู่ธุรกิจ ผู้รับเหมา • ชุมชนท้องถิ่น 	<ul style="list-style-type: none"> • การใช้แรงงานผิดกฎหมายและการบังคับใช้แรงงาน • ผลกระทบระยะยาวจากโครงการของบริษัทต่อชุมชนท้องถิ่น
การตรวจสอบคุณภาพ	<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> • มาตรฐานคุณภาพและความปลอดภัยของสินค้า
การส่งมอบ	<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> • มาตรฐานคุณภาพและความปลอดภัยของสินค้า
การบริการหลังการขาย	<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> • การดูแลลูกค้าอย่างเสมอภาคและเท่าเทียม
การบริหารจัดการองค์กร	<ul style="list-style-type: none"> • พนักงาน • ผู้ถือหุ้น 	<ul style="list-style-type: none"> • การละเมิดและการปฏิบัติต่อพนักงานที่ไม่เหมาะสม • สิทธิในความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย



ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัททำการประเมินระดับความรุนแรงของประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อธุรกิจและผู้เกี่ยวข้องที่อาจได้รับผลกระทบ (รวมถึงกลุ่มเปราะบาง เช่น ผู้หญิง เด็ก ชุมชนท้องถิ่น

แรงงานข้ามชาติ แรงงานที่ได้รับการว่าจ้างจากบุคคลที่สาม ผู้พิการสตรีมีครรภ์ เพศทางเลือก)



ผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทาน



ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่สำคัญในปี 2567 ของบริษัทต่อผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับผลกระทบตลอดห่วงโซ่อุปทานของบริษัท

• พนักงาน

ประเด็นความเสี่ยง	การละเมิดและการปฏิบัติต่อพนักงานที่ไม่เหมาะสม
รายละเอียดความเสี่ยง	ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากการทำงานของพนักงานในสถานที่ทำงานของบริษัท ซึ่งอาจถูกการละเมิด คุกคามจากการทำงาน การถูกปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม และการถูกเลือกปฏิบัติระหว่างพนักงานหรือผู้บังคับบัญชา
มาตรการเพื่อตอบสนองความเสี่ยง	<p>บริษัทยึดมั่นในคุ้มครองและเคารพต่อหลักสิทธิมนุษยชนต่อพนักงานในการทำงานบริษัท ภายใต้การดำเนินงาน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับเป็นแนวปฏิบัติในการทำงาน ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามอย่างเสมอภาคไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ สัญชาติ เพศ อายุ สีดผิว ศาสนา ความพิการ ฐานะ ชาติตระกูล สถานศึกษา หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน - จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ เพื่อเป็นตัวแทนของพนักงานในการเจรจาต่อรองสวัสดิการให้แก่พนักงาน - ไม่มีการใช้แรงงานที่ถูกบังคับ การค้ามนุษย์ การใช้แรงงานเด็ก หรือแรงงานที่ผิดกฎหมายในทุกรูปแบบ - การจ้างงานที่เหมาะสมเป็นไปตามกฎหมาย การจ่ายค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับกฎหมายแรงงานเหมาะสมกับตำแหน่งหน้าที่ความรับผิดชอบในการทำงานและเทียบเท่ากับธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน การกำหนดชั่วโมงการทำงานที่เหมาะสมและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด การดูแลสุขภาพสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน ตลอดจนคุ้มครองความปลอดภัยในการทำงาน - ปกป้องดูแลสิทธิมนุษยชนต่อพนักงานในกลุ่มเปราะบาง ได้แก่ การจ้างงานผู้พิการ การดูแลความสะดวกในการทำงานแก่ผู้พิการและสตรีมีครรภ์อย่างเหมาะสม เพื่อให้พนักงานทุกคนมีคุณภาพชีวิตในการทำงานที่ดี - ให้ความสำคัญกับความแตกต่างและความหลากหลายของพนักงานทั้งการจัดการทำงาน การจัดสวัสดิการให้เหมาะสมและเท่าเทียมในทุกความหลากหลายและยอมรับในความแตกต่างที่เกิดขึ้น

• คู่ค้า คู่ธุรกิจ และผู้รับเหมา

ประเด็นความเสี่ยง	การใช้แรงงานผิดกฎหมายและการบังคับใช้แรงงาน
รายละเอียดความเสี่ยง	ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนต่อการจ้างงานต่อพนักงาน ลูกจ้าง ของคู่ค้า คู่ธุรกิจ และผู้รับเหมา ที่อาจมีการจ้างแรงงานที่ไม่ถูกกฎหมาย การจ่ายค่าตอบแทนที่ไม่เหมาะสมและไม่เป็นไปตามกฎหมาย การบังคับใช้แรงงาน การใช้แรงงานเด็ก การกำหนดชั่วโมงการทำงานที่ไม่เหมาะสม รวมไปถึงจนถึงการดูแลความเป็นอยู่ของพนักงานลูกจ้าง และความปลอดภัยในการทำงาน
มาตรการเพื่อตอบสนองความเสี่ยง	<p>บริษัทมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมกับคู่ค้า คู่ธุรกิจ และผู้รับเหมา เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน โดยเฉพาะประเด็นในการใช้แรงงาน ภายใต้การดำเนินงาน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - กำหนดจรรยาบรรณธุรกิจของคู่ค้า โดยกำหนดประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนในการที่ส่งเสริมและสนับสนุนให้คู่ค้าจะต้องปฏิบัติตามอย่างเท่าเทียม กำหนดให้มีมาตรการคุ้มครองแรงงานตามที่กฎหมายไม่ใช้แรงงานเด็ก ไม่จ้างแรงงานที่ผิดกฎหมาย ไม่มีเหตุเลิกจ้างที่ไม่เป็นธรรม และกำหนดให้มีเวลาในการทำงาน การทำงานล่วงเวลาและการลาหยุดเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงการจ่ายค่าจ้างและสิทธิประโยชน์แก่แรงงานลูกจ้างอย่างถูกต้อง เป็นธรรม เหมาะสมต่อลักษณะของงาน โดยอัตราค่าจ้างจะต้องไม่ต่ำกว่าที่กฎหมายกำหนด - ดำเนินการตรวจสอบ On-site ESG Audit โดยมีประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนและการใช้แรงงาน สำหรับเป็นหนึ่งในเกณฑ์การคัดเลือกคู่ค้า คู่ธุรกิจ และผู้รับเหมา - กำหนดประเด็นการเคารพสิทธิมนุษยชน และการปฏิบัติตามแรงงานไว้เป็นส่วนหนึ่งในเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคู่ค้า คู่ธุรกิจ และผู้รับเหมา - จัดให้มีช่องทางแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนซึ่งเป็นไปตามนโยบายการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนของบริษัท



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

• ลูกค้า (ผู้ซื้อ ผู้เช่า)

ประเด็นความเสี่ยง	การคุกคามหรือการปฏิบัติไม่เหมาะสมต่อลูกค้า
รายละเอียดความเสี่ยง	ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นต่อลูกค้าของบริษัท อาจเกิดจากการที่ลูกค้าถูกกระทำการอันเป็นการละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การถูกคุกคาม การถูกปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม หรือการเลือกปฏิบัติจากพนักงานของบริษัท
มาตรการเพื่อตอบสนองความเสี่ยง	บริษัทให้ความสำคัญกับการดูแลลูกค้าทั้งผ่านสินค้าที่มีคุณภาพมาตรฐาน และมีความปลอดภัยรวมถึงการบริการต่อลูกค้าอย่างเคารพต่อหลักสิทธิมนุษยชนและความเท่าเทียมกัน จึงได้มาตรการต่างๆ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - กำหนดหลักปฏิบัติต่อลูกค้าไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ ที่จะต้องปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคไม่เลือกปฏิบัติ และไม่แบ่งแยกหรือมีข้อจำกัดใดๆ ภายใต้ความแตกต่างของลูกค้า - พัฒนาโครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานความปลอดภัยและมาตรฐานที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) เพื่อส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพและความปลอดภัยให้แก่ลูกค้า - ฝายลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อดูแลลูกค้าอย่างเหมาะสม ภายใต้ความเสมอภาคและเท่าเทียมกัน - จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนซึ่งเป็นไปตามนโยบายการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนของบริษัท

• ชุมชนท้องถิ่น

ประเด็นความเสี่ยง	ผลกระทบระยะยาวจากโครงการของบริษัทต่อชุมชนท้องถิ่น
รายละเอียดความเสี่ยง	การดำเนินโครงการพัฒนาสาธารณูปโภคในพื้นที่ชุมชนท้องถิ่น อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่ส่งผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อความเป็นอยู่และคุณภาพชีวิต สุขภาวะอนามัยและความปลอดภัยของคนในชุมชนท้องถิ่นในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการบริษัท
มาตรการเพื่อตอบสนองความเสี่ยง	บริษัทตระหนักถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการของบริษัทที่อาจนำไปสู่การละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนของคนในชุมชนท้องถิ่นโดยรอบพื้นที่โครงการของบริษัท จึงได้มาตรการต่างๆ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - จัดทำรายงานการวิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) เพื่อวิเคราะห์ผลกระทบและการตอบสนองเพื่อป้องกัน แก้ไข หรือเยียวยาต่อผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นทั้งในระยะก่อ ระหว่าง และภายหลังดำเนินการก่อสร้าง - ดำเนินงานตามมาตรฐานความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างเคร่งครัดเพื่อสร้างความมั่นใจในเรื่องสุขภาพและความปลอดภัยกับชุมชนท้องถิ่น - ดำเนินโครงการพัฒนาคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของคนในชุมชน ผ่านโครงการสนับสนุนร้านค้ารายย่อยของชุมชน การจ้างงานคนในชุมชนท้องถิ่น การดูแลสุขภาพแวดล้อมของชุมชนท้องถิ่น เป็นต้น - ดำเนินโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) อย่างต่อเนื่อง

บริษัทกำหนดให้มีการติดตามและทบทวนความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนผ่านคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำในทุกไตรมาสและประจำปี โดยมีคณะทำงานบริหารความเสี่ยง และหน่วยงานบริหารความเสี่ยงรับผิดชอบในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ เพื่อตอบสนองความเสี่ยง พร้อมทำการทบทวนความเสี่ยงในปัจจุบันเสมอในกรณีที่มีเหตุการณ์ใดๆ เกิดขึ้นในระหว่างปี

การบริหารจัดการข้อร้องเรียนและการเยียวยา ด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทจัดให้มีระบบการรับเรื่องร้องเรียนทั้งจากภายในและภายนอกเพื่อครอบคลุมผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยการกำหนดนโยบายรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแส ซึ่งรวมถึงเรื่องร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชนด้วย นอกจากนี้ยังกำหนดมาตรการในการจัดการข้อร้องเรียนอย่างเหมาะสม ชัดเจน โปร่งใสและเป็นธรรม รวมถึงการคุ้มครอง

ผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแส การเก็บรักษาข้อมูลความลับของผู้ร้องเรียนและแจ้งเบาะแส รวมถึงการกำหนดมาตรการลงโทษผู้กระทำความผิดอย่างเหมาะสม

นอกจากนี้หากเกิดกรณีการละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนขึ้น บริษัทยังมีความมุ่งมั่นที่จะให้มีการเยียวยาต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม รวมถึงการไม่กีดกันหรือขัดขวางสิทธิของผู้ที่ได้รับผลกระทบในการที่จะเรียกร้องและเข้าถึงกระบวนการเยียวยาใดๆ ของบริษัท โดยบริษัทจะกำหนดมาตรการและวิธีการในการเยียวยาต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบอย่างรวดเร็วและเป็นธรรม ทั้งในรูปแบบการเยียวยาทางทรัพย์สิน ได้แก่ ตัวเงิน ค่าเสียหาย ค่าชดเชย หรือ ค่าช่วยเหลือหรืออาจเป็นสิ่งของตอบแทนหรือทดแทนในความเสียหายที่เกิดขึ้นและการเยียวยาอื่นๆ นอกจากทางทรัพย์สิน ได้แก่ การให้คำปรึกษา คำแนะนำ การจัดหาผู้เชี่ยวชาญในการเข้าร่วมแก้ไขผลกระทบ เป็นต้น

จำนวนข้อร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชน

ในปี 2567 บริษัทไม่มีกรณีการถูกร้องเรียน หรือถูกฟ้องร้องว่ามีการกระทำละเมิดสิทธิมนุษยชน

สถิติการถูกร้องเรียนหรือถูกฟ้องร้องว่ามีการกระทำละเมิดสิทธิมนุษยชนของบริษัท

การละเมิดสิทธิมนุษยชน	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
	0	1	0

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน

บริษัทให้ความสำคัญต่อการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน โดยบริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม ซึ่งเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจะต้องไม่ดำเนินการหรือเข้าไปมีส่วนร่วม รวมถึงไม่ยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม

เป้าหมายการดำเนินงานด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน

เป้าหมาย	ผลการดำเนินงานปี 2567
ไม่มีการกระทำผิดในเรื่องที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน	ไม่มี
ค่าปรับหรือค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการกระทำผิดด้านทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน	ไม่มี
ร้อยละ 100 ของพนักงานผ่านการอบรมความรู้การทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน	ร้อยละ 100

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทภายใต้การทบทวนนโยบายให้มีความเหมาะสมเป็นประจำ และกำหนดแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนเพื่อให้เกิดความชัดเจนและสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติ หลักเกณฑ์และมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในปี 2567 บริษัททบทวนนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันรวมถึงแนวทางในการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 เห็นชอบต่อการทบทวนนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 มีมติอนุมัติการทบทวนนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัททำการสื่อสารนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและแนวปฏิบัติไปยังบุคคลผู้มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วมบริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจควบคุม คู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ ผู้มีส่วนได้เสีย และสาธารณชนผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย ทั้งทางจดหมาย อีเมล เว็บไซต์ Social Media ระบบ Intranet การสัมมนา สื่อประชาสัมพันธ์ และกิจกรรมต่างๆ เป็นต้น เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับทราบและถือปฏิบัติให้สอดคล้องกับแนวทางและหลักปฏิบัติของบริษัท

บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินการตามนโยบายและแนวทางในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบนอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2566 เพื่อแสดงถึงการร่วมเป็นส่วนหนึ่งของความมุ่งมั่นพยายามในการแก้ไขปัญหาการทุจริตคอร์รัปชันโดยภาคธุรกิจของประเทศไทย



นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดให้การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน เป็นส่วนหนึ่งในกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีบรรษัทภิบาล ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย จึงได้กำหนดให้การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน เป็นหนึ่งในเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทในปี 2567 โดยบริษัทจะต้องไม่มีการกระทำผิดในเรื่องที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน รวมถึงไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบนเกิดขึ้น

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และมาตรการแนวทางในการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน โดยในปี 2567 บริษัทไม่มีกรณีการปฏิบัติที่ผิดต่อนโยบายทุจริตคอร์รัปชัน ไม่มีการกระทำผิดในเรื่องที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน รวมถึงไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบนเกิดขึ้น



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
การดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
ทางการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

นโยบายไม่รับของขวัญ

บริษัทประกาศ "นโยบายไม่รับของขวัญ (No Gift Policy)" ในทุกเทศกาลเป็นประจำต่อเนื่องทุกปีจนถึงปัจจุบัน และประกาศถึงแนวปฏิบัติในเรื่องของการใช้และรับของขวัญ การเลี้ยงรับรองหรือประโยชน์อื่นใด ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท เพื่อสร้างมาตรฐานที่ดีในการทำงานของพนักงานในการไม่หวังต่อผลประโยชน์ตอบแทน และเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรแห่งความโปร่งใสปราศจากการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน โดยได้ทำการสื่อสารไปยังกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน รวมถึงการแจ้งไปยังคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัท โดยผ่านช่องทางการสื่อสาร ได้แก่ อีเมล อินทราเน็ต เว็บไซต์บริษัท แผ่นป้ายประชาสัมพันธ์ภายในสำนักงานใหญ่และในโครงการของบริษัท



การสื่อสารและอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน

บริษัทจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานเกิดความรู้ความเข้าใจอย่างแท้จริงเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน และบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนต่อมาตรการดังกล่าวผ่านหลักสูตรการฝึกอบรม ดังนี้

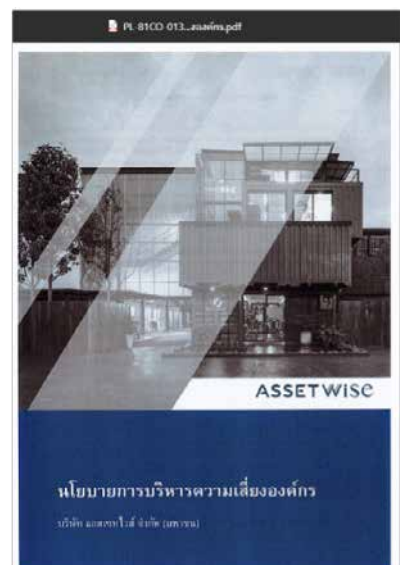
- หลักสูตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ โดยจัดอบรมให้แก่พนักงานที่เข้ามาทำงานใหม่ในกลุ่มบริษัทประจำทุกเดือน
- หลักสูตรการอบรมนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยการจัดอบรมให้แก่พนักงานทุกคนภายในบริษัทถึงนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน พร้อมแนวทางปฏิบัติต่างๆ ในการดำเนินงานตามนโยบาย

ในส่วนของการเผยแพร่และการสื่อสาร บริษัทได้จัดให้มีการสื่อสารนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และมาตรการดำเนินการต่างๆ เพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนผ่านช่องทางการสื่อสารภายในบริษัท ได้แก่ ระบบ Intranet (assetwise.sharepoint) อีเมล โลกกลุ่มบริษัท เป็นต้น

บริษัทส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับเข้าใจและตระหนักต่อการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และยึดถือแนวปฏิบัติ การกระทำที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันและติดสินบน โดยผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องลงนามรับทราบนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท ในปี 2567 ผู้บริหารและพนักงานรับทราบนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท ร้อยละ 100

นอกจากนี้ยังได้จัดให้มีการทดสอบความรู้รยาบรรณธุรกิจและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันให้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต่อเนื่องกันทุกปี โดยแบบทดสอบดังกล่าวจะทำการทบทวนเป็นประจำทุกปี เพื่อสอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ในการปฏิบัติงาน การดำเนินงานหรือกระบวนการที่มีโอกาสเกิดความเสี่ยงสูงต่อการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน โดยในปี 2567 ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัทเข้าร่วมในทำแบบทดสอบและผ่านเกณฑ์การทดสอบร้อยละ 100 และมีคะแนนเฉลี่ยของการทดสอบความรู้ที่ 18.57 คะแนน จากคะแนนเต็ม 20 คะแนน

สื่อสารการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันบนระบบ Intranet (assetwise.sharepoint)



CG & ANTI CORRUPTION DAY

บริษัทพยายามที่จะส่งเสริมและผลักดันให้พนักงานทุกคนในบริษัทตระหนักถึงการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ การทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนอย่างเป็นรูปธรรม โดยการจัดกิจกรรม “CG & ANTI CORRUPTION DAY” เป็นประจำทุกปี ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัท ในปี 2567 บริษัทได้จัดกิจกรรมดังกล่าวขึ้นเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2568 เพื่อส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนให้ความสำคัญและยึดมั่นในแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยกิจกรรมดังกล่าวจะเป็นการแสดงพลังของบริษัทในการมุ่งมั่นดำเนินการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและปราศจากการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนในทุกรูปแบบ เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน โปร่งใส และตรวจสอบได้

ทั้งนี้ภายในงานกิจกรรมประกอบด้วยการสื่อสารความรู้เกี่ยวกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ การทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน และเล่นเกมสืบทอดคำถามชิงรางวัลและของที่ระลึก



การดำเนินเป็นการด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนต่อคู่ค้าหรือพันธมิตรธุรกิจ

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน โดยรวมไปถึงการส่งเสริมและสนับสนุนให้คู่ค้าหรือพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เป็นธรรมและตรวจสอบได้ ภายใต้หลักธรรมาภิบาลการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน ที่สอดคล้องกับนโยบายและแนวปฏิบัติของบริษัท ดังนี้

- การสื่อสารนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันไปยังคู่ค้าหรือพันธมิตรทางธุรกิจผ่านเว็บไซต์ของบริษัท (www.assetwise.co.th) ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทได้รับทราบและถือปฏิบัติให้สอดคล้องกับแนวทางที่บริษัทกำหนด

- จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) เพื่อกำหนดแนวทางปฏิบัติของคู่ค้าให้ดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน
- กำหนดนโยบายสำหรับคู่ค้าหรือพันธมิตรทางธุรกิจในการงดให้และรับของขวัญ หรือของกำนัล หรือสิทธิประโยชน์ใดๆ ในทุกเทศกาล พร้อมกำหนดแนวปฏิบัติในการดำเนินการอย่างเหมาะสม
- ประกาศนโยบายงดรับของขวัญในทุกเทศกาล และแจ้งให้แก่คู่ค้าหรือพันธมิตรทางธุรกิจได้รับทราบถึงนโยบายดังกล่าว เพื่อให้คู่ค้าหรือพันธมิตรทางธุรกิจหรือบุคคลที่ทำธุรกรรมกับบริษัทได้ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดในการทำงานร่วมกับบริษัทภายใต้มาตรฐานที่ดีของการทำงาน โดยบริษัทจะไม่หวังผลประโยชน์ตอบใดๆ อันนำไปสู่ความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน
- ส่งเสริมและสนับสนุนคู่ค้าหรือพันธมิตรทางธุรกิจในการเข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน (Collective Action Coalition หรือ CAC) เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ปราศจากการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน
- กำหนดให้ประเด็นเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนเป็นส่วนหนึ่งในการประเมินคู่ค้าหรือพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัท ทั้งในแบบประเมินตนเองของคู่ค้า (Self-Assessment) และแบบประเมินโดยบุคคลที่สาม (Third Party) ในรูปแบบ On-site ESG Audit
- กำหนดช่องทางในการแจ้งเบาะแสและร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน รวมถึงการกระทำใดที่ไม่เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยคู่ค้าหรือพันธมิตรทางธุรกิจและบุคคลภายนอกสามารถแจ้งเรื่องมายังบริษัทได้ตามช่องทางการแจ้งเบาะแสและร้องเรียนของบริษัท

การประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน

บริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนอย่างครอบคลุมในทุกกระบวนการในห่วงโซ่มูลค่าของบริษัท ตามกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงขององค์กร เพื่อวิเคราะห์ว่ากระบวนการใดในบริษัทที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน พร้อมกำหนดแนวทางในการควบคุมเพื่อป้องกันความเสี่ยง และแผนการดำเนินงานเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้



กระบวนการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันและการดัดสินบน

1. การกำหนดวัตถุประสงค์	การกำหนดวัตถุประสงค์ของงานหรือกระบวนการที่อาจจะก่อให้เกิดความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันและการดัดสินบน เพื่อนำมาประเมินความเสี่ยง รวมถึงกำหนดบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการประเมินความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันและการดัดสินบนจะได้รับการจัดการอย่างเหมาะสม
2. การระบุความเสี่ยง	การกำหนดว่ามีปัจจัยเสี่ยงใดที่ทำให้ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ โดยระบุถึงแหล่งที่มาของความเสี่ยง สาเหตุที่ทำให้เกิดความเสี่ยง ซึ่งมาจากฐานข้อมูลความเสี่ยงมาช่วยในการระบุความเสี่ยง
3. การวิเคราะห์ความเสี่ยง	การวิเคราะห์ว่าปัจจัยเสี่ยงที่ระบุไว้นั้นส่งผลกระทบต่ออย่างไรทั้งในเชิงบวกและเชิงลบ รวมถึงพิจารณาโอกาสเกิดและผลกระทบ
4. การวัดระดับความเสี่ยง	การนำโอกาสเกิดและผลกระทบที่ได้จากการวิเคราะห์ความเสี่ยงมาพิจารณาระดับความรุนแรงของแต่ละปัจจัยเสี่ยง เพื่อจัดลำดับของการตอบสนองและติดตามความเสี่ยง
5. การจัดทำแผนบริหารจัดการความเสี่ยง	ผู้รับผิดชอบที่เกี่ยวข้องตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันทบทวนประสิทธิภาพของมาตรการควบคุมภายในที่ได้ออกแบบไว้ หากพิจารณาแล้วว่าไม่เพียงพอ จะต้องกำหนดมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงเพิ่มเติม
6. การติดตามและสอบทานความเสี่ยง	หลังจากดำเนินการตามมาตรการต่างๆ ตามแผนบริหารความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันและการดัดสินบนแล้ว จะต้องรายงานความคืบหน้าในการดำเนินการ ผลการบริหารความเสี่ยง ปัญหา อุปสรรค และการเปลี่ยนแปลงระดับความเสี่ยง

นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดให้มีระบบการป้องกัน เพื่อลดความเสี่ยงและควบคุมการเกิดความเสี่ยง เพื่อให้ผู้บริหาร และพนักงานในทุกระดับใช้เป็นแนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันการเกิดความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันและการดัดสินบน โดยมีหน่วยงานบริหารความเสี่ยงจะดำเนินการประเมิน ให้คำแนะนำ และติดตามผลการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันและการดัดสินบนอย่างสม่ำเสมอ

ในปี 2567 กลุ่มบริษัททำการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันและการดัดสินบนตามกระบวนการในการบริหารความเสี่ยงขององค์กรแล้ว ทั้งนี้ กระบวนการที่อาจมีความเสี่ยงสูงต่อการทุจริตคอร์รัปชันและการดัดสินบนจะเป็นกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน รวมไปถึงกระบวนการในการสร้างความสัมพันธ์ในทางธุรกิจหรือการจัดซื้อจัดจ้างกับคู่ค้าหรือพันธมิตรทางธุรกิจ โดยบริษัทได้ทำการประเมินเพื่อจะระบุ และบ่งชี้เหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชันและการดัดสินบน พร้อมทั้งกำหนดวิธีการบริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยงและควบคุมความเสี่ยงให้มีความเหมาะสม

ความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันและการดัดสินบน

ความเสี่ยง	การบริหารจัดการความเสี่ยง
การดำเนินธุรกิจของบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชน รวมไปถึงกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับคู่ค้าหรือพันธมิตรทางธุรกิจในการสร้างความสัมพันธ์ในทางธุรกิจหรือการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงสูงต่อการทุจริตคอร์รัปชันและการดัดสินบน และอาจเป็นช่องทางซึ่งก่อให้เกิดการได้มาซึ่งผลประโยชน์ใดๆ ไม่ว่าจะเป็นการเสนอให้สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใด การเรียกรับสิ่งของหรือประโยชน์ การเลี้ยงรับรอง การให้หรือรับสินบน การให้เงินสนับสนุน เป็นต้น	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดให้การดำเนินธุรกิจอย่างมีบรรษัทภิบาล ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการดัดสินบน เป็นส่วนหนึ่งในกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท กำหนดนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการดัดสินบน พร้อมทั้งสื่อสารให้พนักงาน คู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบและยึดถือปฏิบัติอย่างเหมาะสม ผลักดันให้เกิดการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการดัดสินบนอย่างเป็นรูปธรรมผ่านการเข้าสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) ทบทวนระเบียบ คู่มือ แนวทางปฏิบัติในการทำงานเพื่อให้เกิดความชัดเจนในการทำงาน และป้องกันการเกิดทุจริตคอร์รัปชันและการดัดสินบนในแต่ละกระบวนการทำงานของบริษัท โดยเฉพาะกระบวนการที่อาจเกิดความเสี่ยงสูง เช่น กระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง กระบวนการติดต่อประสานงานหน่วยงานราชการ เป็นต้น คณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการดัดสินบน ตามหลักความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน พร้อมติดตามการจัดการกรณีเกิดทุจริตคอร์รัปชันและการดัดสินบนขึ้น จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการกระทำทุจริตคอร์รัปชันและการดัดสินบน รวมทั้งกำหนดกระบวนการจัดการข้อร้องเรียนที่เป็นธรรม และกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนและแจ้งเบาะแส

ช่องทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการกระทำทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน

บริษัทกำหนดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการกระทำทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อเป็นช่องทางในการรายงาน กรณีพบเห็นการกระทำที่อาจเป็นการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสด้านการกระทำผิด

ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนและเบาะแสด้านการกระทำผิดและการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน



“ตู้กล่องแดง” รับเรื่องร้องเรียน



จดหมายปิดผนึกส่งตรงถึงผู้รับข้อร้องเรียน ได้แก่ ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

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



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 หรือการแจ้งเบาะแสด้านการกระทำผิด บริษัทจะทำการตรวจสอบข้อมูล ข้อเท็จจริงตามความเหมาะสมของข้อร้องเรียน หากเป็นกรณีที่รุนแรงและซับซ้อนจะมีการตั้ง คณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง เพื่อหาข้อสรุปและแก้ไขปัญหา

กระบวนการรับเรื่องร้องเรียน

- 1) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน และหาวิธีเพื่อกำหนดแนวทางในการจัดการข้อร้องเรียนอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง
- 2) กรณีที่เป็นเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้หัวหน้างานตรวจสอบภายในนำเรื่องเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาตรวจสอบข้อเท็จจริงและจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว
- 3) กรณีข้อร้องเรียนอื่นที่ไม่เกี่ยวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแนวทางในการจัดการเรื่องร้องเรียนตามความเหมาะสม และ/หรือพิจารณามอบหมายให้บุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสดตรวจสอบข้อเท็จจริงดังกล่าว

- 4) กรณีแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง โดยคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงประกอบด้วยอย่างน้อยฝ่ายตรวจสอบภายใน ฝ่ายทรัพยากรบุคคล และผู้ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวเป็น คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงด้วย
- 5) คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงหรือบุคคล/หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ดำเนินการสอบสวนข้อร้องเรียนอย่างเป็นธรรม พร้อมทั้งรวบรวมข้อมูลและหลักฐาน และรายงานผลการสอบสวน วิธีการจัดการและการส่งลงโทษ (ถ้ามี) ต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 6) หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในติดตามความคืบหน้าของการจัดการเรื่องร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสด้านการกระทำผิดและรายงานผลการดำเนินการต่อผู้ร้องเรียน
- 7) หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในจัดทำรายงานผลการจัดการเรื่องร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสด้านการกระทำผิด เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบไตรมาสละ 1 ครั้ง

การสอบสวนข้อเท็จจริง

- 1) คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงหรือบุคคล/หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง สอบสวนถึงข้อเท็จจริงของข้อร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสด้านการกระทำผิด พร้อมทั้งหลักฐานที่เกี่ยวข้อง และรายงานผลการสอบสวน วิธีการจัดการ และการส่งลงโทษ (ถ้ามี) ให้กับประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อทราบหรือพิจารณาสั่งการ



- 2) กรณีเป็นเรื่องราวร้องเรียนจากผู้ไม่ระบุชื่อ และไม่สามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมได้เพียงพอ คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง หรือบุคคล/หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง จะส่งรายงานผลการตรวจสอบข้อมูล ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อขอแนวทางการดำเนินการที่เหมาะสม หากประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีความเห็นว่าไม่สามารถดำเนินการตามข้อร้องเรียนได้ จะทำการสั่งปิดเรื่องราวร้องเรียน และให้หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3) กรณีคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง หรือบุคคล/หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้วพบว่าผู้ถูกร้องเรียนไม่มีความผิด หรือเป็นสิ่งที่เกิดจากความเข้าใจผิด และได้ให้ข้อแนะนำแก่ผู้ถูกร้องเรียนหรือผู้ที่เกี่ยวข้องให้มีการประพฤติหรือปฏิบัติที่เหมาะสมแล้ว จึงพิจารณาเห็นว่าควรให้ปิดเรื่องราวร้องเรียนดังกล่าวโดยไม่มีการลงโทษใดๆ ให้เสนอเรื่องดังกล่าวแก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อขออนุมัติปิดเรื่องราวร้องเรียน และสำเนาเรื่องให้หัวหน้างานฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อแจ้งผลการสอบสวนข้อเท็จจริงแก่ผู้ร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแสได้รับทราบ และรายงานผลแก่คณะกรรมการตรวจสอบ

มาตรการคุ้มครองสิทธิผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน

- 1) บริษัทจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้ร้องเรียน ผู้ร้องแจ้งเบาะแส และผู้ถูกร้องเรียน ไว้เป็นความลับ
- 2) บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- 3) ผู้ที่ได้รับความเสียหาย จะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม
- 4) กรณีที่ผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนเองได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยที่ผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
- 5) บริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สิ่งพักงาน ชมเชย รบกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทไม่มีกรณีการกระทำผิดในเรื่องที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันและดิดสินบน และไม่มีข้อร้องเรียน และข้อพิพาททางกฎหมายในเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันและดิดสินบน รวมถึงไม่มีค่าปรับหรือค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นการกระทำผิดด้านทุจริตคอร์รัปชันและดิดสินบน

การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัท ด้วยเหตุดังกล่าวบริษัทจึงมุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและสร้างความรักความสามัคคีภายในกลุ่มบริษัท จึงได้ดำเนินการในด้านต่างๆ ในการดูแลพนักงาน เพื่อให้สามารถเติบโตไปพร้อมกับบริษัท ได้อย่างยั่งยืน

บริษัทให้ความสำคัญด้านความหลากหลายในกลุ่มพนักงานได้แก่ อาทิ อายุ เพศ รสนิยมทางเพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ชนชาติ ศาสนา ความพิการ ความคิดเห็นทางการเมือง จึงได้ดำเนินการเพื่อพัฒนาความหลากหลายในกลุ่มพนักงาน เพื่อให้การปฏิบัติงานได้มีความหลากหลายตามความจำเป็นของลักษณะงาน ก่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ทางด้านความคิด วัฒนธรรม มุมมองและประสบการณ์ อันจะทำให้ได้ความคิดสร้างสรรค์และนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท โดยที่บริษัทให้โอกาสที่เท่าเทียมกันและการไม่เลือกปฏิบัติใดๆ ทั้งในเรื่องของการว่าจ้าง ตำแหน่งงานที่เหมาะสม การจ่ายค่าตอบแทน สวัสดิการและผลประโยชน์ การพัฒนาความรู้ความสามารถเพื่อการเติบโตในตำแหน่งหน้าที่การงาน การแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ในการทำงาน การประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติแก่พนักงาน โดยยึดมั่นในการปฏิบัติตามมาตรฐานแรงงานและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และได้กำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัททั้งฉบับภาษาไทยและแปลภาษาอังกฤษ และสื่อสารแก่พนักงานผ่านการจัดอบรมพนักงานใหม่ การอบรมนโยบายบริษัทประจำปี และการเผยแพร่ผ่านระบบ Intranet ของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีช่องทางการร้องเรียนในกรณีที่พนักงานถูกกระทำการที่ไม่เหมาะสม ทั้งการถูกกลั่นแกล้ง คุกคาม หรือละเมิดต่อสิทธิ โดยสามารถร้องเรียนได้โดยตรงต่อประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสและร้องเรียนของบริษัท ซึ่งเป็นตามนโยบายการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน และจัดให้มีกระบวนการบริหารจัดการสืบสวนหาข้อเท็จจริงของเรื่องราวร้องเรียนในแต่ละกรณีอย่างเป็นระบบและโปร่งใส พร้อมทั้งกำหนดให้มีมาตรการในการคุ้มครองผู้ร้องเรียนไม่ให้ได้รับผลกระทบในเชิงลบหรือความเสียหายต่อการปฏิบัติงานหรือความปลอดภัยส่วนตัว ตลอดจนบริษัทจะต้องจัดให้มีแนวทางการป้องกันและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นเพื่อไม่ให้เกิดเหตุการณ์ซ้ำ

ในปี 2567 บริษัทไม่มีเหตุการณ์การไม่ปฏิบัติตามมาตรฐานแรงงาน กฎหมายแรงงานและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงไม่มีคดีและข้อพิพาทด้านแรงงานเกิดขึ้น

• การจ้างงาน

บริษัทมีแนวทางปฏิบัติในการสรรหาและว่าจ้างพนักงานผ่านระบบการสรรหาและคัดเลือกอย่างเป็นระบบ มีการจ้างงานที่เท่าเทียมสอดคล้องกับกฎหมายแรงงานและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยไม่มีการจ้างงานและใช้แรงงานที่ไม่ถูกกฎหมาย และไม่มีการบังคับใช้แรงงานทุกชนิดรวมถึงการบังคับใช้แรงงานเด็ก

บริษัทเปิดโอกาสในการว่าจ้างงานพนักงานที่มีความหลากหลาย โดยจะพิจารณาตามคุณสมบัติที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน โดยการไม่เลือกปฏิบัติอันเนื่องมาจากความหลากหลายของบุคคล อาทิ อายุ เพศ

รสนิยมทางเพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ชนชาติ ศาสนา ความพิการ ความคิดเห็นทางการเมือง เป็นต้น โดยมีระบบการสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่เป็นธรรมและเท่าเทียม โดยพิจารณาจากความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ทำงาน และทัศนคติตามความเหมาะสมของแต่ละตำแหน่งงาน

ในปี 2567 บริษัทมีการว่าจ้างพนักงานจำนวน 613 คน โดยแบ่งเป็นเพศชาย 242 คน และเพศหญิง 371 คน โดยมีความหลากหลายของพนักงาน เพื่อให้โอกาสที่เท่าเทียมกัน หรือลดการเลือกปฏิบัติ ดังนี้

พนักงาน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
จำนวนพนักงานรวมทั้งหมด	613	100
ตามเพศ		
ชาย	242	39.48
หญิง	371	60.52
ตามระดับ		
ระดับผู้บริหารระดับสูง	6	0.98
ระดับผู้บริหารระดับกลาง	56	9.14
ระดับผู้จัดการขึ้นไป	293	47.80
ระดับปฏิบัติการ	206	33.60
พนักงานสัญญาจ้าง	52	8.48
ตามช่วงอายุ		
อายุ 46 ปี ขึ้นไป	92	15
อายุ 31- 45 ปี	420	68.52
อายุต่ำกว่า 30 ปี	101	16.48

นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดโครงการส่งเสริมเยาวชน โดยการสร้างเครือข่ายกับมหาวิทยาลัยต่างๆ ผ่านโครงการนักศึกษาฝึกงานที่เปิดรับนักศึกษาจากมหาวิทยาลัยต่างๆ เข้าร่วมฝึกงานเพื่อได้มีโอกาสในการเรียนรู้ฝึกประสบการณ์จากการทำงานในสายงานที่ได้เรียนมา และเตรียมความพร้อมต่อการทำงานในอนาคต

บริษัทยังคำนึงถึงภูมิลาเนาที่อยู่ปัจจุบันของผู้สมัครงานในตำแหน่งงานที่ต้องประจำที่โครงการของบริษัทให้อยู่ในพื้นที่โครงการของบริษัทที่ดำเนินการอยู่แล้ว รวมทั้งยังพิจารณาจากความสมัครใจของผู้สมัครที่

ระบุพื้นที่หรือจังหวัดที่โครงการของบริษัทตั้งอยู่เพื่อต้องการปฏิบัติงานตามความจำเป็นของครอบครัวด้วย อันนำไปสู่การสร้างความยั่งยืนในการทำงานของพนักงานกับบริษัทในระยะยาว รวมทั้งเป็นการส่งเสริมการจ้างงานในท้องถิ่น

การว่าจ้างผู้พิการ

บริษัทส่งเสริมการทำงานของผู้พิการโดยการว่าจ้างผู้พิการเข้าทำงานกับบริษัท เพื่อให้โอกาสแก่ผู้พิการสามารถแสดงความสามารถและสร้างรายได้ให้แก่ตัวเองและครอบครัว ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ.2550 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ทั้งนี้ในปี 2567 บริษัทมีการว่าจ้างผู้พิการ เป็นจำนวน 6 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 0.98 ซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด



อัตราการลาออกของพนักงาน อัตราการลาออกของพนักงานโดยสมัครใจ (Turnover rate)

อัตราการลาออกของพนักงานโดยสมัครใจ (Turnover rate) ในปี 2567 ในอัตราร้อยละ 13 โดยมีรายละเอียดดังนี้

สัดส่วนพนักงาน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
จำนวนพนักงานลาออก	79	13
แบ่งตามลำดับ		
ระดับผู้บริหารระดับสูง	-	-
ระดับผู้บริหารระดับกลาง	8	10.13
ระดับผู้จัดการขึ้นไป	30	37.97
ระดับปฏิบัติการ	31	39.24
พนักงานสัญญาจ้าง	10	12.66
แบ่งตามช่วงอายุงาน		
อายุงาน 5 ปี ขึ้นไป	6	7.59
อายุงาน 3-5 ปี	8	10.13
อายุงาน 1-3 ปี	65	82.28

• การกำหนดเวลาการทำงาน

บริษัทกำหนดชั่วโมงการทำงานที่เหมาะสมและไม่มากเกินไปสำหรับพนักงาน เพื่อให้พนักงานสามารถจัดสรรการทำงานและเรื่องส่วนตัวได้อย่างเหมาะสมและสมดุลต่อการใช้ชีวิต โดยเวลาการทำงานของพนักงานจะต้องเป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน ทั้งนี้ บริษัทกำหนดวันและชั่วโมงการทำงานของพนักงาน ดังนี้

- สำนักงานใหญ่ : วันทำงาน วันจันทร์ ถึง วันเสาร์ สลับกับ วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (หยุดวันเสาร์เว้นวันเสาร์)
เวลาทำงาน 08.00 – 17.00 น. เวลาพัก 12.00 – 13.00 น.
- สำนักงานโครงการ : วันทำงาน วันจันทร์ ถึง วันเสาร์
เวลาทำงาน 09.00 – 18.00 น. เวลาพัก 12.00 – 13.00 น.

สำหรับการทำงานล่วงเวลาของพนักงานนั้นจะต้องเป็นตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พนักงานจะสามารถทำงานล่วงเวลาได้ก็ต่อเมื่อได้ตกลงเรื่องการทำงานล่วงเวลาไว้แล้วกับผู้บังคับบัญชาหรือในกรณีเร่งด่วนที่จะต้องทำงานล่วงเวลาจะต้องได้รับความยินยอมจากพนักงานก่อนเสมอ เพื่อลดชั่วโมงการทำงานของพนักงานที่มากเกินไป ซึ่งอาจส่งผลต่อความสมดุลต่อการใช้ชีวิตส่วนตัวและอาจส่งผลเสียต่อสุขภาพของพนักงาน โดยบริษัทจ่ายค่าตอบแทนค่าล่วงเวลาให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสมเป็นธรรมแก่พนักงานและสอดคล้องกับกฎหมายกำหนด

• การพัฒนาพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถและศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่องในทุกระดับให้เหมาะสมกับตำแหน่งงาน เพื่อตอบสนองความต้องการทางธุรกิจและเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจบริษัท จึงมุ่งมั่นพัฒนาบุคลากรทุกสายวิชาชีพในทุกระดับ โดยผสมผสานทั้งการพัฒนาด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถ ตลอดจนการปลูกฝังวัฒนธรรมและจริยธรรมขององค์กรควบคู่กัน เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

โดยในปี 2567 บริษัทได้กำหนดเป้าหมายด้านการพัฒนาบุคลากรโดยจำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยที่ 5 ชั่วโมงต่อคนต่อปี โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการส่งเสริม พัฒนาความรู้ ประสบการณ์ ทักษะ ความชำนาญในการทำงาน (Upskills & Reskills) ตลอดจนสร้างการตระหนักรู้ ทักษะคิดใหม่ๆ ที่จำเป็นในการทำงานยุคปัจจุบันของบุคลากรในทุกระดับให้สอดคล้องเป็นไปในทิศทางที่สนับสนุนการดำเนินธุรกิจและกลยุทธ์องค์กร ตลอดจนส่งเสริมความก้าวหน้าในการเติบโตทางสายอาชีพ (Career Development) นำสู่การเพิ่มพูนระดับความผูกพันต่อองค์กร (Employee Engagement) ให้มากขึ้นซึ่งมีผลต่อความทุ่มเท และเอาใจใส่ในการทำงานเพื่อบรรลุผลสำเร็จขององค์กรร่วมกัน

ตัวชี้วัด	หน่วย	เป้าหมาย
จำนวนการอบรมพัฒนาทักษะความรู้พนักงาน	ชั่วโมง/คน/ปี	5

รายละเอียดการฝึกอบรมพนักงาน

ในปี 2567 บริษัทได้จัดให้มีการพัฒนาความรู้ ความสามารถและศักยภาพของพนักงานผ่านการฝึกอบรมในหลักสูตรต่างๆ โดยแบ่งออกเป็นประเภทของการฝึกอบรม ดังนี้

การอบรมปฐมนิเทศพนักงานใหม่

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

ในปี 2567 บริษัทได้จัดให้มีการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ จำนวน 12 ครั้ง และมีพนักงานใหม่เข้าร่วมการอบรมปฐมนิเทศจำนวน 157 คน

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 / หรือแบบสำรวจเชิงพฤติกรรมผู้นำต่างๆ ที่นำมาประยุกต์ใช้
- ทิศทาง (Direction) ของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร
- ข้อมูลแนวโน้ม (Trend) ต่างๆ ในการพัฒนาพนักงาน และผู้นำองค์กรจากแหล่งภายนอกที่เกี่ยวข้อง
- ใช้แนวทางการพัฒนาบุคลากรตามความจำเป็นของกลุ่มต่างๆ ในลักษณะการเรียนรู้แบบผสมผสาน (Blended Learning Solution)

หลักสูตรการฝึกอบรมภายในองค์กร บริษัทได้ดำเนินการ ดังนี้

- หลักสูตรภาคบังคับในการปฏิบัติงาน (ASW Compulsory School)
- หลักสูตรภาคบังคับที่มุ่งเน้นความรู้ ทักษะพื้นฐาน ให้กับบุคลากรในทุกระดับ เพื่อช่วยให้ทำงานได้ตรงตามมาตรฐานที่กำหนด
- หลักสูตรพัฒนาความเป็นผู้นำตามระดับตำแหน่งงาน (ASW Leadership School)
- หลักสูตรที่มุ่งเน้นพัฒนาศักยภาพของบุคลากรให้มีทักษะภาวะผู้นำเพื่อให้สามารถบริหารจัดการงานและทีมงานได้อย่างมีประสิทธิภาพพร้อมนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จ
- หลักสูตรความรู้ในหน้าที่งานที่รับผิดชอบ (ASW Be Wise School)
- หลักสูตรที่มุ่งเน้นเพิ่มพูนความรู้ทักษะในงาน โดยเฉพาะสายวิชาชีพให้กับบุคลากรในสายงานต่างๆ ที่มีความต้องการเพื่อช่วยเพิ่มความเชี่ยวชาญในการทำงานมากขึ้น
- หลักสูตรทักษะชีวิต 4 มิติ (ASW 4D Life School)
- หลักสูตรที่มุ่งเน้น เสริมสร้างทักษะชีวิต ให้กับบุคลากรเพื่อนำไปสู่การพัฒนาความสามารถในด้านอื่นๆ ของชีวิตและสามารถนำมาปรับใช้กับงานได้

ทั้งนี้เพื่อให้พนักงานและผู้บริหารสามารถปฏิบัติงานได้สอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กร มีทักษะ ความรู้ความสามารถตามสายวิชาชีพและกลุ่มงานที่รับผิดชอบ และมีความเป็นผู้นำและความรู้ความสามารถในการบริหารจัดการ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเติบโตไปพร้อมกับบริษัท

การวางแผนการพัฒนากลุ่มผู้มีศักยภาพสูง (High Potential Development)

บริษัทมีนโยบายในการบริหารจัดการพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานดีเลิศ (High Performer) และมีศักยภาพสูง (High Potential) โดยพิจารณากำหนดหลักสูตรในการฝึกอบรมตามความจำเป็นด้านผู้นำระดับองค์กรเฉพาะกลุ่ม ตลอดจนการเทียบเคียงทักษะ ความรู้ความสามารถหรือศักยภาพของผู้นำตามแนวโน้มการบริหารจัดการสมัยใหม่ และกระบวนการการพัฒนาและติดตามผลกลุ่มผู้มีศักยภาพสูง เพื่อเปิดโอกาสให้บุคลากรที่มีผลงานโดดเด่นได้เติบโต (Career Opportunity) พร้อมสร้างความมั่นใจในกลุ่มคนรุ่นใหม่ให้ก้าวขึ้นมาเป็นพลังขับเคลื่อนองค์กร



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

การวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning)

บริษัทมีนโยบายแผนการสืบทอดตำแหน่งในตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญของบริษัท โดยมีการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งในระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่สายงาน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีการบอกการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งที่ชัดเจน เริ่มตั้งแต่การวิเคราะห์และประเมินความพร้อมของกำลังคนเพื่อให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัท มีการกำหนดแผนสรรหาและพัฒนาฝึกอบรม รวมถึงคุณสมบัติและความสามารถที่เหมาะสมกับแต่ละตำแหน่งและจัดทำแผนพัฒนาเป็นรายบุคคล (Individual Development Plan) มีการคัดเลือก ประเมินผลงานและศักยภาพ เพื่อระบุผู้สืบทอดตำแหน่ง เพื่อให้เตรียมตัวรับมือและเรียนรู้งาน และมีการพัฒนาและติดตามประเมินอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถรับสืบทอดตำแหน่งได้ตามที่คาดหวัง



ช่องทางการเรียนรู้ “Always Learning”

บริษัทส่งเสริมให้พนักงานสามารถเรียนรู้ด้วยตนเองได้อย่างเนื่องและทุกที่ทุกเวลาตามที่พนักงานต้องการ โดยพนักงานสามารถเรียนรู้ในหลักสูตรต่างๆ ในจากหัวข้อ Always Learning ในระบบ Intranet ของบริษัท ซึ่งจะประกอบไปด้วยประเภทของหลักสูตร ดังนี้

- หลักสูตรภาคบังคับในการปฏิบัติงาน (ASW Compulsory School)
- หลักสูตรพัฒนาความเป็นผู้นำตามระดับตำแหน่งงาน (ASW Leadership School)
- หลักสูตรความรู้ในหน้าที่งาน ที่รับผิดชอบ (ASW Be Wise School)
- หลักสูตรทักษะชีวิต 4 มิติ (ASW 4D Life School)



ข้อมูลการฝึกอบรมพัฒนาพนักงาน

การพัฒนาพนักงาน	หน่วย	ผลการดำเนินงาน
พนักงานที่ได้รับการฝึกอบรม	คน	500
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม	ชั่วโมง	2,798
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย	ชั่วโมง/คน	5.60
จำนวนวันฝึกอบรมเฉลี่ยในปี	วัน/คน	0.7
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนา	บาท	8,002,125.61

• การจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการ

ค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน โดยกำหนดนโยบายและโครงสร้างของค่าจ้างและเงินเดือนที่เหมาะสมกับตลาดแรงงานในธุรกิจประเภทเดียวกันได้ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนค่าครองชีพของพนักงานให้ครอบคลุมเพียงพอต่อความต้องการพื้นฐานของมนุษย์ทั้งพนักงานเองและครอบครัว เพียงพอต่อการใช้ชีวิตให้พนักงานและครอบครัวสามารถมีคุณภาพชีวิตที่ดี และมีเงินเหลือเพียงพอสำหรับการเก็บออมตามที่เหมาะสม บริษัทจะพิจารณาเงินเดือนจากศักยภาพ หน้าที่ความรับผิดชอบ ความรู้ความสามารถของพนักงานในแต่ละตำแหน่งงาน ในอัตราที่มากกว่าอัตราค่าแรงขั้นต่ำที่กฎหมายกำหนด เพื่อให้เกิดความเหมาะสม เป็นธรรม เท่าเทียมและสอดคล้องต่อกฎหมายแรงงาน

บริษัทกำหนดให้มีการพิจารณาปรับเพิ่มอัตราเงินเดือนประจำปีและโบนัสให้แก่พนักงานตามผลประเมินการทำงานประจำปีของพนักงาน และผลการดำเนินงานของบริษัท โดยกำหนดให้มีระบบการประเมินผล และการตัวชี้วัดผลการทำงานที่ชัดเจนของพนักงานในทุกคนเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่พนักงาน

บริษัทสื่อสารและเผยแพร่ถึงนโยบายและหลักการจ่ายค่าตอบแทน ค่าจ้างหรือเงินเดือนให้แก่พนักงานได้รับทราบทั้งการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ การสื่อสารผ่านระบบ Intranet รวมถึงกรณีผู้บริหารและฝ่ายทรัพยากรบุคคลชี้แจงต่อพนักงานถึงหลักการปรับเพิ่มอัตราเงินเดือนประจำปีแก่พนักงาน

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทจ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงาน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 636,250,000.43 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทน	จำนวน (บาท)
เงินเดือน	455,976,071.62
โบนัส	63,646,133.19
ค่าคอมมิชชั่นและ Incentive	69,194,460.23
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	13,846,196.99
สวัสดิการและอื่นๆ	31,628,781.63
ค่ากะ ค่าล่วงเวลา	1,323,356.77
ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	635,000.00

*ค่าตอบแทนพนักงานบริษัทแอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในกลุ่ม ไม่รวมบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)



สัดส่วนค่าตอบแทนของพนักงานหญิงต่อพนักงานชาย

ค่าตอบแทน	จำนวน (บาท)
ค่าตอบแทนพนักงานหญิง	359,753,502.82
ค่าตอบแทนพนักงานชาย	274,846,497.61
สัดส่วนค่าตอบแทนพนักงานหญิงต่อพนักงานชาย	1.31: 1

สวัสดิการและผลประโยชน์

บริษัทจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์หลากหลายรูปแบบ โดยออกแบบให้เหมาะสม ครอบคลุมพนักงานทุกคน เพื่อเป็นการเสริมสร้างความมั่นคงในการดำรงชีพของพนักงาน โดยพิจารณาให้เป็นสวัสดิการที่ครอบคลุมความต้องการขั้นพื้นฐานของมนุษย์ ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีสวัสดิการสำหรับพนักงานที่เหมาะสมและเป็นธรรมกับพนักงานทุกคนทุกระดับ เพื่อดูแลพนักงานทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ดังนี้

ประกันอุบัติเหตุ และประกันสุขภาพ	สำหรับพนักงานทุกคนและทุกระดับ โดยพนักงานจะได้รับสิทธิและผลประโยชน์ตามแผนของกรมธรรม์ตามที่บริษัทกำหนดไว้ในแต่ละตำแหน่งงาน
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	พนักงานสามารถสมัครเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทได้หลังจากผ่านระยะเวลาทดลองงานตามความสมัครใจ โดยบริษัทจะกำหนดอัตราเงินสมทบของบริษัท ตามอายุงานของพนักงาน
การตรวจสุขภาพประจำปี	เพื่อส่งเสริมการมีสุขภาพที่ดีของพนักงาน โดยพนักงานที่มีอายุงาน 1 ปี ขึ้นไป สามารถเข้ารับบริการตรวจสุขภาพตามที่บริษัทได้จัดให้เป็นประจำทุกปี
เครื่องแบบพนักงาน	กลุ่มบริษัทจัดให้มีเครื่องแบบแก่พนักงานเป็นประจำทุกปี โดยจะพิจารณาเครื่องแบบตามความเหมาะสมของลักษณะการทำงาน
เงินช่วยเหลือในกรณีต่างๆ	บริษัท จัดให้มีเงินสำหรับช่วยเหลือพนักงานในกรณีต่างๆ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> - เงินช่วยเหลือการสมรส - เงินช่วยเหลือเพื่อแสดงความเสียใจต่อบุคคลรอบครัวพนักงานเสียชีวิต
การจัดของเยี่ยมพนักงาน	พนักงานที่รับการรักษาตัวในโรงพยาบาล หรือพนักงานที่คลอดบุตร โดยบริษัท จะจัดส่งของเยี่ยมให้แก่พนักงาน
วันหยุดในวันคล้ายวันเกิดพนักงาน	บริษัทเพิ่มวันหยุดให้แก่พนักงานอีก 1 วัน ในวันคล้ายวันเกิดของพนักงาน โดยพนักงานสามารถใช้สิทธิดังกล่าวได้ภายในเดือนเกิดของพนักงาน
การลาคลอดของพนักงานชาย กรณีที่ภรรยาคลอดบุตร	พนักงานชายที่ภรรยาคลอดบุตรสามารถใช้สิทธิวันลาคลอดบุตรได้ 15 วัน โดยการลานั้นจะต้องอยู่ในช่วงระยะเวลา 90 วันที่ภรรยาคลอดบุตร โดยจะลาต่อเนื่องหรือไม่ต่อเนื่องก็ได้
การลาเพื่อสมรส	พนักงานที่ทำงานติดต่อกันครบ 1 ปี สามารถมีสิทธิลาเพื่อประกอบพิธีสมรสได้ไม่เกิน 5 วัน โดยได้รับค่าจ้างจากบริษัท
ลาเพื่อมาปนกิจศพ	พนักงานสามารถลาเพื่อมาปนกิจศพ บิดา มารดา สามี ภรรยา และบุตร ที่ถูกต้องตามกฎหมายได้ครั้งละไม่เกิน 5 วัน โดยได้รับค่าจ้าง
เงินช่วยเหลือทุนการศึกษาบุตรพนักงาน	บุตรของพนักงานที่มีคุณสมบัติตามที่บริษัทกำหนด สามารถรับทุนการศึกษาจากบริษัทได้ปีละ 2 ครั้ง ครั้งละ 5,000 บาท ต่อบุตรพนักงาน 1 คน โดยจำกัดบุตรพนักงาน 2 คน ต่อพนักงาน 1 คน
งานเลี้ยงประจำปี	บริษัทจัดให้มีงานเลี้ยงประจำปี เพื่อสร้างความสัมพันธ์และเพื่อให้พนักงานได้ผ่อนคลายจากการทำงาน
ห้องออกกำลังกาย (Fitness)	บริษัทจัดให้มีห้องออกกำลังกาย (Fitness) สำหรับพนักงานได้ใช้ออกกำลังกายก่อนและหลังเลิกงาน

คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ

บริษัทเคารพและสนับสนุนสิทธิเสรีภาพในการรวมกลุ่มโดยสมัครใจ และเพื่อเป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 บริษัท จึงได้จัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ โดยที่ พนักงานได้เข้ามามีส่วนร่วมในการเลือกตั้งคณะกรรมการสวัสดิการฯ เพื่อเป็นการรวมกลุ่มตัวแทนของพนักงานโดยสมัครใจในการเจรจาต่อรอง หรือแสดงความคิดเห็นต่อนโยบายด้านสวัสดิการและการดูแล ความเป็นอยู่ของพนักงาน รวมถึงเสนอแนวทางในการป้องกันและ แก้ไขปัญหาแรงงานที่อาจเกิดขึ้นต่อพนักงานภายในบริษัท

คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการกิจการ มีขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

- 1) ร่วมหารือกับนายจ้างเพื่อจัดสวัสดิการแก่ลูกจ้าง
- 2) ให้คำปรึกษาหารือและเสนอแนะความคิดเห็นแก่นายจ้าง ในการจัดสวัสดิการสำหรับลูกจ้าง
- 3) ตรวจสอบ ควบคุม ดูแล การจัดการสวัสดิการที่นายจ้างจัดให้แก่ ลูกจ้าง
- 4) เสนอข้อคิดเห็น และแนวทางในการจัดสวัสดิการที่เป็นประโยชน์ สำหรับลูกจ้างต่อคณะกรรมการสวัสดิการแรงงาน

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานเพื่อส่งเสริมการออมและสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัว และเพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษีแก่พนักงาน โดยเป็นการสมัครใจของพนักงานในการสมัครเข้าเป็นสมาชิก ซึ่งพนักงานสามารถเลือกแผนการลงทุนตามที่ พนักงานต้องการ และบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กับพนักงานในแต่ละรายในอัตราเงินสมทบที่ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงานแต่ละราย

การเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม (คน)	สัดส่วนจำนวนพนักงานที่เข้าร่วม
บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)	299	52.73%
บริษัท แทรกเซอร์ เอ็ม จำกัด	8	36.36%
บริษัท แอสเซทเอ พลัส จำกัด	5	29.41%
บริษัท ดิจิ โทไนซ์ จำกัด	1	50.00%
บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด	3	60.00%
บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	82	59.85%
บริษัทอื่นในกลุ่ม	24	53.33%

โครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (Employee Joint Investment Program : EJIP)

บริษัทมุ่งส่งเสริมให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัท และเกิดความจงรักภักดีต่อองค์กร รวมถึงส่งเสริมการออมและการลงทุนแก่พนักงานในรูปแบบต่างๆ โดยที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท ครั้งที่ 4/2567 เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2567 ได้มีมติอนุมัติ โครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างของบริษัทและบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (Employee Joint Investment Program “EJIP” No.1) ระยะเวลาโครงการ 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 – 31 ธันวาคม 2570 โดยพนักงานประจำของบริษัทและบริษัทย่อย (ยกเว้นบริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและบริษัทร่วม) สามารถ สมัครใจเข้าร่วมโครงการดังกล่าวได้ ทั้งนี้ มีวัตถุประสงค์ของโครงการเพื่อ





- 1) ให้ผลตอบแทนแก่พนักงานของกลุ่มบริษัทที่เข้าร่วมโครงการเพื่อ
ธำรงรักษาพนักงานให้ทำงานอยู่กับกลุ่มบริษัทในระยะยาว
ผ่านการดำเนินโครงการสะสมหุ้นของพนักงานร่วมกับกลุ่มบริษัท
- 2) ส่งเสริมความรู้สึกรักของพนักงานในการเป็นเจ้าของกิจการร่วมกับ
กับผู้ถือหุ้นท่านอื่นๆ ของบริษัท
- 3) เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท
ผ่านการจูงใจพนักงานในการเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน
ให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืนและบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจได้
ในอนาคต
- 4) เพื่อเสริมสร้างวินัยทางการเงินให้กับพนักงาน

นอกจากนี้ เพื่อส่งเสริมและให้พนักงานได้มีความรู้ประกอบการตัดสินใจ
เข้าร่วมลงทุนในโครงการจึงได้จัดกิจกรรม EJIIP TALK โดยมีผู้บริหาร
ที่เกี่ยวข้องในการเงินและการลงทุนเป็นผู้ให้ความรู้ตลอดจนคำแนะนำ
ต่างๆ เกี่ยวกับการลงทุนในโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและ
ลูกจ้าง (Employee Joint Investment Program : EJIIP) ของบริษัท
พร้อมตอบปัญหาและข้อซักถามแก่พนักงาน เพื่อให้พนักงานเกิด
ความมั่นใจต่อการลงทุนในโครงการดังกล่าว

จำนวนพนักงานที่เข้าร่วมโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (Employee Joint Investment Program : EJIIP)

บริษัท	จำนวนพนักงานเข้าร่วม (คน)	สัดส่วนจำนวนพนักงานเข้าร่วม
บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)	124	28%
บริษัท แทรกเซอร์ เอ็ม จำกัด	5	36%
บริษัท แอสเซทเอ พลัส จำกัด	-	0%
บริษัทอื่นในกลุ่ม	50	48%

การส่งเสริมความรู้ด้านการออมและการวางแผนความมั่นคง ทางการเงินแก่พนักงาน

บริษัทส่งเสริมการออมและการสร้างความมั่นคงทางการเงิน การลงทุน
ให้แกพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารจัดการทางการเงิน
ในระยะยาว โดยการจัดให้มีกิจกรรมและการอบรมส่งเสริมความรู้
ความเข้าใจในการจัดการการเงินให้เหมาะสมกับรายได้ ช่วงอายุ และ
ความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น ผ่านหลักสูตรการอบรม ดังนี้

- กิจกรรมพนักงานเยี่ยมชมพิพิธภัณฑ์เรียนรู้การลงทุน ณ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อส่งเสริมการเรียนรู้
ด้านการลงทุนและการวางแผนการเงินผ่านกิจกรรมต่างๆ
ภายในพิพิธภัณฑ์



- กิจกรรม Talk : วางแผนอนาคตการลงทุนกับหุ้น ASW โดยมีตัวแทนจากบริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด เป็นผู้ให้ความรู้พร้อมให้คำแนะนำในการวางแผนการลงทุนแก่พนักงาน



- กิจกรรม FIN TALK กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident Fund) ปรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพอย่างไร ให้ได้ประโยชน์สูงสุด พร้อมแนะนำกองทุนที่น่าสนใจให้แก่พนักงาน โดยตัวแทนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด



• ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทกำหนดให้มโนบายด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงานโดยกำหนดเป็นนโยบายของกลุ่มบริษัทครอบคลุมทั้งพนักงาน ผู้รับเหมา ผู้เกี่ยวข้องและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทเพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินการ และการจัดการความเสี่ยงในด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงาน ในปี 2567 บริษัทมุ่งดำเนินการตามนโยบายด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงาน ดังนี้

- นโยบายด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงาน ที่นำมาใช้ครอบคลุมทั้งพนักงาน ผู้รับเหมา ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทตลอดห่วงโซ่คุณค่า รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานด้านความปลอดภัยที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- กำหนดเรื่องความปลอดภัยเป็นส่วนหนึ่งในตัวชี้วัดในระดับองค์กร และกำหนดให้เป็นหนึ่งในตัวชี้วัดผลการดำเนินงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- บริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อป้องกันความสูญเสียจากอุบัติเหตุที่อาจเกิดต่อชีวิต ทรัพย์สิน กระบวนการทำงาน รวมถึงการส่งเสริมสุขภาพ อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีของพนักงาน ผู้รับเหมา ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้อง
- จัดอบรมและสื่อสารเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานให้แก่ พนักงาน ผู้รับเหมา ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องได้เข้าใจและตระหนักรู้อย่างต่อเนื่อง
- กำหนดเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเป็นส่วนหนึ่งในจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า และกำหนดให้คู่ค้า ผู้รับเหมาทุกรายจะต้องรับทราบ เข้าใจ และถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด



บริษัทมุ่งมั่นที่จะบริหารจัดการการทำงานที่ไม่ให้เกิดอุบัติเหตุอันเนื่องมาจากการทำงานของบริษัท ทั้งต่อตัวพนักงาน ผู้รับเหมาหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และบุคคลภายนอก จึงกำหนดเป้าหมายการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานเป็นส่วนหนึ่งในเป้าหมายด้านความยั่งยืนของบริษัท ซึ่งได้กำหนดเป็นตัวชี้วัดในระดับองค์กร ที่วัดผลการดำเนินงานของผู้บริหารของบริษัท

ตัวชี้วัด	หน่วย	เป้าหมาย
การเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานของพนักงานและผู้เกี่ยวข้อง	ครั้ง	0

การบริหารจัดการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

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

การอบรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทจัดให้มีการอบรมหลักสูตรด้านความปลอดภัย สุขภาพ สุขภาพอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ทั้งตามกฎหมาย และตามความต้องการฝึกอบรม (Training needs) แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง

การอบรมพนักงาน	หน่วย	ผลดำเนินการ
จำนวนพนักงานที่ได้รับการอบรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน	คน	173

หลักสูตรการอบรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

หลักสูตร	จำนวนผู้เข้าร่วม (คน)	ผลการอบรม
การฝึกซ้อมดับเพลิงขั้นต้น รุ่นที่ 1	47	94.90%
การฝึกซ้อมดับเพลิงขั้นต้น รุ่นที่ 2	56	95.06%
การจัดการความเครียดผ่าน Mindfulness Activity รุ่นที่ 1	37	89.93%
การจัดการความเครียดผ่าน Mindfulness Activity รุ่นที่ 2	33	91.93%

การอบรมหลักสูตรฝึกซ้อมดับเพลิงขั้นต้น

บริษัทจัดให้มีหลักสูตรการฝึกซ้อมดับเพลิงเบื้องต้น เพื่อให้ความรู้แก่พนักงานในด้านความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อเตรียมรับในการรับมือหากเกิดกรณีไฟไหม้ขึ้นในที่ทำงาน พร้อมทั้งจัดให้มีการฝึกในภาคปฏิบัติเพื่อให้พนักงานได้เรียนรู้ถึงวิธีการลงมือปฏิบัติได้อย่างถูกต้องปลอดภัย

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทได้จัดให้มีการอบรมในหลักสูตรการฝึกซ้อมดับเพลิงขั้นต้น จำนวน 2 รุ่น ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัท โดยมีทีมงานวิทยากรและผู้ฝึกอบรมที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการให้ความรู้แก่พนักงาน โดยพนักงานเข้ารับการอบรมรวมทั้งสิ้น 103 คน และผลความพึงพอใจจากพนักงานผู้เข้ารับการอบรมเฉลี่ยที่ 94.98%



การอบรมหลักสูตรจัดการความเครียดผ่าน Mindfulness Activity

บริษัทจัดให้มีการอบรมในหลักสูตรการจัดการความเครียด เพื่อเป็นแนวทางในการรับมือและจัดการต่อความเครียดที่อาจเกิดขึ้นทั้งในการทำงานและการใช้ชีวิตประจำวันแก่พนักงาน โดยเฉพาะพนักงานในหน่วยงานที่ต้องทำงานภายใต้แรงกดดันสูง โดยจัดการอบรมทั้งหมด 2 รุ่น มีพนักงานเข้าร่วมอบรมรวมทั้งหมดจำนวน 70 คน และผลความพึงพอใจจากการอบรมเฉลี่ยที่ 90.66%





1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

การสื่อสาร การมีส่วนร่วมและการให้คำปรึกษา ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อม ในการทำงาน

บริษัทจัดให้มีการสื่อสารนโยบายด้านความปลอดภัยเป็นประจำทุกปี รวมถึงเป็นส่วนหนึ่งในการสื่อสารจรรยาบรรณธุรกิจ และผู้บริหารทุกคนจะต้องมีหน้าที่ในการสื่อสารแก่พนักงานภายใต้บังคับบัญชาได้รับทราบถึงมาตรการด้านสุขภาพและความปลอดภัย รวมถึงผู้บริหารที่รับผิดชอบในสายงานโครงการก่อสร้างของบริษัทจะทำการสื่อสารต่อผู้รับเหมา และตัวแทนของคณงานก่อสร้างในเรื่องของสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน ส่งเสริม นอกจากนี้ยังให้คำปรึกษาดิตตามการดำเนินงานตามเป้าหมายด้านความปลอดภัย สุขภาพ สุขภาวนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างเคร่งครัด

บริษัทได้เปิดโอกาสให้พนักงาน ผู้รับเหมา และผู้มีส่วนได้เสียได้มีส่วนร่วมในการเสนอแนะ ข้อคิดเห็น คำปรึกษา ตลอดจนการร้องเรียนต่อเหตุการณ์ที่อาจสงสัยหรือกังวลใจต่อการบริหารจัดการด้านความปลอดภัย สุขภาพ สุขภาวนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัท โดยผ่านช่องทางที่หลากหลาย ทั้งการประชุมความปลอดภัยในแต่ละโครงการก่อสร้างของบริษัท ระบบร้องเรียนและแจ้งเบาะแสของบริษัท ระบบ contact center ของบริษัท การร้องเรียนต่อผู้บริหารหรือผู้บังคับบัญชา หรือการร้องเรียนผ่านฝ่ายทรัพยากรบุคคลของบริษัท

นอกจากนี้บริษัทให้ความสำคัญต่อการดูแลสุขภาพอนามัยของพนักงาน รวมถึงการดูแลสุขภาพสถานที่การทำงานเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่เหมาะสม ปลอดภัย ผ่านการดำเนินการและกิจกรรมต่างๆ ในปี 2567 ดังนี้

การดูแลสุขภาพอนามัยพนักงาน

- จัดให้มีประกันสุขภาพและประกันชีวิตสำหรับพนักงาน โดยครอบคลุมการรักษาพยาบาลของพนักงานในโรงพยาบาล อันเกิดจากการเจ็บป่วยหรือโรคร้ายต่างๆ รวมถึงคุ้มครองในกรณีได้รับอันตรายแก่ร่างกายและชีวิต
- จัดให้มีการตรวจสุขภาพและฉีดวัคซีนไข้หวัดใหญ่ประจำปีให้แก่พนักงานทุกคน เพื่อตรวจสอบและวางแผนดูแลสุขภาพของพนักงาน ลดความเสี่ยงจากการเกิดโรคต่างๆ ในอนาคต
- โครงการส่งเสริมการออกกำลังกายแก่พนักงาน โดยจัดกิจกรรม FIT FUN FIRM เดิน BODY COMBAT โดยผู้เชี่ยวชาญในการสอน จัดห้องออกกำลังกาย Fitness สำหรับพนักงาน ร่วมกับ ROCKET FITNESS ศูนย์ออกกำลังกายในเครือกลุ่มบริษัทให้แก่พนักงานสามารถเข้าใช้บริการได้ฟรี
- จัดให้มีบริการ Dental Delivery โดยร่วมกับ Bangkok Smile Dental Clinic จัดรถทันตกรรมเคลื่อนที่ สำหรับมาดูแลสุขภาพฟันของพนักงานที่สำนักงานใหญ่ของบริษัท
- จัดให้มีบริการนวดผ่อนคลายร่างกายและจิตใจจากการทำงาน โดยจัดให้ผู้เชี่ยวชาญในการนวดผ่อนคลายเข้ามาให้บริการแก่พนักงานในทุกสัปดาห์
- ร่วมกับคลินิกกายภาพ Vitala สหคลินิกผู้ให้บริการด้านกายภาพบำบัดในเครือของกลุ่มบริษัท ในการให้บริการดูแลสุขภาพของพนักงาน โดยพนักงานสามารถทดลองเข้าใช้บริการได้ฟรี และรองรับการใช้ประกันกลุ่มของบริษัทในการเข้ารับการรักษาของพนักงาน



การดูแลสถานที่และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

- ติดตั้งเครื่องฟอกอากาศตามห้องประชุม ห้องพักส่วนกลาง เพื่อช่วยดูดซับมลภาวะทางอากาศและฝุ่นละอองขนาดเล็ก PM 2.5
- จัดให้มีการฉีดกำจัดปลวก มด ยุง แมลง ในพื้นที่ทั่วสำนักงานใหญ่เป็นประจำทุกเดือน
- ทำความสะอาดล้างเครื่องปรับอากาศประจำห้องทำงานและห้องประชุมทุกห้องภายในสำนักงานใหญ่เป็นประจำทุกเดือน
- สื่อสารการประชาสัมพันธ์ให้แก่พนักงานปฏิบัติตามมาตรการความปลอดภัยในช่วงวันหยุดยาวตามเทศกาลต่างๆ เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดต่อทรัพย์สินหรือชีวิตของพนักงาน

ASSET WISE
มาตรการความปลอดภัย
เทศกาลสงกรานต์ 2567
 บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่

ตามที่ทางบริษัท ประกาศหยุดงานช่วงเทศกาลสงกรานต์ ตั้งแต่วันที่ **13-16 เม.ย. 67**
 ขอให้นักงานทุกท่านปฏิบัติตามมาตรการความปลอดภัย และหยุดงานฉุกเฉิน ดังนี้

SAFETY FIRST

1. ปิดแอร์ ปิดไฟ ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้า ปิดประตู/หน้าต่าง ให้สนิทก่อนออกจากห้อง
2. HR ตรวจสอบความพร้อมของอาคาร วันที่ 12 เม.ย. เวลา 17.00 น.
3. ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย/ช่างเทคนิค ที่ผ่านเข้า-ออกในพื้นที่
4. จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง กลางวัน และ กลางคืน
5. มีระบบกล้อง CCTV ทำงานตลอด 24 ชม.
6. หากพบ **สถานการณ์ฉุกเฉิน** ต้องแจ้งต่อพนักงาน และส่งข้อมูลไปยังทีม ที่เกี่ยวข้อง

เบอร์ติดต่อกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน

HR	เหตุไฟไหม้
ศูนย์บริการลูกค้า (สายด่วน)	สถานีดับเพลิงบางเขน
081-110-0301	199
065-525-5219	02-521-0397

สายด่วน

เหตุไฟไหม้	เหตุฉุกเฉินอื่นๆ	แจ้งเบาะแส/เหตุฉุกเฉิน
สถานีดับเพลิงบางเขน	สน. บางเขน	1669
199	02-521-2232	02-552-8777
02-521-0397	02-521-2232	02-534-7000

แจ้งเบาะแส/เหตุฉุกเฉิน

ศูนย์บริการลูกค้า (สายด่วน)	ศูนย์บริการลูกค้า (สายด่วน)
081-110-0301	096-786-9991
065-525-5219	091-871-5215
080-834-9313 (กรุงเทพฯ)	091-724-2353
094-663-9670 (เชียงใหม่)	

ศูนย์บริการลูกค้า (สายด่วน)

ศูนย์บริการลูกค้า (สายด่วน)	ศูนย์บริการลูกค้า (สายด่วน)
081-110-0301	096-786-9991
065-525-5219	091-871-5215
080-834-9313 (กรุงเทพฯ)	091-724-2353
094-663-9670 (เชียงใหม่)	

ศูนย์บริการลูกค้า (สายด่วน)

ศูนย์บริการลูกค้า (สายด่วน)	ศูนย์บริการลูกค้า (สายด่วน)
081-110-0301	096-786-9991
065-525-5219	091-871-5215
080-834-9313 (กรุงเทพฯ)	091-724-2353
094-663-9670 (เชียงใหม่)	

สำหรับโครงการก่อสร้างจะต้องเป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร และการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ.2551 และตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร และการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ.2564 และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย (จป.) ประจำในพื้นที่โครงการก่อสร้าง เพื่อควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด จัดทำรายงานความปลอดภัยของโครงการก่อสร้าง การตรวจสอบความปลอดภัย การให้ความรู้ ข้อคำแนะนำ และร่วมแก้ไขสภาพงานที่อาจก่อให้เกิดอันตรายกับบริษัทผู้รับเหมา เพื่อควบคุมความปลอดภัยในด้านต่างๆ ในขณะที่มีการก่อสร้าง รวมถึงการรักษาความสะอาด สุขอนามัยภายในโครงการก่อสร้างและชุมชนข้างเคียงโครงการก่อสร้าง ทั้งนี้ ผู้ปฏิบัติงานต้อง

ระมัดระวังอย่างเคร่งครัดในทุกขั้นตอนของการทำงานทั้งด้านการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันความปลอดภัย การระมัดระวังและความชำนาญในการทำงานที่มีความเสี่ยงต่อความปลอดภัย เพื่อไม่ให้เกิดอันตรายทั้งต่อผู้ทำงานและชุมชนข้างเคียง

แนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยภายในพื้นที่ในโครงการก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการอาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุการตกจากที่สูงจากการก่อสร้างของคอนกรีต การทำงานที่ขาดความระมัดระวัง เครื่องมือที่ใช้ชำรุดเสียหาย รวมทั้งอุบัติเหตุที่เกิดจากเหตุเพลิงไหม้ การก่อสร้างโครงการจึงอาจส่งผลให้มีความเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุและการบาดเจ็บจากการก่อสร้าง ดังนั้น โครงการจึงต้องพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีการจัดการด้านความปลอดภัย และกำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบในด้านต่างๆ ให้ครอบคลุมทั้งในด้านการป้องกันผลกระทบจากอุบัติเหตุต่างๆ การป้องกันอุบัติเหตุที่เกิดจากเพลิงไหม้ ซึ่งได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย (จป.) ประจำพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อควบคุมกำกับดูแลการปฏิบัติของคอนกรีตก่อสร้างอย่างใกล้ชิด

ทั้งนี้ ได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านความปลอดภัยภายในพื้นที่ในโครงการก่อสร้าง ดังนี้

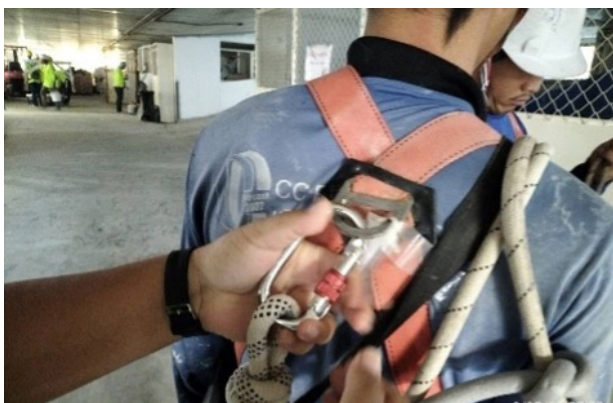
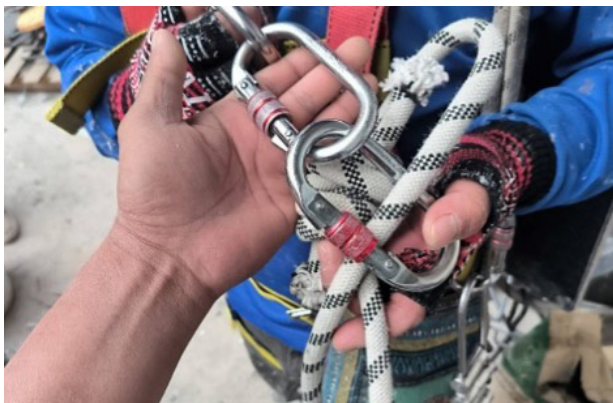
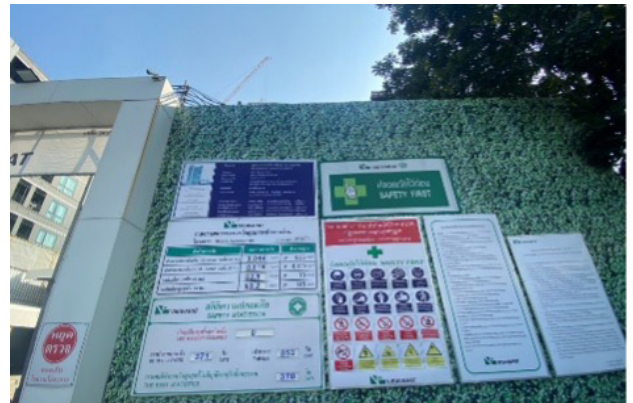
- จัดทำรั้ว Metal Sheet รอบล้อมโครงการก่อสร้าง โดยให้มีความสูงที่เพียงพอ และติดป้ายห้ามไม่ให้ผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งรั้วดังกล่าวเป็นรั้วของโครงการและตั้งอยู่ในพื้นที่โครงการเท่านั้น พร้อมทั้งควบคุมไม่ให้มีการวางกองวัสดุก่อสร้างบริเวณนอกรั้วของโครงการโดยเด็ดขาด
- ในโครงการอาคารสูงมีการจัดทำ Chain Link ยื่นจากอาคารขณะทำโครงสร้าง เพื่อป้องกันวัสดุร่วงหล่น และตรวจสอบ Chain Link อย่างสม่ำเสมอตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง หากพบว่ามีการชำรุดต้องซ่อมแซมทันที
- ในโครงการอาคารสูงจัดให้มีการตรวจสอบส่วนประกอบของอุปกรณ์ทาวเวอร์เครน ตามแบบที่กรมแรงงานกำหนด โดยวิศวกรเครื่องกลที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพควบคุมตามระดับที่กำหนดไว้
- ในการก่อสร้างอาคารสูงในทุก 2-3 ชั้น ได้จัดให้มีการแขวนนั่งร้านและชิงตางรอบเพื่อใช้ในการทำผนังภายนอก
- ตรวจสอบสภาพเครื่องจักรกลก่อนนำมาใช้งาน เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ
- กำหนดให้ใช้เครนเป็นแบบขับเคลื่อนได้ และแขนของเครนต้องอยู่ภายในเฉพาะพื้นที่โครงการเท่านั้น ไม่ล้ำไปยังพื้นที่ข้างเคียง และอยู่ในพื้นที่ปลอดภัย ซึ่งอยู่นอกแนวเสาไฟฟ้าแรงสูงตามข้อกำหนดการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย
- จัดให้มีห้องปฐมพยาบาล โดยจัดให้มีเครื่องมือการปฐมพยาบาลเบื้องต้น
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยดูแลความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง
- ควบคุมดูแลสอดส่องการใช้ไฟฟ้า และจัดให้มีอุปกรณ์ดับเพลิงที่จำเป็น
- จัดให้มีประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก



- ติดกล้องวงจรปิดที่ทำงานตลอด 24 ชั่วโมง บริเวณเหนือ
รั้วโครงการ เพื่อความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่
ใกล้เคียง
- จัดให้มีไฟฟ้าแสงสว่างในเวลากลางคืนส่องรอบบริเวณพื้นที่
ก่อสร้างอย่างเพียงพอ
- กำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบจากอุบัติเหตุที่เกิดจาก
เพลิงไหม้ ดังนี้
 - จัดทำให้มีถังดับเพลิงเคมี เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิด
เหตุเพลิงไหม้
 - จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้
สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้
การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที
 - ติดป้ายแนะนำอุปกรณ์แต่ละตัวไว้ที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อ
ให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที
 - จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้

บริษัทกำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบด้าน
ความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการก่อสร้าง ดังนี้

- จัดให้มีช่องการรับเรื่องร้องเรียน เพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจ
เกิดขึ้น พร้อมหาแนวทางในการแก้ไขปัญหาโดยทันที
- จัดให้มีการเก็บสถิติการเกิดอุบัติเหตุ และแสดงผลการเกิด
อุบัติเหตุในพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อนำผลดังกล่าวมาตรวจประเมิน
ประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบด้านความปลอดภัย และปรับปรุงมาตรการให้เหมาะสม
อยู่เสมอ
- จัดให้มีการตรวจสอบถังดับเพลิงให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ
หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไข
ทันที



**มาตรการดูแลความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อม
ในการทำงานในการเกิดโรคระบาด หรือโรคติดต่ออุบัติใหม่**

จากกรณีโรคระบาดโควิด 19 ที่ผ่านมา บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพและการป้องกันโรคระบาด โดยการกำหนดแนวปฏิบัติในการเกิดการเกิดโรคระบาด หรือโรคติดต่ออุบัติใหม่ เพื่อเป็นแนวทางในการเตรียมความพร้อมในการตอบสนอง กรณีเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่ออุบัติใหม่ และดูแลด้านสุขภาพ อาชีวอนามัยและความปลอดภัยให้แก่พนักงานและผู้ปฏิบัติงานในพื้นที่ปฏิบัติงานของบริษัท รวมทั้งผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับการดำเนินธุรกิจและสังคมโดยรวมได้ จึงต้องเตรียมมาตรการป้องกันการติดเชื้อและการจัดการที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพ ได้แก่ การใช้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล การควบคุมการแพร่ระบาดเชื้อ และการดูแลสภาพแวดล้อมการทำงานให้ปลอดภัย เป็นต้น นอกจากนี้ ยังใช้เป็นแนวทางให้ผู้บริหารพิจารณาตัดสินใจในการกำหนดมาตรการในการเงินฉุกเฉินจากการแพร่ระบาดของโรคติดต่ออุบัติใหม่ เพื่อให้สอดคล้องตามประกาศกฎหมาย แนวทางปฏิบัติและมาตรฐานจากกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และบริษัทสามารถดำเนินการธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งฟื้นฟูให้กลับสู่สภาพปกติได้อย่างมีประสิทธิภาพกรณีที่เกิดโรคระบาดขึ้น

การประเมินความเสี่ยงด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทตรวจสอบสถานะการดำเนินงานด้านความปลอดภัย การปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมทั้งยังให้ความสำคัญกับการยกระดับการบริหารจัดการด้านปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง โดยมีการวิเคราะห์ ระบุ และประเมินความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นในรูปแบบที่หลากหลาย ซึ่งอาจก่อให้เกิดความสูญเสียต่อบริษัทผ่านกระบวนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร โดยได้ทำการประเมินความเสี่ยงและทบทวนเป็นประจำทุกปี

เพื่อเป็นกรอบการกำกับดูแลการดำเนินงานด้านความปลอดภัยให้สอดคล้องกันทั้งองค์กร และครอบคลุมทุกพื้นที่ปฏิบัติงานทั้งหมดของบริษัท

ทั้งนี้ จากการประเมินความเสี่ยงในทุกกระบวนการตามห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทแล้ว ในส่วนของโครงการที่มีการก่อสร้างนั้นอาจมีความเสี่ยงสูงในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน บริษัทได้ทำการประเมินความเสี่ยงด้านความปลอดภัย และกำหนดมาตรฐานด้านความปลอดภัยในทุกโครงการจะต้องเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยร่วมกับผู้รับเหมาในแต่ละโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย (จป.) ประจำในพื้นที่โครงการก่อสร้างเพื่อควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด จัดทำรายงานความปลอดภัยของโครงการก่อสร้าง การตรวจสอบความปลอดภัย การให้ความรู้ ข้อคำแนะนำ และร่วมแก้ไขสภาพงานที่อาจก่อให้เกิดอันตราย เพื่อควบคุมความปลอดภัยในด้านต่างๆ ในขณะที่มีการก่อสร้าง รวมถึงการรักษาความสะอาด สุขอนามัยภายในโครงการก่อสร้างและชุมชนข้างเคียงโครงการก่อสร้างอย่างเหมาะสม

นอกจากนี้ เพื่อควบคุม ป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลโดยตรงต่อพนักงานและผู้รับเหมาของบริษัท บริษัทจึงเสริมสร้างวัฒนธรรมความปลอดภัยทั่วทั้งองค์กร ซึ่งมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมของพนักงานและผู้รับเหมา เพื่อให้มีจิตสำนึกและพฤติกรรมความปลอดภัยผ่านการกำหนดนโยบาย คู่มือ ข้อปฏิบัติต่างๆ การอบรม และกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง รวมถึงมีการตรวจสอบติดตามการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานเพื่อกำหนดทบทวนมาตรการด้านความปลอดภัยในการทำงานอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

ผลการดำเนินงานด้านความปลอดภัย

สถิติความปลอดภัย

ข้อมูลความปลอดภัย	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
จำนวนการเกิดอุบัติเหตุทั้งหมด	ครั้ง	4	2	0
จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงาน				
พนักงาน	คน	2	0	0
ผู้รับเหมา	คน	0	0	0
บุคคลภายนอก	คน	0	0	0
จำนวนการบาดเจ็บจากการทำงาน				
พนักงาน	คน	0	2	0
ผู้รับเหมา	คน	5	0	0
บุคคลภายนอก	คน	0	0	0



ข้อมูลความปลอดภัย	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
จำนวนวันหยุดงานจากการบาดเจ็บในการทำงาน				
พนักงาน	วัน	0	0	0
ผู้รับเหมา	วัน	0	0	0
บุคคลภายนอก	วัน	0	0	0
จำนวนคนหยุดงานจากการบาดเจ็บในการทำงาน				
พนักงาน	คน	0	0	0
ผู้รับเหมา	คน	1	0	0
บุคคลภายนอก	คน	0	0	0

กรณีที่เกิดอุบัติเหตุเกิดขึ้นจากการทำงาน หลังจากได้รับรายงานการเกิดอุบัติเหตุแล้วให้ผู้บังคับบัญชาหรือหัวหน้างานของพนักงานหรือผู้มีหน้าที่ควบคุมดูแลด้านความปลอดภัยของโครงการก่อสร้างมีอำนาจในการหยุดการทำงานที่เป็นอันตรายนั้นโดยทันที และแจ้งแก่ผู้บริหารประจำสายงานเพื่อหารือกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการพิจารณาจัดตั้งคณะกรรมการสอบสวน เพื่อทำการสืบสวนหาข้อเท็จจริงของเกิดอุบัติเหตุดังกล่าว พร้อมจัดทำมาตรการเยียวยาผู้ได้รับความเสียหายจากการเกิดอุบัติเหตุโดยเร็วที่สุด และทบทวน รวมทั้งสั่งการถึงมาตรการและแนวทางในการดูแลความปลอดภัยของการดำเนินงานของพนักงาน หรือผู้รับเหมาอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ในปี 2567 ไม่มีเหตุการณ์ด้านความปลอดภัย สุขภาพ อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เกิดขึ้นแก่พนักงานและผู้รับเหมา รวมถึงบุคคลภายนอก อันนำไปสู่ความบาดเจ็บหรือเสียชีวิตและไม่มีอัตราการสูญเสียเวลาจากการเกิดอุบัติเหตุ ซึ่งหมายถึงจำนวนวันหยุดจากการบาดเจ็บในการทำงาน

• การบริหารจัดการเหตุฉุกเฉิน ภาวะวิกฤต และความต่อเนื่องทางธุรกิจ

บริษัทจัดทำแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan (BCP) เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติในสภาวะวิกฤติหรือเหตุการณ์ฉุกเฉินต่างๆ ทั้งที่เกิดจากภัยธรรมชาติ อุบัติเหตุ หรือการมุ่งร้ายต่อกลุ่มบริษัท โดยไม่ให้อาการวิกฤตหรือเหตุการณ์ฉุกเฉินดังกล่าวส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท ต้องหยุดการดำเนินงาน หรือไม่สามารถให้บริการได้อย่างต่อเนื่อง

แผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจของบริษัทใช้รับรองสถานการณ์ กรณีเกิดสภาวะวิกฤตหรือเหตุการณ์ฉุกเฉินในพื้นที่สำนักงานของบริษัท หรือภายในกลุ่มบริษัท ด้วยเหตุการณ์และผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อไปนี้

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

นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดทำมีแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (Business Continuity Management Procedure for Information Technology) เพื่อรองรับเหตุการณ์ในสภาวะวิกฤติที่อาจเกิดขึ้นในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท เพื่อดูแลข้อมูล ระบบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องให้สามารถดำเนินงานต่อไปได้ และมีวิธีการในกระบวนการกู้คืน (Recovery Steps) ที่ถูกต้องและเหมาะสม

ในปี 2567 บริษัทได้ทำการทบทวน ปรับปรุง และพัฒนาแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจและแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ พร้อมทั้งกำหนดมาตรการรองรับในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินจากภัยดังกล่าวให้สอดคล้องต่อสถานการณ์ในปัจจุบัน และสื่อสารต่อพนักงานให้รับทราบอย่างทั่วทั้งองค์กร

• ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร

บริษัทกำหนดแนวทางในการสร้างความผูกพันและรักษานักงานเพื่อให้เติบโตไปพร้อมกับบริษัท โดยในปี 2567 บริษัทได้จัดทำแบบสำรวจความผูกพันต่อองค์กร ประจำปี 2567 (Employee Engagement Survey) เพื่อเป็นช่องทางหนึ่งในการได้รับทราบถึงความคิดเห็นและความต้องการของพนักงานที่มีต่อบริษัท แบบสำรวจความผูกพันต่อองค์กร ประจำปี 2567 (Employee Engagement Survey) บริษัทได้ร่วมทำแบบประเมินดังกล่าวนี้กับบริษัทที่ปรึกษา โดยการสำรวจ

ความผูกพันต่อองค์กรเป็นแนวคิดในการสร้างประสบการณ์ที่ดี (Employee Experience Model) ที่ส่งผลต่อพฤติกรรมที่พนักงานแสดงออกมาว่ามีความผูกพันต่อองค์กร ซึ่งพฤติกรรมเหล่านี้จะมีส่วนช่วยขับเคลื่อนผลลัพธ์ทางธุรกิจในหลายมิติ ไม่ว่าจะเป็นด้านการบริหารจัดการบุคลากร การดำเนินงานภายในองค์กร การให้ความสำคัญกับลูกค้าและผลประโยชน์ขององค์กร การสำรวจความผูกพันต่อองค์กรมีดังนี้

Say	Stay	Strive
พนักงานพูดถึงองค์กรในทางบวกเกี่ยวกับการทำงานร่วมกัน ศักยภาพในการทำงานของพนักงาน และการสนองต่อลูกค้าอย่างไร?	พนักงานมีความต้องการเป็นส่วนหนึ่งขององค์กรอย่างไร?	พนักงานมีแรงจูงใจและมุ่งมั่นในการอุทิศตัวเพื่อความสำเร็จขององค์กรอย่างไร?

นอกจากนี้ได้กำหนดเป้าหมายคะแนนความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรเป็นตัวชี้วัดในระดับองค์กร และถ่ายทอดไปยังผู้บริหาร เพื่อให้เกิดความตระหนักและมุ่งมั่นที่จะสร้างความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรพร้อมกำหนดแผนงานเพื่อที่จะพัฒนาความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรให้ดียิ่งขึ้น

ตัวชี้วัด	หน่วย	เป้าหมาย
ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	ร้อยละ	80

ผลการสำรวจความผูกพันต่อองค์กร

ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
พนักงานเข้าร่วมสำรวจ	ร้อยละ	N/A	95	93
ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	ร้อยละ	78.30	60	78.60

การเพิ่มความผูกพันของพนักงาน

หลังจากได้ผลสำรวจความผูกพันต่อองค์กร กลุ่มบริษัทได้นำผลการสำรวจดังกล่าวมาวิเคราะห์และสร้างสรรค์กระบวนการต่างๆ ภายในกลุ่มบริษัท เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของพนักงานอย่างเหมาะสม จึงได้จัดทำแผนงานเพื่อเพิ่มความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร ดังนี้

Key Drivers	รายละเอียด
REWARDS	เพิ่มช่องทางการสื่อสารกับผู้ใต้บังคับบัญชา เพื่อสร้างการยอมรับ ความเข้าใจ และเห็นคุณค่าในสิ่งที่ได้ทุ่มเทและทำงานนั้นสำเร็จร่วมกัน นอกเหนือจากค่าตอบแทนและสวัสดิการที่มอบให้ (Recognition Reward)
OPPORTUNITIES	รสร้าง Career Path กลุ่มพนักงานเป้าหมาย รวมถึงส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพ เพื่อให้พนักงานได้เล็งเห็นเส้นทางการเติบโตในสายอาชีพของตน
WORK	จัดทำระบบการทำงาน ที่ส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือทั้งในส่วนงานและระหว่างฝ่ายงาน โดยมีขั้นตอนและกระบวนการทำงานที่ชัดเจน เพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งจัดหา อุปกรณ์ และการสนับสนุนด้านเทคโนโลยี อย่างเพียงพอเพื่อช่วยให้การทำงานมีประสิทธิภาพสูงสุด



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

จากการบริหารจัดการด้านทรัพยากรบุคคลอย่างรอบด้าน รวมถึงการจัดให้ระบบการดูแลพนักงานอย่างครอบคลุม ควบคู่แผนการพัฒนา เพื่อเพิ่มความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร ทำให้ในปี 2567 ผลความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรอยู่ที่ 78.60 คะแนน

การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งสร้างสรรค์และพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่มีความหลากหลายและเหมาะสมกับลูกค้าอย่างมากที่สุด โดยเชื่อว่าลูกค้าคือหนึ่งในหัวใจที่สำคัญของการสร้างสรรค์และพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ดี และสามารถเติมเต็มทุกความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้จริง ภายใต้แนวคิด “ความสุขที่ออกแบบมาเพื่อคุณ” หรือ “We Build Happiness”

แนวคิดในการออกแบบและพัฒนาโครงการของบริษัท

- **พื้นที่โครงการอยู่ในทำเลคุณภาพ** สามารถเดินทางสะดวกใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญและแวดล้อมด้วยสถานที่อำนวยความสะดวกที่สำคัญ รวมถึงสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน
- **สร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยที่มีความสุข** ในการดูแลลูกค้าและการบริการหลังการขายอย่างต่อเนื่อง
- **ทุกโครงการออกแบบเป็นเอกลักษณ์** พัฒนารูปแบบของแต่ละโครงการที่เข้าใจการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัย พร้อมด้วยเว็บไซต์และการตกแต่งที่สวยงาม และเทคโนโลยีการอยู่อาศัยที่ล้ำสมัย เน้นความสะดวกสบายและปลอดภัยในการพักอาศัย
- **พื้นที่ส่วนกลางรองรับไลฟ์สไตล์ของทุกคน** การจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่และมีความหลากหลาย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างครบครัน เพื่อตอบโจทย์การพักอาศัยและไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัย

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญต่อการดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะรักษาความสัมพันธ์ทั้งของลูกค้าเดิมและสร้างฐานลูกค้าใหม่ๆ ให้เกิดความเชื่อมั่นต่อบริษัท ผ่านแนวทางการดำเนินงานและกิจกรรมที่หลากหลาย เพื่อสร้างความยั่งยืนในระยะยาวให้แก่บริษัท

การพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบและพัฒนาสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงคุณภาพของสินค้าและบริการภายใต้มาตรฐานงานก่อสร้างภายใต้มาตรการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และมาตรฐานทางกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ อย่างเคร่งครัด ตลอดจนนโยบายในการปฏิบัติต่อลูกค้า เพื่อส่งมอบสินค้าและผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพแก่ลูกค้า

บริษัทได้มีการยกระดับจากฝ่ายตรวจสอบคุณภาพ (Quality Control) เป็นฝ่ายบริหารจัดการคุณภาพ (Quality Management) เพื่อเน้นย้ำถึงการพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการในกลุ่มบริษัท โดยที่ผ่านมามีการกำหนดแผนในการพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการ โดยได้มีการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ดังนี้

- จัดกิจกรรม “Quality Forum” อย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการของบริษัท โดยมีหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมกัน ทำกิจกรรมต่างๆ สื่อสารนโยบายการพัฒนาคุณภาพ ร่วมกันกำหนดมาตรฐานในการทำงานอย่างชัดเจน และดำเนินงานเป็นมาตรฐานเดียวกัน ซึ่งในปี 2567 ได้มีการจัดกิจกรรม “Quality Forum” แล้ว จำนวน 6 ครั้ง มีพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมกว่า 250 คน
- การพัฒนาอย่างต่อเนื่องกับ Project Quality Development กำหนดหัวข้อของการพัฒนาคุณภาพ ตั้งแต่ช่วง Pre-Construction, Construction และ Post-Construction เพื่อเป็น Checklist ในการพัฒนาด้านคุณภาพในทุกช่วงของการพัฒนาโครงการ เช่น ช่วง Pre-Construction มีการกำหนดแนวทางในการควบคุมมาตรฐานและคุณภาพ ช่วง Construction มีการกำหนดกระบวนการและมาตรฐานการก่อสร้างอย่างมีคุณภาพ รวมทั้งเพิ่มกระบวนการในการตรวจสอบคุณภาพห้องพัก ตั้งแต่การตรวจสอบก่อนการปิดฝ้า และการตรวจสอบงานกระเบื้องเพื่อลดปัญหาที่จะเกิดขึ้นในการอยู่อาศัย หรือเรื่องของการเก็บรายละเอียดของการจบงาน Precast ควรีมาตรฐานอย่างไรที่จะสามารถแก้ไขปัญหาการรั่วซึมได้ในระยะยาว ฯลฯ พร้อมทั้งสื่อสารไปยังผู้เกี่ยวข้องทั้งหมดเพื่อให้เกิดความเข้าใจตรงกันและสามารถดำเนินงานเป็นมาตรฐานเดียวกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ ช่วง Post-Construction มีการนำข้อมูลปัญหาการใช้งานส่วนกลางและการอยู่อาศัย มาวิเคราะห์ถึงปัญหาและสาเหตุเพื่อนำไปสู่การแก้ไข ตลอดจนเรื่องของการพัฒนาคุณภาพการบริการ เป็นต้น
- กำหนดมาตรฐานในการควบคุม Typical Detail งานสถาปัตย์และงานระบบ สำหรับงานก่อสร้างโครงการ (แนวสูง) ให้มีการปฏิบัติงานร่วมกันระหว่างผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา ที่ปรึกษาโครงการ ฝ่ายบริหารจัดการคุณภาพ และฝ่ายงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง มีความถูกต้องและเป็นมาตรฐานเดียวกัน

การพัฒนาสินค้าที่ความปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัย

บริษัทมุ่งยกระดับคุณภาพการอยู่อาศัยโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทด้วยการพัฒนาสินค้าที่มีคุณภาพควบคู่กับความปลอดภัยของสินค้าและบริการ เพื่อส่งเสริมสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี ทั้งผ่านการออกแบบ และก่อสร้างโครงการให้สอดคล้องกับมาตรฐานด้านความปลอดภัยของอาคาร รวมถึงกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ อย่างเคร่งครัด

บริษัทจัดทำมาตรฐานความปลอดภัยและส่งเสริมสุขภาพชีวิตที่ดีของลูกค้า ตั้งแต่กระบวนการจัดซื้อในการคัดเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ปลอดภัยต่อผู้พักอาศัย การบริหารจัดการของเสียและน้ำเสียจากโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ การจัดการและควบคุมการปล่อยมลพิษให้เป็นไปตามมาตรฐานกฎหมาย พร้อมทั้งการตรวจสอบระบบความปลอดภัยของอาคารทั้งระบบไฟฟ้า ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบดับเพลิง เป็นต้น โดยมีผู้รับผิดชอบเพื่อให้เกิดความมั่นใจได้ว่าทุกอาคารในโครงการของบริษัทมีคุณภาพความปลอดภัยและได้มาตรฐานตามที่กำหนดไว้ก่อนส่งมอบให้ลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพของลูกค้า ผู้พักอาศัยในโครงการของบริษัท เพราะสุขภาพเป็นหนึ่งในส่วนประกอบของความสุข โดยเฉพาะในยุคปัจจุบันที่การดูแลสุขภาพเป็นเรื่องสำคัญ โดยแบ่งการดำเนินงานออกเป็น 4 ด้าน ได้แก่

1. Healthy Living: การสร้างสรรค์โครงการที่เป็นมิตรต่อการอยู่อาศัย เริ่มต้นตั้งแต่การออกแบบโครงการ ไม่ว่าจะเป็นการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลาง ทิศทางลมและแสง การระบายอากาศ วัสดุที่เลือกใช้ ไปจนถึงการคัดสรรเทคโนโลยีที่สามารถใช้ได้จริง ทั้งยังมีการฝึกอบรมบุคลากร เพื่อสามารถให้ความช่วยเหลือลูกบ้านในสถานการณ์ฉุกเฉินได้อย่างปลอดภัย

2. Healthy Privilege: สิทธิพิเศษสำหรับสมาชิก AssetWise Club จากบริการที่หลากหลายตอบโจทย์การใช้ชีวิตทุกรูปแบบ เพื่อการมีสุขภาพที่ดี
3. Health Activity: กิจกรรมเพื่อสุขภาพที่ครอบคลุมการมีสุขภาพดีในทุกด้าน ทั้งการออกกำลังกาย เวิร์คช็อปสอนทำอาหาร สุขภาพ การอบรม CPR เป็นต้น
4. Virtual Health: สนับสนุนการใช้บริการสุขภาพผ่านทางออนไลน์ โดยเปลี่ยนจากการไปพบแพทย์และได้รับการบริการจากโรงพยาบาล ชี้นำให้กลายเป็นเรื่องง่ายๆ

“Health Station สถานีสุขภาพที่ใส่ใจ ผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง”



บริษัทยกระดับการดูแลสุขภาพของลูกบ้านในโครงการ โดยการสร้างสรรค์ “Health Station” หรือพื้นที่ตรวจสุขภาพขึ้นภายในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการคอนโดมิเนียม ด้วยการจัดเตรียมอุปกรณ์สำหรับการตรวจสุขภาพเบื้องต้นไว้ให้ได้อย่างครบครัน เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงและได้รับคำแนะนำด้านการดูแลสุขภาพจากโรงพยาบาลชั้นนำได้ตามความต้องการอย่างสะดวกและรวดเร็ว โดยที่ไม่ต้องเดินทางไปถึงโรงพยาบาล

อุปกรณ์ที่ให้บริการใน Health Station ประกอบด้วย

- เครื่องวัดค่าดัชนีมวลกาย (BMI) ซึ่งเป็นเครื่องที่คำนวณชี้วัดความสมดุลของน้ำหนักตัว เพื่อหาค่า BMI และหาปริมาณไขมันส่วนเกินที่ร่างกายเก็บสะสม ซึ่งเป็นการประเมินความเสี่ยงพื้นฐานจากน้ำหนักตัว โดยค่านี้อาจสามารถวัดได้ในผู้ที่อายุตั้งแต่ 20 เป็นต้นไป
- เครื่องวัดความดัน ชนิดสอดแขน สำหรับใช้วัดค่าความดันโลหิต อัตราการเต้นของชีพจรที่สะดวก รวดเร็ว และแม่นยำ
- เครื่อง Tytocare อุปกรณ์เพื่อตรวจสุขภาพของผู้ป่วยเบื้องต้นในรูปแบบทันสมัย พกพาง่าย ออกแบบมาให้ทุกคนสามารถใช้งานเองได้ที่บ้าน และทำความสะอาดได้ง่ายด้วยการเช็ดแอลกอฮอล์ก่อนและหลังใช้งาน ซึ่งจะเชื่อมต่อกับระบบ Virtual Hospital โดยสามารถพูดคุยให้คำปรึกษา ถ่ายภาพ และวิดีโอเก็บไว้ได้ เพื่อเป็นตัวช่วยให้แพทย์ทราบอาการของผู้ป่วยผ่านระบบออนไลน์ได้อย่างเรียลไทม์ตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งลูกบ้านสามารถดาวน์โหลดแอปพลิเคชันเพื่อติดต่อกับโรงพยาบาลได้ทันที

- เครื่องกระตุ้นหัวใจไฟฟ้าอัตโนมัติ (AED) เป็นอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์แบบพกพาที่สามารถวินิจฉัยภาวะหัวใจเต้นผิดจังหวะที่เป็นอันตรายถึงชีวิต ได้โดยอัตโนมัติ และสามารถให้การรักษด้วยการช็อกไฟฟ้ากระตุ้นหัวใจ



นอกจากนี้ ลูกบ้านยังได้รับสิทธิพิเศษในการใช้บริการต่างๆ จากโรงพยาบาลพันธมิตรชั้นนำ ทั้งการปรึกษาสุขภาพออนไลน์โดยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ บริการเจาะเลือดนอกสถานที่ บริการฉีดวัคซีนนอกสถานที่ บริการจัดส่งยาทางไปรษณีย์ บริการดูแลผู้ป่วยแผลกดทับ แผลเรื้อรัง และกายภาพนอกสถานที่ เป็นต้น

บริษัทจัดให้มีช่องทางในการติดต่อในกรณีที่ลูกบ้าน หรือผู้พักอาศัยต้องการร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับความปลอดภัยของสินค้าและบริการของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ ได้แก่ ช่องทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนของบริษัท ช่องทาง Call Center: 02-168-0000 เว็บไซต์บริษัท (www.assetwise.co.th) Facebook: AssetWise E-Mail: contactcenter@assetwise.co.th และ Application แจ้งซ่อมของบริษัท



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

การรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า

บริษัทตระหนักถึงการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าที่บริษัทได้ถือครองไว้ โดยกำหนดให้การใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้านั้นจะต้องเป็นไปตามนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยบริษัทได้มีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ให้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบาย กฎหมาย และแนวทางปฏิบัติในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า และจัดตั้งคณะทำงานคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อมีหน้าที่กำหนดแนวทางในการปฏิบัติด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ตรวจสอบการดำเนินงาน หรือถึงแนวทางในการแก้ไขป้องกัน และให้นำแนะนำในการดำเนินงานที่ถูกต้องเหมาะสม

นอกจากนี้บริษัทยังได้ทำการสื่อสารนโยบายข้อมูลส่วนบุคคลให้แก่พนักงานทุกคนได้รับทราบผ่านระบบ Intranet ของบริษัท และอีเมล โดยเฉพาะเน้นย้ำไปยังพนักงานที่มีหน้าที่ในการดูแลและรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าให้มีความตระหนักถึงการปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด และจัดให้มีการลงนามรับทราบนโยบายดังกล่าว ซึ่ง

พนักงานของบริษัททั้งหมดได้ลงนามรับทราบต่อนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลแล้วร้อยละ 100

ในปี 2567 บริษัทไม่มีกรณีที่ถูกร้องเรียนเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

นวัตกรรมทางธุรกิจ

นวัตกรรมและเทคโนโลยีต่างๆ โดยเข้ามามีบทบาทต่อการดำเนินธุรกิจบริษัทจึงได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและนำนวัตกรรม หรือเทคโนโลยี มาช่วยอำนวยความสะดวกและตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้บริโภค รวมถึงการส่งเสริมพนักงานให้ตระหนักถึงความสำคัญต่อการนำนวัตกรรมมาใช้เพื่อต่อยอดในการพัฒนาสินค้า บริการและกระบวนการทำงานภายในบริษัท โดยในปี 2567 บริษัทจัดส่งเสริมความรู้แก่พนักงานด้านนวัตกรรมและการพัฒนากระบวนการทำงานผ่านหลักสูตรการอบรม รวมถึงการส่งเสริมการนำเทคโนโลยีที่ใช้ปัญญาประดิษฐ์ (AI) เข้ามาเป็นเครื่องมือช่วยในการพัฒนาการทำงาน

หลักสูตร AI FOR ARCHITECTURE AND INTERIOR DESIGN

หลักสูตรสำหรับพนักงานในตำแหน่งงานที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบโครงการ เพื่อต่อยอดการใช้งาน AI สำหรับงานสถาปนิก ทั้งการออกแบบอาคารโครงการ งานออกแบบและตกแต่งภายใน รวมถึงงานออกแบบภูมิทัศน์ภายในโครงการ โดยมีพนักงานฝ่ายออกแบบและพัฒนาโครงการเข้าร่วมการอบรมจำนวน 15 คน และผลประเมินความพึงพอใจต่อหลักสูตรการอบรมที่ 92.68%



หลักสูตร AI for Real Estate

หลักสูตรสำหรับงานทุกคน เพื่อพัฒนาความรู้ในการนำ AI มาใช้ต่อยอดและพัฒนาการทำงานภายในองค์กร เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้ดีและรวดเร็วมากขึ้น โดยมีพนักงานเข้าอบรมจำนวน 36 คน และผลประเมินความพึงพอใจต่อหลักสูตรการอบรมที่ 85.78%



บริษัทส่งเสริมการเรียนรู้ด้วยตัวเองผ่านระบบ Intranet ของบริษัทผ่าน “Wise.Ai” เพื่อเป็นช่องทางในการสื่อสารความรู้ต่างๆ ที่เกี่ยวกับ AI รวมถึงการแนะนำเครื่องมือ AI ที่มีประโยชน์ต่อการทำงาน เพื่อให้พนักงานได้ศึกษาและนำมาใช้ให้เกิดประโยชน์แก่การทำงานภายในบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการนำนวัตกรรมเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งในการออกแบบและพัฒนาโครงการของบริษัท และคิดค้นนวัตกรรมในการดูแลลูกค้าและบริการหลังการขาย เพื่อมุ่งส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่างทันสมัย



"KAVALON 3 Smart IoT"

โครงการ KAVALON (เควาลอน) โครงการแคมป์สคอนโด ในทำเลพื้นที่ใกล้มหาวิทยาลัย โดยบริษัทมีความตั้งใจที่สร้างสรรค์ที่พักอาศัยในรูปแบบใหม่ร่วมกับนวัตกรรม เพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ที่ดี ภายใต้แนวคิด The Journey Is Yours จินตนาการ...ไม่รู้จบ โดยออกแบบ Futuristic Living คอนโดมิเนียมที่เป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย เพื่อการใช้ชีวิตอย่างสร้างสรรค์และสะท้อนทุกตัวตนอย่างไร้ขีดจำกัด สำหรับกลุ่มคนรุ่นใหม่ทั้งนักศึกษา กลุ่มวัยทำงาน ด้วยการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันผสมผสานให้เข้ากับนวัตกรรมที่ล้ำสมัย

บริษัทจึงมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนานวัตกรรม “KAVALON 3 Smart IoT” สำหรับโครงการ KAVALON ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิด The Journey Is Yours จินตนาการ...ไม่รู้จบ เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้สัมผัสกับความสะดวกสบายในการใช้ชีวิตที่ล้ำสมัยและเป็นมากกว่าที่พักอาศัยโดยปกติทั่วไป

“KAVALON 3 Smart IoT” นวัตกรรมที่บริษัทมุ่งสร้างสรรค์เพื่อสำหรับดูแลและอำนวยความสะดวกต่อลูกค้า ผู้พักอาศัย ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ ตอบโจทย์การพักอาศัยของคนรุ่นใหม่ด้วยที่เน้นความสะดวกสบาย ด้วยเทคโนโลยีอำนวยความสะดวกที่ทันสมัยและใช้งานได้ง่าย



Smart Access

ระบบจัดการเข้าออกโครงการ เพื่อความสะดวกในการเข้าออกโครงการ



Smart Booking

ระบบจัดการใช้ส่วนกลาง เพื่อยกระดับความเป็นส่วนตัวในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง



Smart Secure

ระบบแจ้งเตือนฉุกเฉิน SOS เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย

ปัจจุบันโครงการ KAVALON อยู่ในระหว่างการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ โดยได้เปิดขายให้แก่ลูกค้าผู้สนใจแล้ว



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

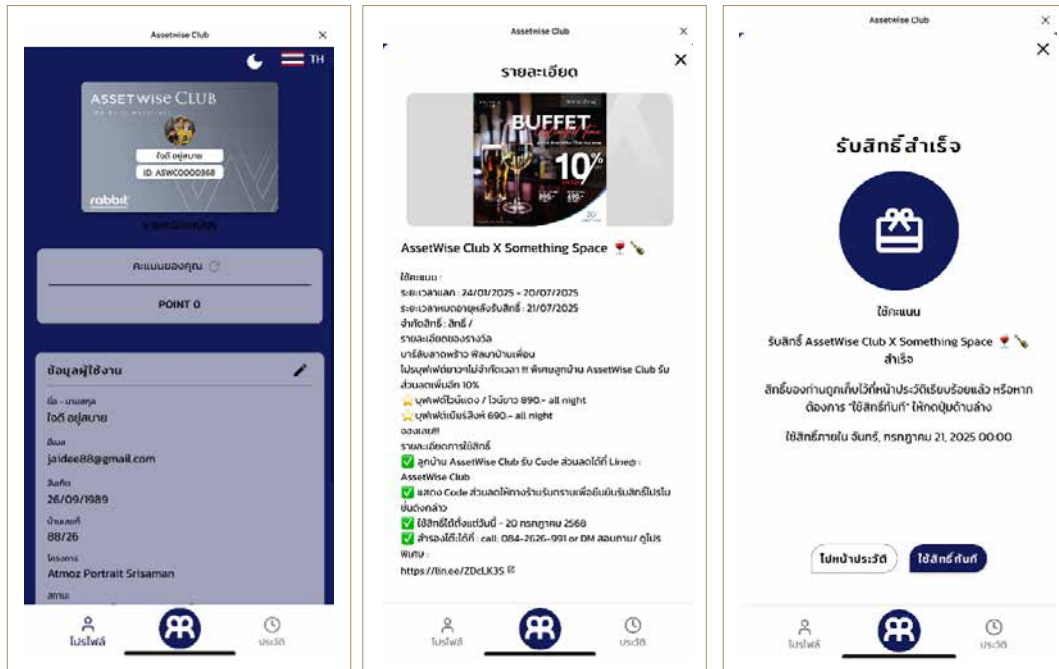
ASSETWISE CLUB “Privileges Program”

บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างประสบการณ์ที่ดีต่อการพักอาศัยโครงการของบริษัท และการบริการหลังการขายเพื่อให้เกิดความพึงพอใจอย่างสูงที่สุดแก่ลูกค้า จึงได้พัฒนา ASSETWISE CLUB “Privileges Program” โดยการพัฒนาระบบการจัดการลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Relationship Management หรือ CRM) เข้าไว้ใน Line OA เพื่ออำนวยความสะดวกต่อลูกค้าสำหรับการให้บริการสิทธิพิเศษสำหรับลูกค้า ASSETWISE CLUB สามารถเข้าถึงสิทธิพิเศษของร้านค้าและบริการต่างๆ ที่ร่วมกับบริษัทจำนวนมากได้อย่างสะดวก เพียงแค่การสมัครเข้าเป็นสมาชิกและนำรหัสที่ได้รับไปแสดงเพื่อรับสิทธิพิเศษต่างๆ ที่บริษัทได้จัดไว้ให้



นอกจากนี้ ASSETWISE CLUB “Privileges Program” ยังได้มีฟังก์ชันสำหรับสื่อสารข่าวสารและกิจกรรมต่างๆ สำหรับลูกค้า พร้อมระบบการแจ้งเตือนข่าวสารและกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ลูกค้าได้รับ

ข่าวสาร สิทธิพิเศษ และกิจกรรมอย่างสม่ำเสมอ และสามารถเลือกใช้บริการตามความสนใจได้อย่างทันที



ในปี 2567 ลูกค้าลงทะเบียนสมาชิก ASSETWISE CLUB “Privileges Program” แล้วจำนวน 2,026 คน โดยมีร้านค้าและบริการที่เข้าร่วมรายการถึง 44 รายการ ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงประโยชน์และความสะดวก

สบายที่ลูกค้าสามารถได้รับจากบริการดังกล่าวได้เป็นอย่างดี และบริษัทจะยังคงมุ่งพัฒนาการใช้งาน ASSETWISE CLUB “Privileges Program” อย่างต่อเนื่องเพื่อการดูแลลูกค้าอย่างดีที่สุด

“Bank Matching”

บริษัทพัฒนาโปรแกรม “Bank Matching” เพื่อสร้างความมั่นใจในการตัดสินใจซื้อบ้านหรือคอนโดมิเนียมในกลุ่มบริษัทว่าจะสามารถผ่านการขอสินเชื่อจากธนาคารได้ในวงเงินเท่าไร หรือต้องเตรียมตัวด้านการเงินอย่างไรเพื่อให้สามารถซื้อบ้านและคอนโดมิเนียมได้

ประโยชน์ของโปรแกรม “Bank Matching” จะเป็นเครื่องมือช่วยในการขายและการโอนกรรมสิทธิ์สินค้าของกลุ่มบริษัท ทำให้ลดความกังวลของผู้ที่สนใจซื้อสินค้าของบริษัทในเรื่องของการขอสินเชื่อกับทาง

ธนาคาร รวมถึงลดระยะเวลาในการทำสินเชื่อกับผู้ซื้อ ทำให้กลุ่มบริษัทสามารถขายสินค้าได้ง่ายขึ้นและรับรู้รายได้ที่เร็วขึ้น

การใช้งานของโปรแกรม “Bank Matching” ผู้ซื้อสามารถเข้ากรอกข้อมูลใน www.aswinno.assetwise.co.th โดยทางโปรแกรมจะทำการประมวลผลข้อมูลจากผู้ซื้อทำการกรอกในระบบเพื่อแสดงธนาคารที่สามารถให้สินเชื่อแก่ผู้ซื้อได้ พร้อมรายละเอียดของจำนวนเงินที่สามารถขอสินเชื่อ โอกาสในการขอสินเชื่อ ระยะเวลาในการผ่อนต่อเดือน และอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ย

การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า

บริษัทมุ่งเน้นการสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าโดยถือว่าความพึงพอใจของลูกค้าเป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อสะท้อนถึงคุณภาพสินค้าและบริการของบริษัท ตลอดจนการตอบสนองต่อสินค้าและบริการของบริษัทที่มีต่อลูกค้าภายใต้สภาวะการแข่งขันของอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มสูงขึ้น เพื่อเป็นการรักษาและดูแลลูกค้าของบริษัท

บริษัทจัดให้มีกระบวนการบริหารลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Relationship Management) หลากหลายรูปแบบ เช่น การจัดกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง การดูแลลูกค้าหลักการขายอย่างต่อเนื่อง การสำรวจความพึงพอใจลูกค้า การรับข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียนจากลูกค้ารวมถึงกระบวนการในการตอบสนองต่อข้อเสนอแนะของลูกค้าอย่างทันท่วงที

การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า

บริษัทกำหนดให้ความพึงพอใจของลูกค้าเป็นส่วนหนึ่งในเป้าหมายด้านความยั่งยืนของบริษัท ซึ่งได้กำหนดเป็นตัวชี้วัดในระดับองค์กรที่วัดผลการดำเนินงานของผู้บริหารและถ่ายทอดลงมาสู่พนักงานในระดับบุคคล ดังนี้

ตัวชี้วัด	หน่วย	เป้าหมาย
ความพึงพอใจของลูกค้าต่อสินค้า	ร้อยละ	85
ความพึงพอใจของลูกค้าต่อบริการ	ร้อยละ	85
คะแนนการมีชื่อเสียงที่ดี	ร้อยละ	17



1

ส่วนที่ 1 การประเมินธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าของบริษัทใช้แบบสอบถามที่ประเมินลูกค้าโครงการของบริษัทหัวข้อสำคัญ ได้แก่ ความพึงพอใจต่อสินค้า ความพึงพอใจต่อบริการ และการมีชื่อเสียงที่ดี (Net Promoter Score) โดยผลการสำรวจจะแสดงข้อมูลความพึงพอใจของลูกค้าและช่วยให้บริษัทสามารถเปรียบเทียบประสิทธิภาพการทำงานกับบริษัทประเภทธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ความพึงพอใจของลูกค้า	หน่วย	ผลความพึงพอใจของลูกค้า
ความพึงพอใจต่อสินค้า	ร้อยละ	88.85
ความพึงพอใจในบริการ	ร้อยละ	92.75
การมีชื่อเสียงที่ดี	ร้อยละ	24.31

จากการพัฒนาดำเนินงานในด้านต่างๆ ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง จึงส่งผลให้ผลความพึงพอใจของลูกค้าบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ และอยู่ในระดับเทียบเท่ากับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ

ทั้งนี้ บริษัทปรับปรุงพัฒนาสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการกำหนดให้ผลความพึงพอใจของลูกค้าเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ขององค์กร และกำหนดตัวชี้วัดทั้งในระดับองค์กร ลงมาจนถึงระดับพนักงานรายบุคคลเพื่อก่อให้เกิดแผนการพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้าที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว พร้อมทั้งสร้างการเติบโตให้กับบริษัทอย่างยั่งยืน

การดำเนินงานเพื่อพัฒนาและตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า

• การพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ

ในปี 2567 บริษัทดำเนินการเพื่อพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการ ทั้งในรูปแบบของการจัดกิจกรรม “Quality Forum” เพื่อการสื่อสารนโยบายการพัฒนาคุณภาพ ร่วมกันกำหนดมาตรฐานในการทำงานอย่างชัดเจน และดำเนินงานเป็นมาตรฐานเดียวกันของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดูแลในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการ นอกจากนี้ยังกำหนดด้านการพัฒนาคุณภาพ Project Quality Development อย่างชัดเจนในทุกกระบวนการก่อสร้างโครงการ และควบคุมตรวจสอบคุณภาพภายใต้มาตรฐานอย่างเข้มงวด เพื่อหาแนวทางในการพัฒนาและแก้ไขปัญหาด้านคุณภาพของสินค้าก่อนส่งมอบให้แก่ลูกค้า



• ASSETWISE CLUB

ASSETwise CLUB

ASSETWISE CLUB มอบประสบการณ์ที่มากกว่าการอยู่อาศัยให้กับสมาชิก ภายใต้ CONCEPT: Extra Ordinary Day “วันธรรมดา.... ที่แสนพิเศษ” ที่จะทำให้ ทุกช่วงเวลาเป็นเรื่องราวที่น่าจดจำ ผ่านกิจกรรมและสิทธิพิเศษมากมาย ให้ทุกวันเป็นวันที่ดี

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

AssetWise Club : Extraordinary Day

Food	Movie	Travel	Adventure	Entertainment	Sports
รับประทานอาหาร ร้านดังระดับ Top Chef	ชมภาพยนตร์รอบพิเศษ ก่อนใคร รอบสื่อบลชน และเสาร์แรก	ท่องเที่ยวแบบ Exclusive กับ KOL ชื่อดัง	กิจกรรม X-treme สำหรับผู้ชื่นชอบ ความท้าทาย	บัตรชมการแสดง Concert Party ชื่อดัง	บัตรชมการแข่งขันฟุตบอล หรือกีฬาที่นั้่งพิเศษ

กิจกรรม ASSETWISE CLUB สำหรับลูกค้าโครงการของบริษัทในปี 2567

- สิทธิพิเศษต่างๆ อย่างหลากหลาย จำนวนทั้งหมด 8 กิจกรรม ทั้งบัตรชม Concert ศิลปินชื่อดัง ได้แก่ Mini Concert โต ศักสิทธิ์ Concert UNIFEST Sky Music Fest บัตรชมการแข่งขันฟุตบอลนัดสำคัญของสโมสรระดับประเทศในกิจกรรม ASSETWISE ขวนไปเชียร์ การเข้าร่วมกิจกรรมสร้างสรรค์สังคมโดยร่วมกับกิจกรรม Growgreen ของบริษัท ส่วนลดเข้าใช้บริการ ROCKET FITNESS และการลุ้นรับรางวัลจากกิจกรรมในแต่ละเทศกาลที่สำคัญ ได้แก่ MOM'S MOMENT OF JOY และ HAPPY HALLOWEEN DAY



- กิจกรรมพิเศษตามประเพณีสำคัญ และกิจกรรมตามเทศกาล ภายในโครงการต่างๆ ของบริษัท จำนวน 4 กิจกรรม ได้แก่ วันสงกรานต์ วันฮาโลวีน วันลอยกระทง และกิจกรรม Embrace The joy of December





1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
การเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

- กิจกรรม Welcome Home ต้อนรับลูกบ้านเข้าสู่โครงการ ด้วยบรรยากาศอบอุ่นและประทับใจ ทั้งหมด 9 โครงการ ได้แก่ Atmoz Serene Sriracha, Atmoz Portrait Srisaman, Modiz Rhyme Ramkhamhaeng, Kave Town Colony, Atmoz Flow Minburi, Atmoz Oasis Onnut, Atmoz Kanaal Rangsit, Kave Seed Kaset, Kave Universe



- กิจกรรม Workshop สร้างสรรค์ผลงานต่างๆ สำหรับเทศกาลพิเศษ และสำหรับเป็นของขวัญของตกแต่งภายในห้องพักหรือบ้าน จำนวน 9 กิจกรรม ได้แก่ Happy Valentine's Day, Terrarium Workshop, Art Toy Chain Workshop, Wine Tasting Workshop, Marbling Art Workshop, Giant Yarn Bag Workshop, Delightful Sunday Spell Jar & Iron Patch Bag Halloween, Halloween Candle Workshop, Jelly Bag Workshop









































- กิจกรรม Happy Day by AssetWise Club สร้างวันพิเศษสำหรับลูกบ้าน เพื่อประสบการณ์ที่ดีในการพักอาศัยโครงการของบริษัท จำนวน 3 กิจกรรม ได้แก่ ส่งมอบดอกไม้แทนความรักในกิจกรรม Happy Valentine's Day, Happy Movie Day ชวนลูกบ้านดูหนัง, กิจกรรมส่งเสริมสุขภาพที่ดีของลูกบ้าน Fit Day



• ASSETWISE Privilege

บริษัทส่งมอบประสบการณ์ที่ดีในการอยู่อาศัยให้กับลูกบ้านในโครงการอย่างต่อเนื่อง ภายใต้แนวคิด “The Ultimate Living Experience Privilege” โดยร่วมกับพันธมิตรในการจัดสิทธิพิเศษต่างๆ เพื่อมอบให้แก่ลูกค้าโครงการ ไม่ว่าจะเป็นด้านสุขภาพ อาหาร การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว และการให้บริการต่างๆ อย่างครอบคลุม

ในปี 2567 บริษัทร่วมกับพันธมิตรมอบสิทธิพิเศษ Privilege ต่างๆ ให้แก่ลูกค้าโครงการ จำนวน 44 รายการ

Service									
Home									
Health									
Food									
Travel									

ช่องทางแสดงความคิดเห็น แจ้งข้อร้องเรียนหรือ แนะนำของลูกค้า

บริษัทเปิดโอกาสให้ลูกค้าสามารถแสดงความคิดเห็น แจ้งข้อร้องเรียน หรือแนะนำแก่บริษัท โดยบริษัทจะนำข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะที่ได้รับ มาวิเคราะห์เพื่อพัฒนาและปรับปรุงสินค้าและบริการ เพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างสูงสุด

ช่องทางแสดงความคิดเห็น แจ้งข้อร้องเรียน หรือแนะนำ

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

ในปี 2567 บริษัทได้รับข้อร้องเรียนจากลูกค้าผ่านช่องทางการร้องเรียน จำนวน 839 กรณี โดยมีรายละเอียดเรื่องที่สำคัญดังนี้

- ร้องเรียนเกี่ยวกับพนักงานทั้งหมด 410 กรณี แบ่งเป็น พนักงานบริษัทแอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ทั้งหมด 406 กรณี และบริษัทย่อย ทั้งหมด 4 กรณี
- ร้องเรียนเกี่ยวกับโครงการทั้งหมด 420 กรณี แบ่งเป็น เรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับโครงการทั้งตัวห้องและบริเวณโดยรอบโครงการ ได้แก่ การแจ้งซ่อม การแจ้งซ่อมล่าช้า ปัญหาการจอดรถ และชุมชนรอบข้างโครงการ ทั้งหมด 382 กรณี และร้องเรียนเกี่ยวกับป้ายโฆษณา 38 กรณี

- ร้องเรียนเกี่ยวกับศูนย์การค้า (Mingle Mall /Mingle Market) ทั้งหมด 9 กรณี แบ่งเป็น อุบัติเหตุบริเวณศูนย์การค้าและพื้นที่จอดรถ จำนวน 4 รายการ, เปิดเพลงเสียงดัง จำนวน 2 รายการ, ร้องเรียนความสะอาดของร้านค้า จำนวน 1 รายการ, ร้องเรียนเรื่องที่จอดรถ จำนวน 1 รายการ และกลุ่มคนใช้พื้นที่ทำกิจกรรมกีดขวางทางเดินภายในศูนย์การค้า จำนวน 1 รายการ

หลังจากได้รับข้อร้องเรียนจากลูกค้า บริษัทได้กำหนดวิธีการดำเนินการเกี่ยวกับข้อร้องเรียน ดังนี้

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



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

การปฏิบัติต่อลูกค้าและผู้รับเหมา

ลูกค้าถือเป็นหนึ่งในส่วนได้เสียที่ช่วยในการขับเคลื่อนธุรกิจของบริษัท ซึ่งลูกค้าของกลุ่มบริษัทจะประกอบด้วยลูกค้าประเภทผู้รับเหมาหลักและผู้รับเหมารายย่อย และลูกค้าประเภทคู่ค้า โดยกลุ่มบริษัทและคู่ค้ามุ่งในการทำงานร่วมกันและช่วยเหลือส่งเสริมซึ่งกันและกันในการทำงาน เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีที่สุดแก่ลูกค้า รวมถึงการร่วมในการพัฒนาศักยภาพในการทำงาน การแก้ไขปัญหาจากการทำงาน เพื่อให้เติบโตไปอย่างพร้อมกันได้ในระยะยาว นอกจากนี้ยังได้มีการจัดให้มีช่องทางสำหรับให้คู่ค้าสามารถแสดงความคิดเห็น หรือร้องเรียนในเรื่องต่างๆ เพื่อให้กลุ่มบริษัทได้นำข้อเสนอแนะหรือปัญหาที่เกิดขึ้นจากการร้องเรียนมาแก้ไขและพัฒนาการทำงานร่วมกันกับคู่ค้าต่อไป

บริษัทกำหนดจรรยาบรรณสำหรับคู่ค้า และสื่อสารให้แก่คู่ค้าได้รับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และสื่อสารให้ลูกค้าได้รับทราบควบคู่กับนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ในปี 2567 คู่ค้าทุกรายของบริษัทได้รับทราบถึงจรรยาบรรณสำหรับคู่ค้า นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมยึดถือเป็นกรอบในการดำเนินงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับบริษัท

การพัฒนาศักยภาพของคู่ค้าผู้รับเหมา

ผู้รับเหมาถือเป็นคู่ค้าหลักที่มีความสำคัญในกระบวนการทำงานตามห่วงโซ่คุณค่าของบริษัท บริษัทจึงร่วมกับผู้รับเหมาในการกำหนดแผนพัฒนางานก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทให้เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้าง ทั้งในด้านของคุณภาพงานก่อสร้าง ระยะเวลาและความคืบหน้าในการก่อสร้าง ปัญหาที่เกิดจากการก่อสร้างพร้อมแนวทางในการแก้ไขปัญหา และด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และ

สภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึงการหารือเพื่อแลกเปลี่ยนเพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถ นวัตกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานก่อสร้างโครงการของบริษัท

การดำเนินงานพัฒนาศักยภาพของคู่ค้าผู้รับเหมาในปี 2567

- การประชุมร่วมกันระหว่างผู้รับเหมาโครงการ บริษัทที่ปรึกษาเพื่อหารือการดำเนินงานก่อสร้างโครงการ และร่วมมือพัฒนางานก่อสร้างให้มีคุณภาพและเป็นไปตามมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- การร่วมตรวจสอบการก่อสร้างตามมาตรฐานงานก่อสร้างกับบริษัท เพื่อร่วมกันวางแผนการทำงาน การสร้างความเข้าใจร่วมกัน รวมถึงการหาแนวทางในการพัฒนางานก่อสร้าง รวมทั้งสรุปปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้างพร้อมหาแนวทางในการแก้ไขปัญหา
- การอบรมให้ความรู้แก่ผู้รับเหมาถึงกระบวนการและมาตรฐานงานก่อสร้าง ทั้งในส่วนของงานโครงสร้าง งานระบบประกอบอาคาร งานระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล เป็นต้น เพื่อพัฒนาทักษะฝีมือในวิชาชีพให้แก่ผู้รับเหมา ให้สามารถทำงานได้ตรงตามความต้องการและมาตรฐานของบริษัท

ทั้งนี้ จากความร่วมมือเพื่อพัฒนาศักยภาพของคู่ค้าผู้รับเหมาผ่านการดำเนินงานต่างๆ เพื่อมุ่งเน้นในการพัฒนางานก่อสร้างโครงการที่มีคุณภาพ ส่งผลให้ในปี 2567 ร้องเรียนเกี่ยวกับโครงการในส่วนของห้องพักอาศัยและบริเวณรอบโครงการลดลงจากปี 2566 จากปีที่ผ่านมาจากจำนวน 488 เรื่อง ลดลงเหลือ 382 เรื่อง แสดงให้เห็นถึงศักยภาพการทำงานที่ดีและมีมาตรฐานคุณภาพขึ้นระหว่างบริษัทและคู่ค้าผู้รับเหมา รวมถึงแผนในการพัฒนาเพื่อยกระดับศักยภาพของคู่ค้าและผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ข้อร้องเรียนลูกค้า	หน่วย	ปี 2566	ปี 2567
จำนวนข้อร้องเรียนลูกค้าเกี่ยวกับห้องพักอาศัยและบริเวณรอบโครงการ	เรื่อง	488	382

การพัฒนาศักยภาพชีวิตแรงงานในโครงการก่อสร้าง

• โครงการดูแลคุณภาพชีวิตในโครงการก่อสร้าง : Building Social Impact (BSI)

โครงการที่มุ่งเน้นให้แรงงานมีคุณภาพชีวิตที่ดีมีความสุขในการทำงาน เช่น ระบบสาธารณสุข โภค ความสะอาด และความปลอดภัยต่างๆ เป็นต้น ตลอดจนการดูแลผู้ติดตามแรงงาน (หากมี) ในเรื่องสิทธิต่างๆ รวมถึงเรื่องสิทธิเด็ก เช่น สร้างความเข้าใจเรื่องสิทธิขั้นพื้นฐาน การผลักดันให้เด็กเข้าสู่ระบบการศึกษา หรือ สร้างพื้นที่ปลอดภัยสำหรับเด็กระหว่างที่พ่อแม่ไปทำงานในโครงการ แอสเซทไวส์ได้ร่วมกับมูลนิธิเครือข่ายพัฒนาบ้านเด็ก (ภายใต้ความร่วมมือกับ UNICEF) จะช่วยให้คำปรึกษาและให้องค์ความรู้กับบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างที่เป็นพันธมิตรของแอสเซทไวส์ในการดำเนินงานเพื่อบรรลุเป้าหมายให้เกิดความยั่งยืนด้านแรงงาน ลดปัญหาการขาดแคลนด้านแรงงานในระยะยาว ส่งผลดีต่อทักษะและความชำนาญในการทำงาน

ดำเนินงานต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2566 จนถึงปัจจุบันมีบริษัทเข้าร่วม 2 บริษัท จากเป้าหมาย 4 บริษัทที่เข้าร่วมรับฟังโครงการ ซึ่งทาง



มูลนิธิเครือข่ายพัฒนาบ้านเด็กได้มีการลงให้คำแนะนำ อบรมผู้ที่เกี่ยวข้องหน้างานเพื่อทำความเข้าใจเครื่องมือที่ใช้ในการดำเนินโครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานอย่างต่อเนื่อง และทางบริษัทได้เข้าร่วมเป็นเครือข่ายการพัฒนาที่ยั่งยืนในสังคมในกลุ่มองค์กรธุรกิจเพื่อแลกเปลี่ยนและร่วมพัฒนาการดูแลคุณภาพชีวิตให้เกิดความยั่งยืน

- โครงการสวัสดิการค่าน้ำดื่มเย็นในโครงการก่อสร้าง**
 บริษัทเห็นความสำคัญของน้ำซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการบริโภคพื้นฐานของมนุษย์ จึงได้ร่วมกับบริษัทผู้รับเหมาหลักในการมอบค่าน้ำดื่มเย็นเพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานในโครงการก่อสร้าง ได้ดื่มน้ำเย็นที่สะอาด ได้มาตรฐาน โดยตั้งเป้าให้ทุกโครงการมีค่าน้ำดื่มเพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายสำหรับคนงานและผู้ปฏิบัติงาน และลดการใช้ขวดพลาสติก บริษัทได้ส่งเสริมให้บริษัทผู้รับเหมาได้มีการจัดหาเพื่อดูแลในส่วนนี้ โดยบริษัทได้ให้การสนับสนุนร่วมกับผู้รับเหมาเพิ่ม 2 โครงการในปี 2567 ได้แก่ Modiz Vault kaset-Sripratum และ Modiz Avangarde



การจัดซื้อจัดจ้างสินค้าและบริการ

บริษัทเปิดโอกาสให้ที่มีความสนใจจะเข้ามาเป็นลูกค้าของบริษัทสามารถเข้ามาลงทะเบียนเป็นลูกค้ารายใหม่ของบริษัท ได้ที่ช่องทาง www.procurement.assetwise.co.th



บริษัทกำหนดระเบียบปฏิบัติเรื่องการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อการคัดเลือกคู่ค้า ผู้รับเหมา ของบริษัทอยู่ภายใต้มาตรฐานเดียวกัน สามารถที่จะบริหารจัดการ และควบคุมการจัดซื้อจัดจ้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ และการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนควบคู่กันกับคู่ค้า ผู้รับเหมา

ตลอดระยะเวลาการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทได้ทำงานร่วมกับคู่ค้าและผู้รับเหมาจำนวนมากที่มีคุณภาพและเชื่อถือได้ ในการจัดหาสินค้าและบริการที่หลากหลายและตรงตามความต้องการของบริษัท ในขณะที่เดียวกันบริษัทสร้างสัมพันธ์ที่ดีกับคู่ค้าและผู้รับเหมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อไม่ให้เกิดการเข้าใจผิดหรือข้อพิพาทต่อกัน นอกจากนี้ บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้า ผู้รับเหมาทุกรายอย่างโปร่งใส เท่าเทียม ยุติธรรม และไม่มีการเลือกปฏิบัติด้วยเหตุใดๆ มาอย่างเสมอ

- การคัดเลือกคู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้รับจ้าง ผู้ให้บริการ และผู้ขาย**
 บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์ชัดเจนในการพิจารณาคัดเลือก โดยคู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้รับจ้าง ผู้ให้บริการ และผู้ขายทุกรายต้องมีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบปฏิบัติเรื่องการจัดซื้อจัดจ้าง รวมถึงจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบอย่างเข้มงวดจากคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณา ได้แก่ คุณภาพการให้บริการ ความสามารถในการให้บริการ ความน่าเชื่อถือ โดยภาพรวม เงื่อนไขการชำระเงิน การรับประกันผลงาน ศักยภาพ และเสถียรภาพทางการเงิน ประสบการณ์หรือผลงานที่ผ่านมา และความสามารถในการส่งมอบงาน



1

ส่วนที่ 1 การประเมินธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

นอกจากนี้บริษัทยังได้คำนึงถึงการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนไว้เป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณาคัดเลือกคู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้รับจ้าง ผู้ให้บริการ และผู้ขาย ซึ่งจะต้องไม่มีประวัติการกระทำผิดในเรื่องสิทธิมนุษยชน การจ้างแรงงานอย่างไม่เป็นธรรม การจ้างแรงงานเด็กหรือแรงงานที่ผิดกฎหมาย การไม่ปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัยในการทำงาน การทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งประเด็นข้อพิพาทด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทยังให้ความสำคัญต่อการจัดซื้อจัดจ้างสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) เพื่อมุ่งสู่องค์กรที่ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก จึงได้กำหนดเกณฑ์การคัดเลือกผู้ขายสินค้าที่ผ่านการรับรองมาตรฐานคุณภาพด้านสิ่งแวดล้อม ได้แก่ มาตรฐาน ISO 14001, ฉลากเขียว (Green Label), อุตสาหกรรมสีเขียว (Green Industry) หรือมาตรฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

เป้าหมายการจัดซื้อจัดจ้างสินค้าและบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement)

เป้าหมาย	หน่วย	เป้าหมาย
ร้อยละการเพิ่มขึ้นของรายการสินค้าและบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) จากปีที่ผ่านมา	ร้อยละ	5

ในปี 2567 บริษัทได้พิจารณาคัดเลือกคู่ค้าสำหรับการจัดซื้อจัดจ้างสินค้าและบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) จำนวน 18 ราย ในการจัดซื้อสินค้าและบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) จำนวน 25 รายการ

การจัดซื้อจัดจ้าง	ปี 2566	ปี 2567
รายการสินค้าและบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement)	23	25

ปี 2567 บริษัทมีรายการจัดซื้อจัดจ้างสินค้าและบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) เพิ่มขึ้นจากปี 2566 ร้อยละ 8.70 มากกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ที่ร้อยละ 5

• การประเมินผลงานคู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้รับจ้าง ผู้ให้บริการ และผู้ขาย

บริษัทประเมินผลงานคู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้รับจ้าง ผู้ให้บริการ และผู้ขาย โดยกำหนดหลักเกณฑ์การให้คะแนน ซึ่งจะต้องได้คะแนนตั้งแต่ 60 คะแนนขึ้นไป จึงจะถือว่าผ่านเกณฑ์ หากคู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้รับจ้าง ผู้ให้บริการ และผู้ขายที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมิน บริษัทจะทำการตัดออกจากทะเบียนรายชื่อคู่ค้า (Approved) ของบริษัท ทั้งนี้บริษัทจะส่งผลการประเมินให้ได้รับทราบและใช้สำหรับเป็นแนวทางในการพัฒนาคุณภาพและประสิทธิภาพการทำงานต่อไป

หลักเกณฑ์การประเมินผลงานคู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้รับจ้าง ผู้ให้บริการ และผู้ขาย บริษัทจะพิจารณาจากผลงานที่ผ่านมาทั้งในด้านคุณภาพสินค้าและบริการที่จะต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด การส่งมอบสินค้าและบริการตามที่ระบุในสัญญา นอกจากนี้ยังได้พิจารณาประเมินผลงานด้าน ESG โดยจัดให้มีการประเมินผล On-Site ESG Audit โดยกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาที่ครอบคลุมทั้งด้านการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม การปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของคู่ค้าและหลักปฏิบัติด้าน

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด การปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนและการจ้างแรงงานที่ถูกต้องตามกฎหมายและเป็นธรรม การปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติตามมาตรฐานทางกฎหมายที่กำหนด การจัดให้มีการมาตรการในการดูแลและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น การจัดการปัญหาและบรรเทาสถานะโลกร้อนจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจก การจัดผลกระทบการดำเนินงานต่อชุมชนและสังคม รวมถึงการร่วมพัฒนาชุมชนและสังคมอย่างยั่งยืน

ชุมชนและสังคม

บริษัทกำหนดแผนในการพัฒนาชุมชน โดยเฉพาะชุมชนรอบพื้นที่โครงการของบริษัท ตั้งแต่การดูแลและควบคุมผลกระทบที่อาจจะเกิดต่อชุมชน การสร้างสัมพันธ์ที่ดีต่อชุมชนร่วมรับฟังความคิดเห็นและข้อกังวลของชุมชน รวมถึงการเข้าไปร่วมพัฒนาสภาพความเป็นอยู่ของชุมชนให้ดีขึ้น สนับสนุนการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างยั่งยืน และสนับสนุนธุรกิจเกื้อกูลสังคม นอกจากนี้บริษัทนำหลักปฏิบัติในการดูแลและพัฒนาชุมชนและสังคมขยายไปถึงชุมชนและสังคมอื่นๆ ในระดับประเทศอย่างทั่วถึงผ่านโครงการ PUNN By AssetWise และกิจกรรมต่างๆ ภายใต้แนวคิดการเติบโตควบคู่กับสังคมอย่างยั่งยืน

เป้าหมาย	หน่วย	ผลการดำเนินงานปี 2567
การกระทำผิดต่อกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับชุมชนและสังคม	ครั้ง	0
ค่าปรับที่เกิดขึ้นจากการบรรเทาความเสียหายต่อชุมชนและสังคม	บาท	0

การดูแลชุมชนข้างเคียงโครงการก่อสร้างของบริษัท

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

จากการดำเนินงานของบริษัท ในปี 2567 ในทุกโครงการของบริษัทได้ดำเนินการสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการที่จะดูแลและป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงานของบริษัท

พัฒนาคุณภาพชีวิตชุมชนรอบโครงการ

• การจ้างงานคนในชุมชน

- โครงการจ้างจิตอาสาในชุมชน

จากการที่บริษัทได้เข้าไปให้ความรู้และพัฒนาทักษะคนในชุมชนพลโยธิน 45 ซึ่งเป็นชุมชนอยู่ติดกับ โครงการ Modiz Vault Kaset Sripratum ในเรื่องของ การคัดแยกขยะในงานอีเว้นท์ภายใต้ concept แยก เท คั่ว เพื่อมุ่งสู่ Zero Waste Event โดยเริ่มต้นตั้งแต่ปี 2566 จนถึงปัจจุบัน ทำให้คนในชุมชนมีอาชีพใหม่และเกิดรายได้ ส่งผลให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ตั้งแต่แรกเริ่มจนถึงปัจจุบัน มีสมาชิกชุมชนที่มีทักษะและมีรายได้ จำนวน 20 คน โดยในปี 2567 มีรายได้รวม 28,200 บาท

- โครงการจ้างงานคนในพื้นที่

เมื่อมีการเปิดโครงการก่อสร้างจะมีการพิจารณาการจ้างงานคนในพื้นที่ หรือชุมชนรอบๆ โครงการเป็นอันดับแรก เพื่อเกื้อกูลให้คนในพื้นที่มีอาชีพและรายได้ ซึ่งถูกระบุเป็นหนึ่งในตัวชี้วัดองค์กรตามนโยบายของบริษัทในการดูแลชุมชนและคนในชุมชน เช่น แม่บ้าน และ รปภ. ประจำ sale gallery และ site ก่อสร้าง เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าและพื้นที่ก่อสร้างโครงการ ต่อเนื่องไปจนถึงการเปิดโครงการไปจนถึงลูกบ้านเค๊าพักอาศัย เช่น โครงการ Atmoz Season Ladkrabang มีการจ้างงาน 2 คน เกิดเป็นรายได้ 342,000 บาท เป็นต้น



• คุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของคนในชุมชน

บริษัทให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตที่ดี ปลอดภัย และยั่งยืน ในทุกห่วงโซ่อุปทาน ชุมชนรอบโครงการจึงเป็นกลุ่มเป้าหมายหนึ่งที่ เราให้ความสำคัญเสมอมา โดยดำเนินงานร่วมกับบริษัทผู้รับเหมา (พันธมิตร) ของแต่ละโครงการ มีตัวอย่างการพัฒนาพื้นที่ชุมชนรอบโครงการ

- โครงการ Atmoz Season Ladkrabang ดำเนินโครงการดูแลคุณภาพชีวิตรอบโครงการ สำรวจความเสี่ยงต่างๆ ในชุมชน สนับสนุนอุปกรณ์ป้องกันน้ำท่วมและอัคคีภัย เพื่อความปลอดภัยของคนในชุมชน (ชุมชนซอยฉลองกรุง 43) โดยชุมชนได้รับประโยชน์ จำนวน 49 หลังคาเรือน
- โครงการ Modiz Avantgarde ดำเนินโครงการชุมชนสุขยั่งยืน ร่วมกับปทุมธานีโมเดล สนับสนุนเครื่องซักผ้าแบบหยอดเหรียญ และเครื่องอบผ้าแบบหยอดเหรียญ ให้กับปทุมธานีโมเดล เพื่อเป็นทุนตั้งต้น สำหรับใช้ประโยชน์ในชุมชน โดยสามารถสร้างรายได้หมุนเวียนเพื่อให้เกิดการพัฒนาภายในชุมชนอย่างยั่งยืน ชุมชนได้รับประโยชน์จำนวน 182 หลังคาเรือน

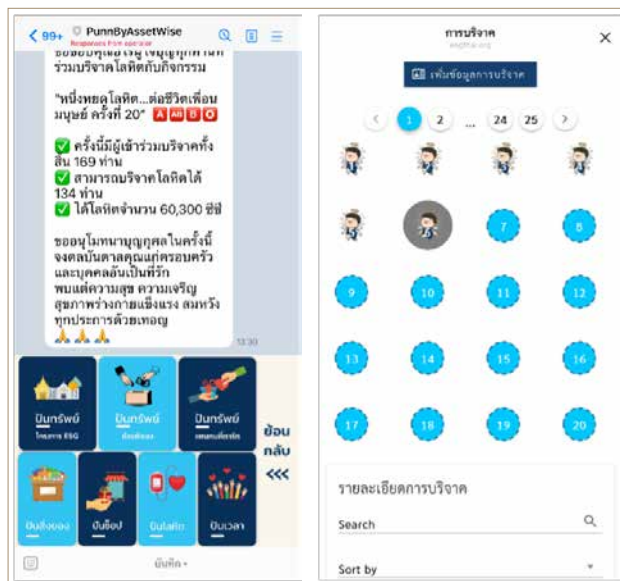




• เศรษฐกิจชุมชน

สนับสนุนร้านค้ารอบสำนักงานใหญ่และรอบโครงการ

บริษัทพัฒนาโปรแกรมผ่าน Line Official ที่ชื่อว่า PunnSook เพื่อบันทึกการทำความดีและการเข้าร่วมกิจกรรมโดยมีการนำ point และใบประกาศนียบัตร (ใบชื่นชมยินดี ใบนิยมยินดี) เข้ามาเป็นรางวัลและสร้างความอึดใจสำหรับผู้ร่วมกิจกรรมความดีทางด้านสังคม กิจกรรมที่มีการนำมาใช้ เช่น กิจกรรมบริจาคสิ่งของ เป็นต้น หรือ สามารถบันทึกการบริจาคต่างๆ หรือบันทึกชั่วโมงการทำความดีได้ด้วยตนเอง



• กิจกรรม “หนึ่งหยดโลหิต ต่อชีวิตเครื่องเพื่อนมนุษย์”

บริษัทร่วมกับโรงพยาบาลภูมิพลอดุลยเดช ตั้งจุดรับบริจาคโลหิตมาอย่างต่อเนื่อง ผ่านกิจกรรม “หนึ่งหยดโลหิต ต่อชีวิตเพื่อนมนุษย์” โดยเชิญชวนพนักงาน พันธมิตรทางธุรกิจ ผู้ที่อาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียงบริษัท (สำนักงานใหญ่) และประชาชนทั่วไปเข้าร่วมบริจาคโลหิต โดยในปี 2567 บริษัทได้จัดกิจกรรมจำนวน 4 ครั้ง มีผู้เข้าร่วมบริจาคโลหิตทั้งสิ้น 521 คน สามารถรวบรวมปริมาณโลหิตได้ถึง 234,450 ซีซี และได้บันทึกมีการบันทึกการบริจาคโลหิตผ่าน Line OA : ปันโลหิต



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



- **ส่งมอบเครื่องคอมพิวเตอร์ให้แก่สถาบันการศึกษา**
บริษัทส่งมอบเครื่องคอมพิวเตอร์ และโน้ตบุ๊ก รวมถึงอุปกรณ์สภาพดีที่ไม่ได้ใช้งานแล้ว ให้กับวิทยาลัยเทคนิคสมุทรปราการ เพื่อสนับสนุนและส่งเสริมความพร้อมทางการศึกษาให้กับเยาวชนต่อไป



การมีส่วนร่วมกับพันธมิตรในการดูแลชุมชนและสังคม

- **การส่งเสริมพนักงานในการมีส่วนร่วมกับพันธมิตรในการดูแลชุมชนและสังคม**
บริษัทกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานเพื่อส่งเสริมให้พนักงานของบริษัท และพันธมิตรมีส่วนร่วมในการดำเนินงานเพื่อชุมชนและสังคมผ่านโครงการต่างๆ ร่วมกัน

ตัวชี้วัด	หน่วย	เป้าหมาย
จำนวนโครงการเพื่อชุมชนและสังคมที่จัดทำร่วมกับพันธมิตร	โครงการ	12

ในปี 2567 บริษัทร่วมกับพันธมิตรในการดำเนินโครงการดูแลชุมชนและสังคม จำนวน 18 โครงการ

โครงการ	จำนวนครั้ง
AssetWise Beauty Run 2024	1
ปันกันประมุล	2
บริจาคโลหิตให้แก่โรงพยาบาลภูมิพล	4
โครงการดูแลชุมชนรอบโครงการร่วมกับผู้รับเหมา	11
รวม	18



โครงการร้านปันกัน X AssetWise

บริษัทเห็นความสำคัญทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม จึงได้ร่วมกับร้านปันกัน โดยมูลนิธิยุวพัฒน์ รับผิดชอบต่อสภาพดี เพื่อจำหน่ายเป็นทุนการศึกษาแก่เยาวชนทั่วประเทศ นอกจากนี้จะช่วยเรื่องทุนการศึกษาแล้วยังสามารถช่วยเรื่องการลดขยะจากเสื้อผ้าได้อีกทางด้วย โดยได้จัดกิจกรรมปันกันที่สำนักงานใหญ่ทุกๆ 6 เดือน และยังได้เปิดร้าน “ปันกัน X AssetWise” ณ ศูนย์การค้า Mingle Mall เมื่อเดือนตุลาคม 2565 จนถึงปัจจุบัน โดยในปี 2567 มียอดขายทั้งสิ้น 1,339,771 บาท สามารถเปลี่ยนเป็นทุนการศึกษาได้ถึง 191 ทุน



กิจกรรมส่งเสริมเรื่องของการแบ่งปันทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยส่งเสริมให้พนักงานและพันธมิตรนำของใช้สภาพดีมาประมูล โดยรายได้ที่เกิดจากการประมูลทั้งหมดจะถูกบริจาคไปยังร้านปันกัน ภายใต้มูลนิธิยุวพัฒน์ เพื่อเปลี่ยนเป็นทุนการศึกษาสำหรับเด็กด้อยโอกาส ผู้ที่นำสิ่งของมาบริจาคและได้รับการประมูลจะได้รับใบลดหย่อนภาษีจากมูลนิธิยุวพัฒน์

ในปี 2567 บริษัทได้จัดจตุรัสรับบริจาคสิ่งของพนักงาน ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัทจำนวน 2 ครั้ง โดยมีพนักงานให้ความร่วมมือกับกิจกรรมเป็นอย่างดี

การบริจาคเพื่อช่วยเหลือชุมชนและสังคม

ในปี 2567 บริษัทได้บริจาคเพื่อช่วยเหลือชุมชนและสังคมให้แก่องค์กรการกุศล องค์กรไม่แสวงหาผลกำไรที่จดทะเบียน รายละเอียด ดังนี้

จำนวนการบริจาค (ครั้ง / ปี)	จำนวนเงินบริจาค (บาท)
10	424,253.40

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 ภาพรวมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

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

บริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) เป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยทั้งประเภทแนวสูง ได้แก่ คอนโดเนียม และแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ (Home Office) ภายใต้แนวคิด “ความสุขที่ออกแบบมาเพื่อคุณ... We Build Happiness” เพื่อสร้างสรรค์และพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าและผู้พักอาศัย ทั้งในด้านการออกแบบโครงการ อาคารที่พักอาศัยและพื้นที่ส่วนกลางที่ได้รับแรงบันดาลใจจากธรรมชาติ เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีความสุขและผ่อนคลายภายในโครงการได้อย่างเต็มที่ ด้านการพัฒนารูปแบบและพื้นที่ใช้สอยภายในห้องชุดที่มาพร้อมกับการตกแต่งที่สวยงาม ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัย ด้านสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการที่เพียงพอ ครบครัน มีคุณภาพ รองรับกิจกรรมที่หลากหลายของผู้อยู่อาศัย และด้านเทคโนโลยีการอยู่อาศัยที่มีความทันสมัย เดิมเดิมชีวิตให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความเพลิดเพลิน สนุก สร้างสรรค์ และปลอดภัย นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในธุรกิจอื่นๆ ที่สนับสนุนและเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท เช่น ธุรกิจบริการรับฝากขายฝากเช่าห้องชุดและบ้านที่พัฒนาโดยกลุ่มบริษัท ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า เช่น คอมมูนิตีมอลล์ (Community Mall) ในบริเวณใกล้เคียงกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เป็นต้น

กลุ่มบริษัทมีความเชี่ยวชาญในด้านธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย โดยเริ่มต้นพัฒนาและเปิดขายโครงการคอนโดเนียมแบบ Low Rise จำนวน 3 โครงการในปี 2556 ได้แก่ โครงการ B Campus, โครงการ Modiz ลาดพร้าว 18 และโครงการ Esta รวมทั้งสิ้น 522 หน่วย 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 หน่วย มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,899 ล้านบาท โดยยังคงเน้นโครงการคอนโดเนียม 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 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดเนียมแบบ High Rise โครงการแรกของกลุ่มบริษัท ซึ่งมี 14 ชั้น จำนวน 465 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 1,165 ล้านบาท ต่อมาในปี 2559 กลุ่มบริษัทเริ่มต้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบภายใต้ชื่อ The Honor ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว ระดับ High end จำนวน 12 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 351 ล้านบาท และในปีเดียวกันได้เปิดขายโครงการคอนโดเนียมเพิ่ม 6 โครงการ รวม 1,384 หน่วย มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,000 ล้านบาท

ในปี 2560 กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการคอนโดเนียมจำนวน 5 โครงการรวม 1,901 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 4,540 ล้านบาท โดยมีพัฒนาการที่สำคัญคือการเปิดขายโครงการคอนโดเนียมภายใต้แบรนด์ใหม่ 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 จำนวนหน่วยรวม 2,146 หน่วย จัดเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดที่กลุ่มบริษัทเคยพัฒนาและเพื่อต่อยอดความสำเร็จของโครงการ Kave Condo ที่ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีในปีที่ผ่านมา นอกจากนี้ พัฒนาการที่สำคัญของกลุ่มบริษัทในปี 2561 คือ การร่วมทุนกับพันธมิตรธุรกิจ 2 บริษัท เพื่อผสมผสานความเชี่ยวชาญและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ร่วมกัน ได้แก่ บริษัท บลูเวิร์ค เจวีวัน จำกัด ผู้ถือหุ้น Priv Dev ในสัดส่วนร้อยละ 45.00 เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการ Modiz Sukhumvit 50 คอนโดเนียมแบบ High Rise ที่มีทำเลที่ตั้งตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนทำงานในเมืองเนื่องจากอยู่ใกล้แนวรถไฟฟ้าสายสีเขียวและจุดขึ้นลงทางด่วนเฉลิมมหานคร และบริษัท บ้านปuri ปuri โฮลดิ้ง จำกัด ผู้ถือหุ้น ABJV ในสัดส่วนร้อยละ 49.00 เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการแนวราบภายใต้ชื่อ Baan Puri Puri ซึ่งเป็นอาคารที่พักอาศัยตามสไตล์โมเดิร์นแบบ Minimalist ทั้งนี้ ในปี 2561 กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการรวมทั้งสิ้น 6 โครงการ จำนวน 3,913 หน่วย มูลค่าโครงการรวมประมาณ 9,689 ล้านบาท



ในช่วงปี 2563 - 2566 กลุ่มบริษัทได้เปิดขายโครงการภายใต้แบรนด์ “Modiz” มากขึ้น โดยเป็นคอนโดมิเนียมแบบ High Rise ที่มีจุดเด่นด้านการตกแต่งสไตล์โมเดิร์นผสมผสานกับความหรูหราและความสะดวกสบายอย่างลงตัว เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีที่สุดในการพักอาศัยบนทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพในหลายพื้นที่ ได้แก่ โครงการ Modiz Collection Bang Pho โครงการ Modiz Voyage Srinakarin และโครงการ Modiz Launch ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทเปิดขายโครงการในปี 2564 จำนวน 5 โครงการรวมทั้งสิ้น 3,138 ยูนิต มูลค่าโครงการรวมประมาณ 6,300 ล้านบาท ในปี 2565 จำนวน 8 โครงการรวมทั้งสิ้น 5,589 ยูนิต มูลค่าโครงการรวมประมาณ 10,700 ล้านบาท ในปี 2566 จำนวน 4 โครงการรวมทั้งสิ้น 3,015 ยูนิต มูลค่าโครงการรวม 11,991 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทพัฒนาโครงการไปแล้วทั้งหมด 86 โครงการ ประกอบด้วยโครงการที่พัฒนาเสร็จและปิดโครงการแล้วจำนวน 26 โครงการ มีโครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้วและอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 30 โครงการ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายและก่อสร้างจำนวน 16 โครงการ และมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 4 โครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 10 โครงการ ซึ่งดำเนินการโดยกลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักจำนวน 36 บริษัท และประกอบธุรกิจอื่นๆ อีก 17 บริษัท

ภาพรวมผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

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 โดยกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่เท่ากับ 1,118.52 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 18.70

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 6,770.13 ล้านบาท โดยรายได้หลักของกลุ่มบริษัทมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 1,286.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.47 สำหรับปี 2566 กลุ่มบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจำนวน 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 และกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่เท่ากับ 1,092.22 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 15.22

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายและบริการจำนวน 9,791.58 ล้านบาท โดยรายได้หลักของกลุ่มบริษัทมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นจำนวน 4,013.90 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 40.19 ในขณะที่ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหารมีจำนวน 1,261.86 ล้านบาท และจำนวน 910.52 ล้านบาท ตามลำดับ โดยกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่เท่ากับ 1,456.72 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 14.59

ภาพรวมฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท

ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 31,832.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7,468.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.65 จากจำนวน 24,363.73 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 โดยจำนวนที่เพิ่มขึ้นหลักเกิดจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้น 5,282.90 ล้านบาท ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพิ่มขึ้น 866.19 ล้านบาท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 513.93 ล้านบาท และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น 283.35 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากการขยายการลงทุนในกลุ่ม TITLE และจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่ม ASW

ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 23,202.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6,322.93 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.45 จากจำนวน 16,879.89 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 699.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 4,114.80 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เพิ่มจากกลุ่ม TITLE และหุ้นกู้เพิ่มขึ้น 877.27 ล้านบาท เพื่อขยายการลงทุนในการพัฒนาโครงการในระหว่างปีของกลุ่ม ASW

ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 8,629.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,145.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.31 จากจำนวน 7,483.84 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 ซึ่งส่วนใหญ่จากกำไรสะสมเพิ่มขึ้น 1,231.07 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานในกลุ่มธุรกิจต่างๆ เพิ่มขึ้น 1,489.48 และลดลงจากเงินปันผลจ่ายที่เกิดขึ้นในระหว่างงวด 224.89 ล้านบาท

4.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	5,221.44	98.42	6,315.92	93.29	9,265.77	94.63
ธุรกิจบริการเกี่ยวกับการให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	39.69	0.38	66.40	0.98	79.02	0.81
ธุรกิจบริการนายหน้าฝากขายฝากเช่า	6.54	0.10	43.55	0.64	101.89	1.04
ธุรกิจบริการบริหารจัดการ	215.68	1.09	344.26	5.09	344.9	3.52
รวมรายได้จากการขายและบริการ	5,483.35	100.00	6,770.13	100.00	6,770.13	100.00

กลุ่มบริษัทมีรายได้ส่วนใหญ่มาจากธุรกิจหลักคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยในระหว่างปี 2562 กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งหน่วยธุรกิจใหม่เพื่อเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้ครบวงจรได้แก่ธุรกิจบริการเกี่ยวกับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการภายใต้ บริษัท เทเรเซอร์ เอ็ม จำกัด และธุรกิจบริการนายหน้าฝากขายฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาโดยกลุ่มบริษัท ดำเนินการภายใต้

บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด ปี 2564 กลุ่มบริษัทเริ่มมีรายได้จากธุรกิจบริการบริหารจัดการสำหรับโครงการร่วมทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจ โดยมีรายได้ธุรกิจบริหารจัดการเพิ่มขึ้นในปี 2566 และ 2567 เกิดจากจำนวนโครงการร่วมทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจเพิ่มขึ้นในแต่ละปี ซึ่งปี 2565 ปี 2566 และ ปี 2567 มีรายได้จากการบริการบริหารจัดการจำนวน 4 โครงการ 7 โครงการ และ 9 โครงการ ตามลำดับ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

โครงการ	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31-ธ.ค.-65		31-ธ.ค.-66		31-ธ.ค.-67	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการคอนโดมิเนียม						
B Campus	2.99	0.06	-	-	-	-
H2 เฟส 1	7.78	0.15	-	-	-	-
H2 เฟส 2	-	-	-	-	-	-
Episode	2.84	0.05	-	-	-	-
Wynn พหลโยธิน 52	14.04	0.27	-	-	-	-
Modiz Station	1.94	0.04	-	-	-	-
Modiz Interchange	48.53	0.93	45.22	0.72	4.40	0.05
H2 Glo	-	-	-	-	-	-
Brown พหลโยธิน 67	38.86	0.74	49.72	0.79	52.59	0.57
Modiz รัชดา 32	41.06	0.79	5.70	0.09	-	-
Atmoz ลาดพร้าว 71	113.25	2.17	109.57	1.73	132.63	1.43
Brown รัชดา-ห้วยขวาง	39	0.75	9.58	0.15	-	-
Atmoz ลาดพร้าว 15	-	-	-	-	-	-



โครงการ	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31-ธ.ค.-65		31-ธ.ค.-66		31-ธ.ค.-67	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
Kave Town Space	25.69	0.49	-	-	-	-
Atmoz รัชดา-ห้วยขวาง	228.02	4.37	252.94	4.00	123.11	1.33
Atmoz แจ้งวัฒนะ	137.94	2.64	-	-	-	-
Kave Town Shift	933.17	17.87	-	-	-	-
Ivory รัชดา 32	224.77	4.3	133.11	2.11	127.21	1.37
Modiz Collection บางโพ	257.85	4.94	200.43	3.17	94.84	1.02
Modiz Launch	-	-	1,242.19	19.67	13.45	0.15
KAVE TU	545.28	10.44	4.19	0.07	-	-
KAVE AVA	1,178.23	22.57	1,163.58	18.42	206.93	2.23
Modiz สุขุมวิท 50	427.48	8.19	268.48	4.25	241.64	2.61
Maxxi Prime รัชดา สุทธิสาร	370	7.09	175.33	2.78	33.29	0.36
Atmoz Sriracha	-	-	290.77	4.60	107.26	1.16
Atmoz Portrait Srisaman	-	-	333.26	5.28	162.13	1.75
Modiz Rhyme Hill	-	-	646.58	10.24	344.95	3.72
Kave Colony	-	-	1,162.26	18.40	917.36	9.90
Kave Island	-	-	-	-	770.48	8.32
Kave Universe	-	-	-	-	3,178.76	34.31
Kave Pop Salaya	-	-	-	-	289.57	3.13
Kave Salaya	-	-	-	-	135.11	1.46
Kave Embryo Rangsit	-	-	-	-	28.32	0.31
TITLE	-	-	37.25	0.59	1,250.74	13.50
โครงการแนวราบ						
Glam	55.93	1.07	13.46	0.21	-	-
Esta รัชสิต คลอง 2	34.92	0.67	124.99	1.98	48.25	0.52
Baan Puri Puri ลาดพร้าว 41 (ทาวน์โฮม)	12.83	0.25	-	-	-	-
Baan Puri Puri Courtyard Pattanakarn	444.63	8.52	18.20	0.29	-	-
Puri Puri Pawana Home Office	34.4	0.64	15.45	0.24	16.75	0.18
The Arbor Donmueang - Chaengwattana	-	-	13.69	0.22	52.97	0.57
The Honor Yothin Pattanakarn	-	-	-	-	513.22	5.54
Esta Serenity Boromratchonnani	-	-	-	-	89.94	0.97
CHANN The Riverside Boromratchonnani	-	-	-	-	28.08	0.30
The Arbor Ramintra - Watcharapol (จตุโชติ)	-	-	-	-	45.49	0.49
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,221.40	100	6,315.92	100	9,265.77	100

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 เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดในหลายๆ โครงการอย่างต่อเนื่อง 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 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าเป้าหมายและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ด้านการตลาดให้สอดคล้องกับพฤติกรรมลูกค้าในสถานการณ์ปัจจุบัน โดยออกกิจกรรมส่งเสริมการขายใหม่ๆ และจัดโปรโมชั่นต่างๆ ให้กับลูกค้าเพื่อส่งเสริมการขายและการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ส่งผลให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์สูงขึ้นเมื่อเทียบกับในปี 2565

ปี 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 9,265.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,949.85 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 46.70 จากจำนวน 6,315.92 ล้านบาทในปี 2566 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 3,956 ยูนิต จากโครงการทั้งหมด 29 โครงการ แบ่งเป็น โครงการคอนโดมิเนียม 22 โครงการ และโครงการแนวราบ 7 โครงการ (ปี 2566 : โอนกรรมสิทธิ์จำนวน 2,705 ยูนิต จากโครงการทั้งหมด 23 โครงการ แบ่งเป็น โครงการคอนโดมิเนียม 18 โครงการ และโครงการแนวราบ 5 โครงการ)

โครงการหลักที่โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2567 ประกอบด้วย โครงการคอนโดมิเนียม เช่น โครงการ Kave Town Island โครงการ Atmoz Kanaal Rangsit และโครงการ The Title Halo ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ในปี 2567 โครงการ Kave Town Colony และโครงการแนวราบ เช่น The Honor Yothinpattana ซึ่งโอนต่อเนื่องจากปีก่อน ทั้งนี้ลูกค้าส่วนใหญ่ยังคงตัดสินใจที่จะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการของกลุ่มบริษัท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าเป้าหมายและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ด้านการตลาดให้สอดคล้องกับพฤติกรรมลูกค้าในสถานการณ์ปัจจุบัน โดยออกกิจกรรมส่งเสริมการขายใหม่ๆ และจัดโปรโมชั่นต่างๆ ให้กับลูกค้าเพื่อส่งเสริมการขายและการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ส่งผลให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์สูงขึ้นเมื่อเทียบกับในปี 2566

รายได้จากการเช่าและบริการ

รายการ	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. รายได้ค่าเช่า	39.69	15.15	66.40	14.62	79.02	15.03
2. รายได้บริการฝากขายฝากเช่า	6.54	2.50	43.55	9.59	101.89	19.38
3. รายได้บริการบริหารโครงการ	215.68	82.35	344.26	75.79	344.9	65.59
รวมรายได้จากการเช่าและบริการ	261.91	100.00	454.21	100	525.81	100

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

ปี 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้ค่าเช่าและบริการเท่ากับ 525.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 71.60 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.76 จากจำนวน 454.21 ล้านบาท ในปี 2566 รายได้ค่าเช่าและค่าบริการมาจากรายได้ของกลุ่มธุรกิจต่างๆ เช่น ค่าเช่าและค่าบริการจากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการภายใต้ Treasure M ธุรกิจบริการนายหน้าฝากขายฝากเช่าอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการภายใต้ Asset A Plus ธุรกิจให้บริการด้านไลฟ์สไตล์และเอ็นเตอร์เทนเมนต์ ดำเนินการภายใต้ WISEJAI ธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรายได้ของธุรกิจอื่นๆ ที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจาก บริษัท ไวส์เจ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด เพิ่มขึ้น 56.08 ล้านบาท



รายได้อื่น

รายการ	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	430.51	88.74	274.05	72.74	68.70	45.88
2. รายได้จากการรับเงินจองเงินทำสัญญา	45.36	9.35	63.91	16.96	46.38	30.98
3. รายได้บริการฝากขายฝากเช่า	9.24	1.91	38.78	10.29	34.65	23.14
รวมรายได้อื่น	485.11	100.00	376.75	72.74	149.73	100.00

ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 485.11 ล้านบาท มีรายการหลักคือ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนรวมจำนวน 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 กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนรวมจำนวน 274.05 ล้านบาท จากการจำหน่าย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย 3 บริษัท ได้แก่ บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด, บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด และ บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด

ปี 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 149.73 ล้านบาท มีรายการหลักคือ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนรวมจำนวน 68.70 ล้านบาท จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทรวม เงินลงทุนใน และเงินลงทุนในบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด

ต้นทุนขายและบริการ

รายการ	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,989.83	97.09	3,774.89	94.22	5,549.18	96.05
2. ต้นทุนการเช่าและบริการ	89.54	2.91	231.61	5.78	228.50	3.95
รวมต้นทุนขายและบริการ	3,079.37	100.00	4,006.49	100.00	5,777.68	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

ปี 2567 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนขายและบริการรวม 5,777.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,771.19 ล้านบาทในปี 2566 โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,774.29 ล้านบาท

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้าง โครงการ ดอกเบี้ยจ่าย และต้นทุนค่าพัฒนาอื่น เช่น ค่างานออกแบบ โครงการและภูมิสถาปัตยกรรม 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

กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รายการ	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,221.44	100.00	6,315.92	100.00	9,265.77	100.00
รวมต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(2,989.83)	(57.26)	(3,774.89)	(59.77)	(5,549.18)	(59.89)
กำไรขั้นต้น	2,231.61	42.74	2,541.03	40.23	3,716.59	40.11

ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเท่ากับ 2,231.61 หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 42.74 ซึ่งใกล้เคียงอัตรากำไรขั้นต้นปีก่อน ที่มีอัตราร้อยละ 44.72

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเท่ากับ 2,763.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 359.65 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.96 จากจำนวน 2,403.98 ล้านบาทในปี 2565 หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 38.52 ซึ่งต่ำกว่าอัตรากำไรขั้นต้นปีก่อนที่มีอัตราร้อยละ 40.20 เล็กน้อย กำไรขั้นต้นของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นตามรายได้หลักจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นรายได้ส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัท รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.96 ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 26.26 ซึ่งต้นทุน

ปี 2567 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 5,549.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,774.29 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.00 จากจำนวน 3,774.89 ล้านบาทในปี 2566 ซึ่งเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 46.70

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

ปี 2567 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนการเช่าและบริการรวม 228.50 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3.11 ล้านบาทจากปี 2566 เนื่องจากการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นขึ้นอยู่กับขนาดโครงการที่การที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 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



ปี 2567 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 4,013.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,250.27 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.24 จากจำนวน 2,763.63 ล้านบาทในปี 2566 หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 40.19 ซึ่งสูงกว่าอัตรากำไรขั้นต้นปีก่อนเล็กน้อย กำไรขั้นต้นของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นตามรายได้หลักจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นรายได้ส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัท 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 สาเหตุหลักมาจากรายได้บริการบริหารโครงการที่ได้รับต่อเนื่องจากปีก่อนและโครงการที่เริ่มร่วมทุนในปี 2566 เช่น โครงการ Atmoz Flow Minburi, โครงการ Kave Coco Bangsaen และโครงการ Modiz Avantgarde ซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาโดยกิจการร่วมค้า

ปี 2567 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นของธุรกิจการเช่าและบริการเท่ากับ 297.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 74.76 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.56 จากงวดเดียวกันในปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้บริการฝากขายฝากเช่าเพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 58.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 133.96

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

ปี 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายเท่ากับ 1,261.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 418.16 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 49.56 จากจำนวน 843.70 ล้านบาท จากปี 2566 ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการตลาดและการขายของโครงการที่เปิดใหม่ที่เริ่มเปิดขายในปี 2567 จำนวน 13 โครงการ

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

ปี 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 910.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 135.03 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.41 จากจำนวน 775.49 ล้านบาท จากปี 2566 โดยมีรายการหลักคือ เงินเดือนและค่าใช้จ่ายพนักงาน ที่เพิ่มขึ้นภายหลังการเข้าซื้อกิจการบริษัท ร่มโพธิ์พรือเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) ค่าใช้จ่ายสำนักงานและสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายส่วนกลางและบริการหลังการขายของห้องชุดที่อยู่ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

กำไรจากการดำเนินงานและอัตรากำไรจากการดำเนินงาน

รายการ	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการประกอบธุรกิจ	5,483.35	100.00	6,770.13	100.00	9,791.58	100.00
ต้นทุนขายและบริการ	(3,079.37)	(56.16)	(4,006.49)	(59.18)	(5,777.68)	(59.01)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(666.28)	(12.15)	(843.70)	(12.46)	(1,261.86)	(12.89)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(578.58)	(10.55)	(775.49)	(11.45)	(910.52)	(9.30)
กำไรจากการดำเนินงาน	1,159.12	21.14	1,144.44	16.90	1,841.52	18.81

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

ปี 2567 กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานเท่ากับ 1,841.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 697.07 ล้านบาทจากปีก่อน หรือคิดเป็นร้อยละ 61 โดยกำไร

ที่เพิ่มขึ้นเกิดจากรายได้จากการประกอบธุรกิจเพิ่มขึ้น 3,021.45 ล้านบาทจากปีก่อน หรือคิดเป็นร้อยละ 45 ถึงแม้ว่าต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวนเงิน 418.16 ล้านบาท และ 135.03 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัทตามจำนวนโครงการที่เปิดเพิ่มขึ้น

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

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

ปี 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จำนวน (21.37) ล้านบาท จากกิจการร่วมค้าจำนวน 9 บริษัท ซึ่งพัฒนาโครงการรวม 9 โครงการ แบ่งเป็นโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 4 โครงการ และโครงการที่สร้างเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์แล้วจำนวน 5 โครงการ

ต้นทุนทางการเงิน

รายการ	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	0.05	1.40	4.85	0.05	1.40	4.85
2. ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมจากกิจการร่วมค้า	-	-	-	-	-	-
3. ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชีจากสัญญาเช่า	3.51	98.60	6.43	3.51	98.60	6.43
รวมต้นทุนทางการเงิน	3.56	100.00	11.28	3.56	100.00	11.28

ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 3.56 ล้านบาท ลดลง 0.63 ล้านบาทหรือร้อยละ 15.04 ของงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมสถาบันการเงินของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกลุ่มบริษัทหยุดรับรู้ต้นทุนทางการเงินเป็นต้นทุนก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เมื่อโครงการสร้างเสร็จ

เงื่อนไขการรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ เนื่องจากมีที่ดินที่ซื้อเพิ่มในระหว่างงวดอยู่ในช่วงศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 11.28 ล้านบาท ลดลง 7.72 ล้านบาทหรือร้อยละ 216.93 ของงวดเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมสถาบันการเงินของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ยังไม่ได้รับรู้เป็นต้นทุนก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เนื่องจากยังไม่เข้า

ปี 2567 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 63.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 51.80 ล้านบาทหรือร้อยละ 459.22 ของปี 2566 สาเหตุหลักมาจากการดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมสถาบันการเงินของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งยังไม่ได้รับรู้เป็นต้นทุนก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เนื่องจากยังไม่เข้าเงื่อนไขการรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ เนื่องจากมีที่ดินที่ซื้อเพิ่มในระหว่างงวดอยู่ในช่วงศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

รายการ	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการประกอบธุรกิจ	5,483.35	91.70	6,770.13	94.36	9,791.58	98.49
รายได้อื่น	485.11	8.11	376.75	5.25	149.73	1.51
รายได้รวม	5,968.46	99.81	7,146.87	99.61	9,941.31	100.00
ต้นทุนขายและบริการ	(3,079.37)	(51.49)	(4,006.49)	(55.84)	(5,777.68)	(58.12)
ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,244.85)	(20.82)	(1,619.19)	(22.57)	(2,172.37)	(21.85)

รายการ	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	1,644.24	27.50	1,521.19	21.20	1,991.26	20.03
รายได้ทางการเงิน	11.51	0.19	27.64	0.39	45.79	0.46
ต้นทุนทางการเงิน	(3.56)	(0.06)	(11.28)	(0.16)	(63.08)	(0.63)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(10.82)	(0.18)	(16.49)	(0.23)	(21.37)	(0.21)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,641.38	27.45	1,521.06	21.20	1,952.60	19.64
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(288.36)	(4.82)	(308.22)	(4.30)	(463.11)	(4.66)
กำไรสุทธิ	1,353.02	22.63	1,212.83	16.90	1,952.60	14.98
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (ร้อยละ) ¹		22.63		16.90		14.98

หมายเหตุ: 1. อัตรากำไรสุทธิ คำนวณจากกำไรสุทธิหารด้วยรายได้รวมและรายได้ทางการเงินของแต่ละปี

ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 1,353.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 266.40 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.52 จากจำนวน 1,086.62 ล้านบาท จากปีก่อน เนื่องมาจากกลุ่มบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ดีขึ้น โดยให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะต้นทุนที่ดินและต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการตามที่ได้อธิบายข้างต้น

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 1,212.83 ล้านบาท ลดลง 140.19 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 10.36 จากจำนวน 1,353.02 ล้านบาท จากปีก่อน อัตรากำไรลดลงเนื่องจาก ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นสูงกว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.96 ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 26.26 สาเหตุหลักมาจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่โอนระหว่างปีตามที่อธิบายในกำไรขั้นต้น ทั้งนี้กลุ่มบริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการสรรหาที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพ การบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และ

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2566 เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ในอัตราร้อยละ 26.63 และร้อยละ 33.91 ตามลำดับ เกิดจากการขยายการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการในปี 2566

ปี 2567 กำไรสุทธิตัวส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่เท่ากับ 1,456.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 364.50 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.37 จากจำนวน 1,092.22 ล้านบาท ในปี 2566 หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 14.59 และร้อยละ 15.22 ของปี 2567 และปี 2566 ตามลำดับ บริษัทยังคงรักษาระดับความสามารถในการทำกำไรได้อย่างต่อเนื่อง โดยอัตรากำไรสุทธิรวมปี 2567 เท่ากับ 1,489.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 276.65 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.81 จากจำนวน 1,212.83 ล้านบาทในปี 2566 หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 14.91 และร้อยละ 16.90 ของปี 2567 และปี 2566 ตามลำดับ อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการสรรหาที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพ การบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ



4.2 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 โดยจำนวนที่เพิ่มขึ้นหลักเกิดจากสินค้าคงเหลือที่เพิ่มจำนวน 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 สินค้าคงเหลือที่เพิ่มจำนวน 5,038.98 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนา

เพิ่มขึ้นจำนวน 935.37 ล้านบาท และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 606.67 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นดังกล่าวสาเหตุหลักมาจากการเข้าซื้อธุรกิจ ใน บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“TITLE”) ในระหว่างปี และสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของโครงการที่กำลังพัฒนา และต้นทุนพัฒนาโครงการของโครงการที่กำลังก่อสร้าง นอกจากนี้เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 463.88 ล้านบาท จากการเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทย่อย 3 แห่ง ซึ่งพัฒนาโครงการ Atmos Flow Minburi, โครงการ Kave Coco Bangsaen, และโครงการ Modiz Avantgarde ซึ่งมีการเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของโครงการร่วมทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 31,850.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7,489.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.74 จากจำนวน 24,361.52 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 โดยส่วนใหญ่เกิดจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 5,282.90 ล้านบาท และต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 866.19 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากการขายของโครงการ The Title Legendary Bang-Tao และ The Title Heritage Bang-Tao

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ	55.56	15.60	141.83	48.53	86.06	24.15
ลูกหนี้อื่น	64.55	18.12	60.68	20.76	135.06	37.90
ดอกเบี้ยค้างรับ	7.92	2.22	23.18	7.93	60.09	16.86
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	214.12	60.11	37.19	12.72	47.72	13.39
เงินทดรองจ่าย	6.72	1.89	24.06	8.23	12.16	3.41
อื่นๆ	7.32	2.06	5.32	1.82	15.26	4.28
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	356.19	100.00	292.26	100.00	356.35	100.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัท เท่ากับ 356.19 ล้านบาท ลดลง 9.71 ล้านบาทจากสิ้นปี 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 ล้านบาทจากสิ้นปี 2565 หรือคิดเป็นร้อยละ 111.97 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายล่วงหน้าจำนวน 221.84 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้าของ TITLE

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัท เท่ากับ 365.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 64.09 ล้านบาทจากสิ้นปี 2566 หรือคิดเป็นร้อยละ 21.93 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า และดอกเบี้ยค้างรับ

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ	งบการเงินรวม					
	ณ สิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้วเสร็จ						
อาคารชุดพักอาศัย ¹	3,256.61	27.67	4,471.09	26.60	5,071.29	22.96
โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา						
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	5,504.50	46.78	6,428.75	38.25	10,913.05	49.41
งานระหว่างก่อสร้าง ²	2,657.93	22.59	5,271.54	31.37	4,949.26	22.41
ดอกเบี้ยรอการตัดจ่าย	348.33	2.96	634.24	3.77	1,154.91	5.23
รวมโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	8,510.76	72.33	12,334.53	73.40	17,017.23	77.04
โครงการอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	11,766.64	100	16,805.62	100.00	22,088.52	100.00

หมายเหตุ: 1. ยอดสุทธิหลังหักค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ
2. งานระหว่างก่อสร้างส่วนใหญ่ ประกอบด้วย ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย งานโครงสร้างและระบบสาธารณูปโภคต่างๆ พื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีสินค้าคงเหลือเท่ากับ 11,766.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,478.05 ล้านบาทจากสิ้นปี 2564 หรือคิดเป็นร้อยละ 41.96 สาเหตุหลักมาจากการโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในปี 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 สาเหตุหลักมาจากการอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้น 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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสินค้าคงเหลือเท่ากับ 22,088.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,282.90 ล้านบาทจากสิ้นปี 2566 หรือคิดเป็นร้อยละ 31.44 สาเหตุหลักมาจากการอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้น



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 644.04 ล้านบาทจาก 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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 184.98 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2566 สาเหตุหลักจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด โดยที่กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทดังกล่าวถูกจัดประเภทรายการเงินลงทุนคงเหลือเป็นเงินลงทุนใน

กิจการร่วมค้า และ เพิ่มขึ้นจากการเพิ่มทุนในกิจการร่วมค้า ซึ่งเป็นการเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า นอกจากนี้มีบริษัทร่วมค้าที่จัดตั้งใหม่ ได้แก่ บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 40.59 ล้านบาท เกิดจากการลงทุนในบริษัทร่วม 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท แซป เวลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจในการจัดกิจกรรมด้านความบันเทิงต่างๆ เช่น Event, Organizer, Concert ต่างๆ เป็นต้น และ บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการซึ่งเป็นลักษณะที่พักอาศัยในทำเลใจกลางเมืองย่าน Exclusive Residence ของภูเก็ต

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลง 13.33 ล้านบาท จากปี 2566 เนื่องจากกลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ตามมูลค่าตามบัญชีวิธีส่วนได้เสีย

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	งบการเงินรวม					
	ณ สิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน						
ที่ดินให้บริษัทอื่นเช่าเพื่อประกอบธุรกิจสถานีบริการน้ำมัน	50.32	8.01	50.20	5.36	50.09	4.74
โครงการศูนย์การค้า Mingle Mall	101.72	16.20	101.37	10.81	101.03	9.57
โครงการศูนย์การค้า Kave Mall 2	62.19	9.91	62.19	6.63	66.19	6.27
โครงการศูนย์การค้า Mingle minburi	114.92	18.30	118.60	12.65	118.60	11.23
อาคารสำนักงานขายโครงการ Kave Town	17.67	2.81	17.63	1.88	17.58	1.66
อาคารสำนักงานขายโครงการ Minburi	45.14	7.19	45.14	4.82	45.14	4.27
ที่ดินบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ให้บริษัทอื่นเช่า	-	-	63.86	6.81	64.88	6.14
ที่ดิน Mingle Riverside	-	-	-	-	66.20	6.27
อื่นๆ ¹	-	-	-	-	-	-

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง						
อาคารสำนักงานขายโครงการ Kave Town	5.12	0.82	4.81	0.51	4.49	0.43
อาคาร Mingle	95.39	15.19	89.53	9.55	83.36	7.89
อาคาร Mingle Market	13.35	2.13	11.24	1.20	9.19	0.87
อาคารสำนักงานขายโครงการ Minburi	44.07	7.02	39.27	4.19	34.48	3.27
อาคารสำนักงานขายโครงการ Bangna	-	-	9.16	0.98	3.70	0.35
อาคารสำนักงานขาย	-	-	47.1	5.02	44.63	4.23
อาคาร Well Ratchada	-	-	48.62	5.19	44.80	4.24
อาคาร Mingle Minburi			168.37	17.96	162.65	15.40
อาคารโครงการ Sport village	-	-	-	-	39.24	3.72
งานระหว่างก่อสร้าง	77.96	12.42	60.24	6.43	99.71	9.44
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	627.85	100.00	937.33	100.00	1,055.96	100.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 627.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 262.55 ล้านบาท ที่ดิน และอาคารระหว่างก่อสร้างของโครงการ 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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 1,055.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 118.63 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากต้นทุนก่อสร้างอาคาร Sport Village และที่ดิน Mingle Riverside



ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ที่ดิน						
ที่ดินที่ตั้งสำนักงานใหญ่	73.96	21.70	68.81	7.26	68.62	4.70
ที่ดินที่ตั้งของสำนักงานขายโครงการ	-	-	499.71	52.74	893.49	61.14
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง						
อาคารและสิ่งปลูกสร้างสำนักงานใหญ่	62.20	18.25	59.87	6.32	65.16	4.46
อาคารและสิ่งปลูกสร้างสำนักงานขาย	114.93	33.72	187.52	19.79	239.46	16.38
คอมพิวเตอร์	6.20	1.82	8.25	0.87	7.03	0.48
เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	1.19	0.35	1.18	0.12	14.88	1.02
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	0.54	0.16	3.42	0.36	0.98	0.07
อุปกรณ์สำนักงาน	26.73	7.84	25.17	2.66	25.7	1.76
ยานพาหนะ	23.04	6.76	22.63	2.39	18.59	1.27
งานระหว่างก่อสร้าง	32.09	9.40	70.99	7.49	127.57	8.73
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ	340.88	100.00	947.55	100.00	1,461.48	100

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิจำนวน 1,461.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 513.93 ล้านบาทจากปี 2566 หรือคิดเป็นร้อยละ 54.24 โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ ที่ดินที่ตั้ง

ของสำนักงานขายโครงการ จำนวน 393.78 ล้านบาท และอาคารและสิ่งปลูกสร้างสำนักงานขายเพิ่มขึ้น 51.94 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากอาคารสำนักงานขายที่เปิดขายในระหว่างปี

สินทรัพย์สิทธิการใช้

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้เท่ากับ 100.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.08 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากสัญญาเช่าสำนักงานขายที่เปิดในระหว่างปี 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้เท่ากับ 105.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.94 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากสัญญาเช่าสำนักงานขายที่เปิดในระหว่างปี 2567

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัท คือ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ โดยกลุ่มบริษัทได้ลงทุนในโปรแกรมคอมพิวเตอร์อย่างต่อเนื่องเพื่อสนับสนุนการขยายตัวทางธุรกิจและพัฒนากระบวนการทำงานภายในกลุ่มบริษัท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเท่ากับ 36.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.48 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากโปรแกรมคอมพิวเตอร์เพิ่มขึ้น

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 หักหนี้และหักหนี้แปลงสภาพเพิ่มขึ้น 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 หักหนี้เพิ่มขึ้น 1,762.55 ล้านบาท และค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้น 1,998.81 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นดังกล่าวสาเหตุหลักมาจากการจัดหาเงินเพื่อพัฒนาโครงการ และการเข้าซื้อธุรกิจ TITLE ในระหว่างปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 23,202.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6,324.41 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.47 จากจำนวน 16,877.68 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักจากเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 4,114.80 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากการขายและทำสัญญาของโครงการ The Title Legendary Bang-Tao และ The Title Heritage Bang-Tao

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเท่ากับ 1,067.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 150.38 ล้านบาทจากปี 2566 โดยยอดเงินกู้ยืมคงเหลือมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการเช่นเดียวกับในปี 2566

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	งบการเงินรวม					
	ณ สิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เจ้าหนี้การค้า						
เจ้าหนี้การค้า	393.87	31.88	361.02	28.65	717.08	36.6
ตัวเงินจ่าย	25.23	2.04	20.19	1.60	39.3	2.01
รวมเจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	419.10	33.92	381.20	30.25	756.38	38.61
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น						
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	240.5	19.47	188.69	14.97	273.06	13.94
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	14.22	1.15	70.61	5.6	65.94	3.37



เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	งบการเงินรวม					
	ณ สิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินประกันผลงานผู้รับเหมา	125.39	10.15	172.53	13.69	246.66	12.59
รายได้รับล่วงหน้า	19.3	1.56	22.35	1.77	35.53	1.81
ประมาณการปิดต้นทุน	152.01	12.3	115.07	9.13	183.29	9.36
เจ้าหนี้อื่น	264.92	21.44	309.71	24.58	398.38	20.33
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	816.34	66.08	878.96	69.75	1202.86	61.39
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,235.44	100	1,260.17	100	1,959.24	100

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 2565 ซึ่งเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเท่ากับ 1,959.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.44 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้น 699.07 ล้านบาทจากสิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากเจ้าหนี้การค้า, ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย, และเงินประกันผลงานผู้รับเหมาฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 375.17 ล้านบาท 84.37 ล้านบาท และ 74.13 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้จำนวน 356.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 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 ล้านบาทตามลำดับ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้จำนวน 6,470.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4,114.80 ล้านบาทจากสิ้นปี 2566 หรือคิดเป็นร้อยละ 174.70 โดยยอดส่วนใหญ่เกิดจากการค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ของกลุ่ม TITLE จำนวน 5,543.78 ล้านบาท

เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากจ่ายคืนเงินต้นทั้งจำนวนในระหว่างปี 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทไม่มีเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 6.9 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวนำมาใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ การกู้ยืมดังกล่าวไม่มีการคิดดอกเบี้ย และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน

กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงินแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

ประเภทวงเงินกู้ยืม ¹	งบการเงินรวม					
	ณ สิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี	128.60	4.73	766.21	9.92	4,598.31	59.55
ส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สุทธิ จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี	2,605.38	95.74	6,988.45	90.45	3,175.51	41.12
หัก: ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมที่จ่าย	(12.58)	(0.46)	(28.26)	(0.37)	(51.66)	(0.67)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน สุทธิ	2,721.41	100.00	7,726.40	100.00	7,722.16	100.00

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมสถาบันการเงินสุทธิรวม 7,722.16 ล้านบาท ลดลงจาก ปี2566 เล็กน้อย

หุ้นกู้

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหุ้นกู้จำนวน 4,948.00 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายให้ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ในระหว่างปี 2567 จำนวน 1,200 ล้านบาท หุ้นกู้แสดงมูลค่าสุทธิค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

หนี้สินตามสัญญาเช่า

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมียอดหนี้สินตามสัญญาเช่าเท่ากับ 108.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1.56 ล้านบาท ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเป็นที่ตั้งของสำนักงานขายของโครงการ



ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 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 2566 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 ทุนที่ออกและ

เรียกชำระแล้วและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น 361.20 ล้านบาทจากการขายของหุ้นสามัญที่เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น 574.29 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเข้าซื้อธุรกิจ TITLE ในระหว่างปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 8,648.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,165.07 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.57 จากจำนวน 7,483.84 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 ซึ่งสาเหตุหลักๆ เกิดจากการกำไรสุทธิในระหว่างงวด

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

กระแสเงินสด	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	2,965.80	(2,615.13)	237.67
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	54.50	(2,168.96)	(1,102.19)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	2,876.70	5,328.58	935.01
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(34.60)	544.48	70.49
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี	750.88	1,295.37	1,423.28

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 2,965.80 ล้านบาท โดยมีรายการหลักด้านเงินสดรับคือ กำไรสุทธิสำหรับงวด 1,353.02 ล้านบาท ในขณะที่มีรายการด้านเงินสดจ่ายได้แก่ เงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 4,161.34 ล้านบาท

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 2,615.13 ล้านบาท โดยมีรายการหลักด้านเงินสดรับคือ กำไรสุทธิสำหรับงวด 1,212.83 ล้านบาท ในขณะที่มีรายการด้านเงินสดจ่ายได้แก่ เงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 3,018.83 ล้านบาท และการเปลี่ยนแปลงของรายการสินค้าคงเหลือจำนวน 1,300.15 ล้านบาท

ปี 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 237.67 ล้านบาท โดยมีรายการหลักด้านเงินสดรับคือ กำไรสุทธิสำหรับงวด 1,952.60 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า 4,151.81 ล้านบาท ในขณะที่มีรายการด้านเงินสดจ่าย ได้แก่ การเปลี่ยนแปลงของรายการสินค้าคงเหลือจำนวน 4,140.06 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมลงทุนเท่ากับ 54.50 ล้านบาท โดยหลักๆ มาจากเงินสดรับจากการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นจำนวน 703.30 ล้านบาท ในขณะที่มีเงินสดจ่ายจากการลงทุนหลักๆ ในกิจการร่วมค้า 465.08 ล้านบาท และเงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์เพื่อการลงทุน 264.45 ล้านบาท

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

ปี 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเท่ากับ 1,102.19 ล้านบาท โดยมีรายการหลักๆ ได้แก่ เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร 656.67 ล้านบาท และลงทุนเพิ่มในกิจการร่วมค้า 345.64 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ปี 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินสดสุทธิได้รับจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 2,876.70 ล้านบาท โดยมีรายการหลักด้านเงินสดรับ ได้แก่ เงินสดสุทธิรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,833.05 ล้านบาท และเงินสดรับจากหุ้นกู้ 1,000.00 ล้านบาท

ปี 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินสดสุทธิได้รับจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 5,328.58 ล้านบาท โดยมีรายการหลักมาจากการเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 3,901.06 ล้านบาท และเงินสดรับจากหุ้นกู้จำนวน 1,768.90 ล้านบาท

ปี 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินสดสุทธิได้รับจากกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 935.01 ล้านบาท โดยมีรายการหลักมาจากการออกหุ้นกู้และเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 1.57 เท่า 2.75 เท่า และ 3.25 เท่า ตามลำดับ โดยในปี 2567 และสิ้นปี 2566 ลดลงจากสิ้นปี 2565 เนื่องจากหนี้สินหมุนเวียนของกลุ่มบริษัทที่เพิ่มขึ้นหลักๆ จากเงินกู้ยืมสถาบันการเงินและหุ้นกู้เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ ประกอบกับบริษัทมีรายการค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้จากการเปิดตัวโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องของ TITLE ซึ่งบริษัทได้รับเงินล่วงหน้ามาก่อนจึงส่งผลให้หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น และส่งผลให้อัตราส่วนดังกล่าวลดลง

อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 0.22 เท่า 0.37 เท่า และ 0.27 เท่า ตามลำดับ โดยสาเหตุที่อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วอยู่ในระดับที่ค่อนข้างต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราส่วนสภาพคล่อง เนื่องจากการคำนวณอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วไม่ได้รวมสินค้าคงเหลือซึ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนหลักที่มีสัดส่วนใหญ่ในบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยทั่วไป นอกจากนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องบริหารจัดการเงินสดให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมเนื่องจากต้องนำไปลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง จึงทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่ได้สะท้อนภาพการดำเนินงานที่แท้จริง

อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 2.83 เท่า 2.73 เท่า และ 5.57 เท่า ตามลำดับ โดยในช่วงปี 2567 เพิ่มขึ้นเนื่องจากดอกเบี้ยจากการกู้เงินเพื่อมาพัฒนาและขยายโครงการเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าการเติบโตของ EBITDA อย่างไรก็ดี อัตราส่วนดังกล่าวมีค่าไม่น้อยกว่า 1 แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าจัดจำหน่ายได้เพียงพอต่อการชำระดอกเบี้ยจ่าย

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันเท่ากับ 0.29 เท่า 0.51 เท่า และ 0.82 เท่าตามลำดับ โดยในช่วงปี 2567 และปี 2566 อัตราส่วนค่อนข้างต่ำ แสดงให้เห็นว่าสภาพคล่องอาจจะตึงตัว หากต้องชำระภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่จะครบกำหนดชำระใน 1 ปีทั้งหมด ทั้งนี้ บริษัทได้เตรียมหาแหล่งเงินทุนอื่นเพิ่มเติม เช่น การออกหุ้นกู้ การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินและบริษัทยังมีแผนที่จะขอมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปเพื่อช่วยเสริมสภาพคล่องให้กับบริษัท

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.69 เท่า 2.26 เท่า และ 1.61 เท่า สำหรับสิ้นปี 2566 อัตราส่วนดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 หลักๆ เกิดจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ เพิ่มขึ้นจำนวน 3,661.31 ล้านบาท และ 1,762.55 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งรายการค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจำนวน 1,998.81 ล้านบาท ซึ่งหลักๆ เกิดจากโครงการของ Title ที่เพิ่งซื้อเข้ามาในระหว่างปี

สำหรับปี 2567 อัตราส่วนดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักจากรายการค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจำนวน 4,114.80 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากการขายและทำสัญญาของโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาของ TITLE

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ

ณ 31 ธันวาคม 2567 31 ธันวาคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามนิยามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ เท่ากับ 1.44 เท่า 1.53 เท่า และ 1.13 เท่า ตามลำดับ โดยตามข้อกำหนดสิทธิ บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนดังกล่าวไว้ไม่ให้เกิน 2.50 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้ ทั้งนี้หากบริษัทไม่สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดสิทธิที่กำหนดไว้อาจทำให้บริษัทเข้าเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิและอาจทำให้หนี้หุ้นกู้ทั้งหมดเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน อย่างไรก็ตามบริษัทได้ให้ความสำคัญและมีมาตรการในการดูแลให้สัดส่วนดังกล่าวและโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

4.4 ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน หรือฐานะการเงินในอนาคต

ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2567 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการขยายตัวมากขึ้น ทั้งผู้ประกอบการรายเดิมในอุตสาหกรรม และผู้ประกอบการรายใหม่ ที่ต้องการเข้ามาลงทุนในอุตสาหกรรม ส่งผลให้เกิดการแข่งขันสูงแต่ละผู้ประกอบการต่างเร่งลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ๆ ที่มีความหลากหลาย ทั้งในรูปแบบของโครงการและทำเลที่ตั้ง เพื่อเพิ่มยอดขายให้มากขึ้น รวมถึงจำนวนของสินค้าคงเหลือที่พร้อมขายของแต่ละผู้ประกอบการ ที่มีการกระจายอยู่เป็นจำนวนมากในทุกทำเลพื้นที่ โดยเฉพาะทำเลที่อยู่ใกล้กับขนส่งมวลชนสาธารณะและสถานที่ทำงาน จึงส่งผลในตลาดมีสินค้าในปริมาณที่เพิ่มสูงมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่ละผู้ประกอบการต่างต้องกำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขันทั้งทางการตลาดและการขายเพื่อเร่งการระบายสินค้าและผลักดันยอดขาย รวมถึงการแย่งชิงกำลังซื้อของลูกค้าเพื่อให้ได้เป้าหมายตามแผนธุรกิจของบริษัท รวมถึงความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ จึงมีความเสี่ยงที่ยอดขายของบริษัทจะไม่เป็นไปตามเป้า และส่งผลให้รายได้ลดลง

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้ติดตามความเสี่ยงอย่างใกล้ชิดและปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์และสถานะตลาดอยู่เสมอ รวมถึงติดตามพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างต่อเนื่อง ในปีที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทได้ทำการเรียนรู้และปรับตัวอย่างต่อเนื่องทั้งในโครงการแนวสูงและแนวราบ ไม่ว่าจะเป็นการหาทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพสูง การออกแบบภายในและภายนอกโครงการให้มีเอกลักษณ์เฉพาะและสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าและผู้อยู่อาศัยด้วยฟังก์ชันการใช้งานที่ครบถ้วน การเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพและอำนวยความสะดวกสบายให้กับผู้อยู่อาศัย การนำเทคโนโลยีใหม่ๆ หรือการเพิ่มนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย รวมถึงการวางแผนการตลาดให้เหมาะสมและกำหนดกลุ่มเป้าหมายอย่างชัดเจนกับแต่ละโครงการ กำหนดราคาขายที่เหมาะสมทำให้ลูกค้ารับรู้ถึงคุณค่า และสามารถแข่งขันกับคู่แข่งในบริเวณเดียวกันหรือใกล้เคียงได้ บริษัทมีจุดเด่นในการพัฒนาโครงการในย่านการศึกษา เช่น โครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์เคฟ (Kave) และแบรนด์แอทโมซ (Atmoz) นอกจากนี้ยังได้พัฒนาโครงการสำหรับกลุ่มลูกค้ามีรายได้อยู่ในระดับกลาง เป็นวัยทำงานกระจายตามทำเลใกล้รถไฟฟ้าหรือขนส่งมวลชนที่สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบาย เช่น โครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์โมดิซ (Modiz) โดยในปัจจุบันมีการก่อสร้างเส้นทางรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายเพิ่มขึ้นหลายเส้นทาง มีเส้นทางครอบคลุมพื้นที่ชานเมืองมาก รวมถึงพื้นที่โซนโครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ทำให้มีการกระจายทำเลที่มีศักยภาพออกไปเพิ่มขึ้น เป็นการเปิดโอกาสให้กลุ่มบริษัทมีพื้นที่ในการพัฒนาโครงการเพิ่มมากขึ้นในอนาคต และเพื่อสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่อง และยังได้ขยายการลงทุนในโครงการแนวราบประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดเพิ่มมากขึ้น เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายครอบคลุมมากยิ่งขึ้น ภายใต้แบรนด์เอสต้า, ดี ออเนอร์, ดี อาเบอร์ และฉนวน

นอกจากการดำเนินโครงการในทำเลพื้นที่กรุงเทพมหานครและบริเวณใกล้เคียงแล้ว กลุ่มบริษัทยังได้ขยายพื้นที่การพัฒนาโครงการไปยังทำเลพื้นที่ชานเมืองและต่างจังหวัดที่มีศักยภาพ เช่น กลุ่มเขตพัฒนาพิเศษ (EEC) เพื่อขยายการแข่งขันในกลุ่มธุรกิจและขยายกลุ่มลูกค้าให้มากยิ่งขึ้น เช่น โครงการเคฟ โคโค บางแสน โครงการคอนโดมิเนียมที่รายล้อมไปด้วยสถานที่สำคัญต่างๆ เช่น ตลาดนัด ถนนคนเดิน โรงเรียน โรงพยาบาล และมหาวิทยาลัย ในทำเลพื้นที่ใกล้ชายหาดบางแสน จังหวัดชลบุรี โครงการแอทโมซ แควนวันซ์ ระยอง โครงการคอนโดมิเนียมสไตล์รีสอร์ท ที่อยู่ใกล้กับห้างสรรพสินค้าและนิคมอุตสาหกรรม ในจังหวัดระยอง ซึ่งถือว่าเป็นจังหวัดเศรษฐกิจขนาดใหญ่ของภาคตะวันออก เป็นต้น

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมากลุ่มบริษัทขยายธุรกิจไปยังจังหวัดภูเก็ต ผ่านบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตที่มีประสบการณ์ยาวนานกว่า 10 ปี ซึ่งถือเป็นบริษัทผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียมของจังหวัดภูเก็ต สามารถพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่องและได้รับการยอมรับเป็นอย่างมากทั้งในด้านคุณภาพการก่อสร้าง และบริการหลังการขายที่ดี และยังมีจุดแข็งของโครงการในด้านการออกแบบที่สามารถใช้งานได้ตรงตามความต้องการลูกค้า โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมายชาวต่างชาติ ซึ่งถือเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยสร้างความสามารถในการแข่งขันของกลุ่มบริษัท ภายใต้แบรนด์ เดอะ ไทเทิล ฮาโล, เดอะ ไทเทิล เลเจนดารี, เดอะ ไทเทิล เฮอริเทจ และโครงการ เดอะ ไทเทิล เซเรนีตี้ รองรับลูกค้าหลากหลายกลุ่มในทุกระดับ

ความเสี่ยงจากการปรับตัวของราคาที่ดินและต้นทุนการพัฒนาโครงการ
ปัจจุบันราคาที่ดินซึ่งถือเป็นต้นทุนหลักของบริษัทยังคงมีการปรับราคาเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะในโซนทำเลพื้นที่กรุงเทพ-ปริมณฑล โดยเฉพาะที่ดินตามแนวระบบขนส่งและถนนสายสำคัญย่านศูนย์กลางธุรกิจในกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้การปรับขึ้นของราคาที่ดินในภาพรวมมีทิศทางที่เพิ่มขึ้นแต่ยังคงเป็นแบบชะลอตัว ซึ่งที่ดินที่อยู่บริเวณพื้นที่ชานเมืองของกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่เหมาะสมแก่การพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบจะมีการปรับราคาสูงมากขึ้นกว่าที่ดินเขตชั้นในและชั้นกลางของกรุงเทพฯ หรือตามแนวรถไฟฟ้าที่สูงอยู่แล้ว และแม้ว่าจะมีการปรับตัวขึ้นบ้างแต่ก็ไม่ได้มีอัตราการเปลี่ยนแปลงที่สูงดังเช่นในพื้นที่ชานเมือง

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีการกระจายทำเลพัฒนาโครงการมากขึ้นไปตามพื้นที่ที่มีปรับตัวขึ้นของราคาที่ดิน จึงทำให้ต้นทุนที่ดินในการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัทปรับเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้มีแนวทางในการลดผลกระทบจากปัจจัยข้างต้นโดยการเลือกพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลที่มีศักยภาพอื่น เช่น ทำเลใกล้มหาวิทยาลัย โรงเรียน โรงพยาบาล ตลาด ห้างสรรพสินค้า แหล่งอุตสาหกรรม สามารถเดินทางด้วยขนส่งมวลชนที่หลากหลายและสะดวกสบาย รวมถึงขยายไปยังพื้นที่ต่างจังหวัดที่มีศักยภาพมากยิ่งขึ้น เช่น กลุ่มพื้นที่เศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ในจังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง เป็นต้น โดยที่กลุ่มบริษัทได้ทำการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ และวิเคราะห์และประเมินสภาพตลาดและ

สภาพเศรษฐกิจเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาการซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการแต่ละแห่ง เพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่ดี คำนวณค่าการลงทุน โดยจะไม่ซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาที่แพงเกินไปจนไม่คุ้มค่าการลงทุน กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะซื้อที่ดินเก็บไว้เพื่อรอการพัฒนาโครงการเป็นจำนวนมาก ในการพิจารณาซื้อที่ดินจะต้องมีแผนการพัฒนารองรับก่อน รวมถึงมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในทำเลต่างๆอย่างต่อเนื่อง

นอกจากปัจจัยแนวโน้มการปรับเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพแล้ว ยังมีปัญหาเงินเฟ้อโลกที่ส่งผลกระทบต่อราคาสินค้าอุปโภคบริโภค ราคาน้ำมันที่สูงขึ้น ทำให้ห่วงโซ่อุปทานชะงักเกิดการขาดแคลนวัตถุดิบ ส่งผลต่อยอดด้านต้นทุนการก่อสร้างที่มีผลต่อต้นทุนพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ในปี 2567 ภาพรวมวัสดุก่อสร้างทั้งปี (ม.ค.-พ.ย. 2567) เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 เมื่อเทียบกับปี 2566 และมีการปรับราคาลงของวัสดุบางประเภท โดยวัสดุก่อสร้างที่มีการปรับราคาลงทั้งหมด 3 รายการ ได้แก่ ซีเมนต์ เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก และกระเบื้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่ลดลงมากที่สุด เมื่อเทียบกับปี 2566 มีการปรับลดลงอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับปัญหาวิกฤตของพลังงานของจีนที่ยังไม่ฟื้นตัวทำให้มีอุปทานเหล็กส่วนเกินสูงกดดันให้ราคาเหล็กในประเทศลดลง จึงส่งผลให้ราคาเหล็กในประเทศไทยลดลง ขณะที่ดัชนีราคาหมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา และวัสดุก่อสร้างอื่นๆ เพิ่มขึ้น เนื่องจากสินค้าวัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่มีต้นทุนเพิ่มขึ้นทั้งจากราคาวัตถุดิบในการผลิตและค่าดำเนินการที่สูงกว่าปี 2566

กลุ่มบริษัทมีความตระหนักถึงความเสี่ยงในการปรับราคาขึ้นของวัสดุก่อสร้างที่ส่งผลต่อต้นทุนการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัท จึงได้วางแผนกระบวนการจัดซื้อสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้าง โดยการคัดเลือกสินค้าโดยตรงจากผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่ายที่มีประสบการณ์ เพื่อให้สามารถส่งมอบสินค้าให้ได้คุณภาพตามจำนวนความต้องการของบริษัท รวมทั้งการร่วมตกลงจำนวนและราคาวัสดุก่อสร้างที่ต้องการจัดซื้อไว้ล่วงหน้าเพื่อลดความเสี่ยงจากการที่ราคาวัสดุก่อสร้างปรับขึ้นในอนาคต ในขณะเดียวกันได้ติดตามและประเมินแนวโน้มราคาวัสดุก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อกำหนดแผนการจัดหาวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างให้เพียงพอสำหรับการก่อสร้างโครงการตามแผน และสามารถปรับการจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการที่จะพัฒนาได้ใกล้เคียงกับสถานการณ์ที่เป็นปัจจุบันได้ เพื่อให้สามารถประมาณการต้นทุนโครงการและมูลค่าขายของโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังได้มีกระบวนการในการจัดหาและคัดเลือกผู้รับเหมา

ก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ และสร้างสัมพันธ์อันดีและเป็นพันธมิตรกับคู่ค้าที่เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้าง และทำสัญญาก่อสร้างแบบ Turn key กับบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีคุณสมบัติตามที่บริษัทกำหนด เพื่อกำหนดราคารับเหมาก่อสร้างร่วมกันอย่างเหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพดีและมีต้นทุนที่เหมาะสม ทำให้กลุ่มบริษัทมีผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์และทีมงานที่ดี มีความมั่นคงน่าเชื่อถือมาเป็นพันธมิตรร่วมทำงาน ซึ่งเป็นส่วนช่วยให้การพัฒนาโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทเป็นไปอย่างราบรื่นและมีคุณภาพที่ดี

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

สินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) กลุ่มบริษัทอาจได้รับผลกระทบในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ เนื่องจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องใช้เงินทุนจำนวนมากและระยะเวลาในการดำเนินโครงการไม่ต่ำกว่า 1-2 ปี หากสถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการอนุมัติเงินกู้สำหรับพัฒนาโครงการใหม่ๆ ซึ่งกลุ่มบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการสร้างความน่าเชื่อถือและเป็นพันธมิตรกับสถาบันการเงินหลายแห่ง โดยการนำเสนอแผนธุรกิจ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินที่มีการเติบโตต่อเนื่อง และมีประวัติการชำระดอกเบี้ยและเงินต้นที่ตรงตามกำหนด รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้อย่างครบถ้วน ทำให้กลุ่มบริษัทมีความน่าเชื่อถือ ที่ผ่านมามีสถาบันการเงินให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการ และขยายธุรกิจตลอดมา

สินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) ผู้บริโภคอาจได้รับผลกระทบจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจที่ยังคงชะลอตัวด้วยหลายปัจจัย เช่น ภาวะเงินเฟ้อ การปรับอัตราดอกเบี้ย และความผันผวนของภาคการเงิน ก่อให้เกิดปัญหานี้ครัวเรือนที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งทำให้มีความเสี่ยงที่ลูกหนี้จะไม่ชำระหนี้เพิ่มสูงขึ้น ธนาคารพาณิชย์จึงมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น เนื่องจากความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้กู้ส่งผลให้การขอสินเชื่อไม่ผ่านหรือใช้ระยะเวลาในการอนุมัติสินเชื่อนานขึ้นกว่าปกติ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทได้



กลุ่มบริษัทจึงได้พัฒนาโปรแกรม Bank Matching เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าและสถาบันการเงินในกระบวนการอนุมัติสินเชื่อให้เป็นไปอย่างรวดเร็วและเป็นไปตามแผนงานของกลุ่มบริษัท รวมถึงได้ทำการประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้า และหากลูกค้าขอสินเชื่อไม่ผ่าน กลุ่มบริษัทจะมีกระบวนการในการนำห้องชุดจากการถูกปฏิเสธสินเชื่อดังกล่าวกลับมาขายใหม่ให้กับลูกค้าที่ยังคงมีความต้องการผ่านกระบวนการขายของกลุ่มบริษัทต่อไป ในขณะที่เดียวกันได้มีการติดตามสถานการณ์รายได้การจ้างงาน กำลังซื้อของลูกค้า รวมถึงสถานการณ์ต่างๆ ที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกระบวนการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้า เพื่อวางแผนการ

เสนอสินเชื่อและปรับกลยุทธ์ในการขายให้เหมาะสม และได้มีการขยายการพัฒนาโครงการไปยังทำเลพื้นที่ต่างๆ ทั้งในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัดมากขึ้นทั้งในส่วนของการแนวราบและโครงการคอนโดมิเนียม เพื่อรองรับต่อความต้องการของลูกค้าในทุกกลุ่ม

นอกจากนี้ ปี 2566 ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้ยกเลิกการผ่อนคลายหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ที่สามารถกู้ได้จำนวนไม่ว่าจะเป็นบ้านหลังที่เท่าไร และกลับมาใช้มาตรการ LTV เกณฑ์เดิมดังนี้

กรณีบ้าน คอนโด ทาวน์โฮม ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท

บ้านหลังแรก (สัญญาที่ 1)	กู้ได้ 100% และกู้ตกแต่งเพิ่มได้อีก 10%
บ้านหลังที่ 2 (สัญญาที่ 2)	กู้ได้สูงสุด 90% หากผ่อนสัญญา 1 มากกว่า หรือเท่ากับ 2 ปี 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 ในปัจจุบันโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทจะเป็นโครงการที่มีราคาขายโดยเฉลี่ยต่อยูนิตไม่เกิน 10 ล้านบาท และมาตรการดังกล่าวจะช่วยส่งเสริมลูกค้าที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นหลักแรก และช่วยบรรเทาภาระค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเข้าอยู่อาศัย เนื่องจากลูกค้าสามารถทำสัญญาสินเชื่อเพิ่มได้อีก 10% ของมูลค่าหลักประกัน สำหรับค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเข้าอยู่อาศัย เช่น การตกแต่ง การซ่อมแซมหรือต่อเติม และภาระหนี้ในส่วนนี้เป็นหนี้ที่มีที่อยู่อาศัยเป็นหลักประกันจะมีดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าการกู้แบบไม่มีหลักประกัน นอกจากนี้ในกรณีที่ลูกค้าต้องการซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรกสำหรับโครงการที่มีมูลค่าเกิน 10 ล้านบาท ลูกค้าสามารถวางเงินดาวน์น้อยลงจาก 20% เป็น 10% ซึ่งกลุ่มบริษัทเองก็ได้กำหนดให้มีอัตราเงินดาวน์ในอัตราที่ใกล้เคียงกับมาตรการดังกล่าว ดังนั้นมาตรการ LTV ดังกล่าวนี้นี้จึงเป็นผลดีต่อบริษัทในกรณีที่ช่วยให้ลูกค้าตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเพื่ออาศัยอยู่จริงหลังแรกได้ง่ายขึ้น และยังเป็นตัวช่วยในการคัดกรองลูกค้าที่มีความต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง (Real demand) ให้แก่กลุ่มบริษัท สำหรับลูกค้าที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นหลังที่สอง หรือซื้อเพื่อการลงทุน ในกรณีที่อยู่อาศัยราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ลูกค้าจะต้องมีเงินดาวน์ 10% หากผ่อนชำระในสัญญาสินเชื่อที่อยู่อาศัยหลังแรกมาแล้ว 2 ปีขึ้นไป และเงินดาวน์ 20% หากผ่อนชำระในสัญญาสินเชื่อที่อยู่อาศัยหลังแรก

มาแล้ว 2 ปี จากเดิมที่กำหนดไว้ 3 ปี ซึ่งทาง ธปท. ยังไม่ยกเลิกเพดาน LTV สำหรับการทำสินเชื่อที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 เพื่อเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อให้กับผู้ที่ต้องการซื้อ ที่อยู่อาศัยเพื่อการลงทุนเก็งกำไร โดยไม่ได้ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ซึ่งกลุ่มบริษัทเห็นว่ามาตรการดังกล่าวไม่น่ามีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีนโยบายในการเรียกเก็บเงินจอง เงินดาวน์ และเงินทำสัญญาในอัตราที่ใกล้เคียงกับมาตรการของ ธปท.

การลงทุนของกลุ่มบริษัท และร่วมทุนกับบริษัทอื่นเพื่อพัฒนาโครงการ
ในปัจจุบันบริษัทผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์หลากหลายบริษัทมีการร่วมลงทุนกับบริษัทอื่นเพื่อสร้างโอกาสในการพัฒนาโครงการมากขึ้น และมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยลดต้นทุนการพัฒนาโครงการ โดยเฉพาะด้านเงินลงทุนและต้นทุนการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ช่วยกระจายความเสี่ยงในกรณีที่มีการพัฒนาโครงการที่มีขนาดใหญ่หรือมีมูลค่าโครงการสูง รวมถึงช่วยส่งเสริมด้านกลยุทธ์ธุรกิจและการบริหารจัดการจากการผสานความเชี่ยวชาญระหว่างบริษัทกับผู้ร่วมลงทุนที่ผ่านมา ในปี 2567 กลุ่มบริษัทมีโครงการที่ร่วมลงทุนกับพันธมิตรธุรกิจ 4 บริษัท

- บริษัท ไอทีเอส รีเทล จำกัด โดยการร่วมทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม โดยการร่วมทุนในครั้งนี้ บริษัทถือหุ้นในสัดส่วน 51:49 จำนวน 2 โครงการ ได้แก่
 - เคพี ศาลายา ไกล้มหาวิทยาลัยมหิดล ศาลายา จำนวน 588 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,150 ล้านบาท
 - โมดิซ อวองการ์ด ไกล้มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ จำนวน 751 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,800 ล้านบาท
- บริษัท อินฟินิท รีเทลเอสเตท จำกัด เพื่อร่วมพัฒนาโครงการ เคพี เจนซีสนครปฐม จำนวน 579 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,160 ล้านบาท คอนโด Low Rise ติดถนนใหญ่ใจกลางท่าเลทองนครปฐม ใกล้ศูนย์การค้าเซ็นทรัลนครปฐม และมหาวิทยาลัยศิลปากร วิทยาเขตพระราชวังสนามจันทร์ โดยการร่วมทุนในครั้งนี้ บริษัทถือหุ้นในสัดส่วน 65:35
- บริษัท ทาเคระ เลเป็น จำกัด และบริษัท ทาเคระ เลเป็น (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม โดยการร่วมทุนในครั้งนี้ บริษัทถือหุ้นในสัดส่วน 51:49 จำนวน 4 โครงการ ได้แก่
 - โครงการ แอทโมซ บางนา จำนวน 1,103 ยูนิต มูลค่า 2,238 ล้านบาท ตั้งอยู่บนบางนา - ตราด กม.4 เป็นโครงการคอนโดมิเนียม Low Rise จำนวน 8 ชั้น 5 อาคาร โดยการจัดสรรพื้นที่พักอาศัยและพื้นที่ส่วนกลางอย่างมีประสิทธิภาพ เน้นบรรยากาศภายในโครงการที่ร่มรื่น ผ่อนคลาย เหมือนการพักอาศัยในรีสอร์ท
 - โครงการ เคพี ซีด เกษตร จำนวน 600 ยูนิต มูลค่า 1,350 ล้านบาท ตั้งอยู่ในซอยพลโยธิน 34 ไกล้มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ โดยมีดีไซน์ที่โดดเด่นทันสมัยและเป็นเอกลักษณ์ เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่
 - โครงการ แอทโมซ โฟล์ว มินบุรี จำนวน 739 ยูนิต มูลค่า 1,350 ล้านบาท ตั้งอยู่ใจกลางมินบุรี ใกล้รถไฟฟ้าสายสีชมพู สถานีตลาดมินบุรี พร้อม Mingle Hill คอมมูนิตี้ขนาดใหญ่ หน้าโครงการ
 - โครงการ โมดิซ วอลท์ เกษตร - ศรีปทุม จำนวน 798 ยูนิต มูลค่า 2,200 ล้านบาท ทำเลอยู่ติดรั้วมหาวิทยาลัยเกษตร บนนถนนเลียบคลองบางเขน ไกล้มหาวิทยาลัยขนาดใหญ่ 2 แห่ง และสามารถเชื่อมต่อถนนใหญ่ 2 สายได้สะดวก

- บริษัท โตเกียว ทาเทโมโนะ เอเชีย ฟิทีอี จำกัด และ บริษัท โตเกียว ทาเทโมโนะ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม โดยการร่วมทุนในครั้งนี้ บริษัทถือหุ้นในสัดส่วน 51:49 จำนวน 2 โครงการ ได้แก่
 - โครงการ แอทโมซ โอเอซิส อ่อนนุช จำนวน 1,110 ยูนิต มูลค่าโครงการ 2,200 ล้านบาท ภายใต้แนวคิด “The Oasis Within City Resort Lost in The Garden” ที่อยู่อาศัยที่เต็มเปี่ยมด้วยธรรมชาติใจกลางอ่อนนุช
 - โครงการ เคพี โคโค บางแสน จำนวน 974 ยูนิต มูลค่าโครงการ 2,000 ล้านบาท คอนโด Low Rise ใจกลางย่านบางแสน ติดมหาวิทยาลัยบูรพา

การปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีสัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหลายแห่งเพื่อใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัท ซึ่งส่วนใหญ่จะมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ดังนั้น หากอัตราดอกเบี้ยมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจะส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีต้นทุนทางการเงินหรือต้นทุนโครงการที่สูงขึ้น และอาจจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานโดยรวมของกลุ่มบริษัทด้วย

การปรับตัวของอัตราดอกเบี้ย นอกจากจะส่งผลต่อต้นทุนในการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัทแล้ว ยังมีผลต่อการพิจารณาตัดสินใจเลือกซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของลูกค้าหรือผู้บริโภคด้วย ในกรณีที่อัตราดอกเบี้ยมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจะทำให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อ เนื่องจากต้องพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของตนเองที่จะมีภาระดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ในส่วนนี้กลุ่มบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการติดตามและศึกษาพฤติกรรมของกลุ่มลูกค้าตลอด ทำให้สามารถกำหนดราคาขายที่ช่วยให้ลูกค้าสามารถซื้อเป็นเจ้าของได้



4.5 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

สรุปรายงานการสอบบัญชี

รอบบัญชี	งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี รับอนุญาต	ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่	บริษัทผู้สอบบัญชี
สำหรับปีสิ้นสุด ธันวาคม 2567	งบการเงินรวม	นางสาวสินีนารถ จิระไชยเชื่อนขันธ	6287	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
สำหรับปีสิ้นสุด ธันวาคม 2566	งบการเงินรวม	นายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์	7764	บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
สำหรับปีสิ้นสุด ธันวาคม 2565	งบการเงินรวม	นายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์	7764	บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

สรุปความเห็นของผู้สอบบัญชี

ความเห็นผู้สอบบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินจัดทำโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ความเห็นผู้สอบบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบการเงินจัดทำโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ความเห็นผู้สอบบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

งบการเงินจัดทำโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ตารางสรุปงบการเงินรวม

งบแสดงฐานะการเงินรวม

รายการ	งบการเงินรวม					
	ณ สิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	750,888,363	4.83	1,352,786,159	5.55	1,423,275,784	4.47
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	356,185,816	2.29	269,077,242	1.10	296,260,205	0.93
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	138,229,590	0.89	-	-	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	11,767,903,784	75.74	16,805,618,908	68.98	22,088,521,300	69.39
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	-	-	151,605,759	0.62	275,613,044	0.87
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	9,000,000	0.06	148,510,000	0.61	-	-
เงินมัดจำซื้อที่ดิน	407,176,811	2.62	474,582,787	1.95	412,216,919	1.29
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	-	-	253,731,484	1.04	1,119,917,322	3.52
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	-	1,262,320	0.01	2,053,281	0.01
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	13,429,384,364	86.44	19,457,174,659	79.86	25,617,857,855	80.48

รายการ	งบการเงินรวม					
	ณ สิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	11,228,555	0.07	12,397,206	0.05	11,698,864	0.04
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	664,406,119	4.28	1,153,388,676	4.73	1,338,364,869	4.20
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	40,594,483	0.26	102,697,956	0.42	89,367,275	0.28
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	125,200,000	0.81	294,856,130	1.21	583,814,051	1.83
เงินลงทุนระยะยาว	11,736,707	0.08	11,736,707	0.05	11,736,707	0.04
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	935,374,458	3.84	763,761,204	2.40
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	627,854,846	4.04	937,333,592	3.85	1,055,958,963	3.32
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	340,881,169	2.19	947,552,945	3.89	1,461,483,378	4.59
สินทรัพย์สิทธิการใช้	86,012,448	0.55	100,090,254	0.41	105,027,229	0.33
ค่าความนิยม	-	-	139,312,951	0.57	139,312,951	0.44
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	26,499,724	0.17	35,731,082	0.15	36,216,351	0.11
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	140,478,411	0.90	161,472,024	0.66	444,820,799	1.40
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	23,181,483	0.10	60,088,315	0.19
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	32,333,696	0.21	51,428,330	0.21	112,850,258	0.35
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,107,226,158	13.56	4,906,553,794	20.14	6,214,501,214	19.52
รวมสินทรัพย์	15,536,610,522	100.00	24,363,728,453	100.00	31,832,359,069	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,078,000,000	6.94	917,112,539	3.76	1,067,495,539	3.35
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,235,442,682	7.95	1,260,169,880	5.17	1,959,249,318	6.15
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	232,781,800	1.50	-	-	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	356,610,493	2.30	2,355,416,668	9.67	6,470,220,887	20.33
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	164,050,342	1.06	152,100,719	0.62	357,436,988	1.12
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	553,558,074	3.56	1,048,950,096	4.31	4,598,305,786	14.45
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15,344,931	0.10	21,118,033	0.09	20,732,835	0.07
ส่วนของหนี้กู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	498,698,880	3.21	999,845,912	4.10	1,888,658,794	5.93
หนี้กู้ยืมแปลงสภาพ	3,901,370	0.03	320,158,540	1.31	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,138,388,572	26.64	7,074,872,387	29.04	16,362,100,147	51.40



รายการ	งบการเงินรวม					
	ณ สิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,511,524,705	22.60	6,677,445,300	27.41	3,123,850,016	9.81
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	6,900,000	0.02
หนี้สินตามสัญญาเช่า	81,876,999	0.53	85,631,634	0.35	87,572,102	0.28
หุ้นกู้	1,489,331,740	9.59	2,750,730,133	11.29	3,059,348,208	9.61
หุ้นกู้แปลงสภาพ-องค์ประกอบที่เป็นหนี้สิน	314,872,512	2.03	-	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	36,762,608	0.24	59,736,679	0.25	77,736,189	0.24
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,162,747	0.01	210,700,742	0.86	465,840,347	1.46
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	9,829,921	0.06	20,775,205	0.09	19,474,248	0.06
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	5,445,361,232	35.05	9,805,019,693	40.24	6,840,721,110	21.49
รวมหนี้สิน	9,583,749,804	61.68	16,879,892,080	69.28	23,202,821,257	72.89
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 1,410,406,937 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,363,106,937	8.77	1,363,106,937	5.59	1,410,406,937	4.43
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 899,744,550 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	856,121,119	5.51	899,121,119	3.69	899,744,550	2.83
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,998,593,340	12.86	2,316,793,340	9.51	2,321,160,581	7.29
หุ้นกู้แปลงสภาพ - องค์ประกอบที่เป็นทุน	790,018	0.01	790,018	0.00	-	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	1,830,741	0.01	1,830,741	0.01	-	-
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	19,079,802	0.12	19,079,802	0.08	19,079,802	0.06
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	85,612,112	0.55	89,912,112	0.37	89,974,455	0.28
ยังไม่ได้จัดสรร	2,517,525,635	16.20	3,159,282,786	12.97	4,390,359,892	13.79
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	139,832,594	0.90	89,258,241	0.37	93,195,666	0.29
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,619,385,361	36.17	6,576,068,159	26.99	7,813,514,946	24.55
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	333,475,357	2.15	907,768,214	3.73	816,022,866	2.56
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,952,860,718	38.32	7,483,836,373	30.72	8,629,537,812	27.11
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	15,536,610,522	100.00	24,363,728,453	100.00	31,832,359,069	100.00

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการ	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,221,438,702	87.48	6,315,916,159	88.37	9,265,768,634	93.20
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	261,912,564	4.39	454,210,563	6.36	525,814,848	5.29
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	-	274,054,894	3.83	68,698,535	0.69
รายได้อื่น	485,113,274	8.13	102,692,894	1.44	81,031,442	0.82
รวมรายได้	5,968,464,540	100.00	7,146,874,510	100.00	9,941,313,459	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(2,989,828,997)	(50.09)	(3,774,887,506)	(52.82)	(5,549,180,896)	(55.82)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(89,539,176)	(1.50)	(231,607,266)	(3.24)	(228,502,461)	(2.30)
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	(666,275,371)	(11.16)	(843,698,228)	(11.81)	(1,261,856,012)	(12.69)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(578,578,031)	(9.69)	(775,490,726)	(10.85)	(910,515,470)	(9.16)
รวมค่าใช้จ่าย	(4,324,221,575)	(72.45)	(5,625,683,726)	(78.72)	(7,950,054,839)	(79.97)
กำไรจากการดำเนินงาน	1,644,242,965	27.55	1,521,190,784	21.28	1,991,258,620	20.03
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(10,818,566)	(0.18)	(16,490,561)	(0.23)	(21,371,591)	(0.21)
รายได้ทางการเงิน	11,512,591	0.19	27,641,369	0.39	45,790,576	0.46
ต้นทุนทางการเงิน	(3,561,810)	(0.06)	(11,282,560)	(0.16)	(63,081,130)	(0.63)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,641,375,180	27.50	1,521,059,032	21.28	1,952,596,475	19.64
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(288,355,186)	(4.83)	(308,224,414)	(4.31)	(463,114,293)	(4.66)
กำไรสำหรับงวด	1,353,019,994	22.67	1,212,834,618	16.97	1,489,482,182	14.98
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	5,077,711	0.09	2,546,980	0.04	(1,228,598)	(0.01)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	1,358,097,705	22.75	1,215,381,598	17.01	1,488,253,584	14.97
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,118,521,778		1,092,223,050		1,456,720,350	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	234,498,216		120,611,568		32,761,832	
	1,353,019,994		1,212,834,618		1,489,482,182	



รายการ	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,123,507,406		1,093,466,048		1,456,028,135	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	234,590,299		121,915,550		32,225,449	
	1,358,097,705		1,215,381,598		1,488,253,584	
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1.31		1.28		1.62	

งบกระแสเงินสด

รายการ	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	1,641,375,180	1,521,059,032	1,952,596,475
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็น			
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าจัดจำหน่าย	107,068,328	147,981,750	183,596,366
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	2,489,799	2,052,463	41,184
ขาดทุนจากการจำหน่าย/จัดจำหน่ายสินทรัพย์	1,540,664	9,126,320	4,503,896
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	-	161,862
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	(428,382,661)	(274,054,894)	(68,698,535)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	11,250,827	9,631,059	20,266,562
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	8,684,006	16,490,561	21,371,591
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(390,694)	-	-
หนี้สงสัยจะสูญ	168,222	-	-
โอนกลับขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ	(417,496)	-	-
รายได้ทางการเงิน	(11,512,591)	(27,641,369)	(45,790,576)
ต้นทุนทางการเงิน	3,561,810	11,282,560	63,081,130

รายการ	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง			
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,335,435,394	1,415,927,482	2,131,129,955
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(66,483,156)	45,209,328	(36,547,876)
เงินมัดจำที่ดิน	(4,161,337,319)	(3,018,834,350)	(1,145,084,037)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	93,504,884	(1,300,154,456)	(3,685,469,746)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	37,102,184	(9,045,401)	(123,862,285)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	32,052,074	(203,692,120)	(866,185,838)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	-	(556,271)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	127,985	(29,283,054)	(37,578,000)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	269,300,655	(64,558,343)	1,436,126,213
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	52,869,450	1,550,985,924	4,151,813,132
จ่ายสำรองผลประโยชน์พนักงาน	(536,000)	(1,352,000)	(3,802,800)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,754,555	3,739,474	(1,300,958)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน			
จ่ายดอกเบี้ย	(290,338,936)	(617,342,257)	(829,412,039)
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	14,424,619	1,060,356
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	(303,477,373)	(343,744,227)	(304,423,096)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้			
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(2,999,025,603)	(2,557,719,381)	685,906,710
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(8,134,047)	(961,960)	698,342
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(200,000,000)	-	-
เงินสดรับจากการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	703,299,508	-	-
เงินสดสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	159,141,808	112,516,473	46,123,204
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	(9,060,539)	(1,044,205,218)	(4,745,854)
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในกิจการร่วมค้า	(465,079,200)	(484,086,900)	(396,632,300)
เงินสดรับจากการลดทุนในการร่วมค้า	-	-	50,996,100
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทร่วม	(42,729,043)	(67,275,000)	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในเงินลงทุนระยะยาว	(11,736,707)	-	-



รายการ	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(264,451,701)	(184,988,619)	(85,971,101)
เงินสดรับจากการขายอาคารและอุปกรณ์	1,345,000	1,142,387	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(161,976,583)	(422,589,425)	(656,575,277)
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	-	(375,474,199)	(689,004,869)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(18,833,062)	(16,002,046)	(5,064,063)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	368,377,755	334,759,163	210,670,000
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	45,500,000
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(113,610,000)	(185,719,000)
เงินสดรับจากเงินปันผล	-	71,399,200	110,410,597
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	4,303,030	12,380,290	8,883,745
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	35,974	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	54,502,193	(2,176,995,854)	(1,550,430,476)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	362,000,000	30,096,000	150,383,000
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(49,000,000)	(122,850,000)	6,900,000
เงินกู้ยืมจากกิจการอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	(109,931,800)	-
ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(14,871,373)	(19,002,829)	(23,885,057)
เงินสดรับจากหุ้นกู้แปลงสภาพ	321,394,640	-	-
เงินสดรับจากหุ้นกู้	1,000,000,000	2,268,900,000	2,203,800,000
ชำระคืนหุ้นกู้	-	(500,000,000)	(1,001,500,000)
เงินสดจ่ายจากการไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ	-	-	(315,019,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	3,541,004,245	7,943,451,917	6,964,304,144
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นและออกหุ้นเพิ่มทุนบริษัทย่อย	-	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,707,953,260)	(4,042,389,434)	(6,710,143,724)
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นและออกหุ้นเพิ่มทุนบริษัทย่อย	-	8,031,950	60,292,468
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	-	4,990,672
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	361,200,000	-
จ่ายเงินปันผล	(575,072,553)	(447,092,173)	(224,771,837)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(800,000)	(33,800,600)	(180,337,275)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,876,701,699	5,336,613,031	935,013,391

รายการ	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(67,821,711)	601,897,796	70,489,625
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	818,690,074	750,888,363	1,352,786,159
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	750,868,363	1,352,786,159	1,423,275,784
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม			
รายการที่ไม่ใช่เงินสด			
ดอกเบี้ยต้นทุนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ			
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	301,763,615	603,448,650	714,491,802
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,289,897	19,814,806	3,286,150
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าใหม่	27,031,219	32,779,189	27,375,242
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้บันทึกเป็นต้นทุนของ			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,915,792	2,146,752	-
โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเป็นต้นทุนโครงการ			
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	2,932,745,874	417,235,349
โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเป็นที่ดินรอการพัฒนา	-	-	338,898,688
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็น			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	14,681,895	62,167,670
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	478,858,304	1,198,362,925
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	125,739,000	1,153,886
เงินปันผลค้างจ่าย	-	356,431	473,280
เงินลงทุนในการร่วมค้าเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	22,965,722
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	62,515,021	19,013,856



อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม		
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	3.25	2.75	1.57
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.40	0.37	0.22
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	43.84	40.82	40.99
อัตรากำไรสุทธิ ¹	(ร้อยละ)	22.63	15.24	14.58
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.61	2.26	2.69
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.31	1.71	1.61
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ตามข้อกำหนดมติที่ ²	(เท่า)	1.18	1.53	1.44
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	(เท่า)	4.44	7.63	6.30
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด	(ร้อยละ)	30.62	25.78	54.68
อัตราส่วนตราสารหนี้ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(ร้อยละ)	29.65	31.76	35.72
อัตราส่วนหนี้สินอื่นๆ ที่มีภาระดอกเบี้ยต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(ร้อยละ)	4.24	0.83	0.78
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(ร้อยละ)	66.11	67.41	63.45
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย ³	(เท่า)	5.57	2.73	2.83
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน ⁴	(เท่า)	0.74	0.51	0.29

- หมายเหตุ: 1. อัตรากำไรสุทธิ คำนวณจากกำไรสุทธิหารด้วยผลรวมของรายได้รวมและรายได้ทางการเงิน
2. อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น คำนวณจาก หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า อย่างไรก็ตาม ส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้น ไม่รวมถึงหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใดๆ ของผู้ถือหุ้นกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย / ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว โดยบริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 2.5 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้
3. อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย คำนวณจาก กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย
4. อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน คำนวณจาก กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย + หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี

การดำเนินการด้านความยั่งยืน

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทภายใต้แนวโน้มของเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม การแข่งขันในธุรกิจ โดยกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทที่จะต้องคำนึงถึงประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environment, Social, Governance: ESG) ซึ่งบริษัทจะจัดให้มีการประเมินประเด็นความสำคัญด้านความยั่งยืนของบริษัทพร้อมกำหนดแนวทางดำเนินการตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างทั่วถึงประจำปี

บริษัทตระหนักถึงประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมภายใต้แนวคิด “Growgreen” เพื่อที่จะมุ่งสู่เป้าหมายการเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในปี 2055 ควบคู่กับแผนและโครงการการดำเนินงานที่จะมุ่งไปสู่เป้าหมาย การเพิ่มสัดส่วนการจัดซื้อจัดจ้างและเลือกใช้วัสดุคาร์บอนต่ำที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในการก่อสร้างโครงการและภายในสำนักงานใหญ่เพื่อช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกการจัดการขยะและของเหลือใช้จากการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ การสร้างพื้นที่สีเขียวทั้งในโครงการของบริษัทและผ่านกิจกรรมปลูกต้นไม้ที่ร่วมมือกับหน่วยงานและพันธมิตรในพื้นที่ต่างๆ ทั้งในเขตกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด

บริษัทดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการดูแลชุมชนและสังคม การพัฒนาชีวิตของคนในชุมชนและสังคมผ่านโครงการต่างๆ เพื่อรวมแก้ปัญหาและตอบสนองต่อความต้องการของชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง รวมถึงสนับสนุนกิจกรรมด้านสังคม (CSR) เพื่อสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนสู่สังคมอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้บริษัทยังดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและธรรมาภิบาล มีความโปร่งใส ซึ่งบริษัทได้รับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption : CAC) สะท้อนถึงการตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และในปี 2567 บริษัทได้รับผลประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2567 (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies 2024: CGR) ประจำปี 2567 ในระดับ 5 ดาว “ดีเลิศ” (Excellent CG Scoring) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 และอยู่ในกลุ่ม TOP QUARTILE ในกลุ่ม Market Cap. 3,000-9,999 ล้านบาท จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors หรือ IOD) โดยการสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทติดอันดับหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2567 ในระดับ “AA” จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.)



5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์

: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก
แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0-2009-9000
โทรสาร 0-2009-9991

นายทะเบียนหุ้นกู้

: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0-2296-3582
โทรสาร 0-2683-1298

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

ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ 0-2626-7506, 0-2626-7511

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2568
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2570
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2569
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2570
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 3/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2569
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 3/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2570

ตัวแทนผู้ถือหุ้น

: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0-2296-3582
โทรสาร 0-2683-1298

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

ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2568
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2570
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2569
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2570
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 3/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2569
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 3/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2570

ผู้สอบบัญชี

: บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

193/136-137 อาคารเลครัชดา ออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 0-2264-0777
โทรสาร 0-2264-0789-90



สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

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

ส่วนที่ 2

การทำกับ
ดูแลกิจการ





6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมีความเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะส่งเสริมประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจและสร้างความยั่งยืนให้กับกิจการในระยะยาว สร้างประโยชน์สูงสุด รวมถึงสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายผ่านการให้ข้อมูลอย่างโปร่งใสและเท่าเทียมกัน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทภิบาลให้มีหน้าที่รับผิดชอบด้านงานกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ หลักสากลของ The Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) และ ASEAN CG Scorecard รวมถึงดูแลให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีผลในทางปฏิบัติ และติดตามการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเป็นไปตามแผนงานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

กลุ่มบริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 และคณะกรรมการบริษัทจะทบทวนและสอบทานนโยบายการกำกับดูแลกิจการของกลุ่มบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องถูกต้องตามข้อกำหนดและข้อบังคับทางกฎหมาย รวมถึงทบทวนเพื่อเกิดผลในทางปฏิบัติที่ดียิ่งขึ้นต่อไป นอกจากนี้คณะกรรมการได้กำหนดให้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติที่ดีอย่างสม่ำเสมอ

ในปี 2567 บริษัทได้ทำการติดตามและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติตามนโยบาย โดยได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 และได้เผยแพร่ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนผ่าน E-mail และระบบสารสนเทศ (Intranet) ภายในองค์กร และเผยแพร่ให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และประชาชนทั่วไปได้รับทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.assetwise.co.th

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักปฏิบัติสำคัญ ดังนี้

- หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน
- 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 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทต้องมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่บริษัท ดังต่อไปนี้

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทมีความเข้าใจบทบาทหน้าที่และตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำในการกำกับดูแลให้บริษัทมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง
 - (1) การกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัท
 - (2) การกำหนดและทบทวนวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
 - (3) การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานตามกลยุทธ์ของบริษัท
- 1.2 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัท อันจะนำไปสู่ผลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
 - (1) สามารถแข่งขันได้ และมีผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว
 - (2) ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงมีการบริหารจัดการการให้บริการลูกค้าอย่างเป็นธรรม
 - (3) เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม
 - (4) สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

- 1.3 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการและผู้บริหารทุกคนปฏิบัติหน้าที่ด้วยระมัดระวัง (duty of care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (duty of loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ นโยบายบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวัง กรรมการบริษัทและผู้บริหารต้องกระทำเยี่ยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์เดียวกัน ตัดสินใจกระทำด้วยความเชื่อโดยสุจริตและบนพื้นฐานข้อมูลที่เกี่ยวข้อง สมเหตุสมผล และไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ
- 1.4 คณะกรรมการบริษัทมีความเข้าใจในขอบเขตหน้าที่ ความรับผิดชอบ และขอบเขตอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในกฎบัตรกรรมการบริษัท และกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ คณะกรรมการจะจัดให้มีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทต้องทำหน้าที่ในการพิจารณาให้ความเห็นชอบ ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น
- 1.5 คณะกรรมการมีอิสระจากฝ่ายจัดการของบริษัท สามารถแสดงความเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างเป็นอิสระ โดยบริษัทมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน เพื่อให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างอิสระได้อย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการของบริษัท รวมทั้งกำหนดนโยบายและทิศทาง พร้อมแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจ เพื่อให้ฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติ พร้อมทำหน้าที่กำกับดูแลฝ่ายจัดการ (Monitoring) โดยกำหนดวิธีการตรวจสอบ เพื่อเป็นการถ่วงดุลการทำงาน และกำกับดูแลให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 1.6 คณะกรรมการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัทสามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการของบริษัทย่อยและ/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 รวมถึงการสรรหาและคัดเลือกกรรมการบริษัทที่มีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- 3.1 คณะกรรมการบริษัทต้องประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญ หลากหลาย ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจและสอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น โดยได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร อย่างน้อย 1 คน มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และส่งเสริมให้กรรมการที่เป็นผู้หญิงอย่างน้อย 2 คน
- 3.2 คณะกรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีรายละเอียดตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้โครงสร้างคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่าร้อยละ 50 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถมั่นใจได้ว่าคณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้นได้อย่างอิสระและมีระบบการถ่วงดุลที่เหมาะสม โดยกรรมการอิสระทุกท่านเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวข้อง โดยที่กรรมการอิสระจะมีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปีติดต่อกัน กรณีที่มีการเสนอให้คณะกรรมการอิสระคนใดซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการมาเกิน 9 ปี เป็นกรรมการอิสระต่อไป คณะกรรมการจะนำเสนอเหตุผลความจำเป็นต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงความเหมาะสมของจำนวนกรรมการบริษัท เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจในเวลานั้น



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

คณะกรรมการบริษัทคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการและดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ โดยที่ประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวข้อง เท่านั้น และไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจซึ่งกันและกัน รวมทั้งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายจัดการ

ประธานกรรมการมีบทบาทหน้าที่สำคัญในการกำหนดนโยบายบริหารงานของคณะกรรมการบริษัท และกำกับดูแลการประชุมคณะกรรมการ และการประชุมผู้ถือหุ้นโดยทำหน้าที่เป็นประธานการประชุม เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย และมีการลงมติในแต่ละวาระอย่างชัดเจน โดยเฉพาะวาระการพิจารณาที่มีนัยสำคัญ และจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจ พร้อมดูแลให้มีการจัดทำรายงานการประชุมอย่างถูกต้อง และคอยกำกับดูแลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทได้กำหนดอำนาจ หน้าที่ และการติดตามกำกับดูแล ไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท

- 3.3 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและกำหนดให้มีนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติ ทั้งองค์ประกอบ ความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม และสอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติบุคคลดังกล่าว เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ องค์ประกอบและบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นไปตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้กรรมการบริษัททุกคนเข้าใจบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบโดยมีรายละเอียดตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ รวมถึงจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอเพื่อให้ประสิทธิภาพของการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการมีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท

ในกรณีที่กรรมการเข้าใหม่บริษัทจะจัดให้มีการปฐมนิเทศขึ้น โดยกำหนดให้กรรมการเข้าใหม่ทุกคนต้องได้รับการปฐมนิเทศ ในหัวข้อต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ไม่เกิน 5 บริษัท แต่ทั้งนี้ หากกรรมการผู้นั้นดำรงตำแหน่งประธานกรรมการคณะกรรมการบริหารหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ควรดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนเพียง 1 บริษัท คือ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

- 3.4 คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนกำกับดูแลโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับหน้าที่ ความรับผิดชอบ และจูงใจให้คณะกรรมการบริษัทนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยกำหนดรูปแบบค่าตอบแทน ทั้งที่เป็นตัวเงินและที่ไม่ใช่ตัวเงิน 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 โดยผลประเมินจะถูกนำไปใช้สำหรับพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นและใช้ในการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทต่อไป
- 3.7 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้กรรมการและผู้บริหารทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนส่งเสริมให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมทักษะและความรู้ต่างๆ ที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

- 3.8 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้การดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างเรียบร้อย โดยจัดให้มีกำหนดการประชุมและวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการบริษัททุกคนสามารถจัดเวลาเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทจะจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 7 วัน ทั้งในรูปเอกสารปกติ และสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาที่เพียงพอศึกษาวาระการประชุม เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน ในการประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้งต้องมีการเข้าร่วมประชุมเพื่อลงมติวาระต่างๆ ในที่ประชุม ไม่น่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสม เพื่อช่วยให้บริษัทและคณะกรรมการบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสนับสนุนและประสานงานกับบุคคลทั้งภายในและภายนอกบริษัทให้มีการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการบริษัท และสนับสนุนการจัดให้การกรบริษัทได้รับความรู้และเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่

หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

คณะกรรมการบริษัทควรดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนากรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย รวมถึงกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

- 4.1 คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัทตั้งแต่ระดับ “รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร” ขึ้นไป โดยการพิจารณาสรรหาและกลั่นกรองคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมทั้งจากภายในและภายนอกบริษัท ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้ง โดยมีรายละเอียดตามนโยบายการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

ในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับ “ประธานเจ้าหน้าที่สายงาน” ลงมา ฝ่ายจัดการจะเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความเหมาะสม และเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร 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 และเสริมศักยภาพของพนักงานเพื่อพร้อมสำหรับการปฏิบัติอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการพัฒนานวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจและเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท ควบคู่ไปกับการสร้างประโยชน์ร่วมกันทั้งต่อบริษัท ลูกค้า คู่ค้า หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมให้เกิดนวัตกรรม ติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการใช้เป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์พัฒนาการดำเนินงาน การกำหนดรูปแบบธุรกิจ วิธีคิด การปรับปรุงกระบวนการทำงาน รวมถึงการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และกำกับดูแลความเสี่ยง เพื่อให้บริษัท สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ แผนกลยุทธ์ทางธุรกิจ และเป้าหมายหลักของบริษัทได้อย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีความโปร่งใสนั่นใจว่า บริษัท ได้ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้อื่นได้เสีย

การส่งเสริมนวัตกรรม

บริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการพัฒนานวัตกรรม เพื่อก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปกับการสร้างประโยชน์ให้แก่ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง รวมถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทกำหนดแนวทางในการปฏิบัติโดยการส่งเสริมให้พนักงานมุ่งสรรหาหรือสร้างสรรค์นวัตกรรมเพื่อนำมาใช้ประโยชน์ในการทำงานหรือการประกอบธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ธุรกิจสามารถที่จะเติบโตได้อย่างยั่งยืน จัดให้มีการสื่อสารให้ความรู้ในเรื่องนวัตกรรมแก่พนักงานอย่างทั่วทั้งบริษัท รวมถึงการจัดกิจกรรมส่งเสริมให้พนักงานได้มีการนำเสนอหรือคิดค้นนวัตกรรมสำหรับธุรกิจและการทำงาน และพัฒนาจนก่อให้เกิดนวัตกรรมที่สามารถนำมาใช้ได้จริงในบริษัท



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
แผนการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักสิทธิมนุษยชน ในการที่จะต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่อุปทานด้วยความเท่าเทียม เป็นธรรม และเคารพให้เกียรติซึ่งกันและกัน และจะไม่กระทำการใดๆ หรือมีส่วนร่วมในการกระทำที่ขัดต่อหลักสิทธิมนุษยชน รวมถึงจะไม่กระทำการอันเป็นการส่งเสริม หรือสนับสนุนให้มีการละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนในทุกกรณี บริษัทจึงกำหนดแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการด้านสิทธิมนุษยชน ไว้ในนโยบายสิทธิมนุษยชนและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้บริษัทมุ่งส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจ และปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัดในการทำงาน จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงและประเมินความเสี่ยงในเรื่องของสิทธิมนุษยชน พร้อมกำหนดมาตรการในการแก้ไขและป้องกันความเสี่ยงในกรณีที่มีการละเมิดสิทธิมนุษยชนขึ้นในบริษัท รวมถึงบริษัทมีการส่งเสริมให้พันธมิตรและคู่ค้าของบริษัทมีการดำเนินการด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน

ความมั่นคงปลอดภัยของเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ จึงได้กำหนดให้มีนโยบายด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ เพื่อรักษาความมั่นคงปลอดภัยให้แก่ข้อมูลที่อยู่บนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทให้มีความมั่นคงปลอดภัยตามมาตรฐานสากล ลดความเสี่ยงจากการที่ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอาจถูกคุกคาม และลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการละเมิดความมั่นคงปลอดภัยของระบบ และเพื่อรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศไว้ในสภาวะถูกฉ้อโกงหรือภัยพิบัติที่อาจเกิดขึ้นต่อองค์กร นอกจากนี้ยังได้กำหนดให้มีคู่มือการบริหารจัดการความมั่นคงปลอดภัยของเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อสำหรับเป็นแนวทางในการปฏิบัติ เพื่อป้องกันและคุ้มครองข้อมูลบนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้มีความมั่นคงปลอดภัย และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่ม ดังนี้

(1) ผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งมั่นในการเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริตและจริยธรรมอันดีงาม ด้วยความพยายามที่จะพัฒนากิจการให้มีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน มั่นคง ปฏิบัติตามพันธกิจที่ให้ไว้กับผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด โดยคำนึงถึงการสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องเท่าเทียมกัน รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น

(2) พนักงาน

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัท ด้วยเหตุดังกล่าวบริษัทจึงมุ่งพัฒนา เสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและสร้างความรัก ความสามัคคีภายในบริษัท บริษัทจึงกำหนดนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลพนักงาน ได้แก่ นโยบายการเคารพสิทธิมนุษยชน ในการที่จะต้องปฏิบัติต่อพนักงานภายใต้หลักสิทธิมนุษยชนและไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงการจ้างงานที่ให้ความเท่าเทียมกัน โดยไม่จำกัดหรือกีดกันในเรื่องความแตกต่างของบุคคล นโยบายว่าด้วยค่าตอบแทน และสวัสดิการสำหรับพนักงาน เพื่อดูแลเรื่องค่าตอบแทนพนักงานทั้งในระยะสั้นและระยะยาวที่เหมาะสมกับศักยภาพของพนักงานและผลการดำเนินงานของบริษัท และสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานรวมถึงจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน นโยบายว่าด้วยการพัฒนาพนักงาน เพื่อให้มีการฝึกอบรมพัฒนาความรู้และมีมือแรงงานให้กับพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานทุกคนได้มีโอกาสดำเนินงานในหน้าที่การงาน นอกจากนี้บริษัทยังกำหนดให้มีนโยบายด้านความปลอดภัย และสุขอนามัย ในสถานที่ทำงาน เพื่อดูแลสถานที่การทำงานให้มีความปลอดภัย และถูกสุขอนามัยอย่างสม่ำเสมอ การจัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการที่มาจากกรรมการเลือกตั้งของพนักงาน เพื่อทำหน้าที่ให้การดูแล และเป็นตัวแทนของพนักงานในการต่อรองสิทธิประโยชน์ของพนักงานต่อบริษัท และเปิดโอกาสให้พนักงานได้แสดงความคิดเห็นต่อบริษัท

(3) ลูกค้า

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อลูกค้าโดยคำนึงถึงความต้องการและความปลอดภัยของลูกค้าเป็นหลัก บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ บริษัทจึงพยายามแสวงหาวิธีการที่จะตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพและมีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา กำหนดให้มีการสื่อสารและให้ข้อมูลในรายละเอียดของสินค้าอย่างถูกต้อง ตรงตามข้อเท็จจริงของสินค้า เพื่อไม่ให้เกิดความเข้าใจผิดในสินค้าของบริษัท และเพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว รวมถึงการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า โดยกำหนดให้มีนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และผู้รับผิดชอบในการดูแลคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ที่สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และจัดให้มีช่องทางและกระบวนการจัดการข้อร้องเรียนของลูกค้าเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคล

(4) เจ้าหนี้

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้ทางการค้า หรือเจ้าหนี้สถาบันการเงินในการชำระหนี้ที่ติดค้างคืนให้ตรงกำหนดเวลาที่ตกลงหรือที่ทาสัญญาไว้ โดยเฉพาะเรื่องเงื่อนไขการค้าประกัน การบริหารเงินทุน และไม่ให้มีการฉ้อโกงเจ้าหนี้ เพื่อรักษาความน่าเชื่อถือของบริษัทต่อเจ้าหนี้และสถาบันการเงินในการจัดลำดับให้บริษัทเป็นลูกค้าชั้นดีเยี่ยมตลอดเวลาในการประกอบธุรกิจ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยยึดหลักปฏิบัติต่อเจ้าหนี้เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

(5) คู่ค้า

บริษัทกำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงานคัดเลือกและปฏิบัติต่อคู่ค้าในการจัดซื้อจัดจ้างอย่างเท่าเทียม โปร่งใส และเป็นธรรม โดยคำนึงถึงชื่อเสียงความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญากับคู่ค้า โดยยึดหลักปฏิบัติเพื่อให้ความเป็นธรรมกับคู่ค้าและเกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย รวมถึงติดตามและประเมินผลคู่ค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน บริษัทกำหนดให้มีการคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรมโดยคำนึงถึงศักยภาพในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน การจัดส่งสินค้าสินค้าที่มีคุณภาพตามมาตรฐานได้อย่างถูกต้องและตรงตามกำหนดระยะเวลา หลีกเลี่ยงการกระทำผิดกฎหมายด้านแรงงานและละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน โดยยึดหลักการปฏิบัติตามจรรยาบรรณคู่ค้าของบริษัท (Supplier Code of Conduct) รวมถึงบริษัทจะร่วมในการส่งเสริมและสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพและความสามารถในการดำเนินธุรกิจของคู่ค้า ทั้งในการร่วมมือพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ การพัฒนานวัตกรรมเพื่อประโยชน์ของบริษัทและของคู่ค้า และจัดอบรมสัมมนาเพื่อพัฒนาความรู้ในการทำงานแก่คู่ค้า เพื่อให้คู่ค้าสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับบริษัท

(6) ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงความใส่ใจและมีส่วนรวมในการพัฒนาชุมชนสังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง จึงกำหนดให้มีนโยบายที่เกี่ยวกับสังคมและสิ่งแวดล้อม ภายใต้หลักการประกอบธุรกิจที่บริษัทยึดมั่นอยู่เสมอว่า บริษัทจะก้าวหน้าพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยการเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบอาชีพ และรับผิดชอบในการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้มีความเจริญควบคู่กันไป รวมถึงการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดให้การปฏิบัติงานอันเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปตามกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนกำหนดให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องเป็นไปตามข้อกำหนดและมาตรฐานทางสิ่งแวดล้อม เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม และสนับสนุนส่งเสริมในการใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และปรับปรุงคุณภาพชีวิตมนุษย์ด้วยการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อม โดยถือว่าการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นหน้าที่ร่วมกันของทุกคน รวมถึงส่งเสริมให้มีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

(7) คู่แข่ง

บริษัทกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อคู่แข่งในการที่จะประกอบธุรกิจอย่างสุจริต เปิดเผย โปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม การไม่ทำข้อตกลงกับคู่แข่งหรือผู้ประกอบการธุรกิจอื่นที่เป็นการผูกขาดหรือลดการแข่งขันในตลาด การไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต และปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

- 6.1 คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้บริษัทมีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพภายใต้ค่าใช้จ่ายที่เหมาะสม โดยกำหนดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้การช่วยเหลือผู้ปฏิบัติงานทุกระดับให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ของตนให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบในการกำกับดูแลให้บริษัท มีระบบการกำกับดูแลที่ดี รวมถึงการให้ความเห็นที่ตรงไปตรงมาต่อรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง ที่ทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และดูแลให้มีการประเมินความเสี่ยงของระบบควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นหน่วยงานหนึ่งในบริษัททำหน้าที่ในการวิเคราะห์ ให้คำปรึกษา ให้ข้อเสนอแนะ และให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรมที่สอบทาน รวมถึงการประเมินระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้ฝ่ายตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมกับสนับสนุนให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัท
- 6.2 คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีระเบียบและมาตรฐานเดียวกัน สามารถบริหารจัดการ และควบคุมความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท โดยแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงและกำกับให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร เพื่อบริหารจัดการปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กรต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้อย่างเหมาะสม
- 6.3 คณะกรรมการบริษัทควรติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นภายในบริษัท โดยได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ด้วยการกำหนดให้กรรมการบริษัทและผู้บริหารทุกท่านต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียและนำเสนอไว้ที่เลขานุการบริษัท โดยในการพิจารณาเรื่องต่างๆ จะต้องพิจารณาบนหลักการที่ว่าการตัดสินใจในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับรายการที่พิจารณา ต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณาตัดสินใจ รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้นๆ หากมีรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้นที่เป็นข้อขัดข้องทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป จะต้องนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติโดยให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบผ่านช่องทางการสื่อสารของบริษัทและถือปฏิบัติอย่างเป็นแนวทางเดียวกันทั่วทั้งบริษัท

- 6.4 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน โดยบริษัทจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนในทุกรูปแบบทั้งกับหน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องทั้งโดยตรงและทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งธุรกิจของบริษัท หรือผลประโยชน์แก่ตนเอง อันไม่เหมาะสมตามหลักจริยธรรม ได้แก่ การให้คำรับรองว่าจะให้ หรือการรับสิ่งของ การให้หรือรับของขวัญ การเลี้ยงรับรอง รับเงินเรียกรับ รับเงินบริจาค และประโยชน์อื่นใดจากบุคคลอื่นที่มีผลประโยชน์กับธุรกิจ เป็นต้น

ทั้งนี้ เพื่อให้พนักงานทุกคน ทุกระดับใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อควบคุมและป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้การตัดสินใจ และการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ

- (1) จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน กำกับดูแลให้มีแผนหรือแนวทางในการป้องกันและควบคุมความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน
 - (2) จัดให้มีการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบนอย่างสม่ำเสมอ
 - (3) จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานทั้งภายในและภายนอก เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน
- 6.5 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีช่องทางการให้ข้อมูลร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสถึงการกระทำที่เป็นการทุจริตคอร์รัปชัน การถูกละเมิดต่อสิทธิ หรือเรื่องที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทมายังบริษัทได้โดยตรง มีขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริงและจัดการข้อร้องเรียนที่เป็นธรรม และปกป้องคุ้มครองผู้ให้ข้อมูลหรือแจ้งเบาะแส ตามมาตรการคุ้มครองสิทธิผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน โดยกำหนดไว้ในนโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสดังกล่าว
- 6.6 คณะกรรมการกำหนดให้มีบรรยากาศธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติที่สำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท เกิดการปฏิบัติพร้อมนำไปใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ และยึดถือเป็นแนวปฏิบัติในการทำงานตามหน้าที่ของตนอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะช่วยให้บริษัทรักษาแนวทางการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส เป็นไปตามกฎหมายและหลักจริยธรรมที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับธุรกิจของบริษัท รวมถึงช่วยกันเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ บริษัทกำหนดให้มีการต้องลงนามรับทราบถึงแนวทางการปฏิบัติ และจัดให้มีการติดตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทเป็นประจำทุกปี
- 6.7 คณะกรรมการกำหนดให้มีนโยบายที่เกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญา เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติของพนักงานในการปกป้องและดูแลรักษาทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทไม่ให้ถูกนำไปใช้ หรือเผยแพร่ในทางที่ไม่เหมาะสมหรือโดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัท และต้องเคารพและไม่ละเมิดในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

- 7.1 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในการให้ความสะดวกแก่ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างสะดวก ทัวถึง และเท่าเทียมกัน โดยได้เปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทัวถึง เท่าเทียมกันและทันเวลาอย่างสม่ำเสมอ ทั้งข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน ถูกต้อง ทั้งนี้ การให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้อง เช่น ผลการประเมินความเพียงพอระบบควบคุมภายใน 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 รวมทั้งเพื่อใช้เป็นข้อมูลป้องกันไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเข้ารวมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้ที่มีส่วนได้เสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลในแบบแจ้งรายงานมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร

ส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย (ฉบับแก้ไข) ให้แก่เลขานุการบริษัททราบภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลง และให้เลขานุการบริษัทส่งสำเนารายงานฉบับแก้ไขให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

- 7.5 คณะกรรมการกำหนดนโยบายรายการเกี่ยวโยงและรายการระหว่างกัน โดยคณะกรรมการจะพิจารณาอนุมัติการทำรายการระหว่างกันที่สำคัญของของบริษัท โดยจะต้องเป็นรายการที่ดำเนินการตามปกติทางการค้า และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- 7.6 คณะกรรมการกำหนดให้มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูล โดยกรรมการ ผู้บริหาร ที่มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท (ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน) จะต้องแจ้งต่อคณะกรรมการหรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมายอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขายทุกครั้ง และต้องมีหน้าที่จัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ซื้อขาย ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้รับทราบทุกครั้ง รวมทั้งบริษัทยังห้ามกรรมการ ผู้บริหาร ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชน
- 7.7 คณะกรรมการกำหนดให้มีนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน โดยบริษัทจะจัดเก็บรักษาข้อมูลทางธุรกิจที่ยังไม่มีการเปิดเผยต่อสาธารณชนไว้โดยผู้มีอำนาจเฉพาะเท่านั้นที่จะได้รับทราบและเข้าถึงข้อมูลได้ ทั้งยังกำหนดห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่เป็นสาระสำคัญและยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน รวมทั้งห้ามไม่ให้มีการใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น หรือทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องแม้ว่าบริษัทอาจไม่เสียประโยชน์ใดก็ตาม
- 7.8 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืนภายใต้กรอบแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัทในรายงานประจำปี หรือรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม
- 7.9 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทมีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อทำหน้าที่ในการสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญของบริษัทกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สื่อมวลชน ประชาชน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างมีประสิทธิภาพ
- 7.10 คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล โดยการจัดให้มีเว็บไซต์ www.assetwise.co.th ของบริษัท เพื่อเผยแพร่และนำเสนอข้อมูลต่างๆ ของบริษัทให้กับผู้ถือหุ้น หรือนักลงทุน ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทที่ทันต่อเหตุการณ์ อาทิ ลักษณะการดำเนินธุรกิจ งบการเงินของบริษัททั้งรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี เอกสารข่าว โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร โครงสร้างบริษัทในเครือ ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ รายงานประจำปี และหนังสือแนบเชิญประชุมผู้ถือหุ้นที่สามารถดาวน์โหลดได้
- 7.11 คณะกรรมการบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัท โดยกำหนดให้การจ่ายเงินปันผลของบริษัทเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผล

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายของบริษัทย่อมมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกัน โดยจะส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนภายใต้สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ดังนี้

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



นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นยังมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระการประชุมตามที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น โดยการออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้น ประกอบด้วย

- (3.1) การออกเสียงลงคะแนน ให้นับหุ้นหนึ่งหุ้นมีเสียงหนึ่งเสียงและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้นให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้
 - ในกรณีปกติ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
 - ในกรณีอื่น ซึ่งมีกฎหมายและ/หรือข้อบังคับบริษัทกำหนดไว้แตกต่างจากกรณีปกติก็ให้ดำเนินการให้เป็นไปตามที่กำหนดนั้น โดยประธานในที่ประชุมจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบก่อนการลงคะแนนในแต่ละวาระดังกล่าว
- (3.2) การออกเสียงลงคะแนนในกรณีมอบฉันทะ ผู้รับมอบฉันทะจะต้องออกเสียงลงคะแนนตามที่ผู้มอบฉันทะระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะเท่านั้น
- (3.3) ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใด ห้ามมิให้ออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นและประธานในที่ประชุมอาจจะเชิญให้ผู้ถือหุ้นนั้นออกนอกห้องประชุมชั่วคราวก็ได้

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทกำหนดแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น เพื่อสนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น ดังนี้

8.1 คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

- (1) การได้รับหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน
บริษัทกำหนดให้เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมาย จัดเตรียมหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษที่มีข้อมูลหลักเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นทราบและมีข้อมูลในแต่ละวาระการประชุมที่ถูกต้อง ครบถ้วนเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญนัดประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 21 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) การมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นรายย่อยหรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย
บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายที่ถือหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทที่มีสิทธิเสนอวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระล่วงหน้าอย่างน้อย 2 เดือนก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัทที่จะมีการพิจารณาวาระการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลกิจการกลั่นกรองและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบให้บรรจุเป็นวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะแจ้งในหนังสือนัดประชุมว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น ส่วนในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทไม่เห็นชอบให้เรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเข้าบรรจุเป็นวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะชี้แจงเหตุผลให้รับทราบในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเสนอข้อบุคคลเพื่อพิจารณาเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเพื่อ สรรหาพร้อมกับบุคคลอื่นตามหลักเกณฑ์การสรรหาบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัท จากนั้นจะได้เสนอรายชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมให้แก่คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

8.2 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน โดยบริษัทจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ปีละ 1 ครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบบัญชี และอาจมีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นเพิ่มเติมตามความจำเป็นเรียกว่าการประชุมวิสามัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทต้องดูแลให้บริษัทดำเนินการต่างๆ ให้สอดคล้องและเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องรวมถึงภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยผู้ถือหุ้นต้องได้รับการปฏิบัติอย่างยุติธรรมและเท่าเทียมกัน ดังนี้

- (1) การกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม
บริษัทจะอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้มีนโยบายกำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการจัดประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม คือ บริษัทจะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ หรือวันหยุดทำการที่ติดต่อกันตั้งแต่ 3 วันขึ้นไป และจะจัดประชุมในช่วงเวลาทำการปกติ และจัดสรรเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอการหารือและพิจารณาเรื่องต่างๆ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามต่อคณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทในการประชุม บริษัทจะใช้สถานที่จัดประชุมในเขตกรุงเทพมหานครหรือท้องถิ่นที่เป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัท เพื่อความสะดวกต่อการเดินทางของผู้ถือหุ้น และจัดส่งแผนที่ของสถานที่ประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือนัดเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม

นอกจากนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นอย่างทั่วถึงและเพื่อสอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบันบริษัทได้จัดให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Shareholder Meeting) ซึ่งจะต้องเป็นไปตามพระราชกำหนดว่าด้วยการ ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 กฎหมายและกฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตัวเอง บริษัท จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลอื่นใดเข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัท ได้จัดส่งไปพร้อมหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้ จะต้องไม่กำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

- (2) การไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการจำกัดโอกาสการเข้าร่วมประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้น
บริษัทจะอำนวยความสะดวกในการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมทุกคนได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงอย่างเต็มที่และอิสระ โดยบริษัทจะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการจำกัดโอกาสการเข้าร่วมประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่กำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำหรือแสดงเอกสารหลักฐานในการแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
- (3) การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น
บริษัทนำเทคโนโลยีมาใช้สำหรับอำนวยความสะดวกในการประชุมผู้ถือหุ้นในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Shareholder Meeting) โดยผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนผ่านระบบลงทะเบียน (e-Register) เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์โดยระบบ DAP e-Shareholder Meeting การถามคำถามผ่านระบบ e-Question และลงคะแนนเสียงระหว่างการประชุมผ่านระบบ e-Voting
สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น ณ สถานที่จัดประชุมที่บริษัทกำหนดนั้น บริษัทนำเทคโนโลยีมาใช้สำหรับอำนวยความสะดวกในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การลงคะแนนเสียงโดยระบบ Barcode การนับคะแนนและแสดงผลเพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ
- (4) ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น
บริษัทมอบหมายให้ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อมีหน้าที่ดูแลและดำเนินการประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท รวมถึงจัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมให้มีความเหมาะสมและเพียงพอ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้
- (5) การกำหนดวาระการประชุม
ในการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญได้อย่างครบถ้วน บริษัทกำหนดวาระหัวข้อการประชุมไว้ชัดเจน และได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่มีวาระอื่นๆ ที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม แต่ทั้งนี้ บริษัทก็ไม่จำกัดสิทธิตามกฎหมายของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด สามารถขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมได้
- (6) การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ
ในการประชุมผู้ถือหุ้น กรรมการบริษัททุกท่าน เลขานุการบริษัท ผู้บริหารและฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้อง ต้องเข้าร่วมประชุม เพื่อตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในที่ประชุม พร้อมทั้งรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ของผู้ถือหุ้น เพื่อนำไปพิจารณาและดำเนินการตามสมควรต่อไป
- (7) การชี้แจงขั้นตอนและหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประชุม
บริษัทมีนโยบายการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น ให้มีขั้นตอนที่ง่ายต่อการเข้าใจ ไม่ยุ่งยากซับซ้อน พร้อมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนรับทราบข้อมูลข่าวสารโดยทั่วถึงและมีส่วนร่วมในการประชุม โดยทุกครั้งก่อนที่การประชุมจะเข้าสู่วาระการพิจารณาฝ่ายเลขานุการบริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ และจะแนะนำกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ตลอดจนผู้เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นทุกคนรู้จักเพื่อความสะดวกในการซักถามข้อสงสัย รวมถึงชี้แจงและอธิบายขั้นตอนการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เพื่อให้ทราบขั้นตอนการใช้สิทธิสอบถามข้อสงสัย หรือแสดงความคิดเห็นต่อกรรมการบริษัท การชี้แจงของกรรมการบริษัทในแต่ละวาระ รวมถึงการออกเสียงลงคะแนน การนับคะแนน และการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบขั้นตอนก่อนการประชุม
- (8) การลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น
บริษัทจะแจ้งขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนนในวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทุกคนทราบก่อนเริ่มการประชุมทุกครั้ง โดยจัดให้มีการยืนยันการลงคะแนนเสียงในทุกวาระ และในกรณีที่วาระใดมีหลายรายการบริษัทจะจัดให้มีการลงคะแนนเป็นแต่ละรายการ
- (9) การนับคะแนนเสียง และการตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น
บริษัทนำระบบ e-Voting มาใช้ในการนับคะแนนเสียงสำหรับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Shareholder Meeting) และใช้ระบบบาร์โค้ดในการนับคะแนนเสียง สำหรับการประชุม ณ สถานที่จัดประชุมของบริษัท เพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็ว ตลอดจนมี ตัวแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นสักขีพยานในการนับคะแนนเสียง และเปิดเผยการลงคะแนนรวมถึงเปิดเผยการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงของแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบ พร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจน



8.3 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งเปิดเผยมติที่ประชุมและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องและครบถ้วน

(1) การเปิดเผยมติที่ประชุม

บริษัทจะเปิดเผยมติที่ประชุมและผลการลงคะแนนของแต่ละวาระผ่านระบบ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัท ภายในวันทำการถัดไปหลังเสร็จสิ้นการประชุม

(2) การจัดทำและเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบและตรวจสอบรายละเอียดการประชุมผู้ถือหุ้นภายในเวลาอันสมควร และให้การรับข้อมูลเป็นไปอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจะบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องและครบถ้วนในสาระสำคัญ โดยอย่างน้อยต้องมีการบันทึกข้อมูลดังนี้ รายชื่อกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่เข้าประชุม สัดส่วนกรรมการบริษัทที่เข้าร่วมการประชุมและที่ไม่ร่วมการประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลการลงคะแนน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง) ของแต่ละวาระ ประเด็นคำถามและคำตอบในที่ประชุม รวมทั้งชื่อ-นามสกุลของผู้ถามและผู้ตอบ รวมถึงข้อเสนอแนะที่สำคัญ

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน โดยการจัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุม รวมถึงเผยแพร่เว็บไซต์ของบริษัท เพื่อเป็นช่องทางให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบข้อมูลความถูกต้องได้ โดยไม่จำเป็นต้องรอให้ถึงการประชุมครั้งต่อไป พร้อมทั้งนำเสนอกระทรงพยานชี้ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

• การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การสรรหา คุณสมบัติ รวมถึงกระบวนการในการแต่งตั้งของกรรมการไว้อย่างชัดเจน โดยจะพิจารณาจากความเหมาะสมและความหลากหลายของคณะกรรมการในด้านต่างๆ ตามนโยบายความหลากหลายของคณะกรรมการ ได้แก่ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ภูมิปัญญา ความเชี่ยวชาญ หลากหลายที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจและสอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว ตามตารางความรู้ความชำนาญ (Board Skills Matrix) โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น โดยได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร อย่างน้อย 1 คน มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และส่งเสริมให้กรรมการที่เป็นผู้หญิงอย่างน้อย 2 คน โดยมีหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาและคัดเลือกกรรมการดังนี้

1. บริษัทเปิดโอกาสเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าผ่านทาง www.assetwise.co.th
2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กำหนดคุณสมบัติลักษณะเฉพาะของบุคคลเพื่อสรรหาและคัดเลือกเสนอชื่อเป็นกรรมการ โดยการพิจารณาบุคคลที่มีความเหมาะสมจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool)
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กำหนดองค์ประกอบของความรู้ ความชำนาญเฉพาะด้าน ที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ ตลอดจนคำนึงถึงความรู้ ความชำนาญที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ โดยใช้ตารางความรู้ความชำนาญ ของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาสรรหากรรมการ

โดยที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์การสรรหาบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัท จากนั้นจะได้เสนอรายชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมให้แก่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงในการเลือกตั้งกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์ และวิธีการ ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดในการโหวตเลือกตั้งกรรมการบุคคลเดียวหรือหลายคนก็ได้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ สามารถแบ่งคะแนนเสียงให้กับผู้ใดมากน้อยเพียงใดก็ได้
3. บุคคลผู้ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่พึงจะมีในการเลือกตั้งครั้งนั้น ในกรณีบุคคลที่ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากับกันจำนวนกรรมการที่พึงจะมีในการเลือกตั้งครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

การสรรหาและแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริหารเป็นผู้สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทตามแผนการสืบทอดตำแหน่ง เสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้เป็นผู้ลั่นกรองและให้ความเห็นต่อการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่คณะกรรมการบริหารได้นำเสนอ และนำเสนอบุคคลดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีความเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งต่อไป

หลักเกณฑ์การสรรหาและคุณสมบัติประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งในการคัดเลือกบุคคลในการดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารเป็นผู้สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และสภาพแวดล้อมของบริษัท โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติหรือกีดกันด้วยเพศ อายุ เชื้อชาติ ภายใต้หลักเกณฑ์ในการพิจารณาสรรหาและคุณสมบัติของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังนี้

- 1. บุคคลผู้มีความรู้ ความสามารถ และทักษะที่จำเป็นของผู้นำบริษัท (CEO Skill Matrix)
- 2. ประสบการณ์ในการบริหารจัดการบริษัทในตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง
- 3. มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือธุรกิจที่สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัท มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 4. มีภาวะการเป็นผู้นำ มีวิสัยทัศน์กว้างไกล มีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร
- 5. มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส ไม่เป็นบุคคลที่ขึ้นบัญชีดำ (Black List) จากองค์กรใดๆ รวมถึงสำนักงานหลักทรัพย์แต่ตลาดหลักทรัพย์ ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือถูกตัดสินในความผิดทางกฎหมาย

ทักษะที่จำเป็นสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO Skill Matrix)

กลุ่มสมรรถนะ ทักษะ	สมรรถนะ ทักษะ
ทักษะด้านความเชี่ยวชาญ (Professional Skill)	<ul style="list-style-type: none">• ด้านการวางแผนและกลยุทธ์ (Strategic Thinking)• ด้านการเงินและการลงทุน (Financial and Investment Acumen)• ด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรม (Technology and Innovation)• ด้านการตลาดและการขาย (Marketing and Sales Expertise)• ด้านกฎหมายและข้อบังคับ (Legal and Regulatory Knowledge)
ทักษะด้านการบริหาร (Managerial Skill)	<ul style="list-style-type: none">• ด้านการจัดการทรัพยากร (Resource Management)• ด้านการบริหารการแก้ปัญหา (Complex Problem Solving)• ด้านการบริหารการเปลี่ยนแปลง (Change Management)• ความสามารถในการปรับตัวและความยืดหยุ่น (Adaptability and Resilience)• ด้านบริหารการแก้ปัญหา (Complex Problem Solving)• ด้านการบริหารความสัมพันธ์ (Relationship Management)
ทักษะด้านภาวะผู้นำระดับองค์กร (Executive Leadership)	<ul style="list-style-type: none">• ด้านความเป็นผู้นำ (Leadership Skills)• แนวคิดแห่งการเติบโต (Growth Mindset)• ทักษะด้านการสื่อสาร (Effective Communication)• จริยธรรม (Ethic)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนของกรรมการบริษัท

บริษัทตระหนักว่ากรรมการควรต้องมีเวลาในการทำหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ จึงกำหนดให้กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ไม่เกิน 5 บริษัท แต่ทั้งนี้ หากกรรมการผู้นั้นดำรงตำแหน่งประธานกรรมการคณะกรรมการบริหารหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ควรดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนเพียง 1 บริษัท คือ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)



• การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทกำหนดให้มีนโยบายการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเพื่อกำหนดค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร โดยพิจารณาจากการประเมินผลการปฏิบัติงาน แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้สามารถจูงใจ และรักษาคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่มีความสามารถ คุณภาพ และศักยภาพ เพื่อประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ การกำหนดค่าตอบแทนต้องสามารถเทียบเคียงและแข่งขันได้กับบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน หรือของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงได้พิจารณาร่วมกับปัจจัยอื่นๆ เช่น ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ เป็นต้น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท

บริษัท กำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่พิจารณาในส่วนของโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนกรรมการที่มีความเหมาะสม เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

หลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาโครงสร้างและองค์ประกอบค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปี โดยเสนอหลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดค่าตอบแทนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาจากผลการประเมินการปฏิบัติงานของกรรมการ แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงสามารถเทียบเคียงและแข่งขันได้กับบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

ค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2567

- ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คณะกรรมการ	ค่าตอบแทนรายเดือน (บาท)	ค่าเบี้ยประชุม (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 กลยุทธ์ แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงสามารถเทียบเคียงและแข่งขันได้กับบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน หรือ ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน โดยการกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

รายละเอียดค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ได้แก่

- **ค่าตอบแทนระยะสั้น**
 - เงินเดือน
ค่าตอบแทนตามหน้าที่ความรับผิดชอบตามตำแหน่งงาน ประสบการณ์ ทักษะความชำนาญ บริษัทจะจ่ายเงินเดือนเข้าบัญชีธนาคารทุกเดือน โดยเงินเดือนนั้นจะได้รับการพิจารณาทบทวนในทุกปีจากการประเมินผลการดำเนินงานเทียบกับเป้าหมายและแผนงานที่กำหนดไว้ และเปรียบเทียบกับกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน
 - โบนัส
ค่าตอบแทนที่เป็นไปตามผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาเปรียบเทียบกับเป้าหมายและแผนการดำเนินงานของบริษัทตามที่ได้กำหนดไว้ ตลอดจนเปรียบเทียบกับกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน
 - สวัสดิการต่างๆ
สวัสดิการที่บริษัทได้จัดให้แก่พนักงานและผู้บริหารทุกคน เพื่อการดูแลความเป็นอยู่ที่ดีในการทำงาน เช่น ประกันอุบัติเหตุและประกันสุขภาพ การตรวจสุขภาพประจำปี เครื่องแบบพนักงาน เงินช่วยเหลือในกรณีต่างๆ วันหยุดในวันคล้ายวันเกิด วันลาในกรณีพิเศษต่างๆ เป็นต้น
- **ค่าตอบแทนระยะยาว**
 - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อส่งเสริมการออมและสร้างหลักประกันในระยะยาวให้แก่พนักงานและผู้บริหาร โดยเป็นการสมัครใจเข้าร่วมเป็นสมาชิก และสามารถเลือกแผนการออมและการลงทุนได้ตามที่ต้องการ และบริษัทจะจ่ายเงินสมทบในอัตราที่ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการสมัครเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
 - โครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (Employee Joint Investment Program : EJIP)
โครงการสะสมหุ้นของบริษัทเพื่อผลประโยชน์ในระยะยาวของพนักงานและผู้บริหารตามความสมัครใจที่จะเข้าร่วมโครงการเพื่อให้พนักงานและผู้บริหารได้มีส่วนร่วมในการเป็นเจ้าของบริษัท สร้างแรงจูงใจในการทำงานร่วมกับบริษัทในระยะยาว โดยมีระยะเวลาของโครงการ 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึง 31 ธันวาคม 2570 โดยบริษัทจะหักเงินเดือนพนักงานและผู้บริหารในทุกเดือนและบริษัทจะจ่ายเงินสมทบทุกเดือนจนกว่าจะครบระยะเวลาการจ่ายเงินสะสม

• ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

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



• การพัฒนากรรมการ

การประชุมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทจัดให้มีการประชุมนิเทศกรรมการใหม่ทุกครั้งที่มีกรรมการเข้าใหม่มาในบริษัท เพื่อให้กรรมการที่เข้ามาใหม่ได้เข้าใจถึงบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ นโยบายและหลักปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจธุรกิจและการดำเนินงานในด้านต่างๆ ของบริษัท เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของเป็นกรรมการของบริษัท

การอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ

บริษัทสนับสนุนให้กรรมการเข้าอบรมสัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทต้องเข้าร่วมสัมมนอย่างน้อยจะเป็นหลักสูตรของสถาบันส่งเสริมกรรมการไทย (IOD) รวมถึงหลักสูตรขององค์กรอื่นๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เป็นต้น เพื่อเพิ่มพูนความรู้ และนำความรู้ที่ได้รับมาใช้ในการปฏิบัติงาน และพัฒนาบริษัทให้เติบโตต่อไป

• การประชุมคณะกรรมการ

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

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้งต้องมีองค์ประชุมของคณะกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเพื่อลงมติวาระต่างๆ ในที่ประชุม ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

• การประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

บริษัทกำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้ประชุมร่วมกัน โดยที่ไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย โดยกำหนดให้มีการประชุมได้ตามความจำเป็น หรืออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้หารืออภิปรายถึงการดำเนินงานและปัญหาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดการของบริษัทได้อย่างอิสระสอดคล้องต่อหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

• การประชุมคณะกรรมการอิสระ

บริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระได้มีการประชุมกันเอง โดยจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้กรรมการอิสระมีการหารือ และอภิปรายในเรื่องต่างๆ ได้อย่างอิสระ พร้อมให้ความเห็นที่สำคัญต่อการดำเนินงานของคณะกรรมการผู้บริหาร และฝ่ายจัดการของบริษัท

• การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคลโดยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยผลประเมินจะถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นและใช้ในการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทต่อไป

เลขานุการบริษัทจะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัทให้แก่กรรมการทุกคน ได้แก่

1) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) ประกอบด้วยหัวข้อ ดังนี้

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ
- การหน้าที่ของกรรมการ
- ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

2) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) ประกอบด้วยหัวข้อ ดังนี้

- คุณสมบัติส่วนบุคคล
- ความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่
- การมีส่วนร่วมในการประชุม
- บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ
- ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการชุดย่อยในแต่ละคณะ ซึ่งได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัทภิบาล เพื่อช่วยในการติดตามและกำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย และนำผลประเมินมาพัฒนาต่อไป

หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัท 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 2567) และการประเมินผลประจำปี (31 ธันวาคม 2567) เพื่อประเมินถึงประสิทธิภาพในการทำงานในปีที่ผ่านมา และนำผลประเมินดังกล่าวมาใช้ในการพิจารณาจ่ายผลตอบแทนประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กำหนดหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน 3 ด้าน ดังนี้

- 1) ด้านการเงิน ประกอบด้วย
 - ยอดขายสินค้า
 - รายได้จากธุรกิจหลัก
 - รายได้จากธุรกิจอื่น
 - รายได้จากการจำหน่ายเงินลงทุน
 - กำไรสุทธิ
 - อัตรากำไร
- 2) ด้านที่ไม่ใช่การเงิน ประกอบด้วย
 - การบริหารงานด้านลูกค้า
 - การพัฒนากระบวนการในการดำเนินธุรกิจ
 - การเรียนรู้และการเติบโต และการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (ESG)
- 3) ความสามารถในการเป็นผู้นำองค์กร

กระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 2) เสนอผลการประเมินต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาให้ความเห็นชอบและข้อเสนอแนะต่อผลการประเมิน
- 3) เสนอผลการประเมินที่ผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

• การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัท สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่างๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัท เอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้องตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ

สำหรับการทำรายการที่นโยบายนี้กำหนดให้เป็นเรื่องที่จะต้องได้รับอนุมัติจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือคณะกรรมการของบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามตารางอำนาจอนุมัติ (แล้วแต่กรณี) ให้กรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อพิจารณานุมัติเรื่องดังกล่าวก่อนที่บริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจหลักจะจัดประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของตนเองเพื่อพิจารณานุมัติก่อนการทำรายการหรือดำเนินการในเรื่องนั้น โดยในการนี้ให้บริษัท 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 โดยบริษัทมีนายทะเบียนหลักทรัพ์ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินการเกี่ยวกับทะเบียนหุ้นและหลักทรัพ์ของบริษัท
- (2) สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งในผลกำไรและเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน
ผู้ถือหุ้นทุกคนของบริษัทมีสิทธิได้รับส่วนแบ่งในผลกำไรของบริษัทในรูปเงินปันผล โดยบริษัทจะจ่ายเงินปันผลตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นแต่ละคน
- (3) สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน
การจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มเข้าร่วมประชุม นอกเหนือจากที่ได้มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทบริหารงานในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตัวเอง บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลอื่นใดเข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัท ได้จัดส่งไปพร้อมหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้จะต้องไม่กำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในการประชุมตามที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น โดยการออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้น ประกอบด้วย

- การออกเสียงลงคะแนน ให้นับหุ้นหนึ่งหุ้นมีเสียงหนึ่งเสียงและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้นให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้
 - ในกรณีปกติ ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
 - ในกรณีอื่น ซึ่งมีกฎหมายและ/หรือข้อบังคับ บริษัทกำหนดไว้แตกต่างจากกรณีปกติให้ดำเนินการให้เป็นไปตามที่กำหนดนั้น โดยประธานในที่ประชุมจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบก่อนการลงคะแนนในแต่ละวาระดังกล่าว
- การออกเสียงลงคะแนนในกรณีมอบฉันทะ ผู้รับมอบฉันทะจะต้องออกเสียงลงคะแนนตามที่ผู้มอบฉันทะระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะเท่านั้น
- ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องใด ห้ามมิให้ออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นและประธานในที่ประชุมอาจจะเชิญให้ผู้ถือหุ้นนั้นออกนอกห้องประชุมชั่วคราวก็ได้

นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นในทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้ถือหุ้นรายย่อย โดยบริษัทสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น ดังนี้

- บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสิทธิเสนอวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลกิจการกลั่นกรองและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบให้บรรจุเป็นวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะแจ้งในหนังสือนัดประชุมว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น ส่วนในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทไม่เห็นชอบให้เรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเข้าบรรจุเป็นวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะชี้แจงเหตุผลให้รับทราบในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

- บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเพื่อ สรรหาพร้อมกับบุคคลอื่นตามหลักเกณฑ์การสรรหาบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัท จากนั้นจะได้เสนอรายชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมให้แก่คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และในระหว่างการประชุมผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามและแสดงความคิดเห็นในเรื่องที่ประชุมได้

• นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

กลุ่มบริษัทได้ให้ความสำคัญกับเรื่องการดูแลการใช้ข้อมูลภายในอันเป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ขึ้น เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติและเป็นการป้องกันการนำข้อมูลภายใน หรือข้อมูลลับที่สำคัญของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่นโดยมิชอบไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับการผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

นโยบายเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในนี้ใช้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เข้าถึงข้อมูลภายใน รวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ได้แก่ คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าว คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดที่สุดในนิติบุคคลนั้น รวมถึงการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในของบุคคลอื่นใดที่รับรู้ข้อมูลภายในจากปฏิบัติงานให้กับบริษัท

โดยกำหนดให้ผู้ที่ต้องปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวนี้ มีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

- 1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เข้าถึงข้อมูลภายใน รวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องทุกคนได้ปฏิบัติตาม หลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติในการซื้อขายหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าในบริษัทที่มีหุ้นของบริษัทเป็นหลักทรัพย์อ้างอิงที่บริษัทได้กำหนดไว้
- 2) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัท เผยแพร่ หรือ แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม แล้วไม่ว่าจะได้รับการผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- 3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องไม่ทำการซื้อขาย โอน หรือรับหลักทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งการเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท อันก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 4) สำนักเลขานุการบริษัทมีหน้าที่ให้ความรู้ความเข้าใจแก่กรรมการและผู้บริหาร เกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าว คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดที่สุดในนิติบุคคลนั้น 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 และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดที่สุดในนิติบุคคลนั้น 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 และจัดสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันกับวันที่นำส่งรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
- 6) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เข้าถึงข้อมูลภายใน รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าว คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดที่สุดในนิติบุคคลนั้น ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทหรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่มีหุ้นของบริษัทเป็นหลักทรัพย์อ้างอิง ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยตนเองหรือร่วมกัน ในช่วงระยะเวลา 30 วันก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีต่อสาธารณชน และภายใน 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีสู่สาธารณชน
- 7) ห้ามมิให้กรรมการ ที่ปรึกษา พนักงาน บุคคลอื่นใดที่ปฏิบัติงานให้กับบริษัท บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และบุคคลอื่นที่รับรู้ข้อมูลภายใน เช่น ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษาทางกฎหมาย เป็นต้น ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่มี หรือ อาจมีผลกระทบต่อราคาของหลักทรัพย์ของบริษัท หรือ ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการจัดทางการเงิน ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้นมาใช้เพื่อการซื้อ หรือ ขาย หรือ เสนอซื้อ หรือ เสนอขาย หรือ ชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ



หรือ ขาย หรือเสนอซื้อ หรือ เสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ สัญญาซื้อขายล่วงหน้าซึ่งมีหุ้นของบริษัทเป็นหลักทรัพย์อ้างอิง หรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ของบริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่บริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำได้เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

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

ทั้งนี้ หากมีการฝ่าฝืนนโยบายฉบับนี้ ผู้ฝ่าฝืนจะมีความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัท โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่ การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างพ้นสภาพการเป็นพนักงานด้วยเหตุไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก เป็นต้น นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย ซึ่งอาจหมายรวมถึง การคืนผลกำไร (disgorging of profits) การกำหนดให้ขายหุ้นที่ยึดครองอยู่ (liquidation of holdings) และการเลิกจ้าง เป็นต้น

• นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ ซึ่งเป็นหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเสริมสร้างองค์กรให้มีประสิทธิภาพ บริษัท จึงกำหนดเป็นนโยบายให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานพึงหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันอาจเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท ซึ่งอาจเกิดจาก

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

ซึ่งส่งผลให้บริษัทเสียผลประโยชน์ ในกรณีที่ทำเป็นไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ ต้องทำรายการนั้น บริษัทจะดูแลให้ทำรายการนั้นๆ ด้วยความโปร่งใส เที่ยงธรรม เสมอเหมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอกทั่วไป โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และเป็นธรรมต่อผู้เกี่ยวข้อง

เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติไว้ ดังนี้

- 1) บริษัท ต้องไม่ให้กู้ยืม หรือค้ำประกันแก่กรรมการ หรือกิจการที่กรรมการผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของสวัสดิการของบริษัท
- 2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่ประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัท เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ หรือการเข้าดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารหรือพนักงาน แล้วแต่กรณี
- 3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่ใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทเพื่อเอื้อประโยชน์ให้กับตนหรือผู้อื่น รวมถึงการทำธุรกิจที่แข่งกับบริษัท หรือทำธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
- 4) กรรมการ และผู้บริหาร ต้องไม่เข้าร่วมประชุมหรือออกเสียงรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท หากจำเป็นต้องทำเพื่อประโยชน์ของบริษัทให้กระทำรายการนั้นเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอกทั่วไป (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 พึงหลีกเลี่ยงการใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือให้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นในทางมิชอบ

ทั้งนี้ บุคคลที่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีส่วนได้เสียกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม จะต้องมีหน้าที่ในการรายงานการมีส่วนได้เสีย ดังนี้

- 1) กรรมการและผู้บริหาร จะต้องมีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียเป็นประจำทุกปี โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย ให้แก่เลขานุการบริษัทภายใน 7 วันทำการนับจากวันสิ้นปี และให้เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น เพื่อรายงานให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบรับทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลในแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ให้กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย ให้แก่เลขานุการบริษัททราบภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลง และให้เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานฉบับแก้ไขให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

- 2) กรรมการและผู้บริหาร จะต้องมีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียต่อบริษัททันทีที่มีรายการเกิดขึ้น โดยให้กรรมการและผู้บริหารแจ้งการมีส่วนได้เสียนั้นเป็นหนังสือ ให้แก่เลขานุการบริษัททราบภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่รายการเกิดขึ้น และให้เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนาหนังสือแจ้งการมีส่วนได้เสียนั้นให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับหนังสือนั้น
- 3) ผู้บริหารระดับจัดการตั้งแต่ ผู้จัดการแผนก ถึง ผู้จัดการทั่วไป และพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงกำหนดให้ผู้บริหารในระดับจัดการทุกคนและพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการดำเนินงาน มีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียทันทีที่มีรายการเกิดขึ้น และ/หรือ รายงานการมีส่วนได้เสียเป็นประจำทุกสิ้นปี โดยมอบหมายให้เลขานุการบริษัท ซึ่งมีหน้าที่สำรวจและรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รับทราบเป็นประจำหรืออย่างน้อยปีละครั้ง

• การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

กลุ่มบริษัทตระหนักว่าการทุจริตคอร์รัปชันและการดิดสินบนส่งผลร้าย และเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจของประเทศ เป็นการกระทำที่ไม่ถูกต้องและสร้างความไม่เป็นธรรมในทางธุรกิจ ส่งผลเสียทั้งด้านจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ความสามารถในการแข่งขันของกิจการ และไม่เป็นที่ยอมรับทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ รวมทั้งทำให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัท ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ขาดความเชื่อมั่นต่อบริษัท บริษัทจึงถือเป็นหลักการที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในอันที่จะไม่สนับสนุนกิจการ กลุ่มบุคคล หรือบุคคลที่กระทำ หรือยอม หรือสนับสนุนการกระทำใดๆ ที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันทุกและดิดสินบนทุกรูปแบบไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

ทั้งนี้จึงได้กำหนดให้มีนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นแนวทางให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับตระหนักถึงการปฏิบัติหน้าที่ด้วยจิตสำนึกในการยึดถือความซื่อสัตย์สุจริตในการปฏิบัติหน้าที่ โดยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชันและดิดสินบน หรือการแสวงหาผลประโยชน์ในหน้าที่โดยมิชอบ และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันและดิดสินบนได้พิจารณาอย่างครบถ้วน รอบคอบ

นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัท ยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันและดิดสินบนทุกรูปแบบทั้งกับหน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งธุรกิจของบริษัท หรือผลประโยชน์แก่ตนเอง อันไม่เหมาะสมตามหลักจริยธรรม ได้แก่การให้คำรับรองว่าจะให้ หรือการรับสิ่งของ การให้หรือรับของขวัญ การเลี้ยงรับรอง รับเงินเรียไร รับเงินบริจาค และประโยชน์อื่นใดจากบุคคลอื่นที่มีผลประโยชน์กับธุรกิจ เป็นต้น

ทั้งนี้ นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและดิดสินบน ครอบคลุมถึง คู่ค้า ธุรกิจ ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททุกฝ่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศ และบริษัท จัดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และทำการประเมินความเสี่ยงต่อการเกิดทุจริตคอร์รัปชันทั้งองค์กร เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

แนวทางการปฏิบัติเพื่อต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและดิดสินบน

- 1) กำหนดให้มีประกาศ “นโยบายไม่รับของขวัญ” ในช่วงเทศกาลต่างๆ เช่น เทศกาลปีใหม่ หรือโอกาสอื่นใดเพื่อสร้างบรรทัดฐานที่ดีในการดำเนินธุรกิจ โดยสื่อสารไปยัง กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และคู่ค้าธุรกิจของกลุ่มบริษัท
- 2) จัดให้มีการรายงานทางการเงินที่เชื่อถือได้ มีระบบการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการรับสินบนในกระบวนการธุรกิจ โดยมีการติดตามดูแลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความโปร่งใสในการดำเนินงาน



- 3) กำหนดให้มีการเผยแพร่ ส่งเสริม และพัฒนาความรู้ ความเข้าใจ แก่บุคคลภายในองค์กร โดยเฉพาะบุคลากรที่ต้องปฏิบัติหน้าที่กับผู้มี
ส่วนได้เสียกับบริษัท เพื่อนำไปสู่การสร้างจิตสำนึกที่ดี และวัฒนธรรมองค์กรที่ไม่ให้การยอมรับต่อการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน
- 4) กำหนดให้มีช่องทางการร้องเรียน และแจ้งเบาะแส เกี่ยวกับการกระทำที่อาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชันในบริษัท โดยบริษัท จะให้
การคุ้มครอง และความเป็นธรรมกับผู้ร้องเรียน ซึ่งรวมถึงพนักงานที่ปฏิเสธการมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน หรือ
ผู้ที่ทำการแจ้งเรื่องทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบนที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยบริษัทได้กำหนดช่องทางดังกล่าวไว้ในนโยบายการรับ
ข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสดการกระทำผิด
- 5) ถือว่าการกระทำ การมีส่วนร่วม หรือการรู้เห็นในการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบนเป็นการกระทำผิดต่อจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท
โดยผู้กระทำความผิดนั้นจะได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยที่บริษัทกำหนดไว้ และหากกระทำผิดกฎหมาย บริษัทจะพิจารณาดำเนินการ
ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 6) แนวทางการปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
 - 6.1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัท จะต้องปฏิบัติตาม “นโยบายการต่อต้านการทุจริตและการติดสินบน” โดยจะต้อง
ไม่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
 - 6.2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัท จะต้องไม่ใช้อำนาจหน้าที่ที่บริษัทมอบหมาย เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว
หรือเอื้อประโยชน์แก่ครอบครัว พวกพ้อง หรือ บุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าโดยทางตรง หรือทางอ้อม ตลอดจนกระบวนกรธุรกิจ เช่น
การกระทำใดๆ อันไม่ชอบธรรมเพื่อจำหน่ายสินค้า หรือบริการส่วนตัวให้แก่กลุ่มบริษัท หรือทำการแข่งขันทางธุรกิจไม่ว่าทางตรง
หรือทางอ้อมต่อกลุ่มบริษัท เป็นต้น
 - 6.3) ผู้บริหาร และพนักงาน จะต้องไม่ละเลย หรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นเหตุการณ์การกระทำที่เข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน
อันอาจเกี่ยวข้องกับบริษัท โดยแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือ บุคคลที่รับผิดชอบทราบ หรือทำการแจ้งผ่าน “ช่องทางร้องเรียน
แจ้งเบาะแส และ รับฟังความคิดเห็น (Whistle Blower Channel) โดยผู้บริหาร และพนักงานจะต้องให้ความร่วมมือใน
การตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ
 - 6.4) ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัท จะต้องไม่เรียก หรือ รับผลประโยชน์อื่นใดอันไม่ชอบธรรมจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตามที่
กำหนดไว้ในข้อกำหนดในการดำเนินการ เรื่อง การรับสิ่งของ การให้สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใด โดยจะต้องระมัดระวัง หลีกเลี่ยง
การเลี้ยงรับรองจากผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ซึ่งอาจได้รับประโยชน์จากการปฏิบัติงานของพนักงานหรือผู้บริหารของกลุ่มบริษัท
 - 6.5) พนักงานบริษัทมีหน้าที่ชี้แจง และขอความร่วมมือในการดำเนินการตามประกาศ “นโยบายไม่รับของขวัญ” ให้ผู้มีส่วนได้เสียของ
บริษัททราบเป็นระยะ เช่น ในช่วงเทศกาลสำคัญต่างๆ เป็นต้น
 - 6.6) ผู้บริหารและพนักงานจะต้องให้ความร่วมมือในการส่งเสริมแนวปฏิบัติที่ดีภายในองค์กรกับหน่วยงานที่รับผิดชอบด้านการควบคุม
และตรวจสอบภายในในการหาข้อมูลและติดตามผลการดำเนินการหากพบการทุจริตคอร์รัปชัน หรือมีข้อมูลใดที่เกี่ยวข้อง โดย
ผู้แจ้ง ชี้แจง หรือร้องเรียน จะได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างเป็นธรรมและข้อมูลที่ให้มาทั้งหมดถือเป็นความลับของบริษัท

ข้อกำหนดในการดำเนินการ

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ครอบคลุมทุกกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินการใดๆ ตามนโยบายการต่อต้าน
ทุจริตคอร์รัปชัน ให้ใช้แนวทางการปฏิบัติที่กำหนดไว้ และแนวปฏิบัติอื่นๆ ที่บริษัทกำหนดเพื่อให้เกิดความชัดเจนในการดำเนินการตามนโยบาย
การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และหลีกเลี่ยงความเสี่ยงอันอาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท
ทุกระดับ ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังในประเด็นต่อไปนี้

1. การรับสิ่งของหรือประโยชน์อื่นใด

- 1.1 บริษัทกำหนดให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท งดรับสิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง
กับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น การรับของขวัญ การขอรับเรียไร การขอเลี้ยงรับรอง การรับเงินบริจาค เป็นต้น
- 1.2 พนักงานมีหน้าที่ชี้แจงให้คู่ค้าธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทราบถึงประกาศ “นโยบายไม่รับของขวัญ” ของบริษัทเป็นระยะ
และขอให้ผู้มีส่วนได้เสียให้ความร่วมมือในการดำเนินการดังกล่าว
- 1.3 ในกรณีที่จำเป็นต้องรับสิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใด โดยไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ เช่น คู่ค้าไม่ทราบถึงประกาศ “นโยบายไม่รับของขวัญ”
และได้นำสิ่งของมามอบให้แล้ว หรือพนักงานตกอยู่ในสถานการณ์ที่ไม่สามารถปฏิเสธการรับสิ่งของนั้นได้ ด้วยต้องรักษาสัมพันธภาพ
อันดีระหว่างบุคคล หรือองค์กร พนักงานควรปฏิบัติดังนี้
 - 1) กำหนดให้ระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปเป็นผู้รับสิ่งของ ซึ่งต้องมีมูลค่าไม่เกิน 3,000 บาท หากเกิน บริษัทไม่อนุญาตให้รับของ และ
แจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบถึง “นโยบายไม่รับของขวัญ”
 - 2) เมื่อรับสิ่งของแล้ว จะต้องรายงานการรับสิ่งของ และนำสิ่งของที่ได้รับไปให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลทันที เพื่อดำเนินการต่อสิ่งของ
นั้นๆ ตามความเหมาะสม โดยหากเป็นของบริโภคที่มีวันหมดอายุ หรือ ของชำร่วย ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคลสามารถ
แจกจ่ายสิ่งของเหล่านั้นให้กับพนักงานได้ตามความเหมาะสม
- 1.4 กรณีบริษัทถูกเสนอรับรางวัล ของที่ระลึก หรือสิ่งของใดๆ จากการจัดประกวดแข่งขัน การทำสัญญากับพันธมิตรทางธุรกิจ หรืองาน
ที่มีลักษณะยกย่องชมเชยผลงานของบริษัท บริษัทสามารถรับสิ่งของนั้นได้ในรูปแบบระหว่างองค์กร โดยมอบหมายให้ระดับผู้จัดการ
ขึ้นไปเป็นตัวแทนในการรับ โดยสิ่งของดังกล่าวถือเป็นทรัพย์สินของบริษัท

- 1.5 บริษัทอนุญาตให้สามารถรับของขวัญที่มีมูลค่าไม่เกิน 500 บาท ในช่วงเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม งานประชาสัมพันธ์ หรืองานเสวนาต่างๆ 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 โดยต้องมั่นใจด้วยว่าการดำเนินการดังกล่าวไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการให้หรือรับสินบน ทั้งนี้ ในกรณีที่เงินบริจาคมูลค่าสูง บริษัทจะนำเสนอต่อผู้มีอำนาจตรวจสอบและลงนามตามระเบียบอำนาจอนุมัติ และดำเนินการอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เป็นการขัดขวางหรือการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน

4. นโยบายช่วยเหลือทางการเมือง

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นกลางทางการเมือง 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 ใช้อำนาจหน้าที่เพื่อชี้ชวน กดดัน หรือบังคับเพื่อนร่วมงาน หรือผู้ใต้บังคับบัญชา ให้การสนับสนุนกิจกรรมใดๆ ทางการเมือง

5. ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ และการจัดซื้อจัดจ้าง

ห้ามการให้หรือรับสินบน ในการดำเนินธุรกิจทุกรูปแบบกับคู่ค้าธุรกิจ คู่สัญญา หรือหน่วยงานใดๆ ทั้งภาครัฐ และภาคเอกชนที่ดำเนินธุรกิจกับบริษัท และการดำเนินการใดๆ ทางธุรกิจต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และไม่ขัดต่อทบทวนปฏิบัติตามกฎหมาย

6. ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

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

7. การจ่ายค่าอำนวยความสะดวก (Facilitation Payment)

ห้ามมิให้มีการจ่ายค่าอำนวยความสะดวกที่อาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทปฏิเสธการให้ ขอให้ หรือรับว่าจะให้สินบน หรือค่าอำนวยความสะดวกที่อาจนำไปสู่การคอร์รัปชันและติดสินบนทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อเอื้อต่อการดำเนินธุรกิจทุกชนิดแก่เจ้าหน้าที่ และหน่วยงานของรัฐในรูปแบบใดๆ ทั้งนี้ การติดต่องานกับภาครัฐของบริษัทต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ เป็นไปขั้นตอนที่หน่วยงานภาครัฐเป็นผู้กำหนด และ/หรือเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การควบคุม

1. แนวทางในการติดตาม/ประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทจัดให้มีช่องทางเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีส่วนร่วมในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวในหลายช่องทาง เช่น การอบรมพนักงาน และการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ และการประกาศผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ เป็นต้น รวมทั้งมีการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวโดยการสำรวจความคิดเห็น และทดสอบความรู้ตามนโยบายของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และบริษัทในกลุ่มในเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน



2. แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและควบคุมเพื่อป้องกันและติดตามความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน บริษัทจัดให้มีการติดตามและประเมินความเสี่ยง โดยกำหนดไว้ในมาตรฐาน ระเบียบคู่มือปฏิบัติ อีกทั้งเปิดช่องทางให้ร้องเรียนจากพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสีย หากพบการกระทำที่เข้าข่ายการกระทำผิดตอนนโยบายดังกล่าว โดยเป็นไปตามนโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแส การกระทำผิดของบริษัท
3. การฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบนของบริษัท บริษัท และบริษัทในกลุ่ม ดำเนินการจัดอบรมให้ความรู้ด้านนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบนให้แก่พนักงานที่มีหน้าที่ดูแล หรือเกี่ยวข้องในการป้องกันการทุจริตภายในองค์กร โดยจัดให้มีการอบรมในด้านคอร์รัปชันและติดสินบนกับพนักงาน ตั้งแต่ต้นการเข้าทำงานและมีการจัดอบรมพนักงานในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน ตลอดจนประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่างๆ การจัดทำคู่มือจริยบรรณทางธุรกิจ และนโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

• นโยบายสิทธิมนุษยชน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องตระหนักถึงความสำคัญและเคารพต่อสิทธิมนุษยชนในทุกด้านของบุคคลทุกคน ตลอดจน สังคมและชุมชนตามกฎหมายของแต่ละประเทศ 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 สีดผิว การศึกษา สถานะทางสังคม วัฒนธรรม ขนบธรรมเนียม หรือเรื่องอื่นใด
2. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ
3. ปฏิบัติต่อกันโดยไม่ต้องไม่กระทำการในลักษณะของการคุกคามหรือล่วงละเมิดในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการคุกคามทางเพศ และการคุกคามรูปแบบอื่น ไม่ว่าจะเป็นการกระทำด้วยวาจา กิริยา หรือทำทางใดที่ไม่เหมาะสม
4. พัฒนาและดำเนินกระบวนการจัดการด้านสิทธิมนุษยชน (Due Diligence Process) อย่างต่อเนื่อง โดยครอบคลุมทุกระบวนการตามห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Business Value Chain) รวมถึงการเข้าร่วมลงทุน (Investment) หรือควบรวมแบบพันธมิตร (Mergers and Partnership) เพื่อที่จะระบุประเด็นและประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชน กำหนดกลุ่มหรือบุคคลที่ได้รับผลกระทบที่ครอบคลุมผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม วางแผน และกำหนดแนวทางการแก้ไขและป้องกัน จัดการแก้ไขและป้องกันปัญหาการละเมิดสิทธิมนุษยชน ให้สอดคล้องตามแนวทางการจัดการความเสี่ยงขององค์กร ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงในอุตสาหกรรมและประเทศที่เกี่ยวข้อง และตรวจสอบติดตามผล โดยจัดให้มีการกระบวนการเยียวยาและบรรเทาผลกระทบที่เหมาะสมในกรณีที่มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน
5. สื่อสาร เผยแพร่ นโยบาย ให้ความรู้ ทำความเข้าใจ กำหนดแนวทาง และให้การสนับสนุนอื่นใดแก่พนักงาน คู่ค้า คู่ธุรกิจในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Suppliers/Contractors in Business Value Chain) ตลอดจนผู้ร่วมธุรกิจ (Joint Ventures) เพื่อให้มีส่วนร่วมในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม เคารพต่อสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติต่อทุกคนตามหลักสิทธิมนุษยชนตามแนวนโยบายฉบับนี้ และทวนสอบความเข้าใจอย่างสม่ำเสมอ และจัดให้มีการฝึกอบรมด้านสิทธิมนุษยชน รวมถึงการเลือกปฏิบัติและการล่วงละเมิดในสถานที่ทำงานแก่พนักงานทุกคนและผู้ที่เกี่ยวข้อง
6. บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวรรณธรรมองค์กรที่ยึดมั่นต่อการเคารพสิทธิมนุษยชนตามนโยบายสิทธิมนุษยชนฉบับนี้
7. สอดส่องดูแลเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน ไม่ละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายละเมิดสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องกับ บริษัท 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 เพื่อให้เป็นธรรมและคุ้มครองบุคคลที่แจ้งเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

9. ผู้กระทำการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงมีพฤติกรรมการเลือกปฏิบัติ หรือการล่วงละเมิด เป็นการกระทำผิดต่อนโยบายฉบับนี้ หรือขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท บริษัทจะต้องดำเนินการแก้ไข หรือพิจารณาดำเนินการทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ นอกจากนี้จะพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
10. บริษัทมุ่งมั่นที่จะสื่อสาร รายงานและเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน การบรรเทาและการเยียวยา รวมถึง อุบัติการณ์ การเลือกปฏิบัติและการล่วงละเมิดสู่สาธารณะอย่างครบถ้วนและโปร่งใส
11. บริษัทจะทบทวนนโยบายสิทธิมนุษยชนเป็นประจำทุกปี และทบทวนเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญต่อองค์กร

• นโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy)

เพื่อให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบคอมพิวเตอร์ของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความมั่นคง ปลอดภัยและสามารถสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง มีการใช้งานระบบในลักษณะที่ต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายว่าด้วยการกระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเป็นการป้องกันภัยคุกคามที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท จึงกำหนดนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ดังนี้

การกำกับดูแลและบริหารจัดการระบบเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กรที่ดี (Governance of Enterprise IT)

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

• นโยบายการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy)

มีการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ 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 หรือเผยแพร่สิ่งผิดกฎหมาย 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 ต้องมีผลผูกพันทั้งในขณะที่ยังทำงาน และผูกพันต่อเนื่องเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี หลังจากสิ้นสุดการว่าจ้างแล้ว
 - เพื่อให้การบริหารจัดการบัญชีผู้ใช้งานเป็นไปอย่างถูกต้องและเป็นปัจจุบันที่สุด ฝ่ายทรัพยากรบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต้องแจ้งให้ผู้จัดการส่วนเทคโนโลยีสารสนเทศทราบทันทีเมื่อมีเหตุการณ์ว่าจ้างงาน การเปลี่ยนแปลงสภาพการว่าจ้างงาน การลาออกจากงาน หรือการสิ้นสุดการเป็นกรรมการและผู้ปฏิบัติงานของบริษัท
- **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
 - ผู้ใช้งานต้องไม่เก็บหรือใส่อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ในสถานที่ที่มีความร้อน ขึ้น มีฝุ่นละออง และต้องระงับการตกกระทบ
 - ในการเคลื่อนย้ายอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ควรทำด้วยความระมัดระวัง ไม่วางของหนักทับ หรือโยน
 - ไม่เคลื่อนย้ายเครื่องขณะที่ฮาร์ดดิสก์กำลังทำงาน หรือขณะเปิดใช้งานอยู่
 - หลีกเลี่ยงของแข็งกดสัมผัสหน้าจอคอมพิวเตอร์ซึ่งอาจทำให้เป็นรอยขีดข่วน หรือแตกเสียหายได้ และควรเช็ดทำความสะอาดหน้าจอคอมพิวเตอร์อย่างเบามือที่สุด และเช็ดไปในทางเดียวกัน ห้ามเช็ดแบบหมุนวนเพราะจะทำให้หน้าจอมีรอยขีดข่วนได้
 - ผู้ใช้งานที่พ้นสภาพหรือสิ้นสุดโครงการต้องคืนเครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ที่รับผิดชอบทั้งหมดต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบในสภาพที่พร้อมใช้งาน
 - ผู้ใช้งานมีหน้าที่รับผิดชอบในการป้องกันการสูญหาย ไม่วางเครื่องทิ้งไว้ในที่สาธารณะ หรือบริเวณที่มีความเสี่ยงต่อการสูญหาย
- **การควบคุมการใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ (Software License)**
- เพื่อให้ผู้ใช้งานตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบในการใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ตลอดจนเข้าใจการใช้โปรแกรมที่ถูกต้องลิขสิทธิ์ และปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงการใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้มีความมั่นคงปลอดภัยและสอดคล้องกับพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีแนวทางปฏิบัติ
- มีหน้าที่รับผิดชอบในการควบคุม ดูแลการใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ตลอดจนจัดสรรการใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ภายในบริษัทตามสิทธิการใช้งานที่กำหนด
 - มีหน้าที่รับผิดชอบในการติดตั้ง และอัปเดตโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้แก่ผู้ใช้งาน ตามวันเวลาที่นัดหมาย
 - ทำการถอดและยกเลิกสิทธิการใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ทันที เมื่อบริษัทและ/หรือหน่วยงานแจ้งยกเลิกและ/หรือย้ายสิทธิการใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์
- **การควบคุมการเข้าถึงข้อมูลและระบบสารสนเทศ (Access Control)**
- การใช้งานระบบเครือข่ายของบริษัท
- เพื่อกำหนดมาตรการในการใช้งานระบบอินเทอร์เน็ตผ่านระบบเครือข่ายของบริษัท และเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและมีความมั่นคงปลอดภัย โดยมีแนวทางปฏิบัติ
- เครื่องคอมพิวเตอร์ของบริษัท ก่อนทำการเชื่อมต่อระบบเครือข่ายต้องมีการติดตั้งโปรแกรมป้องกันไวรัสและทำการอุดช่องโหว่ของระบบปฏิบัติการก่อน
 - ห้ามผู้ใช้งานเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เป็นความลับของบริษัท ยกเว้นเป็นไปตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยอย่างเป็นทางการของบริษัท
 - ผู้ใช้ต้องระมัดระวังการดาวน์โหลดโปรแกรมใช้งานระบบอินเทอร์เน็ต ซึ่งรวมถึงการดาวน์โหลดเพื่อปรับปรุงโปรแกรมต่างๆ ต้องเป็นไปโดยไม่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือทรัพย์สินทางปัญญา
 - ผู้ใช้งานมีหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องและความน่าเชื่อถือของข้อมูลคอมพิวเตอร์ที่อยู่บนอินเทอร์เน็ตก่อนนำไปใช้งาน
 - ผู้ใช้งานต้องไม่ใช้เครือข่ายอินเทอร์เน็ตของบริษัท เพื่อประโยชน์ในเชิงธุรกิจส่วนตัว และเข้าสู่เว็บไซต์ที่ไม่เหมาะสม เช่น เว็บไซต์ที่ขัดต่อศีลธรรมอันดี เว็บไซต์ที่มีเนื้อหาเป็นภัยต่อความมั่นคงของชาติ ศาสนา พระมหากษัตริย์ เว็บไซต์ที่เป็นภัยต่อสังคม เว็บไซต์ลามกอนาจาร เป็นต้น

- ผู้ใช้งานจะต้องใช้ระบบอินเทอร์เน็ตในลักษณะที่ไม่เป็นการละเมิดของบุคคลอื่นๆ และจะต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหายขึ้นต่อบริษัท รวมทั้งจะต้องไม่กระทำการใดอันเข้าข่ายความผิดตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยเด็ดขาด ทั้งนี้ การใช้ระบบอินเทอร์เน็ตเพื่อการปฏิบัติงานของบริษัทในทุกกรณี ผู้ใช้งานจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนการปฏิบัติที่บริษัทกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

การใช้บริการระบบสารสนเทศจากผู้รับดำเนินการ (IT Outsourcing)

เพื่อเป็นการป้องกันสิทธิ์ของ บริษัทที่มีการเข้าถึงโดย IT Outsourcing และมีการรักษาไว้ซึ่งระดับความมั่นคงปลอดภัย และระดับการให้บริการตามที่ตกลงกันไว้ในข้อตกลงการให้บริการ โดยมีแนวทางปฏิบัติ

- ต้องจัดทำข้อกำหนดทางด้านความมั่นคงปลอดภัยสำหรับข้อมูลของบริษัท เมื่อมีความจำเป็นต้องให้ IT Outsourcing เข้าถึงข้อมูล หรือสิทธิ์ของ บริษัท โดยสอดคล้องกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการรักษาความลับข้อมูลของบริษัท
- ต้องสื่อสาร และบังคับใช้ข้อกำหนดทางด้านความมั่นคงปลอดภัยสำหรับข้อมูลของบริษัท เมื่อมีความจำเป็นต้องให้ IT Outsourcing เข้าถึงข้อมูลหรือสิทธิ์ของ บริษัท 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 เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดจากการโจรกรรมข้อมูลหรืออุบัติเหตุต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อข้อมูลในระบบที่สำคัญของบริษัท การถึงการซ้อมแผนฉุกเฉินเพื่อรับมือกับเหตุการณ์ดังกล่าว
- **การกำกับดูแลและการตรวจจับความเสี่ยง**
แต่งตั้งคณะทำงาน Cyber Security Committee เพื่อกำกับดูแลความปลอดภัยของเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐานความปลอดภัยทางไซเบอร์อย่างมีประสิทธิภาพ และส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับมีความตระหนักถึงภัยคุกคามทางไซเบอร์ โดยมีแนวทางในการค้นหา ทดสอบ และบริหารจัดการช่องโหว่ทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ที่ทำให้สามารถตรวจพบ วิเคราะห์ ติดตาม และแจ้งเตือนเหตุการณ์ผิดปกติทางไซเบอร์ให้แก่หน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบรับทราบ เพื่อกำหนดแนวทางในการแก้ไขในเบื้องต้นอย่างทันท่วงที



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

- **การระบุความเสี่ยง**
เป็นแนวทางที่ใช้ในการกำหนดขอบเขตและวิธีการประเมินความเสี่ยงไซเบอร์ การวิเคราะห์ข้อบกพร่อง เพื่อแก้ไขการตรวจสอบระบบ และทดสอบการเจาะระบบจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก การบริหารจัดการทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งรวมถึงการเพิ่ม ผลิต โยกาย และการตั้งค่าอุปกรณ์ฮาร์ดแวร์ ซอฟต์แวร์ ข้อมูลและระบบงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบและสามารถระบุทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยง รวมถึงสามารถบริหารจัดการเพื่อควบคุมและลดความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสมและทันการณ์
 - **การป้องกันความเสี่ยง**
บริษัทจัดทำกระบวนการรับมือและตอบสนองเมื่อมีการโจมตีทางไซเบอร์ครบทุกพื้นที่ที่มีความเสี่ยงต่อภัยคุกคามทางไซเบอร์ เพื่อเป็นแนวทางการควบคุมและป้องกันความเสี่ยงของโครงสร้างพื้นฐานทางเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยครอบคลุมระบบเครือข่าย อุปกรณ์ ฮาร์ดแวร์ ข้อมูลและระบบงาน เช่น การตั้งค่าระบบงาน การเข้าถึงระบบงานและการจัดการสิทธิ การรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล การพัฒนาระบบงานที่มีความมั่นคงปลอดภัย การบริหารจัดการ Patch ซึ่งเป็นชุดคำสั่งเพื่อแก้ไขหรือซ่อมข้อบกพร่องของระบบ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ หรือปรับปรุงข้อมูลสำหรับโปรแกรมให้ทันสมัย และเพิ่มเติมความสามารถในการใช้งานหรือประสิทธิภาพให้ดีขึ้น เพื่อให้มีกระบวนการ เครื่องมือ และวิธีการควบคุมหรือลดผลกระทบด้านการรักษาความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับความหลากหลายในการดำเนินงาน
 - **การรับมือและฟื้นฟูความเสี่ยง**
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 การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานและการสอบทานผลการปฏิบัติงานเพื่อให้มั่นใจว่าผู้ให้บริการภายนอกสามารถปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมายและเงื่อนไขที่กำหนดโดยไม่ก่อให้เกิดความเสี่ยงด้านไซเบอร์จนส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและการให้บริการ
- **การดำเนินการเพื่อรองรับการปฏิบัติตามกฎหมายพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562**
บริษัทได้ปรับปรุงกระบวนการทำงานและระบบเทคโนโลยีทางด้านดิจิทัลพื้นฐาน เพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงการพัฒนาปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ระบบในการบริหารจัดการและควบคุมการใช้งานข้อมูลส่วนบุคคลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สร้างความมั่นใจให้กับผู้มีส่วนได้เสียที่บริษัทมีข้อมูลอยู่ ดังนี้
- การกำกับดูแลและการปรับปรุงวิธีการทำงาน**
- ปรับปรุงนโยบายที่เกี่ยวข้องกับด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
 - จัดทำนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
 - เตรียมความพร้อม ความเข้าใจกระบวนการทำงานแก่บุคลากร
 - ให้ความรู้และสร้างความตระหนักรู้ในการใช้ข้อมูลส่วนบุคคล
- ระบบการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคล**
- จัดทำระบบการป้องกันข้อมูลและการเข้ารหัสข้อมูลสำหรับการใช้งานจากที่เก็บข้อมูลพหุพา
 - จัดทำการเข้ารหัสข้อมูลส่วนบุคคลและการป้องกันการแสดงผลข้อมูลส่วนบุคคล
 - จัดทำลำดับชั้นข้อมูลส่วนบุคคล หรือ ข้อมูลที่เป็นความลับ
- ระบบการตรวจสอบและติดตามการใช้งาน**
- จัดเก็บข้อมูลประวัติการเข้าถึงการใช้งานข้อมูลส่วนบุคคล
 - ค้นหาช่องโหว่และปิดช่องโหว่โปรแกรมที่มีการเห็นและใช้งานข้อมูลส่วนบุคคล
 - ใช้เทคโนโลยีการป้องกันการโจมตีทางไซเบอร์จากภายนอก
- ทั้งนี้ในปี 2567 บริษัทได้ตรวจสอบเพื่อติดตามการปฏิบัติตามนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy) พร้อมกับปรับปรุงกระบวนการเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายความมั่นคงปลอดภัยกับด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ อย่างสม่ำเสมอ
- ทั้งนี้บริษัทไม่มีการเฝ้าระวังหรือคัดกรองนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และไม่มีการถูกคุกคามด้านความปลอดภัยเทคโนโลยีสารสนเทศ

• **มาตรการการแบ่งแยกธุรกิจ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่าง บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“ASW”) กับ บริษัท รัมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“TITLE”)**

ภายหลังจากการเข้าเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท รัมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“TITLE”) ของบริษัท 39 เอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“ASW”) ทำให้กลุ่มบริษัท ASW ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของของ TITLE ทำธุรกิจที่อาจเป็นการแข่งขันกัน เนื่องจากต่างก็ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเช่นเดียวกัน อย่างไรก็ตามในปัจจุบันระหว่างกลุ่มบริษัท ASW และ TITLE ไม่มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการใดที่มีทำเลที่ตั้งทับซ้อนหรืออยู่ใกล้เคียงกันอันอาจเป็นการแข่งขันเพื่อแย่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเดียวกัน โดยในปัจจุบันกลุ่มบริษัท ASW พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นหลัก ในขณะที่ TITLE พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพียงเฉพาะในพื้นที่จังหวัดภูเก็ตเท่านั้น

กลุ่มบริษัท ASW และ TITLE มีความตั้งใจที่จะไม่ประกอบธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกัน โดย ASW และ TITLE กำหนดให้มีการกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของกลุ่มเพื่อแบ่งแยกพื้นที่ทางธุรกิจระหว่างกัน เพื่อให้มีความชัดเจนและไม่ทับซ้อนกัน และป้องกันการประกอบธุรกิจที่อาจเป็นการแข่งขันกัน รวมถึงไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีกลไกการดำเนินธุรกิจเพื่อผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของแต่ละบริษัท โดยกำหนดขอบเขตในการเติบโตทางธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยการขีดเส้นแบ่งพื้นที่ทางภูมิศาสตร์ ซึ่งกลุ่มบริษัท ASW จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในพื้นที่ภาคกลาง ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันออก และภาคตะวันตก ในขณะที่ TITLE จะเป็นบริษัทแกนนำ (Flagship) ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในพื้นที่ภาคใต้ ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ตั้งแต่จังหวัดชุมพร ระนอง สุราษฎร์ธานี พังงา นครศรีธรรมราช กระบี่ ภูเก็ต ตรัง พัทลุง สตูล สงขลา ปัตตานี ยะลา และนราธิวาส เพื่อกำหนดเป้าหมายการเติบโตของแต่ละบริษัทให้ชัดเจนและเพื่อเป็นแนวทางในการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อไปในอนาคต โดยสามารถสรุปแนวทางได้ดังนี้

หัวข้อ	กลุ่มบริษัท ASW	TITLE
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	1. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 2. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า 3. ธุรกิจรับฝากขายฝากเช่า 4. ธุรกิจลงทุนด้าน Digital Asset 5. ธุรกิจด้านสุขภาพและความงามและ/หรือธุรกิจอื่นๆ ที่ไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันระหว่างกัน	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายทั้งในแนวราบและแนวสูง และ/หรือธุรกิจอื่นที่ให้อัตราผลตอบแทนทางการลงทุนที่น่าพึงพอใจกับบริษัทโดยไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันระหว่างกัน
พื้นที่ทางภูมิศาสตร์ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ภาคกลาง ภาคเหนือ ภาคตะวันออก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคตะวันตก	พื้นที่ภาคใต้ ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ตั้งแต่จังหวัดชุมพร ระนอง สุราษฎร์ธานี พังงา นครศรีธรรมราช กระบี่ ภูเก็ต ตรัง พัทลุง สตูล สงขลา ปัตตานี ยะลา และนราธิวาส

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท ASW และ TITLE ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปตามแนวทางในการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตดังต่อไปนี้

- (1) คณะกรรมการของ ASW และ TITLE มีหน้าที่ปฏิบัติตามกฎหมาย (Fiduciary Duties) โดยคณะกรรมการจะพิจารณาความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการเข้าทำรายการต่าง ๆ และติดตาม กำกับดูแล และตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัท โดยจะทำการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ในกรณีที่เข้าข่ายที่ต้องเปิดเผยตามหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ รายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
- (2) กลุ่มบริษัท ASW และ TITLE มีโครงสร้างการถือหุ้นที่ชัดเจน โปร่งใส ไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์แก่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง และเปิดเผยโครงสร้างการถือหุ้นของ ASW และบริษัท ไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี รวมถึงเปิดเผยการถือหลักทรัพย์ของคณะกรรมการอย่างครบถ้วน
- (3) กลุ่มบริษัท ASW และ TITLE ได้เปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็นและสมควรเพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกันในการรับทราบข้อมูล
- (4) กลุ่มบริษัท ASW และ TITLE จะทบทวนนโยบายแบ่งแยกธุรกิจเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นประจำ เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการประกอบธุรกิจในอนาคตและสภาวการณ์ทางธุรกิจและการแข่งขันที่อาจเปลี่ยนแปลงในอนาคต และเปิดเผยนโยบายดังกล่าวในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (56-1 One report) และระบบส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ (Electronic Listed Companies Information Disclosure, ELCID) ของ ASW และ TITLE



ทั้งนี้ ในกรณีที่มีโอกาสทางธุรกิจที่เกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายทั้งในรูปแบบของการเข้าร่วมทุน และ/หรือการเข้าซื้อที่ดินเปล่าในพื้นที่ภาคใต้ผ่านเข้ามาทางกลุ่มบริษัท ASW กลุ่มบริษัท ASW ตกลงจะให้สิทธิแก่ TITLE ในการพิจารณาเข้าลงทุนก่อน โดยกรรมการของ TITLE ที่มีส่วนได้เสียต้องออกจากห้องประชุมและงดออกเสียงในวาระนั้นเพื่อให้กรรมการของ TITLE ที่ไม่มีส่วนได้เสียสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่และมีอิสระในการลงมติ และหากคณะกรรมการของ TITLE มีมติไม่เข้าลงทุน และ/หรือ ไม่สามารถเข้าลงทุนในโอกาสทางธุรกิจดังกล่าว กลุ่มบริษัท ASW อาจพิจารณาเข้าลงทุนเพื่อรักษาผลประโยชน์ผู้ถือหุ้นรายย่อยของ ASW โดยคณะกรรมการของทุกฝ่ายจะพิจารณาความจำเป็นและความเหมาะสมผลของการเข้าทำรายการต่างๆ ตลอดจนติดตาม กำกับดูแล และตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีการถ่ายเททางผลประโยชน์ และดำเนินการใด ๆ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของทุกฝ่าย รวมถึงดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป และ/หรือกฎเกณฑ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องต่อไป

ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารของแต่ละบริษัทจะทำหน้าที่ของตนในการบริหารกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นของแต่ละบริษัท โดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทจะตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบของตนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นของบริษัทเช่นกัน อีกทั้ง จะปฏิบัติตามข้อบังคับ กฎเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

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 เป็นไปตามกฎหมายและหลักจริยธรรมที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับธุรกิจของบริษัท รวมถึงช่วยกันเสริมสร้างความเชื่อมั่นต่อองค์กร ให้กับนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย ได้เห็นถึงการยึดมั่นในคุณภาพที่ดี วัฒนธรรมที่ดี ภาพพจน์ที่ดี และมาตรฐานที่ดี ซึ่งจะนำบริษัท ไปสู่การเป็นองค์กรแห่งความเป็นเลิศต่อไป โดยมีแนวปฏิบัติที่เป็นสาระสำคัญของจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ของบริษัท

1. การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของบริษัท

กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบกฎเกณฑ์ต่างๆ 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. การปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

กลุ่มบริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งยึดมั่นในการปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญา ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง เป็นจริงอยู่เสมอ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

6. การปฏิบัติต่อลูกค้าและผู้สัญญา

บริษัทมีนโยบายที่จะให้การปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาค และเป็นธรรม โดยการดำเนินการใดๆ ต้องคำนึงถึงชื่อเสียงความถูกต้องตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับและประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับลูกค้า และคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า

7. การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าโดยมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม และโปร่งใส โดยยึดหลักธรรมาภิบาลทางการแข่งขันตามหลักเกณฑ์แห่งกฎหมาย จารีตทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่สอดคล้องกับหลักสากลภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า

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 มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่ทำหน้าที่ให้เกิดประเกิดประสิทธิภาพ รวมทั้งมีผู้บริหารและพนักงานให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการและการตรวจสอบภายใน

11. การปฏิบัติเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญา

กลุ่มบริษัทมีนโยบายชัดเจนที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นทางด้านลิขสิทธิ์สิทธิบัตรหรือเครื่องหมายการค้า โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน เช่น ทางด้านลิขสิทธิ์ บริษัทมีการกำหนดนโยบายในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของพนักงานเพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น



12. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพในสิทธิมนุษยชน และให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล โดยบริษัทยึดมั่นที่จะปฏิบัติต่อทุกคนด้วยความเท่าเทียม เป็นธรรม รวมทั้งกำหนดให้การปฏิบัติต่อกัน ในระหว่างพนักงานเป็นไปด้วยความเคารพให้เกียรติซึ่งกันและกัน นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในด้านแรงงาน โดยปฏิบัติเสมอภาค และเท่าเทียมกันในทุกกระบวนการของการจ้างงาน นับแต่กระบวนการสรรหา จ่ายค่าตอบแทน การประเมินผลการปฏิบัติงาน และอื่นๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติ อีกทั้งบริษัทร่วมส่งเสริมและสนับสนุนสิทธิมนุษยชน และจะไม่มีส่วนร่วมในการกระทำใดๆ ที่ขัดต่อหลักสิทธิมนุษยชน โดยจะไม่ใช้แรงงานบังคับ ไม่ว่าในรูปแบบใดก็ตาม รวมทั้งใช้แรงงานที่มาจากการค้ามนุษย์ หรือแรงงานเด็กอันมิชอบด้วยกฎหมาย

บริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ พร้อมกำหนดให้มีมาตรการควบคุมป้องกันและลดผลกระทบของความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน รวมถึงติดตามผลการดำเนินการตามมาตรการควบคุมป้องกันผลกระทบของความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะไม่มีการละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน

นอกจากนี้บริษัทกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนให้แก่พนักงาน หรือบุคคลผู้มีส่วนได้เสียในกรณีที่พบเห็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน ตามช่องทางของการแจ้งข้อเบาะแสและข้อร้องเรียนแก่บริษัท โดยบริษัทจะกำหนดให้มีการกระบวนการตรวจสอบข้อเท็จจริง และหากตรวจสอบแล้วพบว่ามีการกระทำละเมิดสิทธิมนุษยชนเกิดขึ้นจริง บริษัทจะพิจารณาลงโทษพนักงานผู้กระทำผิดตามระเบียบข้อบังคับบริษัท โดยเคร่งครัด รวมถึงจะให้การเยียวยาต่อผู้ถูกระทำแต่ละกรณีให้มีความเหมาะสม ตลอดจนหาแนวทางป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิดด้านสิทธิมนุษยชนซ้ำ ทั้งนี้บริษัทกำหนดให้มีมาตรการในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน โดยเป็นไปตามนโยบายการแจ้งข้อร้องเรียนและเบาะแสดำเนินการกระทำผิด

13. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทตระหนักดีว่า การให้สินบนและการทุจริตคอร์รัปชันเป็นภัยร้ายแรง ก่อให้เกิดความเสียหายแก่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม และเป็นอุปสรรคต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท บริษัทจึงได้จัดทำและประกาศใช้นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน แยกเฉพาะเรื่องอีกฉบับหนึ่ง เพื่อกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้าน

การทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน

14. การพัฒนานวัตกรรม

บริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการพัฒนานวัตกรรม เพื่อก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปการสร้างประโยชน์ให้แก่ลูกค้า มีผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง รวมถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม จึงกำหนดแนวทางในการปฏิบัติในการส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมในบริษัท ดังนี้

- 14.1 จัดกิจกรรมให้พนักงานได้มีส่วนร่วมเสนอความคิดในการสร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อเสริมสร้างคุณค่าให้แก่การทำงานหรือผลิตภัณฑ์ของบริษัท และพัฒนาจนก่อให้เกิดนวัตกรรมที่สามารถนำมาใช้ได้จริงในบริษัท
- 14.2 สรรหานวัตกรรม หรือเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาใช้ในการบริหารจัดการการทำงานภายในบริษัท หรือนำมาใช้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท
- 14.3 ส่งเสริมทักษะความรู้ให้แก่พนักงานในเรื่องของนวัตกรรม และเทคโนโลยีใหม่สำหรับการทำงานและการประกอบธุรกิจของบริษัท
- 14.4 ร่วมมือกับพันธมิตรหรือคู่ค้าในสรรหาและสร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อนำมาใช้ในกระบวนการทำงาน สินค้า หรือบริการของบริษัท



สามารถดาวน์โหลดจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทได้ที่

<https://investor.assetwise.co.th/th/corporate-governance/cg-policies-and-compliance>

จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

เพื่อให้เป็นไปตามปรัชญาและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท จึงได้กำหนดข้อพึงปฏิบัติของกรรมการผู้บริหาร และพนักงานเพื่อนำไปใช้ในการทำงาน โดยให้ยึดมั่นต่อหลักคุณธรรม ความซื่อสัตย์ สุจริต ในเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. การปฏิบัติต่อตนเอง 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 และผู้บริหารต้องจัดทำและนำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ภายในระยะเวลาที่กำหนด กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องพึงระมัดระวังในการนำข้อมูลของบริษัท ไปใช้ประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน และภายใน 24 ชั่วโมงหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

- ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีนโยบายที่ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาส จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือของบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือด้านอื่นใดก็ตาม หลีกเลี่ยงการทำการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ยกเว้นในกรณีที่เป็น 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

ทั้งนี้บริษัทสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีสิทธิเข้าร่วมกิจกรรมทางการเมืองได้ ภายใต้บทบัญญัติตามรัฐธรรมนูญ กฎหมาย และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง แต่ต้องหลีกเลี่ยงกิจกรรมใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัท มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุน แก่นักการเมือง 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 และปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน อย่างจริงจัง

บริษัท ไม่พึงปรารถนาที่จะให้การกระทำใดๆ ที่ผิดกฎหมาย ขัดกับหลักจริยธรรมที่ดี หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานผู้ใดกระทำความผิดจริยธรรมที่กำหนดไว้ จะได้รับโทษทางวินัยอย่างเคร่งครัด และอาจจะได้รับโทษทางกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ ในรอบปี 2567

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 ได้มีการทบทวนนโยบายต่างๆ ของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เช่น หลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน (CGR) เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางในการปฏิบัติในปัจจุบัน และเพื่อให้เหมาะสมกับวัตถุประสงค์และกลยุทธ์ของบริษัท ดังนี้

- นโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- แผนพัฒนาความต่อเนื่องทางธุรกิจ
- นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- จรรยาบรรณธุรกิจ
- นโยบายสิทธิมนุษยชน
- นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน
- นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
- นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- นโยบายการรับซื้อเรื่องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิด
- นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- นโยบายการเปิดเผยข้อมูล

6.3.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

กลุ่มบริษัทได้ยึดมั่นและให้ความสำคัญต่อหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยพิจารณานำหลักปฏิบัติและแนวปฏิบัติจาก “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2566” (Corporate Governance Code: “CG Code”) และการปฏิบัติตามเกณฑ์ของการสำรวจโครงการการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2567 ได้พิจารณาการดำเนินการของบริษัทตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตาม CG Code โดยยังคงมีบางประเด็นที่บริษัท ไม่ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ดังนี้

1. การลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ โดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)
บริษัทเห็นว่าการลงคะแนนเสียงด้วยวิธีดังกล่าว อาจทำให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถรวมตัวเพื่อลงคะแนนในการเลือกกรรมการที่แตกต่างจากที่บริษัทเสนอ ทำให้กรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อจะไม่ได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งอาจทำให้ขาดคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์การเป็นกรรมการของบริษัท ลงอาจส่งผลกระทบต่อกระทำการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ บริษัท กำหนดให้เลือกตั้งกรรมการโดยใช้คะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยบริษัท ได้ให้ข้อมูล ประวัติของกรรมการทุกท่านอย่างครบถ้วน รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในแต่ละปี
2. การจัดให้มีผู้รับผิดชอบ หรือหน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance) เพื่อกำกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด นโยบายมาตรฐาน
บริษัทมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ในการกำกับดูแลการปฏิบัติตามข้อกำหนด ข้อบังคับ และข้อกำหนดนโยบายมาตรฐาน โดยแบ่งตามหน้าที่รับผิดชอบของแต่ละงาน เช่น ฝ่ายกฎหมายและธุรกิจสัมพันธ์ ฝ่ายเลขานุการบริษัท ฝ่ายตรวจสอบภายใน และฝ่ายพัฒนาและควบคุมกระบวนการธุรกิจ ซึ่งทำหน้าที่ในการดูแลการปฏิบัติตามข้อกำหนด ข้อบังคับ และข้อกำหนดนโยบายมาตรฐานในแต่ละเรื่องที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งหน้าที่ความรับผิดชอบในการทำงาน บริษัทจึงไม่ได้กำหนดให้มีผู้รับผิดชอบหรือหน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance) เพื่อกำกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนดนโยบายมาตรฐานโดยเฉพาะเจาะจง



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

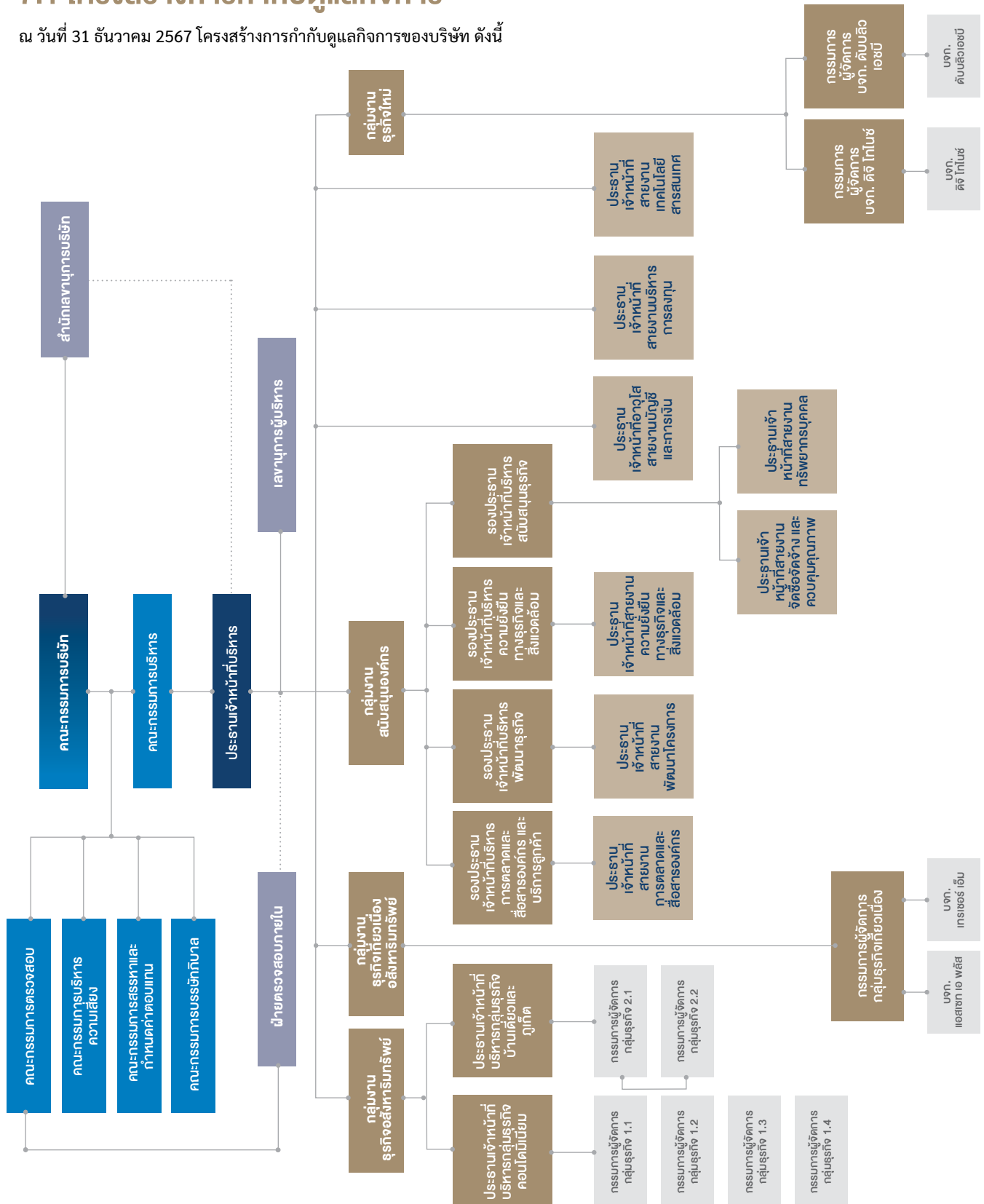
4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชด้อย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ 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) โดยได้ทำการประเมินความหลากหลายของคณะกรรมการที่จำเป็นและเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจ ทั้งในด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ ความสามารถเฉพาะด้าน เช่น ด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านวิศวกรรม ด้านสถาปัตยกรรม ด้านบัญชี ด้านการเงินและการลงทุน ด้านการบริหารและการจัดการ ด้านกฎหมาย ด้านทรัพยากรบุคคล ด้านเศรษฐศาสตร์ ด้านการขายและการตลาด เป็นต้น รวมถึงทักษะที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวผ่านการจัดทำตารางความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ ความชำนาญของกรรมการ (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 วิพันธ์พงษ์	✓	✓		✓				✓				✓	
นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	✓		✓	✓									
นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์				✓							✓	✓	
นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์				✓						✓	✓		
รศ. ดร. เกรียงไกร บุญเลิศอุทัย				✓	✓	✓							✓
ศ. ดร. นกมล ร่มโพธิ์		✓		✓							✓		✓
นายกอบเกียรติ ธนัญชยะ				✓				✓	✓				
นายสุเชษฐ ฤทธิภมร	✓			✓								✓	
รวม	3	2	1	9	2	1	1	3	1	1	3	3	2



7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดเป้าหมายองค์ประกอบของโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายความหลากหลายของคณะกรรมการ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีรายละเอียดเป้าหมายและผลการดำเนินงาน ในปี 2567 ดังนี้

- คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน เพื่อความเหมาะสมกับขนาดและประเภทของธุรกิจ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 9 คน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้
- คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวนมากว่าร้อยละ 66 ของคณะกรรมการทั้งหมด
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 66.67 เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้
- คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระมากกว่าร้อยละ 50 ของกรรมการทั้งหมด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียมั่นใจได้ว่า คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างอิสระ มีระบบการถ่วงดุลอำนาจที่เหมาะสม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีคณะกรรมการอิสระจำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 55.56 เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้
- คณะกรรมการมีกรรมการที่เป็นผู้หญิงอย่างน้อย 2 คน และมีกรรมการอิสระที่เป็นผู้หญิงอย่างน้อย 1 คน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีกรรมการที่เป็นผู้หญิง 2 คน และมีกรรมการอิสระที่เป็นผู้หญิง 1 คน เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้
- ประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ และต้องไม่เป็นคนเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัท เพื่อความชัดเจนแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบและการปฏิบัติหน้าที่ที่แตกต่างกัน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประธานกรรมการบริษัท คือ นายศราวุธ จารุจินดา เป็นกรรมการอิสระ และไม่เป็นคนเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คน มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คือ นายสุเชษฐ ฤทธิมิตร เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้
- กรรมการผู้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ด้านบัญชีการเงิน และมีประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ด้านบัญชีการเงิน และมีประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คือ รศ. ดร. เกรียงไกร บุญเลิศอุทัย เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

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 ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
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

ตามนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัท กำหนดให้กรรมการอิสระทุกท่านเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวข้อง โดยที่กรรมการอิสระจะมีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปีติดต่อกัน ในปี 2567 บริษัทไม่มีกรรมการอิสระที่มีวาระการดำรงตำแหน่งเกิน 9 ปีติดต่อกัน

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 9 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ	ตำแหน่ง
นายศราวุธ จารุจินดา	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ
นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
นายวีรพันธ์ วิพันธุ์พงษ์	กรรมการ / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พัฒนาธุรกิจ
นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	กรรมการ / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การตลาด และสื่อสารองค์กร และบริการ
นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์	กรรมการอิสระ
รศ. ดร. เกรียงไกร บุญเลิศสุทัย	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
ศ. ดร. นกตล รมโพธิ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
นายกอบเกียรติ ธนัญชยะ	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
นายสุเชษฐ ฤทธิภมร	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท คือ นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์ นายวีรพันธ์ วิพันธุ์พงษ์ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ กรรมการจำนวนสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

วาระการปฏิบัติงาน

- 1) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อย 1 ใน 3 โดยอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 ทั้งนี้ กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งไปนั้น อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้กลับมาเป็นกรรมการบริษัทอีกก็ได้
- 2) กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจากจดทะเบียนบริษัท นั้นให้จบฉลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งไปนั้น อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้กลับมาเป็นกรรมการบริษัทอีกก็ได้

การพ้นจากตำแหน่ง

- 1) กรรมการบริษัทพ้นตำแหน่งเมื่อ
 - 1.1) ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
 - 1.2) ตาย
 - 1.3) ลาออก
 - 1.4) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด หรือ ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - 1.5) ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - 1.6) ศาลสั่งให้ออก
- 2) กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท กรรมการที่ลาออก จะแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนทราบด้วยก็ได้
- 3) ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งยังคงรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อเพียงเท่าที่จำเป็น จนกว่าคณะกรรมาการชุดใหม่เข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่นในกรณีที่คณะกรรมการพ้นจากตำแหน่ง



ตามคำสั่งศาล คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ภายใน 1 เดือนนับตั้งแต่พ้นจากตำแหน่ง โดยส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมด้วย และโฆษณาบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม โดยจะต้องโฆษณาเป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกัน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต 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 และนโยบาย ต่างๆ 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 และกำกับดูแลให้ระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีมาตรการรองรับ และวิธีการควบคุม เพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 7) กำกับดูแลให้มีการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
- 8) จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาล จัดให้มีคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน และกำหนดให้มีการปฏิบัติตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงการพัฒนายั่งยืนของธุรกิจ
- 9) พิจารณาเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลง โดยพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการ และการกำหนดคำตอบแทนกรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนนำเสนอเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติพิจารณาอนุมัติทุกปี
- 10) แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย และกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตามความจำเป็นและเหมาะสม
- 11) พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทได้
- 12) พิจารณาอนุมัติการทำรายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท และรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่ในกรณีที่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวให้เป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน
- 13) พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป
- 14) จัดให้มีการกำหนดแผนสืบทอดตำแหน่ง (succession plan) เพื่อเป็นการสืบทอดตำแหน่งและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท และกำกับดูแลให้รายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการเพื่อทราบเป็นระยะเวลาอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 15) จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- 16) ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม

- 17) พัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เข้าอบรมหรือเข้าร่วมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการหรือกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน
- 18) คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควรซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขการมอบอำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร ทั้งนี้ การมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้บุคคลดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัท หรือ บริษัทย่อย (ถ้ามี) (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ ประกาศ อื่นใดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง) เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณา และอนุมัติไว้แล้ว
- 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 แลกเปลี่ยนความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่และเป็นอิสระ และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรม
- 4) ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย โดยจัดสรรเวลาให้เหมาะสม รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกันและเป็นอิสระ และดูแลให้มีการตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมและโปร่งใส
- 5) กำกับ ติดตาม ดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัท
- 6) เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

- 1) อนุมัติการกำหนด ทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายของบริษัท
- 2) อนุมัติการกำหนด / เปลี่ยนแปลง ระเบียบ อำนาจอนุมัติและดำเนินการ
- 3) อนุมัติการกำหนด / เปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญของกลุ่มบริษัท (เช่น นโยบายกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน 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) เห็นชอบการกำหนดอัตราเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการอนุมัติการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ ธุรกิจปกติ วงเงินเกินกว่า 2,000 ล้านบาท
- 14) อนุมัติการจ้างงาน แต่งตั้ง โยกย้าย และเลิกจ้าง เจ้าหน้าที่บริหารระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



- 15) อนุมัติการกำหนดค่าตอบแทน เงินเดือน และค่าจ้าง ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่อาวุโส สายงานบัญชีและการเงิน ได้แก่ การกำหนดเปลี่ยนแปลงนโยบายและโครงสร้างเงินเดือน การกำหนดอัตราการขึ้นเงินเดือนประจำปี การกำหนดเงินเพิ่มพิเศษ (Bonus) ประจำปี
- 16) อนุมัติการฟ้องร้องคดี การต่อสู้คดี การฎีกา หรือการไม่ฟ้องคดี การไม่ต่อสู้คดี การไม่อุทธรณ์ การไม่ฎีกาคดี หรือการถอนฟ้องคดี การถอนฎีกา หรือการประนีประนอมยอมความ (ลงนามตามเงื่อนไขของหนังสือรับรองบริษัท หรือเป็นไปตามการมอบอำนาจจากกรรมการ บริษัท) จำนวนเงินเกินกว่า 100,000,000 บาท ขึ้นไป

คณะกรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก

1) บริษัท 39 เอสเตท จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธุ์ วิพันธุ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	กรรมการ

2) บริษัท เอสเตท คิว จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธุ์ วิพันธุ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	กรรมการ

3) บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธุ์ วิพันธุ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	กรรมการ

4) บริษัท ไพร์ช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธุ์ วิพันธุ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	กรรมการ

5) บริษัท พรวิสเซิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธุ์ วิพันธุ์พงษ์	กรรมการ
3. นายวุฒิ วิพันธุ์พงษ์	กรรมการ
4. นางสาวมัญญนิษฐ วิพันธุ์พงษ์	กรรมการ

6) บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
4. นางสาวมัญญกนิษฐ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
5. นายปจิตพงษ์ พงษ์ศิวกัย	กรรมการ
6. นางสาวสิธพร พึ่งสำราญ	กรรมการ

7) บริษัท เซเรเนียม จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ

8) บริษัท บิยู เรย์ลอสเตก จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	กรรมการ

9) บริษัท ทิยู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	กรรมการ

10) บริษัท แบริกซ์ พรีเมียร์ วัน จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	กรรมการ



11) บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	กรรมการ

12) บริษัท ไวส์ เอสเตท ภูเก็ต จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	กรรมการ

13) บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	กรรมการ

14) บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	กรรมการ

15) บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	กรรมการ

16) บริษัท ไรส์ เอสเตท 9 จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	กรรมการ

17) บริษัท ไรส์ เอสเตท 14 จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	กรรมการ

18) บริษัท ไรส์ เอสเตท 16 จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	กรรมการ

19) บริษัท ไรส์ เอสเตท 19 จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	กรรมการ

20) บริษัท ไรส์ เอสเตท 20 จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	กรรมการ



21) บริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	กรรมการ

22) บริษัท เอ เอช จี จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	กรรมการ

23) บริษัท ไพร์ช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ

กรรมการบริษัทย่อยทางอ้อมที่ประกอบธุรกิจหลัก

1) บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายธนชิต มหัทธนะพฤทธิ์	ประธานกรรมการ
2. นายสรพรพิริ สรรพอาษา	กรรมการ
3. นายชัชพัฒน์ นัสการ	กรรมการ
4. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	กรรมการ
5. นายประเสริฐ วรรณเจริญ	กรรมการ
6. นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
7. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
8. นายณัฐพล ลัคลาวัฒน์	กรรมการ
9. นายเกรียงศักดิ์ เขียมไ้	กรรมการ

2) บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	กรรมการ

3) บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	กรรมการ

4) บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการ
3. นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	กรรมการ

5) บริษัท ไทเกิ้ล โฮเทล ในยาง จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายณัฐพล ลัคนลาวัณย์	กรรมการ
3. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	กรรมการ
4. นายเวคิน ตั้งกุลวัฒน์	กรรมการ

6) บริษัท ดี เอสไควร์ จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายณัฐพล ลัคนลาวัณย์	กรรมการ
3. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	กรรมการ
4. นายเวคิน ตั้งกุลวัฒน์	กรรมการ



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

7) บริษัท ไทยเท็กซ์ กะตะ จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายณัฐพล ลั่นลาวณิชย์	กรรมการ
3. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	กรรมการ
4. นายเวทิน ตั้งกุลวัฒน์	กรรมการ

8) บริษัท ไทยเท็กซ์ เอสเตท 1 จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	ประธานกรรมการ
2. นายณัฐพล ลั่นลาวณิชย์	กรรมการ
3. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	กรรมการ
4. นายเวทิน ตั้งกุลวัฒน์	กรรมการ

7.3 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อยในด้านต่างๆ เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทสามารถพิจารณาและอภิปรายเข้าถึงประเด็นรายละเอียดเฉพาะเรื่องได้มากยิ่งขึ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทมี 5 คณะ ประกอบด้วย

1) คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหารของบริษัทจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. รศ. ดร. เกรียงไกร บุญเลิศอุทัย	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ศ. ดร. นภดล ร่มโพธิ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายกอบเกียรติ ธัญญะ	กรรมการตรวจสอบ

โดยมี รศ. ดร. เกรียงไกร บุญเลิศอุทัย เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ทางบัญชีและการเงิน

วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) ให้กรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดย 1 ปี หมายถึง ช่วงเวลาระหว่างวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับ การแต่งตั้ง จนถึงวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป และคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการเสนอชื่อ และแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
- 2) ให้กรรมการตรวจสอบมีวาระการปฏิบัติงานตามวาระของการเป็นกรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้
- 3) นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้นแล้ว กรรมการตรวจสอบจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 3.1) เสียชีวิต
 - 3.2) ลาออก
 - 3.3) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
 - 3.4) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการตรวจสอบตามข้อบังคับนี้หรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน รวมถึงต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนด
- 4) กรรมการตรวจสอบท่านใดจะลาออกจากตำแหน่งก่อนหมดวาระย่อมทำได้ แต่ให้ยื่นใบลาออกล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันต่อประธาน กรรมการบริษัท พร้อมเหตุผล และกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติ โดยบริษัทจะแจ้งเรื่องการลาออกพร้อมสำเนาหนังสือลาออกให้ ตลาดหลักทรัพย์ฯ ทราบ หลังจากนั้นให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบให้ครบถ้วนภายใน 90 วันนับแต่วันที่กรรมการ ตรวจสอบคนนั้นลาออก
- 5) ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่งดังกล่าวต้องอยู่รักษาการในตำแหน่ง เพื่อดำเนินงานต่อไปพลางก่อนจนกว่าคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่จะเข้ารับหน้าที่
- 6) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติ ครบถ้วนขึ้นเป็นกรรมการตรวจสอบแทนสอบแทนภายใน 90 วัน เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบท่านเดิมซึ่งตนเข้าดำรง ตำแหน่งแทน

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ

- 1) ให้คณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันนี้ อย่างเป็นทางการ และให้เกิดความชัดเจนในด้านการบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และความรับผิดชอบต่อกรรมการบริหาร หรือ ผู้บริหาร อันจะพึงมีต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทตลอดจนดำเนินการให้เป็นที่มั่นใจว่ากรรมการบริหาร และผู้บริหารของบริษัทได้บริหารกิจการ ตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีมาตรฐาน
- 2) ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบในภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้
 - 2.1) สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้องครบถ้วนและประสานงานกับผู้สอบบัญชี ภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี และเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องของบริษัท อย่างเพียงพอ และอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญ รวมทั้ง เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 - 2.2) พิจารณาและให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงหลักการบัญชี หรือวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่สำคัญที่เสนอโดยฝ่ายบริหาร ของบริษัท
 - 2.3) สอบทานระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) ของบริษัท และบริษัทย่อย ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน พร้อมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงาน ตรวจสอบภายใน และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทาน หรือ ตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญพร้อมทั้งนำ ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทาน ร่วมกับฝ่ายตรวจสอบภายใน
 - 2.4) ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือการว่าจ้างบริษัทตรวจสอบ ภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
 - 2.5) กำกับดูแลให้ผู้สอบบัญชีและฝ่ายตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระในการทำงาน
 - 2.6) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 2.7) พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการ เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น



- 2.8) พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี
- 2.9) พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท และบริษัทย่อย ให้เปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติเป็นไปตามกฎหมาย ประกาศและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. และ ตลาดหลักทรัพย์ฯ ตลาดจนนโยบายการควบคุม 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 ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- 1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 2) การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - 3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- หากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาข้างต้น กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 2.12) คณะกรรมการตรวจสอบ อาจแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นหรือผู้เชี่ยวชาญเฉพาะเรื่องได้เมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การดำเนินการว่าจ้างให้เป็นไปตามระเบียบของบริษัท
- 2.13) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
- 2.14) ดูแลให้บริษัทมีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่างๆ เกี่ยวกับรายงานในงบการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่า มีกระบวนการสอบทานที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม

องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบต้องเป็นกรรมการอิสระ และได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ประกอบด้วย ประธานกรรมการตรวจสอบ 1 คน และกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 2 คน
- 2) คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 39/2559 เรื่อง การขออนุญาต และการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
- 3) คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินอย่างเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

การประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ตามรอบระยะเวลาการจัดทำรายงานทางการเงิน

ในปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง โดยจัดให้มีการประชุมไตรมาสละ 1 ครั้ง ตามรอบระยะเวลาการจัดทำรายงานทางการเงิน

2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วย กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการอิสระ จำนวน 2 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 66.67 ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
ศ. ดร.นภดล ร่มโพธิ์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วาระการดำรงตำแหน่ง

- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยครบวาระตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ สามารถได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ หากได้รับการเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
- กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและค่าตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้
- การพ้นจากตำแหน่ง
 - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพ้นตำแหน่งเมื่อ
 - ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
 - พ้นสภาพการเป็นกรรมการบริษัท
 - ตาย
 - ลาออก
 - ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
 - คณะกรรมการบริษัทลงมติให้ออก
 - กรรมการสรรหาและค่าตอบแทน คนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบ

- การปฏิบัติงานด้านการสรรหา
 - พิจารณากำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ ผู้บริหารระดับสูง รวมทั้ง คัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท โดยคำนึงถึงความหลากหลายด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
 - พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทให้มีความเหมาะสมกับกลยุทธ์ของบริษัท และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป



- 1.3 สนับสนุนให้บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
- 1.4 พิจารณาคัดเลือกกรรมการบริษัท ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการในคณะกรรมการชด้อย เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม หรือเมื่อมีตำแหน่งว่างลง
- 1.5 พิจารณาทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่เหมาะสม ที่จะได้รับการพิจารณาสืบทอด ตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอ และเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเมื่อมีตำแหน่งว่างลง
2. การปฏิบัติงานด้านพิจารณาและกำหนดค่าตอบแทน
 - 2.1 พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับโครงสร้างและองค์ประกอบค่าตอบแทนของคณะกรรมการและคณะกรรมการชด้อยเป็นประจำ ทุกปี
 - 2.2 กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาค่าตอบแทนอย่างเหมาะสมของคณะกรรมการและคณะกรรมการชด้อยสอดคล้องกับประสิทธิภาพ บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - 2.3 พิจารณาให้ความเห็นชอบและทบทวนหลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท
 - 2.4 พิจารณาอนุมัติและทบทวนโครงสร้าง หลักเกณฑ์ และองค์ประกอบค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหาร ระดับสูงเป็นประจำทุกปี
 - 2.5 ดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำผลการประเมินดังกล่าว มาใช้ประกอบพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - 2.6 ขอความเห็นทางวิชาชีพจากบุคคลหรือองค์กรภายนอก เพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำที่เป็นอิสระเกี่ยวกับการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การประชุม

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ต้องประชุมกันอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน 3 ครั้ง

3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นคณะกรรมการบริษัท ทั้ง 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
นายศราวุธ จารุจินดา	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
นายกอบเกียรติ ธัญชยะ	กรรมการบริหารความเสี่ยง

วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) กรรมการบริหารความเสี่ยงที่เป็นกรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยครบวาระตามวาระการดำรงตำแหน่งของ กรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยงที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระสามารถได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ หากได้รับการเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
- 2) กรณีกรรมการบริหารความเสี่ยงที่เป็นผู้บริหารของบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท เว้นแต่ คณะกรรมการบริษัทจะมีมติเป็นอย่างอื่น
- 3) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคล ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดไว้

- 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 ให้อื่นไปลาออกต่อประธานกรรมการบริหารการลาออกมีผลนับแต่วันที่ไปลาออกไปถึงบริษัท

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบ

- 1) พิจารณาให้ความเห็นต่อนโยบายการบริหารความเสี่ยง กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง และกรอบการบริหาร ความเสี่ยงองค์กร ที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ทิศทาง กลยุทธ์ แผนธุรกิจของบริษัท และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของกิจการ ในเรื่องของการบริหารความเสี่ยงโดยรวม และครอบคลุมถึงความเสี่ยงหลัก เช่น ความเสี่ยงด้านธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการตลาด ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ และ ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงของกิจการ เป็นต้น ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 2) วางกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยง โดยสามารถประเมิน ติดตาม และ ดูและระดับความเสี่ยงขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมถึงสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- 3) ระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาจากปัจจัยทั้งภายนอกและภายในบริษัทที่อาจส่งผลกระทบต่อวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ รวมถึงประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ได้ระบุไว้เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และมีวิธีการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 4) พิจารณาให้ความเห็นและติดตามแผนการบริหารความเสี่ยง ผลการประเมินความเสี่ยง แนวทางหรือมาตรการจัดการความเสี่ยง และแผนปฏิบัติการเพื่อจัดการความเสี่ยงที่เหลือยู่ของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสมกับสภาวะการดำเนินธุรกิจ รวมถึง การพิจารณากำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และความเปี่ยงเบนของระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัท (Risk Tolerance) ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 5) ดูและสนับสนุนให้มีการสอบทาน ทบทวนนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้แน่ใจว่านโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจในภาพรวม และกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- 6) รายงานความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท รวมถึงสถานะของความเสี่ยง แนวทางในการจัดการความเสี่ยง ความคืบหน้า และผลของการบริหารความเสี่ยงให้แก่คณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบเป็นประจำ และในกรณีที่มีปัจจัย หรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
- 7) ให้คำแนะนำ และการสนับสนุนแก่คณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหาร ในเรื่องการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร รวมถึงส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในบริษัทอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
- 8) ขอความเห็นทางวิชาชีพจากบุคคลหรือองค์กรภายนอก เพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำที่เป็นอิสระเกี่ยวกับการบริหารจัดการความเสี่ยงให้แก่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและผู้เกี่ยวข้อง รวมทั้งการว่าจ้างบุคคลภายนอกเฉพาะคราว เพื่อช่วยให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 9) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การประชุม

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องประชุมร่วมกันอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ในปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไตรมาสละ 1 ครั้ง รวมทั้งหมด 4 ครั้ง



4) คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลประกอบด้วย กรรมการบรรษัทภิบาล จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นคณะกรรมการบริษัททั้ง 3 ท่าน โดยกรรมการอิสระ 1 ท่าน เป็นประธานกรรมการบรรษัทภิบาล ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
ศ. ดร.นภดล ร่มโพธิ์	ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล
นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการบรรษัทภิบาล
นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	กรรมการบรรษัทภิบาล

วาระการดำรงตำแหน่ง

- กรรมการบรรษัทภิบาล มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยครบวาระตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท และกรรมการบรรษัทภิบาลที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ สามารถได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ หากได้รับการเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
- กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบรรษัทภิบาลว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อให้คณะกรรมการบรรษัทภิบาลมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้
- การพ้นจากตำแหน่ง
 - กรรมการบรรษัทภิบาลพ้นตำแหน่งเมื่อ
 - ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
 - พ้นสภาพการเป็นกรรมการบริษัท
 - ตาย
 - ลาออก
 - ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
 - คณะกรรมการบริษัทลงมติให้ออก
 - กรรมการบรรษัทภิบาล คนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท พร้อมเหตุผล การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในด้านบรรษัทภิบาล การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท ดังนี้

- ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 - กำหนดวัตถุประสงค์ กลยุทธ์ และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อการมีธรรมาภิบาลที่ดี
 - พิจารณากำหนด ให้ความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันและการติดสินบน รวมถึงนโยบายและแนวปฏิบัติอื่นใดที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทบนหลักบรรษัทภิบาล และนโยบายหรือแนวปฏิบัติอื่นใดที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทตามแนวธรรมาภิบาลให้เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย
 - พิจารณาเสนอแนะ ให้ความเห็นต่อนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท พร้อมทั้งติดตามการดำเนินงานในด้านความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่อง
 - ดูแลให้ฝ่ายจัดการนำนโยบายแนวปฏิบัติต่างๆ ไปใช้พัฒนาบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ ทั้งนี้แนวปฏิบัติดังกล่าวต้องสอดคล้องและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท ข้อเสนอแนะของหน่วยงานที่กำกับดูแล หรือ เกี่ยวข้องและเทียบเคียงได้กับมาตรฐานสากล
 - ติดตามและทบทวน แนวปฏิบัติและระบบงานต่างๆ ภายในองค์กร ให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ และแนวปฏิบัติที่ดีตามที่กำหนดไว้ และดูแลให้มีผลในทางปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม ติดตามและสั่งการ กรณีที่การปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการและพนักงานมีประเด็นเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่กำหนดไว้

- 1.6) ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ รวมถึงบริษัทย่อย ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย และประมวลผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการประจำปี นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทของปีถัดไป พร้อมทั้งนำเสนอความเห็นและข้อเสนอแนะที่จำเป็น รายงานผลการปฏิบัติงานขององค์กร สนับสนุนการมีส่วนร่วม พร้อมทั้งส่งเสริมให้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ตระหนักและเข้าใจถึงนโยบาย และแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมธุรกิจ และข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอและต่อเนื่องขอความเห็นทางวิชาชีพจากบุคคลหรือองค์กรภายนอก เพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำที่เป็นอิสระเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้แก่คณะกรรมการบริษัทและผู้เกี่ยวข้อง รวมทั้งการว่าจ้างบุคคลภายนอกเฉพาะคราว เพื่อช่วยให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุวัตถุประสงค์ภายในระยะเวลาที่กำหนด และการว่าจ้างดังกล่าวจะเป็นผลดีแก่บริษัท
- 2) ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- 2.1) กำหนดวัตถุประสงค์ กลยุทธ์ และเป้าหมายหลักของกิจการที่สอดคล้องกับหลักการด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- 2.2) พิจารณากำหนด ให้ความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และทบทวนนโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน อย่างครอบคลุมในประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ (Environmental, Social and Governance – ESG) ตลอดจนสอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีตามมาตรฐานระดับประเทศและมาตรฐานสากล
- 2.3) กำกับ ดูแลให้ฝ่ายจัดการนำนโยบาย และแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน มาใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 2.4) ติดตาม และทบทวนแนวปฏิบัติและระบบงานต่างๆ ภายในองค์กร ให้สอดคล้องกับหลักการการพัฒนาอย่างยั่งยืน และดูแลให้มีผลในทางปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรมและสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้
- 2.5) ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ รวมถึงบริษัทย่อย ให้เป็นไปตามนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน และประมวลผลการประเมินด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทของปีถัดไป พร้อมทั้งนำเสนอความเห็นและข้อเสนอแนะที่จำเป็น
- 2.6) รายงานผลการปฏิบัติงานขององค์กร สนับสนุนการมีส่วนร่วม พร้อมทั้งส่งเสริมให้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ตระหนักและเข้าใจถึงนโยบาย และแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างเพียงพอและต่อเนื่อง

การประชุม

คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 2 ครั้ง

5) คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วย กรรมการบริหาร จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2. นายวีรพันธ์ วิพันธุ์พงษ์	กรรมการบริหาร
3. นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	กรรมการบริหาร

วาระการดำรงตำแหน่ง

- กรรมการบริหารที่เป็นกรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยครบวาระตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท และเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารอีกก็ได้
- กรรมการบริหารที่เป็นผู้บริหารของบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทเว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะมีมติเป็นอย่างอื่น



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

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 และการลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริหารมีบทบาทและหน้าที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย เป้าหมาย/วัตถุประสงค์ รวมถึงการปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท และมีอำนาจหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการของบริษัท ตลอดจนดำเนินการต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย เพื่อให้บรรลุซึ่งวิสัยทัศน์ และสอดคล้องกับพันธกิจของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารยังมีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในเรื่อง

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต 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 และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยให้คณะกรรมการบริษัททราบ รวมถึงประเด็นสำคัญที่คณะกรรมการบริษัทควรได้รับทราบ
- 6) พิจารณากลับกรองและให้ความเห็นชอบเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณามติหรือให้ความเห็นชอบ เว้นแต่เรื่องใดที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว
- 7) พิจารณามติการใช้จ่ายเงินเพื่อการดำเนินงานต่างๆ 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 หรือ ผู้ได้รับมอบหมายให้ทำการแทนของบริษัท เป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัท ในการลงนามสัญญาจ้างที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ภายใต้งบประมาณที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท
- 10) ขอความเห็นทางวิชาชีพจากบุคคลหรือองค์กรภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท เพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำที่เป็นอิสระ รวมทั้งการว่าจ้างบุคคลภายนอกเฉพาะคราว เพื่อช่วยในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุวัตถุประสงค์ภายในระยะเวลาที่กำหนด และการว่าจ้างดังกล่าวจะเป็นผลดีแก่บริษัท
- 11) กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายหรือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติภารกิจอย่างใดอย่างหนึ่ง โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิกเพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบหมายอำนาจหรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามสมควร

- 12) ทั้งนี้ การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริหารข้างต้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่กรรมการบริหารท่านใดท่านหนึ่งหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่ได้นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท หรือบริษัทย่อย โดยคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอเรื่องราวดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้พิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวภายใต้ข้อบังคับ ประกาศ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้แล้ว
- 13) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

การประชุม

คณะกรรมการบริหารต้องมีการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ในปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร 72 ครั้ง

7.4 ผู้บริหาร

7.4.1 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายวีรพันธุ์ วิพันธุ์พงษ์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานพัฒนาธุรกิจ
3. นายวุฒิ วิพันธุ์พงษ์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานความยั่งยืนทางธุรกิจ
4. นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการตลาดและสื่อสารองค์กร และบริการลูกค้า
5. นางสาววรารณ จาวโกนนท์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานสนับสนุนธุรกิจ
6. นายณัฐพล ลัคลาวันย์	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้
- กำหนดทิศทาง และกำหนดนโยบาย ยุทธศาสตร์ของบริษัท
 - วางแผนและพัฒนากระบวนการให้สอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ของบริษัท
 - ดูแลและบริหารการดำเนินงาน และ/หรือ การบริหารงานประจำวันของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบาย ระเบียบ แผนการดำเนินงานธุรกิจ และงบประมาณ ที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหาร
 - บริหารจัดการการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ (Vision) พันธกิจ (Mission) และเป้าหมาย เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินงานธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท และกลยุทธ์ในการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องตามที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร
 - กำกับดูแลการดำเนินการด้านการเงิน การตลาด งานบริหารงานบุคคล และด้านปฏิบัติงานอื่น โดยรวม เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและแผนการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหาร
 - ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับมือกับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน
 - มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการดำเนินงานในธุรกรรมด้านต่างๆ ทั้งในเรื่องของการซื้อขายสินค้า-บริการ การจัดหาวัตถุดิบ การตลาด การบริหารงานบุคคล การจัดซื้อ และการบริหารงานทั่วไป เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท ทั้งนี้ การพิจารณาอนุมัติดังกล่าวต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขและข้อจำกัดตามที่กำหนดไว้ในระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
 - กำหนดค่าเงินจริงจาวล์ ปรับขึ้นเงินเดือน ค่าตอบแทน เงินโบนัสพิเศษ นอกเหนือจากเงินเดือนและโบนัสปกติประจำของพนักงาน



- 9) เจรจา และเข้าทำสัญญา และ/หรือธุรกรรมใดๆ 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 นิติกรรมดังกล่าวจะต้องนำเสนอเพื่อให้ได้ความเห็นชอบโดยผ่านคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อนำเสนอไปยังคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ตามที่กำหนดไว้ในนโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจนไว้แล้ว

การดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัทกำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ควรดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนเพียง 1 บริษัท คือ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

ผู้บริหารบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก และ/หรือบริษัทย่อยทางอ้อมที่ประกอบธุรกิจหลัก

บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก และ/หรือบริษัทย่อยทางอ้อมที่ประกอบธุรกิจหลักไม่มีผู้บริหาร แต่บริษัทใช้โครงสร้างการจัดการของบริษัทในการบริหารจัดการบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก โดยผู้บริหารของบริษัท ทำหน้าที่บริหารจัดการบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักด้วย ซึ่งมีรายชื่อตามข้างต้น ยกเว้นบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมที่ประกอบธุรกิจหลัก จะมีผู้บริหารจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายเวศิน ตั้งกุลวัฒน์	<ul style="list-style-type: none"> - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม - รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานขายและการตลาด - รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการและกฎหมาย
2. นายสุรินทร์ เทพอารักษ์	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน
3. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	<ul style="list-style-type: none"> - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม - รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาโครงการและผลิตภัณฑ์ - รักษาการประธานเจ้าหน้าที่สายงานวางแผนและควบคุม

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง

ค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน โดยการกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาให้ความเห็นชอบโดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการประเมินการปฏิบัติงาน แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยสามารถเทียบเคียงและแข่งขันได้กับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน หรือของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยจะพิจารณาความเหมาะสมทุกปีเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติต่อไป

ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2567 และคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 ได้พิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและความเหมาะสมของการจ่ายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง รวมถึงความสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานประจำปี กลยุทธ์ แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัท

ค่าตอบแทนผู้บริหารประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง

- ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือนและโบนัส	45,081,800.00

- ค่าตอบแทนอื่น

ค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
เงินสหบกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,677,600.00

ค่าตอบแทนผู้บริหารบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก

ผู้บริหารบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ ยกเว้นบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมที่ประกอบธุรกิจหลัก มีค่าตอบแทนของผู้บริหาร ดังนี้

- ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือนและโบนัส	16,450,000.00

- ค่าตอบแทนอื่น

ค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
เงินสหบกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	610,500.00



7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีพนักงาน 453 คน 574 คน และ 613 คน ตามลำดับดังนี้

รายละเอียดของพนักงาน	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
จำนวนพนักงานรวมทั้งหมด	453	574	613
ตามเพศ			
ชาย	179	221	242
หญิง	274	353	371
ตามระดับ			
ระดับผู้บริหารระดับสูง	6	6	6
ระดับผู้บริหารระดับกลาง	44	55	56
ระดับผู้จัดการขึ้นไป	186	246	293
ระดับปฏิบัติการ	183	223	206
พนักงานสัญญาจ้าง	34	44	52
ตามช่วงอายุ			
อายุ 46 ปี ขึ้นไป	71	81	92
อายุ 31- 45 ปี	298	365	420
อายุต่ำกว่า 30 ปี	84	128	101

ค่าตอบแทน

ผลตอบแทนรวมของพนักงานของกลุ่มบริษัท ใน ปี 2565 - 2567 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

ลักษณะผลตอบแทน	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
จำนวนคน	453	574	613
เงินเดือน	372,255,183	398,457,737.87	455,976,071.62
โบนัส	34,957,166	65,281,571.12	63,646,133.19
ค่าคอมมิชชั่นและ Incentive	47,325,156	57,236,061.90	69,194,460.23
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	10,961,432	11,295,881.07	13,846,196.99
สวัสดิการและอื่นๆ	11,222,195	26,092,681.69	31,628,781.63
ค่ากะ ค่าล่วงเวลา	981,298	1,798,675.15	1,323,356.77
ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	536,000	1,192,000.00	635,000.00
รวม	478,238,429	531,359,121.22	636,250,000.43

สัดส่วนค่าตอบแทนของพนักงานหญิงต่อพนักงานชาย

ค่าตอบแทนพนักงานหญิง	359,753,502.82
ค่าตอบแทนพนักงานชาย	274,846,497.61
สัดส่วนค่าตอบแทนพนักงานหญิงต่อพนักงานชาย	4:3

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สำหรับพนักงาน เพื่อเป็นการออมทรัพย์และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัว และเพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษีแก่พนักงาน โดยเป็นความสมัครใจของพนักงานในการสมัครเข้าเป็นสมาชิก ซึ่งพนักงานสามารถเลือกแผนการลงทุนตามที่พนักงานต้องการ และบริษัท จะจ่ายเงินสมทบให้พนักงานแต่ละรายในอัตราเงินสมทบที่ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงานแต่ละราย

การเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย	มี/ไม่มี	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม	สัดส่วนจำนวนพนักงานที่เข้าร่วม
บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)	มี	299	52.73%
บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	มี	8	36.36%
บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด	มี	5	29.41%
บริษัท ดิจิ โทไนซ์ จำกัด	มี	1	50%
บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด	มี	3	60%
บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	มี	82	59.85%
บริษัทอื่นในกลุ่ม	มี	24	53.33%

โครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (Employee Joint Investment Program : EJIP)

บริษัทจัดตั้งโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างของบริษัทและบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (Employee Joint Investment Program “EJIP” No.1) ระยะเวลาโครงการ 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 - 31 ธันวาคม 2570 เพื่อส่งเสริมให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัท และเกิดความจงรักภักดีต่อองค์กร รวมถึงส่งเสริมการออมและการลงทุนแก่พนักงาน

การเข้าร่วมโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (Employee Joint Investment Program : EJIP)

บริษัท	จำนวนพนักงานเข้าร่วม (คน)	สัดส่วนจำนวนพนักงานเข้าร่วม
บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)	124	28%
บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	5	36%
บริษัท แอสเซทเอ พลัส จำกัด	-	0%
บริษัทอื่นในกลุ่ม	50	48%

นโยบายด้านการพัฒนาบุคลากร

กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินการพัฒนาศักยภาพ ความรู้ความสามารถของพนักงานในทุกระดับให้เหมาะสมกับตำแหน่งอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการทางธุรกิจและเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ บริษัทจึงมุ่งมั่นพัฒนาบุคลากรทุกสายวิชาชีพในทุกกระดับ โดยผสมผสานทั้งการพัฒนาด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถ ตลอดจนการปลูกฝังวัฒนธรรมและจริยธรรมขององค์กรควบคู่กัน เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และแนวทางในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งในปัจจุบันและอนาคต



โดยในปี 2567 บริษัทได้กำหนดเป้าหมายด้านการพัฒนาบุคลากรขึ้น ซึ่งกำหนดจำนวนหลักสูตรฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอก โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการส่งเสริม พัฒนาความรู้ ประสบการณ์ ทักษะ ความชำนาญในการทำงาน (Upskills & Reskills) ตลอดจนสร้างการตระหนักรู้ ทัศนคติใหม่ๆ 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

- (1) หลักสูตรภาคบังคับในการปฏิบัติงาน (ASW Compulsory School)
หลักสูตรภาคบังคับที่มุ่งเน้นความรู้ ทักษะพื้นฐาน ให้กับบุคลากรในทุกระดับ เพื่อช่วยให้ทำงานได้ตรงตามมาตรฐานที่กำหนด
- (2) หลักสูตรพัฒนาความเป็นผู้นำตามระดับตำแหน่งงาน (ASW Leadership School)
หลักสูตรที่มุ่งเน้นพัฒนาศักยภาพของบุคลากรให้มีทักษะภาวะผู้นำเพื่อสามารถบริหารจัดการงานและทีมงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จ
- (3) หลักสูตรความรู้ในหน้าที่งาน ที่รับผิดชอบ (ASW Be Wise School)
หลักสูตรที่มุ่งเน้นเพิ่มพูนความรู้ทักษะในงาน โดยเฉพาะสายวิชาชีพให้กับบุคลากรในสายงานต่างๆ ที่มีความต้องการ เพื่อช่วยเพิ่มความเชี่ยวชาญในการทำงานมากขึ้น
- (4) หลักสูตรทักษะชีวิต 4 มิติ (ASW 4D Life School)
หลักสูตรที่มุ่งเน้น เสริมสร้างทักษะชีวิต ให้กับบุคลากรเพื่อนำไปสู่การพัฒนาความสามารถในด้านอื่นๆ ของชีวิตและสามารถนำมาปรับใช้กับงานได้

ทั้งนี้เพื่อให้พนักงานและผู้บริหารสามารถปฏิบัติงานได้สอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กร มีทักษะ ความรู้ความสามารถตามสายวิชาชีพและกลุ่มงานที่รับผิดชอบ และมีความเป็นผู้นำและความรู้ความสามารถ ในการบริหารจัดการ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเติบโตไปพร้อมกับบริษัท

2) การวางแผนการพัฒนากลุ่มผู้มีศักยภาพสูง (High Potential Development)

กลุ่มบริษัทมีนโยบายในการบริหารจัดการพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานดีเลิศ (High Performer) และมีศักยภาพสูง (High Potential) โดยพิจารณา กำหนดหลักสูตรในการฝึกอบรมตามความจำเป็นด้านผู้นำระดับองค์กรเฉพาะกลุ่ม ตลอดจนการเทียบเคียงทักษะ ความรู้ ความสามารถหรือศักยภาพของผู้นำตามแนวโน้มการบริหารจัดการสมัยใหม่ และกระบวนการการพัฒนาและติดตามผลกลุ่มผู้มีศักยภาพสูง 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 ประเมินผลงานและศักยภาพเพื่อระบุผู้สืบทอดตำแหน่ง เพื่อให้เตรียมตัวรับมือและเรียนรู้งาน และมีการพัฒนาและติดตามประเมินอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถรับสืบทอดตำแหน่งได้ตามที่คาดหวัง

• ระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เมื่อตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลง บริษัทจะต้องทำการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารต่อไป ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดังนี้

- (1) พิจารณากำหนดคุณสมบัติที่จำเป็นของผู้ที่จะดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้แก่ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร คุณลักษณะเชิงพฤติกรรม มีวิสัยทัศน์ เป็นต้น
- (2) พิจารณาผู้ที่มีคุณสมบัติและศักยภาพที่บริษัทต้องการ เพื่อสามารถกำหนดแผนพัฒนาศักยภาพในการพัฒนารายบุคคล (ADP-Accelerate-Development Plan) เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้มีความศักยภาพเทียบเท่ากับที่บริษัทคาดหวัง และเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่
- (3) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลดำเนินการพัฒนาผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารตามแผนการพัฒนาที่ได้กำหนดไว้
- (4) ประเมินผลคุณสมบัติ และ/หรือทักษะที่สำคัญ และผลการพัฒนาควบคู่ไปกับการพิจารณาผลปฏิบัติงานประจำปีของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- (5) ทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารประจำปี ตลอดจนทบทวนแผนให้สอดคล้องกับความจำเป็นเร่งด่วนที่เกิดขึ้น เพื่อให้สามารถดำเนินการตามแผนพัฒนา และสอดคล้องกับแผนธุรกิจ และ/หรือแผนการทำงานของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

• ระดับผู้บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารว่างลง บริษัทจะนำเสนอผู้สืบทอดตำแหน่งที่ได้คัดเลือกไว้ต่อผู้มีอำนาจอนุมัติแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะได้ผู้บริหารที่เหมาะสมกับตำแหน่ง จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งโดยมีกระบวนการดังนี้

- (1) พิจารณากำหนดความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ทักษะบุคลิกภาพ และทัศนคติของแต่ละตำแหน่งงานเพื่อคัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสม และสอดคล้องตามที่กำหนด เพื่อให้สามารถจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล (ADP-Accelerate-Development Plan) ได้เหมาะสมกับการเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง
- (2) พิจารณาผู้ที่มีคุณสมบัติและศักยภาพที่บริษัทต้องการ เพื่อประเมินผลงานและศักยภาพในการเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งผู้บริหาร
- (3) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลดำเนินการพัฒนาศักยภาพผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่งผู้บริหาร
- (4) ประเมินผลงานและศักยภาพของผู้สืบทอดตำแหน่งผู้บริหาร และทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และสอดคล้องกับแผนธุรกิจ และ/หรือแผนการทำงานของผู้สืบทอดตำแหน่ง

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังได้พัฒนาช่องทางการเรียนรู้ “Always Learning” เพื่อส่งเสริมให้พนักงานสามารถเรียนรู้ด้วยตนเองได้อย่างเนื่องและทุกที่ทุกเวลาตามที่ต้องการ 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

การพัฒนาพนักงาน	หน่วย	ผลการดำเนินงาน
พนักงานที่ได้รับการฝึกอบรม	คน	500
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมรวม	ชั่วโมง	2,798
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย	ชั่วโมง/คน	5.60
จำนวนวันฝึกอบรมเฉลี่ยในปี	วัน/คน	116.53
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนา	บาท	8,002,125.61

ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

- ไม่มี -

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบในงานต่างๆ

1) เลขาธิการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวอนงค์นาฏ วรรณมาศ เป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 6 สิงหาคม 2561 ทั้งนี้ ข้อมูลประวัติของเลขานุการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 1

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

- (1) เลขานุการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยใช้เกณฑ์พิจารณาเกี่ยวกับการบริหารบริษัท มาตรา 89/23 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- (2) จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท กฎบัตร รวมทั้งข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practices)
- (3) จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมซึ่งต้องมีเนื้อหาครบถ้วน ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด
- (4) แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย รวมทั้งประสานงานและติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (5) จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือเชิญประชุมและรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานประจำปีของบริษัท และจะต้องมีระบบการจัดเก็บเอกสารที่ดี เพื่อสะดวกต่อการค้นหาและรักษาความลับ
- (6) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศต่างๆ ให้เป็นไปตามระเบียบ ประกาศ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- (7) เก็บรักษาการมีส่วนได้เสีย และหนังสือรับรองความเป็นอิสระที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียและหนังสือรับรองความเป็นอิสระให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ ภายใน 7 วัน ทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
- (8) เก็บรักษาสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการหรือผู้บริหาร
- (9) ให้ข้อมูลและคำแนะนำแก่กรรมการเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ข้อกำหนด กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี การดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการและผู้บริหาร
- (10) ดูแลให้หน่วยงานเลขานุการบริษัทเป็นศูนย์กลางของข้อมูลองค์กร (Corporate Records) อาทิ หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล บัตรคนโทสนธิ ข้อบังคับ ฯลฯ
- (11) ดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด และ/หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

2) ผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

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

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแต่งตั้งนางมะลิ ชูดวง ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ประจำปี 2567 โดยข้อมูลประวัติของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

7.6.2 นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทจัดตั้งหน่วยงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ โดยมอบหมายให้ นางสาวฐิติมา กุลจิตติอมร ทำหน้าที่หัวหน้าหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อทำหน้าที่สื่อสารข้อมูลสำคัญที่เป็นประโยชน์แก่นักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สื่อมวลชน และประชาชนทั่วไป สำหรับในรอบปี 2567 งานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ที่ได้ดำเนินการ สรุปได้ดังนี้

กิจกรรม	จำนวนครั้ง
แถลงข่าวต่อสื่อมวลชนเกี่ยวกับแผนการดำเนินงานของบริษัท	2
การเข้าร่วมงานบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity Day)	4
การจัดประชุมนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting)	4
พบนักลงทุน (Company Visit, Roadshow etc.)	17

ทั้งนี้ เพื่อเป็นช่องทางในการสื่อสารระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ผู้สนใจสามารถติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่

ที่อยู่: 9 ซอยรามอินทรา 5 แยก 23 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220

โทรศัพท์: 02-521-9533 ถึง 35

อีเมล: ir@assetwise.co.th

เว็บไซต์: www.assetwise.co.th

Line Official @ASW-insight หรือ





7.6.3 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี ประจำปี 2567 และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2567

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567 อนุมัติการแต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชี บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2567

ผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2567

1. นางสาวสินีนารถ จิระไชยเชื่อนพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 6287
2. นางพูนารถ เผ่าเจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5238
3. นางวิไล สุนทรวานี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7356

ค่าสอบบัญชีประจำปี 2567

บริษัท	จำนวน (บาท)
บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)	1,730,015.00
บริษัทย่อย บริษัทร่วมค้า และบริษัทร่วม	9,135,015.00
รวม	10,865,030.00

โดยในปี 2567 ไม่มีค่าบริการอื่น (Non-audit fee) ที่ตอบแทนให้กับผู้สอบบัญชี

ทั้งนี้ ได้พิจารณาเปรียบเทียบค่าสอบบัญชีของบริษัทเป็นประจำปี โดยค่าสอบบัญชีประจำปี 2567 มากกว่าปี 2566 เป็นจำนวน 3,305,030 บาท โดยค่าสอบบัญชีดังกล่าวเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน

บริษัทกำหนดนโยบายในการคัดเลือกและแต่งตั้งผู้สอบบัญชีโดยจะต้องเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 120 และข้อบังคับของบริษัทข้อ 36 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปีของบริษัท ในการเลือกตั้งผู้สอบบัญชีจะเลือกตั้งผู้สอบบัญชีคนเดิมอีกก็ได้ นอกจากนี้ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนต้องจัดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชี หากผู้สอบบัญชีรายเดิมปฏิบัติหน้าที่สอบทาน ตรวจสอบ และแสดงความเห็น ต่องบการเงินของบริษัทรวมแล้ว 7 รอบบัญชีไม่ว่าจะติดต่อกันหรือไม่ โดยบริษัทจะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายนั้นเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย 5 รอบบัญชีติดต่อกัน

ทั้งนี้ การปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชีดังกล่าวในปี 2567 เป็นปีที่ 1 จึงไม่มีผู้สอบบัญชีรายใดปฏิบัติหน้าที่เกิน 7 ปี

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

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

ทั้งนี้ เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ บริษัทจึงกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปีติดต่อกัน โดยในปี 2567 ที่ผ่านมามีกรรมการอิสระของบริษัท ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือให้บริการทางวิชาชีพเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด และบริษัทไม่มีกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งเกิน 9 ปี



การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

• การสรรหากรรมการ

ในปี 2567 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อบุคคลผู้มีความเหมาะสมเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในระหว่างวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 ถึง 15 มกราคม 2568 ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลใดเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ

ทั้งนี้ ในปี 2567 มีกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งวาระ 3 ท่าน คือ นายศราวุธ จารุจินดา รศ.ดร. เกรียงไกร บุญเลิศอุทัย และนางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์ ทั้งนี้ กรรมการทั้ง 3 ท่าน มีความเหมาะสมตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง มีความรู้ความสามารถอันหลากหลาย มีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและสอดคล้องกับทิศทาง กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท สามารถอุทิศเวลาและความสามารถเพื่อพัฒนาบริษัทต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงได้เสนอชื่อให้กรรมการทั้ง 3 ท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง และคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาให้ความเห็นชอบ และนำเสนอรายชื่อกรรมการทั้ง 3 ท่านต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการแต่งตั้งกรรมการทั้ง 3 ท่าน กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง

นอกจากนี้ ในปี 2567 บริษัทไม่มีกรรมการท่านใดลาออกทั้งกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัท รวมทั้งไม่มีการลาออกของคณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการอิสระทั้งคณะ

• การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน พิจารณาลักษณะและวิธีการคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัทตั้งแต่ระดับ “รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร” ขึ้นไป โดยการพิจารณาสรรหาและกลั่นกรองคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมทั้งจากภายในและภายนอกบริษัท ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทไม่มีการสรรหาผู้บริหารระดับสูง

การพัฒนากรรมการ

• การประชุมนิเทศกรรมการใหม่

ในปี 2567 บริษัทไม่ได้มีการสรรหากรรมการใหม่ แต่บริษัทได้มีการชี้แจงระเบียบข้อบังคับและนโยบายสำคัญของบริษัท รวมทั้งนำเสนอแผนการดำเนินงานประจำปี และโครงการที่เปิดเผยของบริษัท ให้คณะกรรมการได้รับทราบถึงแนวทางการดำเนินงานของบริษัท และให้ข้อเสนอแนะพร้อมทั้งแลกเปลี่ยนความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัท

• การเข้าอบรมหลักสูตรของกรรมการ

กรรมการของบริษัททุกท่าน ได้เข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รายละเอียดดังนี้

กรรมการ	หลักสูตร
นายศราวุธ จารุจินดา	- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 31/2546 - Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 19/2558
นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์	- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 249/2560
นายวีรพันธ์ วิพันธุ์พงษ์	- 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. เกรียงไกร บุญเลิศอุทัย	- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 106/2556 - 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 - Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 30/2561 - Director Diploma Examination รุ่นที่ 64/2561
นายสุเชษฐ ฤทธิภมร	- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 162/2562

ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้พัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง ในปี 2567 บริษัทได้สนับสนุนกรรมการให้เข้าร่วมหลักสูตรอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาพัฒนาความรู้ในกำกับดูแลธุรกิจ ได้แก่

กรรมการ	หลักสูตร
รศ.ดร. เกรียงไกร บุญเลิศอุทัย	- สัมนาคณะกรรมการตรวจสอบ ปี 2567
ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์	- สัมนาคณะกรรมการตรวจสอบ ปี 2567
นายกอบเกียรติ ธัญชยะ	- สัมนาคณะกรรมการตรวจสอบ ปี 2567
นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	- การบริหารระดับสูงเชิงบริการทางการแพทย์ (บสพ.รุ่น 7) - โค้ชเพื่อการปรับเปลี่ยนวิถีชีวิต (Lifestyle Coach)
นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	- Wellness & Healthcare Business Opportunity Program for Executive (WHB) รุ่นที่ 4
นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	- AI for Real Estate: ChatGPT-Midjourney รุ่นที่ 2 - Creative Talk Conference (CTC) 2024 - Strategy Essential Summit 2024 - KBTG Techtopia: A Blast From the Future - The Secret Sauce Summit 2024

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

- ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ)
ในปี 2567 ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ) มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 99 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก - ดีเยี่ยม
 - ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง)
ในปี 2567 ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 96 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก - ดีเยี่ยม
 - ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อย
ในปี 2567 ผลการประเมินการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้
 - คณะกรรมการตรวจสอบ มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 99 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก - ดีเยี่ยม
 - คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก - ดีเยี่ยม
 - คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 98 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก - ดีเยี่ยม
 - คณะกรรมการบรรษัทภิบาล มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก - ดีเยี่ยมทั้งนี้ หลังจากประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการแล้ว บริษัทได้นำผลการประเมินมาใช้ในการปรับปรุงประสิทธิภาพผลของการทำงานของคณะกรรมการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อการกำกับดูแลกิจการของบริษัท
 - การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
ในปี 2567 ผลประเมินการปฏิบัติงานของนายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อยู่ที่ 83.38 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ดี
- ทั้งนี้ จากผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ที่ดี จึงได้มีการสรุปผลรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568 และต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ดียิ่งขึ้น



การดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนของกรรมการบริษัท

ในปี 2567 รายละเอียดกรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ดำรงตำแหน่ง (บริษัท)
นายศราวุธ จารุจินดา	3
นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	1
นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	2
นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	1
นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์	1
รศ.ดร. เกรียงไกร บุญเลิศสุทัย	2
ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์	1
นายกอบเกียรติ ธนัญชยะ	1
นายสุเชษฐ ฤทธิภมร	1

ทั้งนี้ การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ อื่นของกรรมการ ในปี 2567เป็นไปตามนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัท คือ ไม่มีกรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เกิน 5 บริษัท และนายศราวุธ จารุจินดา ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัทเพียงบริษัทเดียวเท่านั้น

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ

• การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2567 บริษัทจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 1 ครั้ง ได้แก่ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567 โดยวิธีประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพียงรูปแบบเดียวเท่านั้น (e-Shareholder Meeting) ภายใต้พระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 ซึ่งมีรายละเอียดของคณะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2567			
	ประชุมด้วยตนเอง	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	รวม	ร้อยละ
นายศราวุธ จารุจินดา	-	1/1	1/1	100
นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	1/1	-	1/1	100
นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	1/1	-	1/1	100
นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	1/1	-	1/1	100
นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์	-	-	-	0
รศ.ดร. เกรียงไกร บุญเลิศสุทัย	-	1/1	1/1	100
ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์	-	1/1	1/1	100
นายกอบเกียรติ ธนัญชยะ	-	1/1	1/1	100
นายสุเชษฐ ฤทธิภมร	-	1/1	1/1	100

- **การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท**

ในปี 2567 บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการ จำนวน 5 ครั้ง มีรายละเอียดในการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2567			
	ประชุมด้วยตนเอง	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	รวม	ร้อยละ
นายศราวุธ จารุจินดา	1/5	4/5	5/5	100
นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	5/5	-	5/5	100
นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	5/5	-	5/5	100
นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	5/5	-	5/5	100
นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์	1/5	4/5	5/5	100
รศ.ดร. เกรียงไกร บุญเลิศสุทัย	-	5/5	5/5	100
ศ.ดร. นกตล ร่มโพธิ์	1/5	4/5	5/5	100
นายกอบเกียรติ ธัญชยะ	1/5	4/5	5/5	100
นายสุเชษฐ ฤทธิภมร	1/5	4/5	5/5	100

- **การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อย**

บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยในแต่ละคณะ ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบรรษัทภิบาล	คณะกรรมการบริหาร
นายศราวุธ จารุจินดา	-	-	4/4	-	-
นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	-	-	4/4	2/2	72/72
นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	-	-	-	2/2	72/72
นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	-	3/3	-	-	72/72
นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์	-	3/3	-	-	-
รศ.ดร. เกรียงไกร บุญเลิศสุทัย	4/4	-	-	-	-
ศ.ดร. นกตล ร่มโพธิ์	4/4	3/3	-	2/2	-
นายกอบเกียรติ ธัญชยะ	4/4	-	4/4	-	-
นายสุเชษฐ ฤทธิภมร	-	-	-	-	-

- **การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร**

ในปี 2567 บริษัทจัดให้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยจำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 ทั้งนี้ มีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน เพื่อหารือกันในประเด็นเกี่ยวกับการกำกับดูแลของคณะกรรมการ การบริหารจัดการและผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ และได้มีการรายงานสรุปผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ

- **การประชุมคณะกรรมการอิสระ**

ในปี 2567 บริษัทจัดให้กรรมการอิสระได้มีการประชุมกันเอง จำนวน 1 ครั้ง เมื่อ 22 กุมภาพันธ์ 2567 เพื่อหารือกันในประเด็นเรื่องผลการดำเนินงาน งบการเงิน และการตรวจสอบภายในของกระบวนการต่างๆ และได้มีการรายงานสรุปผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ

การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล

ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ที่เป็นตัวเงิน สำหรับปี 2567 ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส)	เบี้ยประชุม						รวม
			คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบรรษัทภิบาล	คณะกรรมการบริหาร	
นายตราวุธ จารุจินดา	480,000	100,000	150,000	-	-	60,000	-	-	790,000
นายกรมเชษฐ์ วัฒนพงศ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายวีรพันธ์ วัฒนพงศ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์	300,000	62,500	75,000	-	45,000	-	-	-	482,500
รศ.ดร. เกียรติกร บุญเลิศอุทัย	300,000	62,500	75,000	100,000	-	-	-	-	537,500
ศ.ดร. นภดล ร่มโพธิ์	300,000	62,500	75,000	48,000	30,000	-	30,000	-	545,500
นายกอบเกียรติ ชาญุฑะ	300,000	62,500	75,000	48,000	-	40,000	-	-	525,500
นายสุเชษฐ ฤทธิภมร	300,000	62,500	75,000	-	-	-	-	-	437,500

ทั้งนี้ กรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทจะไม่ได้รับค่าตอบแทน ทั้งในรูปแบบของค่าตอบแทนรายเดือน ค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) และเบี้ยประชุม



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 เอกสารแนบ

การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก และ/หรือบริษัทย่อยทางอ้อมที่ประกอบธุรกิจหลัก

ในปี 2567 กรรมการบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักที่ไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ ยกเว้นยกเว้นบริษัทพรีเมียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมที่ประกอบธุรกิจหลัก มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส)	เบี้ยประชุม					รวม
			คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการรองสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการอุสธักภิบาล	
นายณัฐดนัย มัทธนะพฤทธิ	180,000	-	200,000	60,000	-	-	-	440,000
นายสรพสิริ สรรพพินิจ	144,000	-	150,000	40,000	-	-	-	334,000
นายอัษฎพัฒน์ นัสการ	144,000	-	150,000	40,000	45,000	-	-	379,000
นายวิรัตน์ วิวัฒน์พงษ์	-	-	-	-	-	-	-	-
นายเกรียงศักดิ์ เทียมโท	-	-	-	-	-	-	-	-
นายณัฐพล ลั่นคนลาววัฒน์	-	-	-	-	-	-	-	-
นายตรงค์ หุตะวุฒะ	-	-	-	-	-	-	-	-
นายวุฒิ วิวัฒน์พงษ์	-	-	-	-	-	-	-	-
นายสุพจน์ วรณโรจน์*	60,000	-	45,000	-	-	-	-	105,000
กรรมการที่ออกกระหว่างปี 2567								
นายประเสริฐ วรณโรจน์**	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ: * ดำรงตำแหน่งกรรมการ ณ วันที่ 8 สิงหาคม 2567

** สิ้นสุดการเป็นกรรมการ ณ วันที่ 8 สิงหาคม 2567

ทั้งนี้ กรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทจะไม่ได้รับค่าตอบแทนทั้งในรูปแบบของค่าตอบแทนรายเดือน ค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) และเบี้ยประชุม



8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม และได้ทำการทบทวนประจำปี โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัท สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่างๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทเอง ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีแนวทางการดำเนินการดังนี้

- กรณีสบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก

1. ให้กรณีดังต่อไปนี้ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี)

1.1 เรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

- 1) การแต่งตั้ง หรือ เสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก โดยให้กรรมการที่บริษัท เสนอชื่อ หรือ แต่งตั้งมีดุลยพินิจในการพิจารณาความเสี่ยงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการทั่วไปและการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักได้ตามแต่ที่กรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักจะเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก (แล้วแต่กรณี) เว้นแต่เรื่องที่กำหนดไว้ในข้อ 1. ของนโยบายนี้

ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารตามวรรคข้างต้นที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น ต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่ออยู่ในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (White List) และมีคุณสมบัติ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตลอดจนไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

- 2) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักและการจัดสรรหุ้น รวมทั้งการลดทุนจดทะเบียน และ/หรือ ทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย ซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นหรือการดำเนินการอื่นใด อันจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนทั้งทางตรงและทางอ้อมของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ไม่ว่าในทอดใดๆ 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 และหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ดังนั้น ก่อนที่จะมีการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก กรรมการซึ่งบริษัทแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักจะออกเสียงในเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัทก่อน ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการที่บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัท โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลมแล้ว อยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งรายการดังต่อไปนี้ คือ

- 7) กรณีที่บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก รายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงกรณีดังต่อไปนี้
 - 7.1) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายแก่บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก
 - 7.2) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น

- 7.3) การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก
 - 7.4) การเข้าทำ แก้ว หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักทั้งหมด 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) กรณีที่บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของกลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวแล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวด้วย
 - 11.2) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักและการจัดสรรหุ้น รวมทั้งการลดทุนจดทะเบียน และ/หรือ ทุนชำระแล้วของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นหรือการดำเนินการอื่นใดอันจะเป็นผลให้สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของบริษัท ในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าสัดส่วนที่กำหนดในกฎหมายที่ใช้บังคับกับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักอันมีผลให้บริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการเปรียบเทียบกับขนาดของกลุ่มบริษัท และอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาบังคับใช้โดยอนุโลม)
 - 11.3) การเลิกกิจการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ทั้งนี้ เฉพาะในกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักที่เล็กนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของกลุ่มบริษัท แล้วอยู่ในเกณฑ์ที่ต้องได้รับพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม
 - 11.4) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก และเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ เฉพาะในกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของกลุ่มบริษัท แล้วอยู่ในเกณฑ์ที่ต้องได้รับพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม
 - 11.5) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่อาจส่งผลกระทบในทางลบต่อสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของบริษัท ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก หรือการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น
2. คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก และบริษัทร่วมที่เสนอซื้อหรือแต่งตั้งโดยบริษัท ปฏิบัติให้เป็นไปตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมาย ข้อบังคับและนโยบายของบริษัท
 3. คณะกรรมการบริษัทจะติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง และติดตามให้บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักเปิดเผยข้อมูลฐานะทางการเงินและผลการดำเนินการ การทำรายการเกี่ยวโยง และรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินต่อบริษัทอย่างครบถ้วนและถูกต้อง โดยนำหลักเกณฑ์ตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลม



4. ให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักที่เสนอชื่อหรือแต่งตั้งโดยบริษัท มีหน้าที่ดังต่อไปนี้
 - 4.1 เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกันของบริษัท หรือบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ตลอดจนการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญให้แก่บริษัททราบโดยครบถ้วน ถูกต้อง และภายในกำหนดเวลาที่สมควรตามที่บริษัทกำหนด ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการของบริษัท หรือบริษัทย่อยพิจารณาเข้าทำรายการระหว่างกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญของบริษัท หรือบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก โดยนำประกาศเรื่องการทำการรายการที่เกี่ยวข้อง หรือประกาศเรื่องได้มาจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินมาใช้บังคับโดยอนุโลม
 - 4.2 เปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนได้เสียของตน และผู้ที่เกี่ยวข้องของตนในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกรรมใดๆ ในธุรกิจอื่นๆ ที่อาจคาดหมายได้ว่าจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (Conflict of Interest) กับบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ต่อคณะกรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก หรือผู้ที่คณะกรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก มอบหมายภายในกำหนดเวลาที่บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักกำหนด โดยคณะกรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักมีหน้าที่แจ้งเรื่องดังกล่าวให้คณะกรรมการของบริษัท ทราบภายในกำหนดเวลาที่บริษัทกำหนด เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาตัดสินใจหรืออนุมัติใดๆ ซึ่งการพิจารณานั้นจะคำนึงถึงประโยชน์โดยรวมของบริษัท และบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักเป็นสำคัญ

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยต้องไม่มีส่วนร่วมอนุมัติในเรื่องที่ตนเองมีส่วนได้เสียหรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่น การกระทำดังต่อไปนี้ซึ่งเป็นผลให้กรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องของกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ได้รับประโยชน์ทางการเงินอื่นนอกเหนือจากที่พึงได้ตามปกติ หรือเป็นเหตุให้บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก หรือบริษัทได้รับความเสียหาย ให้สันนิษฐานว่าเป็นการกระทำที่ขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักอย่างมีนัยสำคัญ

 - 1) การทำธุรกรรมระหว่างบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักกับกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องของกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก โดยมิได้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกัน
 - 2) การใช้ข้อมูลของบริษัท หรือบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักที่ล่วงรู้มา เว้นแต่เป็นข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว
 - 3) การใช้ทรัพย์สินหรือโอกาสทางธุรกิจของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนหลักเกณฑ์หรือหลักปฏิบัติทั่วไปตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
 - 4.3 รายงานแผนการประกอบธุรกิจ การขยายธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ ตลอดจนการเข้าร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ต่อบริษัท ผ่านรายงานผลการดำเนินงานประจำเดือนหรือไตรมาส และเข้าชี้แจงหรือนำส่งเอกสารประกอบการพิจารณากรณีดังกล่าวในกรณีที่บริษัทร้องขอ
 - 4.4 ชี้แจง และ/หรือ นำส่งข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน หรือเอกสารใดๆ ให้แก่บริษัท เมื่อได้รับการร้องขอตามความเหมาะสม
 - 4.5 ดูแลรับผิดชอบให้บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักมีระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และระบบป้องกันการทุจริตอย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพและรัดกุมเพียงพอที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการต่างๆ ของบริษัทย่อยจะเป็นไปตามนโยบายของบริษัท กฎหมาย ประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้อย่างแท้จริง รวมทั้งการจัดให้มีระบบงานที่ชัดเจนเพื่อแสดงได้ว่าบริษัทย่อยมีระบบเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่มีนัยสำคัญตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดได้อย่างต่อเนื่อง และน่าเชื่อถือ และมีช่องทางให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท สามารถรับรู้ข้อมูลของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักในการติดตามดูแลผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน การทำรายการระหว่างบริษัทย่อยกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก และการทำการรายการที่มีนัยสำคัญของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ต้องจัดให้มีกลไกในการตรวจสอบระบบงานดังกล่าวในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักโดยให้ทีมงานผู้ตรวจสอบภายในและกรรมการอิสระของบริษัท สามารถเข้าถึงข้อมูลได้โดยตรง และให้มีการรายงานผลการตรวจสอบระบบงานดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้อย่างมั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยมีการปฏิบัติงานตามระบบที่จัดทำไว้อย่างสม่ำเสมอ
5. ห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักที่เสนอชื่อหรือแต่งตั้งโดยบริษัท พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้รับมอบหมายของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่ด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว ใช้ข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ทั้งที่ได้มาจากการกระทำตามหน้าที่หรือในทางอื่นใด ที่มีหรืออาจจะมีผลกระทบเป็นนัยสำคัญต่อบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัท เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
6. บริษัทต้องดำเนินการให้มีกรรมการในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักและบริษัทร่วม ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนตามที่บริษัทกำหนดในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ในการพิจารณาการที่มีสาระสำคัญต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักทุกครั้ง

- กรณียกย่องที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก

1. บริษัทจะส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัท เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท เว้นแต่นโยบายฉบับนี้หรือคณะกรรมการของบริษัท จะได้ กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลักดำเนินการให้ สอดคล้องกับกฎหมาย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งนโยบายอื่นๆ ของบริษัท อย่างไรก็ตาม การส่งตัวแทนของบริษัท เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลักให้เป็นอำนาจ ของที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของแต่ละบริษัท
2. หากในการเข้าทำรายการ หรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลักที่เข้าข่ายหรือเป็น การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัท มีหน้าที่ต้องขออนุมัติ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท หรือขออนุมัติจาก หน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลักจะเข้าทำรายการหรือดำเนินการนั้นได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

นอกจากนี้ หากในการเข้าทำรายการหรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก อันทำให้บริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดประกาศที่ เกี่ยวข้องคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ กรรมการผู้แทนของบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก ดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัท ในทันทีที่ทราบว่าเป็นบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลักมี แผนจะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

3. บริษัทจะกำหนดให้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลักแต่ละบริษัทจะมี ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานให้แก่บริษัท ทราบโดยนำประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ มาใช้บังคับโดยอนุโลม รวมทั้งเปิดเผยและนำเสนอข้อมูล ส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการของบริษัทให้ทราบถึงความสัมพันธ์และการทำธุรกรรมกับบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
4. บริษัทจะกำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็น เพื่อทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และบริษัท จะดำเนินการที่จำเป็นและ ติดตามให้บริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก มีระบบในการเปิดเผยข้อมูลและระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ และมีการนำส่งรายงานทางการเงินและงบการเงินฉบับที่ผ่านการ สอบทาน/ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี ตลอดจนข้อมูลประกอบการจัดทำงบการเงินดังกล่าวให้บริษัทเพื่อประกอบการจัดทำงบการเงินรวมหรือผลประกอบการของบริษัท
5. ในการทำรายการขาย หรือโอนกิจการของบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลักทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ ให้แก่บุคคลอื่น และ/หรือ การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก และ/หรือ รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลักและเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลักอย่างมีนัยสำคัญ จะต้องได้รับการพิจารณา อนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทก่อนเข้าทำรายการดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทจะจัดให้มีการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ในกรณีที่ขนาดรายการที่คำนวณได้ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณ ขนาดของรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เกี่ยวกับเรื่องรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ ประกาศที่แก้ไขเพิ่มเติมที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้นมาบังคับใช้โดยอนุโลม) ส่งผลให้บริษัทมีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ทั้งนี้ ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลักนั้น ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทรวมถึง (1) ดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (2) กำกับและดูแลการบริหารจัดการ และการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายต่างๆ ของบริษัท (3) พิจารณาแต่งตั้งบุคคลให้ดำรง ตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทย่อย ในจำนวนอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย รวมถึง (4) การกำหนดกรอบอำนาจในการใช้ดุลพินิจที่ชัดเจนให้การออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยในเรื่องสำคัญซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน เพื่อให้มีการควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของ บริษัทและการทำรายการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย

ในปี 2567 บริษัทดำเนินการตามนโยบายการกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม และไม่มีกรณีฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม

นอกจากนี้ บริษัทกำหนดให้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม โดยกำหนดเรื่องที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องดังกล่าวก่อนที่บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมจะจัดประชุมคณะกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นของตนเองเพื่อพิจารณาอนุมัติ



และ/หรือก่อนการทำรายการหรือดำเนินการในเรื่องนั้น และบริษัทจะทำการเปิดเผยข้อมูลหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมาย ตลอดจนข้อบังคับต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างถูกต้องครบถ้วน

ทั้งนี้ บริษัทจะกำหนดให้มีการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน สำหรับบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม เพื่อติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมของบริษัท

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การให้สิทธิผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

ให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายของบริษัทอย่างมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกัน โดยในปี 2567 บริษัทส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนภายใต้สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ดังนี้

- สิทธิในการร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567 โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายในการเข้าร่วมประชุม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้สามารถสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลอื่นใดเข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัท และไม่กำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 24 ราย และโดยการมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น จำนวน 705 ราย

ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 บริษัทยังได้สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มมีสิทธิที่จะนำเสนอวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุม เสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า และสามารถส่งคำถามล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม ในระหว่างวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 ถึง 15 มกราคม 2568

และเพื่ออำนวยความสะดวกในการประชุมผู้ถือหุ้นสามารถจะเข้าร่วมประชุมได้ทุกสถานที่ตามความต้องการ โดยการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 บริษัทได้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพียงรูปแบบเดียวเท่านั้น (e-Shareholder Meeting) ภายใต้พระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563

ในการประชุมเพื่อออกเสียงลงคะแนนแต่ละวาระผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระการประชุมตามที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้หุ้นหนึ่งหุ้นมีเสียงหนึ่งเสียง

- สิทธิได้รับเงินปันผล

ในปี 2567 บริษัทแบ่งส่วนในผลกำไรของบริษัทในรูปเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ได้พิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.2500 บาท จำนวน 899,554,744 หุ้น คิดเป็นเงินปันผลจำนวน 224,888,686 บาท และกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 2 พฤษภาคม 2567 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 21 พฤษภาคม 2567 ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวนี้ สอดคล้องกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

- การสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดให้มีเว็บไซต์นักลงทุนสัมพันธ์ (www.investor.assetwise.co.th) เพื่อเผยแพร่และนำเสนอข้อมูลต่างๆ ของบริษัทให้กับผู้ถือหุ้น หรือนักลงทุน ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทที่ทันต่อเหตุการณ์ อาทิ ลักษณะการดำเนินธุรกิจ งบการเงินของบริษัททั้งรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี เอกสารข่าว โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร โครงสร้างบริษัทในเครือ ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ รายงานประจำปี และหนังสือนัดเชิญประชุมผู้ถือหุ้นที่สามารถดาวน์โหลดได้

นอกจากนี้ ผู้ทำหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อมีหน้าที่ในการให้ข้อมูลที่สำคัญของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น หรือนักลงทุน โดยกำหนดให้มีช่องทางในการติดต่อให้นักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่โทรศัพท์ 02-521-9533 ต่อ 800 อีเมล ir@assetwise.co.th และเพื่อความสะดวกยังได้จัดให้มีช่องทาง Line@ ASW Insight เพื่อติดตามความเคลื่อนไหวอัปเดตข่าวสารแจ้งเตือนสิทธิประโยชน์ และข้อมูลอื่นๆ

จากการดำเนินงานด้านการสิทธิผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันที่ผ่านมา ในปี 2567 บริษัทไม่มีกรณีที่ถูกเปรียบเทียบปรับ กล่าวโทษ หรือมีการดำเนินการทางแพ่ง โดยหน่วยงานกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ดังนี้

- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในเรื่องการซื้อหุ้นคืน
- การกักกันไม่ให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน
- การไม่เปิดเผยถึงข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders Agreement) ที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทหรือผู้ถือหุ้นรายอื่น

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 ซึ่งส่งผลให้บริษัทเสียผลประโยชน์ในกรณีที่จำเป็นไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ ต้องทำรายการนั้น บริษัทจะดูแลให้ทำรายการนั้นๆ ด้วยความโปร่งใส เที่ยงธรรม เสมอเหมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอกทั่วไป โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และเป็นธรรมต่อผู้เกี่ยวข้อง

โดยที่คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกัน อย่างเหมาะสม ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวต่อสาธารณชน

ทั้งนี้ บุคคลที่ดำเนินการใดๆ ซึ่งมีส่วนได้เสียกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม จะต้องมีหน้าที่ในการรายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่บริษัทได้รับทราบในปี 2567 ที่ผ่านมามีบริษัทได้ติดตามและตรวจสอบกรณีที่มีความขัดแย้ง หรืออาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท ดังนี้

- บริษัทจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียประจำปี สำหรับกรรมการและผู้บริหาร เพื่อรายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่เลขานุการบริษัทเป็นผู้รวบรวม และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบได้รับทราบ
- บริษัทไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง มีส่วนได้เสียใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จึงไม่มีการจัดส่งรายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
- บริษัทมีการเข้าทำรายการเกี่ยวข้องกัน โดยคณะกรรมการได้กำกับดูแลให้คณะกรรมการที่มีส่วนได้เสียออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราว และงดออกเสียงในการพิจารณาราวดังกล่าว รวมถึงดูแลไม่ให้ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียออกเสียงในวาระดังกล่าว
- บริษัทไม่มีวาระการทำรายการระหว่างกันที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี และ/หรือวิสามัญประจำปี
- บริษัทไม่มีการฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน และ/หรือการซื้อขายสินทรัพย์ โดยที่บริษัทไม่มีกรณีที่ถูกเปรียบเทียบปรับ กล่าวโทษ หรือดำเนินคดีทางแพ่ง โดยหน่วยงานกำกับดูแล
- บริษัทไม่มีรายการให้กู้ยืมเงิน หรือรายการค้ำประกันสินเชื่อแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของตน

บริษัทจัดทำนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และได้จัดทำมาตรการทบทวนนโยบายเป็นประจำทุก โดยในปี 2567 ได้ทำการทบทวน และได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 ทั้งนี้ เพื่อให้ตระหนักถึงการปฏิบัติตามนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทได้จัดให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

- การนำเสนอนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อคณะกรรมการบริษัท ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 โดยคณะกรรมการบริษัททุกท่านได้รับทราบถึงการดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว
- การจัดสื่อสารนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ผ่านหลักสูตร การสื่อสารนโยบายองค์กรประจำปี โดยพนักงานและผู้บริหารทุกท่านได้เข้าร่วมรับการอบรม และลงนามรับทราบนโยบายครบถ้วน ร้อยละ 100
- การทดสอบความรู้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ผ่านแบบทดสอบจรรยาบรรณธุรกิจ ประจำปีโดยมีผู้บริหารผ่านการทดสอบร้อยละ 100 และพนักงานผ่านการทดสอบร้อยละ 100
- การอบรมพนักงานใหม่ หัวข้อนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ โดยมีพนักงานใหม่เข้ารับการอบรมทุกคน คิดเป็นร้อยละ 100 ของพนักงานใหม่
- การเผยแพร่แนวนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่กรรมการ พนักงานและผู้บริหารทุกคน ผ่านระบบ E-Mail และระบบอินทราเน็ต (Intranet) ของบริษัท



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทกำหนดให้มีนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน เพื่อใช้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เข้าถึงข้อมูลภายใน รวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ได้แก่ คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าว คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าว เป็นสัดส่วนที่มากที่สุดเหนือนิติบุคคลนั้น รวมถึงการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในของบุคคลอื่นใดที่รับรู้ข้อมูลภายในจากปฏิบัติงานให้กับบริษัท โดยกำหนดแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัทเปิดเผย หรือ แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม แล้วไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทน หรือไม่ก็ตาม
- 2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องไม่ทำการซื้อขาย โอน หรือรับหลักทรัพย์ของบริษัทรวมทั้งการเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท อันก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 3) กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าว คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดเหนือนิติบุคคลนั้น 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 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัท ในวันเดียวกับวันที่นำส่งรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้รับทราบทุกครั้ง
- 4) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เข้าถึงข้อมูลภายใน รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าว คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดเหนือนิติบุคคลนั้น ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทหรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่มีหุ้นของบริษัทเป็นหลักทรัพย์อ้างอิง ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยตนเอง หรือร่วมกัน ในช่วงระยะเวลา 30 วันก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีต่อสาธารณชน และภายใน 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีต่อสาธารณชน
- 5) ห้ามมิให้กรรมการ ที่ปรึกษา พนักงาน บุคคลอื่นใดที่ปฏิบัติงานให้กับบริษัท บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และบุคคลอื่นที่รับรู้ข้อมูลภายใน เช่น ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษาทางกฎหมาย เป็นต้น ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่มี หรือ อาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัท หรือ ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำงบการเงิน ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้นมาใช้เพื่อการซื้อ หรือ ขาย หรือ เสนอซื้อ หรือ เสนอขาย หรือ ชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือ ขาย หรือ เสนอซื้อ หรือ เสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ สัญญาซื้อขายล่วงหน้าซึ่งมีหุ้นของบริษัทเป็นหลักทรัพย์อ้างอิง หรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ของบริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่นำจะเกิดความเสียหายแก่บริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะ ทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- 6) ห้ามมิให้กรรมการ ที่ปรึกษา พนักงานที่เข้าถึงข้อมูลภายใน บุคคลอื่นใดที่ปฏิบัติงานให้กับบริษัท บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และบุคคลอื่นที่รับรู้ข้อมูลภายใน เช่น ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงิน ที่ปรึกษาทางกฎหมาย เป็นต้นเปิดเผยข้อมูลความลับทางธุรกิจของบริษัทต่อบุคคลภายนอก โดยเฉพาะคู่แข่ง แม้หลังพ้นสภาพการเป็นกรรมการ ที่ปรึกษา พนักงาน บุคคลอื่นใดที่ปฏิบัติงานให้กับบริษัทไปแล้ว หรือ นำไปใช้อ้างอิงต่อบุคคลภายนอก เพื่อสร้างประโยชน์ส่วนตัว และ/หรือผู้เกี่ยวข้อง

ในปี 2567 เลขานุการบริษัทได้ดำเนินการแจ้ง E-Mail ไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายในให้ทราบถึงช่วงระยะเวลาการงดซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท (Blackout Period) ล่วงหน้า

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทไม่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน และไม่พบว่ากรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงเวลาที่บริษัทกำหนดให้งดซื้อขาย รวมถึงไม่มีการฉ้อโกงการถูกเปรียบเทียบปรับ กล่าวโทษ หรือมีการดำเนินคดีทางแพ่ง โดยหน่วยงานกำกับดูแลในเรื่องที่เกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายในจากกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท และไม่มีการกระทำความผิดเป็นธรรมหรือเอาเปรียบต่อผู้ลงทุนโดยใช้ข้อมูลภายในจากกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท

บริษัทได้มีการให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน รายละเอียด ดังนี้

- การนำเสนอนโยบายการใช้ข้อมูลภายในต่อคณะกรรมการบริษัท ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2566 โดยคณะกรรมการบริษัททุกท่านได้รับทราบถึงการดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว
- การจัดสื่อสารนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ผ่านหลักสูตร การสื่อสารนโยบายองค์กรประจำปี โดยพนักงานและผู้บริหารทุกท่านได้เข้าร่วมรับการอบรม และลงนามรับทราบนโยบายครบถ้วน ร้อยละ 100
- การทดสอบความรู้เรื่องการใช้ข้อมูลภายในแก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ผ่านแบบทดสอบจรรยาบรรณธุรกิจ ประจำปี โดยมีผู้บริหารผ่านการทดสอบร้อยละ 100 และพนักงานผ่านการทดสอบร้อยละ 100
- การอบรมพนักงานใหม่ หัวข้อนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน หลักสูตรการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ โดยมีพนักงานใหม่เข้ารับการอบรมครบทุกคน คิดเป็นร้อยละ 100 ของพนักงานใหม่
- การเผยแพร่นโยบายการใช้ข้อมูลภายในให้แก่กรรมการ พนักงานและผู้บริหารทุกคน ผ่านระบบ E-Mail และระบบอินทราเน็ต (intranet) ของบริษัท

กรรมการ และผู้บริหาร ไม่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ในรอบปี 2567 และมีการปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายในอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทั้งนี้ ข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร โดยนับรวมจำนวนหุ้นของผู้สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะแล้ว ในรอบปี 2567 ดังนี้

การถือครองหุ้น (ASW) ของกรรมการและผู้บริหาร

หน่วย : หุ้น

กรรมการ/ผู้บริหาร	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	ได้มาระหว่างปี	จำหน่ายไประหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
1. นายศราวุธ จารุดพอกจินดา	-	-	-	-
2. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	219,304,350	-	-	219,304,350
3. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	20,900,475	-	-	20,900,475
4. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	9,669,037	-	-	9,669,037
5. นางสาวอิศรารัตน์ กาญจนวัฒน์	22,950	-	-	22,950
6. รศ. ดร. เกรียงไกร บุญเลิศอุทัย	34,312	-	-	34,312
7. ศ. ดร. นกมล รมโพธิ์	-	-	-	-
8. นายกอบเกียรติ ธนัญชยะ	57,262	-	-	57,262
9. นายสุเชษฐ ฤทธิภมร	14,206,912	-	-	14,206,912
10. นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์	20,900,475	-	-	20,900,475
11. นางสาววารภรณ์ จาวโกนนท์	9,554,512	-	-	9,554,512
12. นายณัฐพล ลั่นลาวัลย์	-	-	-	-

ทั้งนี้ ในการถือครองใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 1 (ASW-W1) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 2 (ASW-W2) และหุ้นกู้แปลงสภาพของกรรมการและผู้บริหารนั้นได้หมดอายุลงแล้วในระหว่างปี 2567 ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จึงไม่มีกรรมการและผู้บริหารถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าว

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทกำหนดให้มั่นนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นแนวทางให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับตระหนักถึงการปฏิบัติหน้าที่ด้วยจิตสำนึกในการยึดถือความซื่อสัตย์สุจริตในการปฏิบัติหน้าที่ โดยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชันและคิดสินบน หรือการแสวงหาผลประโยชน์ในหน้าที่โดยมิชอบ และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้พิจารณาอย่างครบถ้วนรอบคอบ



นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งกับหน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องทั้งโดยตรงและทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งธุรกิจของบริษัท หรือผลประโยชน์แก่ตนเอง อันไม่เหมาะสมตามหลักจริยธรรม ได้แก่การให้คำรับรองว่าจะให้ หรือการรับสิ่งของ การให้หรือรับของขวัญ การเลี้ยงรับรอง รับเงินเรียไร รับเงินบริจาค และประโยชน์อื่นใดจากบุคคลอื่นที่มีผลประโยชน์กับธุรกิจ เป็นต้น

นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ครอบคลุมถึง คู่ค้า ธุรกิจ ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททุกฝ่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศ และบริษัทจัดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และทำการประเมินความเสี่ยงต่อการเกิดทุจริตคอร์รัปชันทั้งองค์กร เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

บริษัทได้มีการทบทวนนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2567 คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 โดยมีรายละเอียดในหัวข้อที่ 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย / การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ เพื่อแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทได้การรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) เพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งของความพยายามในการแก้ไขปัญหาการทุจริตคอร์รัปชันโดยภาคธุรกิจของประเทศไทย

ในปี 2567 บริษัท ได้ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และติดสินบน ดังนี้

- จัดให้มีการประเมินความเสี่ยง และทบทวนความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน เพื่อวิเคราะห์ว่ากระบวนการใดในห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทที่อาจจะก่อให้เกิดความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน และกำหนดแนวทางในการควบคุมความเสี่ยงที่บริษัทต้องดำเนินการว่ามีประสิทธิภาพเพียงพอหรือไม่
- ประกาศ “นโยบายไม่รับของขวัญ” ในช่วงเทศกาลต่างๆ เช่น เทศกาลปีใหม่ หรือโอกาสอื่นใดเพื่อสร้างบรรทัดฐานที่ดีในการดำเนินธุรกิจ โดยสื่อสารไปยังกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และคู่ค้าธุรกิจของบริษัท โดยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลายทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น อีเมล อินทราเน็ต เว็บไซต์บริษัท แผ่นป้ายประชาสัมพันธ์ในบริษัทและโครงการของบริษัท เป็นต้น
- จัดให้มีการสื่อสารให้ความรู้มาตรการและแนวทางการปฏิบัติตามนโยบายทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน แก่พนักงานอย่างทั่วทั้งองค์กร ทั้งในรูปแบบของการจัดอบรม หลักสูตรนโยบายที่สำคัญของบริษัท โดยพนักงานทุกคนได้รับการเข้าร่วมอบรม และลงนามรับทราบการปฏิบัติตามนโยบายร้อยละ 100 การจัดทำแบบทดสอบจริยบรรณธุรกิจและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยพนักงานเข้าร่วมทำแบบทดสอบ ร้อยละ 100 และการเผยแพร่นโยบายให้แก่พนักงานทุกคนได้รับทราบผ่านทาง E-Mail และระบบ Intranet และกำหนดรายละเอียดแนวทางการปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท
- จัดกิจกรรม “CG & ANTI CORRUPTION DAY” ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัท เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2568 เพื่อส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนให้ความสำคัญและยึดมั่นในแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยกิจกรรมดังกล่าวจะเป็นการแสดงพลังของกลุ่มบริษัทในการมุ่งมั่นดำเนินการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและปราศจากการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบเพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืนและโปร่งใส โดยมีกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมมากกว่า 300 คน หรือมากกว่าร้อยละ 50 ของพนักงานทั้งหมดในบริษัท
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้คู่ค้าหรือพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เป็นธรรมและตรวจสอบได้ภายใต้ธรรมาภิบาลและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน โดยการจัดทำจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้าเพื่อกำหนดแนวทางปฏิบัติของคู่ค้าให้ดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน การออกจดหมายแจ้งการเข้าร่วมแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน (Collective Action Coalition หรือ CAC) เพื่อสื่อสารถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสปราศจากการทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน พร้อมส่งเสริมและผลักดันให้คู่ค้าเข้าร่วมเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

รายละเอียดการดำเนินการด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในหัวข้อ 3.4.2 การดำเนินงานด้านสังคม / การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทได้มีการติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยตลอดทั้งปีไม่พบการกระทำที่ขัดต่อนโยบายและมาตรการด้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท และกรรมการบริษัทไม่มีข่าว และ/หรือ กรณีการถูกเบียดเบียนปรับ กล่าวโทษ หรือมีการดำเนินการทางแพ่ง โดยหน่วยงานกำกับดูแลเกี่ยวกับการกระทำด้านทุจริตคอร์รัปชันและติดสินบน

การแจ้งเบาะแสร (Whistleblowing)

บริษัทกำหนดให้มียโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสรการกระทำผิด (Whistleblowing Policy) เพื่อเป็นช่องทางให้กับพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สามารถร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสรการกระทำผิด ในกรณีเกิดการทุจริต ฉ้อโกง การไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบต่างๆ ของบริษัท หรือผิดต่อจริยธรรมทางธุรกิจ

ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนและเบาะแสรการกระทำผิดและการทุจริต

1. “ตุ๊กต่องแดง” รับเรื่องร้องเรียน
2. ส่งเป็นจดหมายปิดผนึกส่งตรงถึงผู้รับข้อร้องเรียน ได้แก่ ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

เรียน ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ หัวหน้างานตรวจสอบภายใน
บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

9 ซอย รามอินทรา 5 แยก 23 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220

3. แจ้งผ่าน E-Mail Address : CG@assetwise.co.th หรือ สามารถส่งอีเมลล์ตรงถึงผู้รับเรื่องร้องเรียนได้ ดังนี้

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

ผู้ร้องเรียนควรระบุรายละเอียดข้อเท็จจริง หรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอที่จะแสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท หรือจรรยาบรรณในการดำเนินการธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้น ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับสูงสุด และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทาง

ภายหลังจากที่บริษัทได้รับร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสรการกระทำผิด บริษัทจะทำการตรวจสอบข้อมูล ข้อเท็จจริงตามความเหมาะสมของข้อร้องเรียน หากเป็นกรณีที่รุนแรงและซับซ้อนจะมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง เพื่อหาข้อสรุปและแก้ไขปัญหา

กระบวนการรับเรื่องร้องเรียน

1. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน และหาหรือเพื่อกำหนดแนวทางในการจัดการข้อร้องเรียนอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง
2. กรณีที่เป็นเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้หัวหน้างานตรวจสอบภายในนำเรื่องเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาตรวจสอบข้อเท็จจริงและจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว
3. กรณีข้อร้องเรียนอื่นที่ไม่เกี่ยวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแนวทางในการจัดการเรื่องร้องเรียนตามความเหมาะสม และ/หรือพิจารณามอบหมายให้บุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสรตรวจสอบข้อเท็จจริงดังกล่าว
4. กรณีแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง โดยคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงประกอบด้วยอย่างน้อย ฝ่ายตรวจสอบภายใน ฝ่ายทรัพยากรบุคคล และผู้ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวเป็นคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงด้วย
5. คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง หรือบุคคล/หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ดำเนินการสอบสวนข้อร้องเรียนอย่างเป็นธรรม พร้อมทั้งรวบรวมข้อมูลและหลักฐาน และรายงานผลการสอบสวน วิธีการจัดการและการสั่งลงโทษ (ถ้ามี) ต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
6. หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในติดตามความคืบหน้าของการจัดการเรื่องร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสรการกระทำผิดและรายงานผลการดำเนินการต่อผู้ร้องเรียน
7. หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในจัดทำรายงานผลการจัดการเรื่องร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสรการกระทำผิด เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นคณะกรรมการอิสระรับทราบไตรมาสละ 1 ครั้ง



การสอบสวนข้อเท็จจริง

1. คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง หรือบุคคล/หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง สอบสวนถึงข้อเท็จจริงของข้อร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด พร้อมทั้งหลักฐานที่เกี่ยวข้อง และรายงานผลการสอบสวน วิธีการจัดการ และการสั่งลงโทษ (ถ้ามี) ให้กับประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อทราบหรือพิจารณาสั่งการ
2. กรณีเป็นเรื่องร้องเรียนจากผู้ไม่ระบุชื่อ และไม่สามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมได้เพียงพอ คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง หรือบุคคล/หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง จะส่งรายงานผลการตรวจสอบข้อมูล ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อขอแนวทางการดำเนินการที่เหมาะสม หากประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีความเห็นว่าไม่สามารถดำเนินการตามข้อร้องเรียนได้ จะทำการสั่งปิดเรื่องร้องเรียน และให้หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

กรณีคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง หรือบุคคล/หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้วพบว่าผู้ถูกร้องเรียนไม่มีความผิด หรือเป็นเรื่องที่เกิดจากความเข้าใจผิด และได้ให้ข้อเสนอแนะแก่ผู้ถูกร้องเรียนหรือผู้ที่เกี่ยวข้องให้มีการประพฤติหรือปฏิบัติที่เหมาะสมแล้ว จึงพิจารณาเห็นว่าควรให้ปิดเรื่องร้องเรียนดังกล่าวโดยไม่มีการลงโทษใดๆ ให้เสนอเรื่องดังกล่าวแก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อขออนุมัติปิดเรื่องร้องเรียน และสำเนาเรื่องให้หัวหน้างานฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อแจ้งผลการสอบสวนข้อเท็จจริงแก่ผู้ร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแสได้รับทราบ และรายงานผลแก่คณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดให้มีมาตรการคุ้มครองสิทธิผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน โดย

1. บริษัทจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้ร้องเรียน ผู้ร้องแจ้งเบาะแส และผู้ถูกร้องเรียน ไว้เป็นความลับ
2. บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
3. ผู้ที่ได้รับความเสียหาย จะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม
4. กรณีที่ผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนเองได้รับความไม่ปลอดภัยหรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยที่ผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส หรือ ผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
5. บริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สัมพันธภาพ ชุมชน ทุบถ่วงการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม

ทั้งนี้ การกำหนดกลไกการแจ้งเบาะแสที่เป็นความลับ รวมถึงการไม่เปิดเผยตัวตนของผู้แจ้งเบาะแสนั้น ให้รวมถึงพนักงาน คู่สัญญา บริษัทร่วมทุน หรือบุคคลที่ทำงานร่วมกับบริษัท และรวมถึงบุคคลผู้มีส่วนได้เสียภายนอก และประชาชนทั่วไป

ในปี 2567 บริษัทไม่พบเรื่องที่เป็นการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนในเรื่องที่เป็นการกระทำผิด หรือกระทำทุจริตที่เป็นการละเมิดต่อระเบียบนโยบาย ข้อบังคับ หรือ จรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท

นอกจากนี้ ไม่มีเรื่องร้องเรียนหรือเหตุการณ์ไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อกำหนดต่างๆ

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการเพื่อสื่อสารถึงช่องทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนตามนโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistleblowing Policy) ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบอย่างทั่วถึงองค์กร สำหรับเป็นมาตรการและแนวทางในการยึดถือปฏิบัติผ่านการดำเนินการ ดังนี้

- การนำเสนอนโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistleblowing Policy) ต่อคณะกรรมการบริษัท ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 โดยคณะกรรมการบริษัททุกท่านได้รับทราบถึงการดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว ร้อยละ 100
- การจัดสื่อสารนโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistleblowing Policy) แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคนผ่านหลักสูตรการสื่อสารนโยบายองค์กรประจำปี โดยพนักงานและผู้บริหารทุกท่านได้เข้าร่วมรับการอบรม และลงนามรับทราบนโยบายครบถ้วน ร้อยละ 100
- การทดสอบความรู้จรรยาบรรณธุรกิจแก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ผ่านแบบทดสอบจรรยาบรรณธุรกิจ ประจำปี โดยมีผู้บริหารผ่านการทดสอบร้อยละ 100 และพนักงานผ่านการทดสอบร้อยละ 100
- การอบรมพนักงานใหม่ หัวข้อนโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistleblowing Policy) โดยมีพนักงานใหม่เข้ารับการอบรมครบทุกคน คิดเป็นร้อยละ 100 ของพนักงานใหม่ และได้ลงนามรับทราบนโยบายทุกคนร้อยละ 100
- การเผยแพร่จรรยาบรรณธุรกิจให้แก่กรรมการ พนักงานและผู้บริหารทุกคน ผ่านระบบ E-Mail และระบบอินทราเน็ต (intranet) ของบริษัท

นอกจากนี้ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากช่องทางต่างๆ พร้อมทั้งรายงานความคืบหน้าของการตรวจสอบต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

(1) จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติที่สำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับการพัฒนาด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ได้ทำความเข้าใจ นำไปใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ และยึดถือเป็นแนวปฏิบัติในการทำงานตามหน้าที่ของตนอย่างเคร่งครัด

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ โดยการแต่งตั้งแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัททบทวนหน้าที่ในการกำหนดทบทวนหลักปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และรายงานผลความคืบหน้าด้านการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

บริษัทจัดให้มีการทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อทบทวนประสิทธิภาพของจรรยาบรรณธุรกิจ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททบทวนและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ในปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2567 พิจารณาการทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจประจำปี และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติและประกาศใช้อย่างทั่วทั้งองค์กรต่อไป

บริษัทจัดให้มีแนวทางการดำเนินการเพื่อส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติ และติดตามให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

- การนำเสนอจรรยาบรรณธุรกิจต่อคณะกรรมการบริษัท ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 โดยคณะกรรมการบริษัททุกท่านได้รับทราบถึงการดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว ร้อยละ 100
- การจัดสื่อสารจรรยาบรรณธุรกิจแก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ผ่านหลักสูตรการสื่อสารนโยบายองค์กรประจำปีโดยพนักงานและผู้บริหารทุกท่านได้เข้าร่วมรับการอบรม และลงนามรับทราบนโยบายครบถ้วน ร้อยละ 100
- การทดสอบความรู้จรรยาบรรณธุรกิจแก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ผ่านแบบทดสอบจรรยาบรรณธุรกิจ ประจำปี โดยมีผู้บริหารผ่านการทดสอบร้อยละ 100 และพนักงานผ่านการทดสอบร้อยละ 100
- การอบรมพนักงานใหม่ หัวข้อจรรยาบรรณธุรกิจ โดยมีพนักงานใหม่เข้ารับการอบรมครบทุกคน คิดเป็นร้อยละ 100 ของพนักงานใหม่ และลงนามรับทราบจรรยาบรรณธุรกิจทุกคน ร้อยละ 100
- การเผยแพร่จรรยาบรรณธุรกิจให้แก่กรรมการ พนักงานและผู้บริหารทุกคน ผ่านระบบ E-Mail และระบบอินทราเน็ต (intranet) ของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) เพื่อเป็นแนวปฏิบัติสำหรับคู่ค้า และเพื่อให้คู่ค้าใช้เป็นแนวทางที่ดีในการดำเนินธุรกิจ รายละเอียดในหัวข้อ 3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม/จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า (Code of Conduct for Business Partners)

ในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ ทั้งไม่มีการเฝ้าระวังการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจริยธรรมและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ หรือหลักเกณฑ์และข้อกำหนดใดๆ และไม่มีคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทการกระทำผิดเกี่ยวกับจริยธรรม

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดขั้นตอนในการตรวจสอบและติดตามการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือ ข้อกำหนดใดๆ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นผู้กำหนดแผนในการตรวจสอบประจำปี และดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานในกระบวนการต่างๆ ตามแผนการตรวจสอบ หากพบการกระทำที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือข้อกำหนดใดๆ ที่ตรวจพบแล้ว ฝ่ายตรวจสอบภายในจะจัดทำรายงานผลการตรวจสอบพร้อมข้อเสนอการดำเนินการเพื่อแก้ไขข้อผิดพลาด หรือการกระทำที่ไม่ถูกต้อง แจ้งแก่หน่วยงานผู้รับผิดชอบเพื่อทำการแก้ไขให้ถูกต้อง และรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบในทุกไตรมาส

ในปี 2567 บริษัทไม่มีการเฝ้าระวังการฝ่าฝืนเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ และไม่มีคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทการกระทำผิดเกี่ยวกับจริยธรรม



8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 การประชุมและการเข้าประชุมของกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

กรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหารของบริษัท จำนวน 3 ท่าน โดยในปี 2567 บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 4 ครั้ง จำนวนครั้งที่กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม เป็นดังต่อไปนี้

ชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม
	2567
1. รศ. ดร. เกรียงไกร บุญเลิศอุทัย	4/4
2. ศ. ดร. นภดล ร่มโพธิ์	4/4
3. นายกอบเกียรติ ธัญญะ	4/4

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2567 ผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการตรวจสอบ โดยสรุป ดังนี้

1. พิจารณาผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทประจำปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบสอบทานแล้วมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอเหมาะสม
2. กำกับดูแลการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท โดยการพิจารณาเห็นชอบและให้ความเห็นต่อการเงินของบริษัทสำหรับไตรมาส และสำหรับปี รวมจำนวน 4 ครั้ง โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท
3. พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2567
4. พิจารณาคัดเลือก และแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ประจำปี
5. พิจารณาแผนงานตรวจสอบภายในสำหรับปี 2567 โดยฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท
6. ประชุมหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท และผู้ตรวจสอบภายใน จำนวน 1 ครั้ง โดยที่ไม่มีฝ่ายจัดการของบริษัทเข้าร่วม
7. พิจารณาผลการดำเนินงานด้านการเงินของบริษัทสำหรับไตรมาส และสำหรับปี จำนวน 4 ครั้ง
8. พิจารณาผลการตรวจสอบภายในของฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท สำหรับไตรมาส และสำหรับปี รวมจำนวน 4 ครั้ง
9. พิจารณาการเข้ารายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท สำหรับไตรมาส และสำหรับปี รวมจำนวน 4 ครั้ง
10. พิจารณาเรื่องที่เป็นข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ

8.2.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

1) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน ในปี 2567 บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 3 ครั้ง จำนวนครั้งที่กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แต่ละท่านเข้าร่วมประชุม เป็นดังต่อไปนี้

ชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม
	2567
1. นางสาวอิศรารัตน์ กาญจนวัฒน์	3/3
2. ศ. ดร. นภดล ร่มโพธิ์	3/3
3. นางสาวปณิดา มัลลียงส์	3/3

ในปี 2567 ผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยสรุป ดังนี้

1. พิจารณาหลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
2. พิจารณาผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

- พิจารณาเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงาน ประจำปี 2567 ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหาร
- พิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหาร
- พิจารณาการปรับค่าตอบแทนและโบนัสประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหาร
- พิจารณาการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระ
- พิจารณาการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2567
- พิจารณาทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- พิจารณาทบทวนนโยบายการกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร
- พิจารณาทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่ง
- พิจารณาทบทวนนโยบายพัฒนาทรัพยากรบุคคล

2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 3 ท่าน ในปี 2567 บริษัท จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 4 ครั้ง จำนวนครั้งที่กรรมการบริหารความเสี่ยงแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม เป็นดังต่อไปนี้

ชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม
	2567
1. นายศราวุธ จารุจินดา	4/4
2. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	4/4
3. นายกอบเกียรติ ธัญชยะ	4/4

ในปี 2567 ผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยสรุป ดังนี้

- พิจารณาแผนการบริหารจัดการความเสี่ยงประจำปี
- พิจารณาเกณฑ์การประเมินความเสี่ยงประจำปี
- พิจารณาผลการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรประจำไตรมาส และผลการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรประจำปี
- พิจารณาแผนการบริหารความต่อเนื่องขององค์กร
- พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- พิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยง
- พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- พิจารณาแผนการดำเนินงานของฝ่ายบริหารความเสี่ยงประจำปี
- แต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง

3) คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการบรรษัทภิบาล จำนวน 2 ท่าน ในปี 2567 บริษัท จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาล จำนวน 2 ครั้ง จำนวนครั้งที่กรรมการบรรษัทภิบาลแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม เป็นดังต่อไปนี้

ชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม
	2567
1. ศ. ดร. นกมล ร่มโพธิ์	2/2
2. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	2/2
3. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	2/2

ในปี 2567 ผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล โดยสรุป ดังนี้

- พิจารณาทบทวนนโยบายกำกับดูแลกิจการ
- พิจารณาทบทวนนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
- พิจารณาทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจ



4. พิจารณาทบทวนนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
5. พิจารณาทบทวนนโยบายรับซื้อเรื่องเรียนและจ้างเหมาแสการกระทำผิด
6. พิจารณาทบทวนนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน
7. พิจารณาทบทวนนโยบายการเปิดเผยข้อมูล
8. รับทราบผลการทดสอบจรรยาบรรณธุรกิจ (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 2567 บริษัท จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร จำนวน 72 ครั้ง จำนวนครั้งที่กรรมการบริหารแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม เป็นดังต่อไปนี้

ชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม
	2567
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์	72/72
2. นายวีรพันธ์ วิพันธุ์พงษ์	72/72
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	72/72

ในปี 2567 ผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริหาร โดยสรุป ดังนี้

1. พิจารณาผลการดำเนินงานด้านการตลาด การขาย และการโอเนกรมสิทธิ์ของโครงการ
2. พิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย
3. พิจารณาการเข้าร่วมลงทุนในธุรกิจอื่น
4. พิจารณาความคืบหน้าการดำเนินโครงการของบริษัท
5. พิจารณาการดำเนินงานกับสถาบันการเงิน
6. พิจารณาการจัดตั้งบริษัทย่อย
7. พิจารณาระเบียบปฏิบัติในเรื่องต่างๆ ของบริษัท
8. พิจารณาผลการดำเนินงานตามงบการเงินของบริษัท
9. พิจารณาผลการดำเนินงานตามกลยุทธ์ของบริษัท
10. พิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานตามตัวชี้วัดขององค์กร
11. พิจารณาสวัสดิการของพนักงาน
12. พิจารณาหลักเกณฑ์การปรับค่าจ้าง และ เกณฑ์การจ่ายโบนัสพนักงาน
13. พิจารณาการปรับตำแหน่งของพนักงาน
14. พิจารณาการสำรวจความผูกพันต่อองค์กร ประจำปี 2567 (Employee Engagement Survey)
15. พิจารณาการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัท
16. พิจารณางบประมาณสำหรับการจัดกิจกรรมของบริษัท
17. พิจารณาความคืบหน้าของกิจการร่วมทุนของบริษัท
18. พิจารณาแผนการพัฒนาศักยภาพ
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 ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร ข้อมูล และระบบการติดตาม โดยคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท มีความเพียงพอและเหมาะสม พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะถึงแนวทางในการดำเนินงานเพิ่มเติมเพื่อให้ระบบควบคุมภายในของบริษัท มีประสิทธิภาพมากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2567 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)
- 5) บริษัทกำหนดให้มีระเบียบ คู่มือการปฏิบัติงานครอบคลุมเรื่องต่างๆ ที่สำคัญในการดำเนินงานของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นกรอบการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามหลักการควบคุมภายในที่ดี
- 6) บริษัทจัดให้มีกิจกรรมตรวจสอบภายใน การติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข เพื่อสนับสนุนระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่ดี โดยกำหนดโครงสร้างองค์กรให้ฝ่ายตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่โดยมีสายการรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 7) บริษัทสนับสนุนบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถและเติบโตไปพร้อมกับองค์กร โดยจัดให้มีนโยบายและแผนการสืบทอดตำแหน่งงานในตำแหน่งงานที่สำคัญของบริษัท



ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง

บริษัทจัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร เพื่อให้การดำเนินงานบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนี้

- 1) บริษัทจัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยง โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ และขั้นตอนในการบริหารความเสี่ยง สำหรับเป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยงภายในบริษัท และมีการทบทวนนโยบายดังกล่าวเพื่อให้เหมาะสมต่อสถานการณ์เป็นประจำทุกปี
- 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) และเว็บไซต์ภายในบริษัท (ASW Intranet) และการอบรมประจำปี เพื่อให้พนักงานทุกคนได้รับทราบและยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
- 6) บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างเท่าเทียม โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานตามเป้าหมาย แผนงาน นโยบาย และระเบียบฯ โดยผู้บังคับบัญชาตามสายงาน เพื่อเป็นไปตามหลักการของระบบการควบคุมภายในที่ดี
- 7) บริษัทกำหนดให้มีการติดตามความคืบหน้า และจัดทำรายการข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อใช้ติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติงานของบริษัท ให้สอดคล้องกับกฎหมายอย่าง

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน

เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามเป้าหมายและบรรลุวัตถุประสงค์ที่บริษัทได้กำหนดไว้ บริษัทจึงได้จัดให้มีการควบคุมการปฏิบัติงาน ดังนี้

- 1) บริษัทกำหนดให้มีนโยบาย ระเบียบ และคู่มือการปฏิบัติงานในแต่ละกระบวนการที่สำคัญของบริษัท เพื่อกำหนดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงของสภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน เช่น ระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการ ระเบียบจัดซื้อจัดจ้าง ระเบียบการขายและการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น
- 2) บริษัทจัดให้มีกิจกรรมตรวจสอบภายใน การติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข เพื่อสนับสนุนระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่ดี โดยกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่โดยมีสายการรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3) บริษัทกำหนดให้มีนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้การทำธุรกรรมของกรรมการ ผู้บริหารที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ส่วนตัว โดยจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ผู้ที่เข้าทำรายการดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นก่อนดำเนินการทุกครั้ง
- 4) บริษัทจัดให้มีการจัดทำนโยบาย และระเบียบปฏิบัติเรื่องการทำการค้าระหว่างกัน และอำนาจอนุมัติ เพื่อคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ โดยการทำการค้าดังกล่าวนี้จะต้องพิจารณาให้ถือเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก
- 5) บริษัทจัดให้มีระบบการเก็บข้อมูลผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว สำหรับติดตามและสอบทานรายการระหว่างกันได้อย่างครบถ้วนเหมาะสม
- 6) บริษัทได้กำหนดให้มีนโยบายและระเบียบการปฏิบัติงาน เรื่องการใช้งานระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ได้แก่ นโยบายด้านความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ นโยบายด้านการควบคุมการพัฒนาหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงระบบงาน นโยบายด้านการสำรองและกู้คืนข้อมูล เป็นต้น

ส่วนที่ 4 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

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม

บริษัทให้ความสำคัญต่อการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม ดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และติดตามให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน รวมถึงการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
- 2) บริษัทกำหนดให้มีการจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน ซึ่งสอดคล้องกับคู่มือและแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบ และมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพตรวจสอบภายใน
- 3) หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท จะจัดให้มีแผนการตรวจสอบภายในประจำปี โดยใช้วิธีประเมินความเสี่ยง (Risk base) จากกระบวนการทำงานหลักทั้งหมดของบริษัท และบริษัทย่อย โดยนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 4/2567
- 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

ตามที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแต่งตั้งบริษัท อีวาย คอร์ปอเรท เซอร์วิสেস จำกัด (“EY”) เป็นผู้ตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ซึ่งบริษัท อีวาย คอร์ปอเรท เซอร์วิสেস จำกัด (“EY”) มอบหมายให้นางสาวพิมวดี พันธุมโกมล เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เมื่อสัญญาการว่าจ้างสิ้นสุดลง บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) มีมติตามที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567 ได้มีการพิจารณาแต่งตั้งนางมะลิ ชูดวง ให้ปฏิบัติงานเป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัตินางมะลิ ชูดวง แล้ว เห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีประสบการณ์การตรวจสอบภายใน ในธุรกิจที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท เพื่อตรวจสอบการปฏิบัติงานในกระบวนการที่สำคัญของบริษัท โดยระหว่างปี 2567 ฝ่ายตรวจสอบภายในดำเนินการสอบทานระบบงานต่างๆ ดังนี้

1. ระบบงานบริหารจัดการทรัพยากรสินถาวร คอนโด (สำนักงานขายและห้องตัวอย่างชั่วคราว) ทรัพยากรสินส่วนกลาง (HR) และทรัพยากรสิน (IT)
2. ระบบงานบริหารจัดการ Props เฟอ์นิเจอร์ ทรัพยากรสิน (สำนักงานขายและสโมสรร) โครงการแนวราบ
3. ระบบงานบริหารนิติบุคคลอาคารชุด และการส่งมอบพื้นที่ส่วนกลาง การแจ้งซ่อมและการจัดจ้างช่างเก็บงานหลังโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของหน่วยงาน After Sale
4. ระบบงานการจัดจ้างเก็บงานแจ้งซ่อมก่อนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
5. ระบบงานการจัดซื้อจัดจ้าง (ส่วนงานการตลาด) โครงการบ้าน
6. ระบบงานกระบวนการตรวจสอบคุณภาพโครงการบ้าน และคอนโด
7. ระบบงานกระบวนการด้านรับ - จ่ายเงิน ของบริษัท ไวส์ใจ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด
8. ระบบงานก่อสร้างโครงการแนวราบ



บริษัท ยังได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับผู้ตรวจสอบที่จ้างจากภายนอก ทั้งนี้ ในการพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายการระหว่างกัน สำหรับงวด สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

คำจำกัดความ

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย รวมเรียกว่า (“กลุ่มบริษัท”) ประกอบด้วยบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าดังนี้

บริษัทย่อย

1. ASW หรือ บริษัทฯ หมายถึง บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)	2. EQ หมายถึง บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
3. 39E หมายถึง บริษัท 39 เอสเตท จำกัด	4. SE หมายถึง บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด
5. PD หมายถึง บริษัท ไพร์ช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	6. TM หมายถึง บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด
7. PVD หมายถึง บริษัท พรวิลเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	8. CB หมายถึง บริษัท เซเรเบียม จำกัด
9. PS หมายถึง บริษัท พรวิลเลจ โซลูชั่น จำกัด	10. ABJV หมายถึง บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด
11. BU หมายถึง บริษัท บิยู เรียวเอสเตท จำกัด	12. TU หมายถึง บริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
13. AA หมายถึง บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด	14. W1 หมายถึง ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด
15. W2 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท ทู จำกัด	16. W4 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด
17. W5 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด	18. W6 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด
19. W9 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด	20. W11 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด
21. W12 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด	22. W14 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด
23. WJE หมายถึง บริษัท ไวส์เจ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ W15 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 15 จำกัด)	24. W16 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด
25. W19 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด	26. W20 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด
27. DGT หมายถึง บริษัท ดิจิ โทโนซ์ จำกัด	28. WHB หมายถึง บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด
29. M1 หมายถึง บริษัท แม็กซี พรემียร์ วัน จำกัด	30. AHG หมายถึง บริษัท เอ เอช จี จำกัด
31. W22 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด	32. PP หมายถึง บริษัท ไพร์ช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
33. WSP1 หมายถึง ไวส์ เอสพีวี 1 จำกัด	

บริษัทย่อยถือหุ้นทางอ้อมผ่าน WHB

1. RF หมายถึง บริษัท ร็อคเก็ต ฟิตเนส จำกัด	2. VTL หมายถึง บริษัท ไวทาลา จำกัด
--	------------------------------------

บริษัทย่อยถือหุ้นทางอ้อมผ่าน AHG

1. AHR หมายถึง บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด

บริษัทร่วม

1. ZWE หมายถึง บริษัท แซป เวิร์ลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	2. BGA บริษัท โบทานิกา แกรนด์ อเวนิว จำกัด
--	--

กิจการร่วมค้า

1. W3 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด	2. W7 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด
3. W8 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด	4. W10 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด
5. W13 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด	6. W17 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด
7. W18 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด	8. W21 หมายถึง บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด

รายการระหว่างกัน หมายถึง ธุรกรรมหรือรายการทางธุรกิจระหว่างกลุ่มบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทฯ

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (“บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง”) หมายถึง กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต ทางความสัมพันธ์ หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายกับบุคคลข้างต้น ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง บุตร หรือคู่สมรสของบุตร และนิติบุคคลใดๆ ที่กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุมหรือมีส่วนได้เสียอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ

รายการซื้อสินค้าหรือบริการ

ค่าบริการ

บริษัท/บริษัทย่อย/ กิจการร่วมค้า	บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ/ เงื่อนไขที่สำคัญ	มูลค่ารายการ (บาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ของรายการ
บริษัท ไพร์ซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (PP)	บริษัท วิศวกรรม จำกัด ลักษณะความสัมพันธ์: กรรมการและผู้ถือหุ้น PP เป็นผู้ถือหุ้นผู้ถือหุ้น บริษัท วิศวกรรม จำกัด	เงินประกันผลงาน ยอดยกมา ณ 1 ม.ค. 2567 ตั้งหนี้เพิ่ม จ่ายชำระคืน ยอดคงเหลือ ณ 30 ธ.ค. 2567	56,075 - (56,075) =====	ความจำเป็นของการทำรายการ เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ เป็นการจัดซื้อ จัดจ้าง ธรรมดา เพื่อทำการก่อสร้างคอนโด โครงการ Kave Salaya เพื่อส่งมอบให้กับลูกค้า ให้ทันเวลาและได้คุณภาพ ความสมเหตุสมผลของราคา บริษัทฯ ได้ทำการเชิญ ผู้ที่ผ่านการคัดเลือก เบื้องต้นในการประมูลงาน (Approved Vender List) เข้าร่วมเสนอราคา งานก่อสร้างโครงการ Kave Salaya ด้วยวิธีการประกวดราคา 3 ราย และได้ทำการต่อรองราคา โดย คณะกรรมการ จัดซื้อจัดจ้าง ซึ่ง บ.วิศวกรรม จำกัด เป็นผู้ชนะ การประมูล โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1. บ.วิศวกรรม จำกัด เสนอราคา 368,000,000 บาท 2. บมจ. เวลเกรด เอ็นจิเนียริง เสนอราคา 380,000,000 บาท 3. บ.ต.พีระกฤษ จำกัด เสนอราคา 391,700,531 บาท (ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว)



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

รายการขายสินค้าหรือบริการ

บริษัท/บริษัทย่อย/ กิจการร่วมค้า	บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ/ เงื่อนไขที่สำคัญ	มูลค่ารายการ (บาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ของรายการ
บริษัท ปิยู เรียล เอสเตท จำกัด (BU)	นางสาววารุภรณ์ จาวโกนนท์ ลักษณะความสัมพันธ์: ผู้บริหาร ASW	หนี้สินหมุนเวียน ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด ชำระค้างวัดเพิ่ม โอนออก** ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์ **โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เดือน กันยายน 2567 BU ขายห้องชุดของโครงการ KAVE TOWN ISLAND จำนวน 2 ยูนิต ห้อง G0509 และ G0511 ขนาด 24.20 และ 22.50 ตารางเมตร ตามลำดับ รวมมูลค่าการขายทั้งสิ้น 1,764,501 และ 1,695,720 บาท ตามลำดับ	98,800 3,361,421 (3,460,221) =====	ความจำเป็นของการทำรายการ การขายห้องชุดของโครงการ เป็นรายการ ธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไข ในการทำรายการเหมือนลูกค้าทั่วไป ความสมเหตุสมผลของราคา ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและ เทียบเคียงได้กับราคาขายห้องชุดแก่ลูกค้า ทั่วไป
บริษัท ปิยู เรียล เอสเตท จำกัด (BU)	นางสาวมัญญนิษฐ วิพันธ์พงษ์ ลักษณะความสัมพันธ์: บุคคลเกี่ยวข้องกับ กรรมการ ASW	หนี้สินหมุนเวียน ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด ชำระค้างวัดเพิ่ม โอนออก ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด BU ขายห้องชุดของโครงการ KAVE TOWN ISLAND จำนวน 2 ยูนิต ห้อง G0508 และ G0510 ขนาด 24.20 ตารางเมตร รวมมูลค่าการขายทั้งสิ้น 1,917,720 และ 1,776,137 บาท ตามลำดับ ทำธุรกรรมโอนสิทธิ์เปลี่ยนชื่อ เดือนมิถุนายน และ พฤษภาคม 2567 ตามลำดับ	104,800 63,200 (168,000) =====	ความจำเป็นของการทำรายการ การขายห้องชุดของโครงการ เป็นรายการ ธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไข ในการทำรายการเหมือนลูกค้าทั่วไป ความสมเหตุสมผลของราคา ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและ เทียบเคียงได้กับราคาขายห้องชุดแก่ลูกค้า ทั่วไป

บริษัท/บริษัทย่อย/ กิจการร่วมค้า	บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ/ เงื่อนไขที่สำคัญ	มูลค่ารายการ (บาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ของรายการ
บริษัท ปิยู เรียล เอสเตท จำกัด (BU)	นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์ ลักษณะความสัมพันธ์: บุคคลเกี่ยวข้องกับ กรรมการ ASW	หนี้สินหมุนเวียน ค้างวัดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้ ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด ชำระค้างวัดเพิ่ม โอนออก** ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์ **โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เดือน กรกฎาคม 2567 BU ขายห้องชุดของโครงการ KAVE TOWN ISLAND จำนวน 1 ยูนิต ห้อง D0506 ขนาด 24.20 ตารางเมตร มูลค่า การขาย 1,932,424 บาท	- 1,932,424 (1,932,424) - <u>1,932,424</u>	ความจำเป็นของการทำรายการ การขายห้องชุดของโครงการ เป็นรายการ ธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไข ในการทำรายการเหมือนลูกค้าทั่วไป ความสมเหตุสมผลของราคา ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและ เทียบเคียงได้กับราคาขายห้องชุดแก่ลูกค้า ทั่วไป
บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด (W20)	นางสาววรารกรณ์ จาวัณนันท์ ลักษณะความสัมพันธ์: ผู้บริหาร ASW	หนี้สินหมุนเวียน ค้างวัดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้ ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด ชำระค้างวัดเพิ่ม โอนออก ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด **W20 ขายห้องชุดของ โครงการ Aquarous Jomtien Pattaya จำนวน 4 ยูนิต ห้อง B2108 B2208 A4001 และ A4002 ขนาด 45 / 45 / 173.80 และ 72.55 ตารางเมตร ตามลำดับ	- 770,000 - <u>770,000</u>	ความจำเป็นของการทำรายการ การขายห้องชุดของโครงการ เป็นรายการ ธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไข ในการทำรายการเหมือนลูกค้าทั่วไป ความสมเหตุสมผลของราคา ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและ เทียบเคียงได้กับราคาขายห้องชุดแก่ลูกค้า ทั่วไป
บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด (W20)	นายณัฐพล ลั่นคล้ายณ์ ลักษณะความสัมพันธ์: ผู้บริหาร ASW	หนี้สินหมุนเวียน ค้างวัดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้ ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด ชำระค้างวัดเพิ่ม โอนออก ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด **W20 ขายห้องชุดของ โครงการ Aquarous Jomtien Pattaya จำนวน 1 ยูนิต ห้อง B1009 ขนาด 44.70 ตารางเมตร	- 181,000 - <u>181,000</u>	ความจำเป็นของการทำรายการ การขายห้องชุดของโครงการ เป็นรายการ ธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไข ในการทำรายการเหมือนลูกค้าทั่วไป ความสมเหตุสมผลของราคา ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและ เทียบเคียงได้กับราคาขายห้องชุดแก่ลูกค้า ทั่วไป



บริษัท/บริษัทย่อย/ กิจการร่วมค้า	บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ/ เงื่อนไขที่สำคัญ	มูลค่ารายการ (บาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ของรายการ
บริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด (W21)	นายณัฐพล ลั่นลาวณิชย์ ลักษณะความสัมพันธ์: ผู้บริหาร ASW	หนี้สินหมุนเวียน ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด ชำระค่างวดเพิ่ม โอนออก ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด **W22 ขายห้องชุดของ โครงการ KAVALON จำนวน 1 ยูนิต ห้อง F0517 ขนาด 27.70 ตารางเมตร	- 25,000 - <u>25,000</u>	ความจำเป็นของการทำรายการ การขายห้องชุดของโครงการ เป็นรายการ ธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไข ในการทำรายการเหมือนลูกค้าทั่วไป ความสมเหตุสมผลของราคา ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและ เทียบเคียงได้กับราคาขายห้องชุดแก่ลูกค้า ทั่วไป
บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด (SE)	นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ลักษณะความสัมพันธ์: ผู้บริหาร ASW	หนี้สินหมุนเวียน ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด ชำระค่างวดเพิ่ม โอนออก ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด **SN ขายบ้านเดี่ยวของ โครงการ CHANN The Riverside Boromratchachonnani จำนวน 1 ยูนิต ห้อง AA022 ขนาด 199.70 ตารางเมตร	- 100,000 - <u>100,000</u>	ความจำเป็นของการทำรายการ การขายบ้านของโครงการ เป็นรายการ ธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไข ในการทำรายการเหมือนลูกค้าทั่วไป ความสมเหตุสมผลของราคา ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและ เทียบเคียงได้กับราคาขายห้องชุดแก่ลูกค้า ทั่วไป
บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด (SE)	นางสาววรารณ จาวโก้นันท์ ลักษณะความสัมพันธ์: ผู้บริหาร ASW	หนี้สินหมุนเวียน ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด ชำระค่างวดเพิ่ม โอนออก ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด **SN ขายห้องชุดของโครงการ CHANN The Riverside Boromratchachonnani จำนวน 1 ยูนิต ห้อง AA021 ขนาด 157.90 ตารางเมตร	- 100,000 - <u>100,000</u>	ความจำเป็นของการทำรายการ การขายบ้านของโครงการ เป็นรายการ ธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไข ในการทำรายการเหมือนลูกค้าทั่วไป ความสมเหตุสมผลของราคา ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและ เทียบเคียงได้กับราคาขายห้องชุดแก่ลูกค้า ทั่วไป

บริษัท/บริษัทย่อย/ กิจการร่วมค้า	บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ/ เงื่อนไขที่สำคัญ	มูลค่ารายการ (บาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ของรายการ
บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด (AA)	นางสาวปณิศา มัลลย์วงศ์ ลักษณะความสัมพันธ์: ผู้บริหาร ASW	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โครงการ Modiz Launch จำนวน 2 ยูนิต ห้อง A1703 และ A2103 ขนาด 25.90 และ 25.90 ตารางเมตร ตามลำดับ รวมรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ 17,000 และ 17,000 บาท ตามลำดับ โครงการ Kave Island จำนวน 1 ยูนิต ห้อง D0507 ขนาด 24.20 ตารางเมตร รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ 13,000 บาท	47,000	ความจำเป็นของการทำรายการ การให้บริการฝากเช่าและฝากขาย เป็น ธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไข ในการทำรายการเหมือนลูกค้าทั่วไป ความสมเหตุสมผลของราคา ห้องของคุณปณิศา โครงการ Modiz Launch เป็นแบบ 1 Bedroom ขนาด 25.90 ตารางเมตร ซึ่งราคามาตรฐาน อยู่ที่ 15,000 - 17,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยผู้เช่าทำสัญญาเช่า 1 ปี ห้องของคุณปณิศาโครงการ Kave Island เป็นแบบ 1 Bedroom ขนาด 24.20 ตารางเมตร ซึ่งราคามาตรฐาน อยู่ที่ 11,000 - 15,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยผู้เช่าทำสัญญาเช่า 1 ปี
บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด (AA)	นายกรมเชษฐ์วิพันธุ์พงษ์ ลักษณะความสัมพันธ์: ผู้บริหาร ASW	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โครงการ Modiz Launch จำนวน 2 ยูนิต ห้อง A3302 และ A2112 ขนาด 57.20 และ 34.42 ตารางเมตร รายได้ ค่าเช่าและค่าบริการ 49,500 บาท และรายได้ค่าเช่าและ บริการเพิ่ม 5,500 บาท	55,000	ความจำเป็นของการทำรายการ การให้บริการฝากเช่าและฝากขาย เป็น ธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไข ในการทำรายการเหมือนลูกค้าทั่วไป ความสมเหตุสมผลของราคา ห้องของคุณกรมเชษฐ์เป็นแบบ 2 Bedroom ขนาด 57.20 ตารางเมตร ซึ่งราคา มาตรฐาน อยู่ที่ 32,000 - 37,000 บาท โดยผู้เช่าทำสัญญาเช่า 2 ปี ($33,000 \times 1.5$ = 49,500 บาท รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) และ รายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่ม 5,500 บาท



บริษัท/บริษัทย่อย/ กิจการร่วมค้า	บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ/ เงื่อนไขที่สำคัญ	มูลค่ารายการ (บาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ของรายการ
บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด (AA)	นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์ ลักษณะความสัมพันธ์: ผู้บริหาร ASW	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โครงการ Modiz Launch จำนวน 2 ยูนิต ห้อง A1711 และ A1712 ขนาด 26.10 และ 34.40 ตารางเมตรตามลำดับ รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ 17,000 และ 22,000 บาท ตามลำดับ โครงการ Kave Island จำนวน 1 ยูนิต ห้อง D0506 ขนาด 24.20 ตารางเมตรรายได้ค่าเช่า และค่าบริการ 13,000 บาท	52,000	ความจำเป็นของการทำรายการ การให้บริการฝากเช่าและฝากขาย เป็น ธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไขใน การทำรายการเหมือนลูกค้าทั่วไป ความสมเหตุสมผลของราคา ห้องของคุณวุฒิโครงการ Modiz Launch เป็นแบบ 1 Bedroom ขนาด 26.10 ตารางเมตร และแบบ 1 Bedroom Plus ขนาด 34.40 ตารางเมตร ซึ่งราคามาตรฐาน อยู่ที่ 15,000 - 17,000 บาท และ 20,000 - 22,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตามลำดับ โดยผู้เช่า ทำสัญญาเช่า 1 ปี ห้องของคุณวุฒิโครงการ Kave Island เป็น แบบ 1 Bedroom ขนาด 24.20 ตารางเมตร ซึ่งราคามาตรฐาน อยู่ที่ 11,000 - 15,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยผู้เช่าทำ สัญญาเช่า 1 ปี
บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด (AA)	นางสาววรารักษ์ จาวโกนนท์ ลักษณะความสัมพันธ์: ผู้บริหาร ASW	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โครงการ Modiz Launch จำนวน 1 ยูนิต ห้อง A2110 ขนาด 25.90 ตารางเมตร	17,000	ความจำเป็นของการทำรายการ การให้บริการฝากเช่าและฝากขาย เป็น ธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไข ในการทำรายการเหมือนลูกค้าทั่วไป ความสมเหตุสมผลของราคา ห้องของคุณวรารักษ์เป็นแบบ 1 Bedroom ขนาด 25.90 ตารางเมตร ซึ่งราคา มาตรฐาน อยู่ที่ 15,000 - 17,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยผู้เช่าทำสัญญาเช่า 1 ปี
บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด (AA)	นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ลักษณะความสัมพันธ์: ผู้บริหาร ASW	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โครงการ Modiz Launch จำนวน 1 ยูนิต ห้อง A2111 ขนาด 26.10 ตารางเมตร	17,000	ความจำเป็นของการทำรายการ การให้บริการฝากเช่าและฝากขาย เป็น ธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไข ในการทำรายการเหมือนลูกค้าทั่วไป ความสมเหตุสมผลของราคา ห้องของคุณวีรพันธ์ เป็นแบบ 1 Bedroom ขนาด 26.10 ตารางเมตร ซึ่งราคา มาตรฐาน อยู่ที่ 15,000 - 17,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยผู้เช่าทำสัญญาเช่า 1 ปี

บริษัท/บริษัทย่อย/ กิจการร่วมค้า	บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ/ เงื่อนไขที่สำคัญ	มูลค่ารายการ (บาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ของรายการ
บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด (AA)	นางสาวมัญญนิษฐ วิพันธ์พงษ์ ลักษณะความสัมพันธ์: บุคคลเกี่ยวข้องกับ กรรมการ ASW	รายได้ค่าบริการการฝากขาย (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โครงการ Kave Town Island จำนวน 2 ยูนิต ห้อง G0508 และ G0510 ขนาด 24.20 และ 24.20 ตารางเมตรตามลำดับ รายได้ค่าบริการการฝากขาย 26,000 และ 22,000 บาท ตามลำดับ	48,000	ความจำเป็นของการทำรายการ การให้บริการฝากเช่าและฝากขาย เป็น ธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไข ในการทำรายการเหมือนลูกค้าทั่วไป ความสมเหตุสมผลของราคา รายได้ค่าบริการการฝากขายมีกำไรอยู่ที่ 110,000 และ 130,000 บาทตามลำดับ ซึ่ง ถือเป็นอัตราปกติของการขายห้อง Resales โครงการ Kave Town Island
บริษัท ร่มโพธิ์ พร้อมเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) (TT)	นายณัฐพล ลั่นคล้ายณ์ ลักษณะความสัมพันธ์: กรรมการ	หนี้สินหมุนเวียน เงินรับล่วงหน้า ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด ชำระค่างวดเพิ่ม โอนออก ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด บริษัทขายห้องชุดโครงการ LEB จำนวน 1 ยูนิต	1,044,047 - - <u>1,044,047</u>	ความจำเป็นของการทำรายการ การขายห้องชุดของโครงการ เป็นรายการ ธุรกิจปกติของบริษัท ความสมเหตุสมผลของราคา ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไป โครงการ The Title Legendary Bang-Tao ห้องชุด BT1402 พื้นที่ 55 ตรม. ราคาขาย มูลค่าสุทธิ 5,126,078 บาท คิดเป็นราคา ต่อตารางเมตร 93,201 บาท
บริษัท ร่มโพธิ์ พร้อมเพอร์ดี จำกัด (มหาชน) (TT)	นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์ ลักษณะความสัมพันธ์: กรรมการ	หนี้สินหมุนเวียน เงินรับล่วงหน้า ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด ชำระค่างวดเพิ่ม โอนออก ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด บริษัทขายห้องชุดโครงการ The Title Legendary Bang-Tao จำนวน 1 ยูนิต และ ห้องชุดโครงการ The Title Heritage Bang-Tao จำนวน 1 ยูนิต	100,000 2,705,707 - <u>2,805,707</u>	ความจำเป็นของการทำรายการ การขายห้องชุดของโครงการ เป็นรายการ ธุรกิจปกติของบริษัท ความสมเหตุสมผลของราคา ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไป โครงการ The Title Legendary Bang-Tao 1. ห้องชุด BT1101 พื้นที่ 70 ตรม. ราคาขายมูลค่าสุทธิ 7,757,317 บาท คิดเป็นราคาต่อตารางเมตร 110,819 บาท 2. ห้องชุด HEB01 B601 พื้นที่ 49 ตรม. ราคาขายมูลค่าสุทธิ 6,123,108 บาท คิดเป็นราคาต่อตารางเมตร 124,961 บาท



บริษัท/บริษัทย่อย/ กิจการร่วมค้า	บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ/ เงื่อนไขที่สำคัญ	มูลค่ารายการ (บาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ของรายการ
บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด (W17)	นายณัฐพล ลัคนลาวัฒน์ ลักษณะความสัมพันธ์: ผู้บริหาร ASW	หนี้สินหมุนเวียน ค้างวัดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้ ยอดคงเหลือ ณ ต้นงวด ชำระค้างวัดเพิ่ม โอนออก ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด W17 ขายห้องชุดของโครงการ MODIZ AVANTGARDE จำนวน 1 ยูนิต ห้อง A1015 ขนาด 26.60 ตารางเมตร	125,400 6,993 - <u>132,393</u>	ความจำเป็นของการทำรายการ การขายห้องชุดของโครงการ เป็นรายการ ธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท และมีเงื่อนไข ในการทำรายการเหมือนลูกค้าทั่วไป ความสมเหตุสมผลของราคา ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและ เทียบเคียงได้กับราคาขายห้องชุดแก่ลูกค้า ทั่วไป

รายการกู้ยืม

บริษัท/บริษัทย่อย/ กิจการร่วมค้า	บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ/ เงื่อนไขที่สำคัญ	มูลค่ารายการ (บาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ของรายการ
บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (ASW)	บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด (W3) พัฒนาโครงการ แอทโมซ บางนา ลักษณะความสัมพันธ์: ASW เป็นผู้ถือหุ้น	สินทรัพย์หมุนเวียน เงินให้กู้ยืม ยอดคงเหลือ ยกมา กู้เพิ่ม ชำระคืน ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด อัตราดอกเบี้ยจ่าย ระหว่างปี	12,900,000 65,900,000 - <u>78,800,000</u> [5.85% -6.30%]	ความจำเป็นของการทำรายการ รายการให้กู้ยืมเงินแก่ บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด เป็นรายการให้การสนับสนุนทางการเงิน เพื่อช่วยเสริมสภาพคล่องในการประกอบ ธุรกิจของกลุ่มบริษัทภายในระยะเวลาที่จำกัด ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจของ กลุ่มบริษัท อัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ย รายเดือนของกลุ่มบริษัท
บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (ASW)	บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด (W7) พัฒนาโครงการ แอทโมซโอเอซิส อ่อนนุช ลักษณะความสัมพันธ์: ASW เป็นผู้ถือหุ้น	สินทรัพย์หมุนเวียน เงินให้กู้ยืม ยอดคงเหลือ ยกมา กู้เพิ่ม ชำระคืน ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด อัตราดอกเบี้ยจ่าย ระหว่างปี	122,400,000 - - <u>122,400,000</u> [7.5%]	ความจำเป็นของการทำรายการ รายการให้กู้ยืมเงินแก่ บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด เป็นรายการให้การสนับสนุนทางการเงิน เพื่อช่วยเสริมสภาพคล่องในการประกอบ ธุรกิจของกลุ่มบริษัทภายในระยะเวลาที่ จำกัด ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการประกอบ ธุรกิจของกลุ่มบริษัท อัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา

บริษัท/บริษัทย่อย/ กิจการร่วมค้า	บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ/ เงื่อนไขที่สำคัญ	มูลค่ารายการ (บาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล ของรายการ
บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (ASW)	บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด (W17) พัฒนาโครงการ โมดิซ อวองการ์ด ลักษณะความสัมพันธ์: ASW เป็นผู้ถือหุ้น	สินทรัพย์หมุนเวียน เงินให้กู้ยืม ยอดคงเหลือ ยกมา กู้เพิ่ม ชำระคืน ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด อัตราดอกเบี้ยจ่าย ระหว่างปี	75,480,000 69,819,000 - <u>145,299,000</u> [5.87% - 6.30%]	ความจำเป็นของการทำรายการ รายการให้กู้ยืมเงินแก่ บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด เป็นรายการให้การสนับสนุน ทางการเงิน เพื่อช่วยเสริมสภาพคล่องใน การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทภายใน ระยะเวลาที่จำกัด ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อ การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท อัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ย รายเดือนของกลุ่มบริษัท
บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (ASW)	บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด (W18) พัฒนาโครงการเคฟ โคโค ลักษณะความสัมพันธ์: ASW เป็นผู้ถือหุ้น	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เงินให้กู้ยืม ยอดคงเหลือ ยกมา กู้เพิ่ม ชำระคืน ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด อัตราดอกเบี้ยจ่าย ระหว่างปี	112,200,000 - - <u>112,200,000</u> [7.5%]	ความจำเป็นของการทำรายการ รายการให้กู้ยืมเงินแก่ บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด เป็นรายการให้การสนับสนุนทาง การเงิน เพื่อช่วยเสริมสภาพคล่องในการ ประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทภายในระยะ เวลาที่จำกัด ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการ ประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท อัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา
บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (ASW)	บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด (W21) พัฒนาโครงการเคฟ เจนซิส ลักษณะความสัมพันธ์: ASW เป็นผู้ถือหุ้น	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เงินให้กู้ยืม ยอดคงเหลือ ยกมา กู้เพิ่ม ชำระคืน ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด อัตราดอกเบี้ยจ่าย ระหว่างปี	- 50,000,000 (45,500,000) <u>4,500,000</u> [6.00%]	ความจำเป็นของการทำรายการ รายการให้กู้ยืมเงินแก่ บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด เป็นรายการให้การสนับสนุนทาง การเงิน เพื่อช่วยเสริมสภาพคล่องใน การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทภายใน ระยะเวลาที่จำกัด ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อ การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท อัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา
บริษัท ร่มโพธิ์ พร้าวเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) (TT)	บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด (BGA) ลักษณะความสัมพันธ์: TT เป็นผู้ถือหุ้น	สินทรัพย์หมุนเวียน เงินให้กู้ยืม ยอดคงเหลือ ยกมา กู้เพิ่ม ชำระคืน ยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวด อัตราดอกเบี้ยจ่าย ระหว่างปี	- 132,275,000 - <u>137,275,000</u> [6.00%]	ความจำเป็นของการทำรายการ รายการให้กู้ยืมเงินแก่ บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด เป็นรายการให้การสนับสนุน ทางการเงิน เพื่อช่วยเสริมสภาพคล่องใน การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทภายใน ระยะเวลาที่จำกัด ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อ การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท อัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุในสัญญา



รายการจำนองและค้ำประกัน

กลุ่มบริษัททำสัญญาเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการประกอบธุรกิจ โดยวงเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทมีรายการที่บุคคลที่มีความขัดแย้งค้ำประกัน ดังต่อไปนี้

นายกรมเชษฐ์ วัฒนศัพท์

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	วัตถุประสงค์ การกู้ยืมเงิน	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ภาระหนี้คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
ASW	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ	15,000,000.00	15,000,000.00	การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดยบุคคลเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกันไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จากกลุ่มบริษัท
ASW	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ	26,000,000.00	26,000,000.00	
EQ	ธนาคารไทยเครดิต	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ	35,000,000.00	9,616,770.90	
ABJV	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภคโครงการ Puri Pattanakarn	20,000,000.00	11,093,630.00	
ABJV	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภคโครงการ Puri Townhouse	5,000,000.00	134,925.00	

นายวีรพันธ์ วัฒนศัพท์

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	วัตถุประสงค์ การกู้ยืมเงิน	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ภาระหนี้คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
ASW	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ	15,000,000.00	15,000,000.00	การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดยบุคคลเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกันไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จากกลุ่มบริษัท
ASW	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ	26,000,000.00	26,000,000.00	
EQ	ธนาคารไทยเครดิต	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ	35,000,000.00	9,616,770.90	
ABJV	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภคโครงการ Puri Pattanakarn	20,000,000.00	11,093,630.00	
ABJV	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภคโครงการ Puri Townhouse	5,000,000.00	134,925.00	

นายวุฒิ วิพันธุ์พงษ์

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	วัตถุประสงค์ การกู้ยืมเงิน	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ภาระหนี้คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
ABJV	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภคโครงการ Puri Pattanakarn	20,000,000.00	11,093,630.00	การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดยบุคคลเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกันไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จากกลุ่มบริษัท
ABJV	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภคโครงการ Puri Townhouse	5,000,000.00	134,925.00	

นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	วัตถุประสงค์ การกู้ยืมเงิน	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ภาระหนี้คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
ASW	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ	15,000,000.00	15,000,000.00	การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดยบุคคลเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกันไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จากกลุ่มบริษัท
ASW	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ	26,000,000.00	26,000,000.00	
EQ	ธนาคารไทยเครดิต	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ	35,000,000.00	9,616,770.90	
ABJV	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภคโครงการ Puri Pattanakarn	20,000,000.00	11,093,630.00	
ABJV	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อค้ำประกันสาธารณูปโภคโครงการ Puri Townhouse	5,000,000.00	134,925.00	



นางสาวมัญญานิษฐ์ วิพันธ์พงษ์

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	วัตถุประสงค์ การกู้ยืมเงิน	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ภาระหนี้คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
ABJV	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อค้ำประกัน สาธารณูปโภคโครงการ Puri Pattanakarn	20,000,000.00	11,093,630.00	การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดยบุคคล เป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจาก สถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการประกอบ ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อ ธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกัน ไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จากกลุ่มบริษัท
ABJV	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อค้ำประกัน สาธารณูปโภคโครงการ Puri Townhouse	5,000,000.00	134,925.00	

นายจจร จรุงวานิชย์

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	วัตถุประสงค์ การกู้ยืมเงิน	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ภาระหนี้คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
ABJV	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อค้ำประกัน สาธารณูปโภคโครงการ Puri Pattanakarn	20,000,000.00	11,093,630.00	การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดยบุคคล เป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจาก สถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการประกอบ ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อ ธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกัน ไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จากกลุ่มบริษัท
ABJV	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อค้ำประกัน สาธารณูปโภคโครงการ Puri Townhouse	5,000,000.00	134,925.00	

บริษัท เวิร์ก แคปปิตอล จำกัด

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	วัตถุประสงค์ การกู้ยืมเงิน	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ภาระหนี้คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
ASW	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียนในการประกอบ ธุรกิจของบริษัทฯ	15,000,000.00	15,000,000.00	การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดยบุคคล เป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจาก สถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการประกอบ ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อ ธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกัน ไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จากกลุ่มบริษัท
ASW	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียนในการประกอบ ธุรกิจของบริษัทฯ	26,000,000.00	26,000,000.00	

บริษัท บ้านกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	วัตถุประสงค์ การกู้ยืมเงิน	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ภาระหนี้คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ความจำเป็นและ ความสอดคล้องผล ของรายการ
ABJV	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อค้ำประกัน สาธารณูปโภคโครงการ Puri Pattanakarn	20,000,000.00	11,093,630.00	การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดยนิติบุคคล เป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบัน การเงิน เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็น รายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของ กลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกันไม่มีการเรียก เก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จากกลุ่มบริษัท
ABJV	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อค้ำประกัน สาธารณูปโภคโครงการ Puri Townhouse	5,000,000.00	134,925.00	

บริษัท วิสวาทกร จำกัด

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	วัตถุประสงค์ การกู้ยืมเงิน	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ภาระหนี้คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ความจำเป็นและ ความสอดคล้องผล ของรายการ
WE17	ธนาคารกสิกรไทย	เพื่อพัฒนาโครงการ Modiz Avantgarde	777,000,000.00	181,000,000.00	การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดยนิติบุคคล เป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบัน การเงิน เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็น รายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของ กลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกันไม่มีการเรียก เก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จากกลุ่มบริษัท
WE17	ธนาคารกสิกรไทย	เพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียนในการประกอบ ธุรกิจของบริษัทฯ	10,000,000.00	0.00	

Mirarth Holdings Inc.

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	วัตถุประสงค์ การกู้ยืมเงิน	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ภาระหนี้คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ความจำเป็นและ ความสอดคล้องผล ของรายการ
WE3	ธนาคารยูโอบี	เพื่อพัฒนาโครงการ Atmoz Bangna	993,000,000.00	64,024,116.53	การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดยนิติบุคคล เป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบัน การเงิน เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการที่ ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่ม บริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกันไม่มีการเรียก เก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จากกลุ่มบริษัท
WE3	ธนาคารยูโอบี	เพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียนในการประกอบ ธุรกิจของบริษัทฯ	10,000,000.00	0.00	
WE8	ธนาคารกสิกรไทย	เพื่อพัฒนาโครงการ Atmoz Flow Minburi	630,700,000.00	0.00	การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดยนิติบุคคล เป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบัน การเงิน เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการที่ ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่ม บริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกันไม่มีการเรียก เก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จากกลุ่มบริษัท
WE8	ธนาคารกสิกรไทย	เพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียนในการประกอบ ธุรกิจของบริษัทฯ	10,000,000.00	0.00	



Takara Leben Co., Ltd.

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	วัตถุประสงค์ การกู้ยืมเงิน	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ภาระหนี้คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
WE13	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อพัฒนาโครงการ Modiz Vault Kaset-Sripatum	915,000,000.00	235,000,000.00	การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดยนิติบุคคลเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกันไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จากกลุ่มบริษัท

บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	วัตถุประสงค์ การกู้ยืมเงิน	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ภาระหนี้คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
WE12	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อพัฒนาโครงการ The Arbor Donmueang - Chaengwatthana	542,500,000.00	202,399,906.16	การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดยนิติบุคคลเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกันไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จากกลุ่มบริษัท

บริษัท เอสเตท คิว จำกัด

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	วัตถุประสงค์ การกู้ยืมเงิน	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ภาระหนี้คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
WE1	ธนาคารกสิกรไทย	เพื่อพัฒนาโครงการ Modiz Rhyme	1,765,500,000.00	177,236,760.25	การค้ำประกันวงเงินสินเชื่อโดยนิติบุคคลเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกันไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมใดๆ จากกลุ่มบริษัท
WE1	ธนาคารกสิกรไทย	เพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียนในการประกอบ ธุรกิจของบริษัทฯ	10,000,000.00	0.00	
TM	ธนาคารยูโอบี	เพื่อพัฒนาโครงการ Kave Town Mall1	77,300,000.00	10,900,000.00	

บริษัท อินฟิไนท์ รีเอสโอสเตค จำกัด

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	วัตถุประสงค์ การกู้ยืมเงิน	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ภาระหนี้คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุผล ของรายการ
WE21	ธนาคารไทย พาณิชย์	เพื่อพัฒนาโครงการ Kave Genesis	420,000,000.00	78,200,000.00	การค้าประกันวงเงินสินเชื่อโดยนิติบุคคลเป็น ไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิด ประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผู้ค้าประกันไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ใดๆ จากกลุ่มบริษัท
WE21	ธนาคารไทย พาณิชย์	เพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียนในการประกอบ ธุรกิจของบริษัทฯ	5,000,000.00	0.00	

รายการสินทรัพย์ของกรรมการที่ติดการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน

นายกรมเชษฐ์ วัฒนพงศ์

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	วัตถุประสงค์ การกู้ยืมเงิน	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ภาระหนี้คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	รายการสินทรัพย์ของกรรมการหรือ ผู้บริหารที่ติดการค้ำประกัน
ASW	ธนาคารเกียรติ นาคินภัทร	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการประกอบธุรกิจของ บริษัทฯ	15,000,000.00	15,000,000.00	โฉนดที่ดินเลขที่ 11387 ตำบลท่าแร่ อำเภอบางเขน กรุงเทพฯ
ASW	ธนาคารกสิกรไทย	เพื่อใช้ชำระค่าซื้อหุ้นสามัญ TITLE	220,000,000.00	110,000,000.00	โฉนดที่ดินเลขที่ 214796 ตำบลอนุสาวรีย์ อำเภอบางเขน กรุงเทพฯ
ASW	บมจ.เมืองไทย ประกันชีวิต	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการประกอบธุรกิจของ บริษัทฯ	627,751,676.00	459,337,574.00	โฉนดที่ดินเลขที่ 4999 ตำบลอนุสาวรีย์ อำเภอบางเขน กรุงเทพฯ

นางสาววรารณ์ จาวโกนันท์

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	วัตถุประสงค์ การกู้ยืมเงิน	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ภาระหนี้คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	รายการสินทรัพย์ของกรรมการหรือ ผู้บริหารที่ติดการค้ำประกัน
ASW	ธนาคารเกียรติ นาคินภัทร	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการประกอบธุรกิจของ บริษัทฯ	15,000,000.00	15,000,000.00	โฉนดที่ดินเลขที่ 69609 ตำบลท่าแร่ อำเภอบางเขน กรุงเทพฯ
EQ	บริษัทเงินทุน แอ็ดวานซ์ จำกัด (มหาชน)	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการประกอบธุรกิจของ บริษัทฯ	144,000,000.00	12,022,030.45	โฉนดที่ดินเลขที่ 4997 ตำบลอนุสาวรีย์ อำเภอบางเขน กรุงเทพฯ
EQ	บริษัทเงินทุน แอ็ดวานซ์ จำกัด (มหาชน)	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการประกอบธุรกิจของ บริษัทฯ	50,000,000.00	50,000,000.00	โฉนดที่ดินเลขที่ 4997 ตำบลอนุสาวรีย์ อำเภอบางเขน กรุงเทพฯ



นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	วัตถุประสงค์ การกู้ยืมเงิน	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ภาระหนี้คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	รายการสินทรัพย์ของกรรมการหรือ ผู้บริหารที่ติดการกำกับ
ASW	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการประกอบธุรกิจของ บริษัทฯ	15,000,000.00	15,000,000.00	โฉนดที่ดินเลขที่ 69610 ตำบลท่าแร่ อำเภอบางเขน กรุงเทพฯ

กรรมสิทธิ์ร่วม 8 ท่าน ได้แก่ 1) นางสาวธนิษณ์ วิพันธ์พงษ์ 2) นายวิรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ 3) นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์ 4) นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ 5) นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ 6) นางสาววรารักษ์ จาวโกนิก 7) นางสาวมัญญกนิษฐ วิพันธ์พงษ์ 8) นายชัชชัย วิพันธ์พงษ์

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	วัตถุประสงค์ การกู้ยืมเงิน	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	ภาระหนี้คงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2567 (บาท)	รายการสินทรัพย์ของกรรมการหรือ ผู้บริหารที่ติดการกำกับ
PD	บริษัท เอ็มบีเค แอนด์ไวเซอรี่ จำกัด และบริษัท ธนชาต พลัส จำกัด	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการประกอบธุรกิจของ บริษัทฯ	370,000,000.00	244,024,750.00	โฉนดที่ดินเลขที่ 101 ตำบลคลองห้า อำเภอลองหลวง ปทุมธานี
PV	ธนาคารทีสโก้	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการประกอบธุรกิจของ บริษัทฯ	490,000,000.00	0.00	โฉนดที่ดินเลขที่ 224364 ตำบลคลองห้า อำเภอลองหลวง ปทุมธานี
PD	บริษัท ธนชาต พลัส จำกัด	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการประกอบธุรกิจของ บริษัทฯ	190,000,000.00	93,367,569.00	โฉนดที่ดินเลขที่ 224368, 224371 ตำบลคลองห้า อำเภอลองหลวง ปทุมธานี
PV	ธนาคารทีสโก้	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการประกอบธุรกิจของ บริษัทฯ	330,000,000.00	269,687,383.00	โฉนดที่ดินเลขที่ 224364 ตำบลคลองห้า อำเภอลองหลวง ปทุมธานี

ส่วนที่ 3

งบการเงิน





รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงาน ประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่สมเหตุสมผลในการ จัดทำงบการเงินและเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป อย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมี ประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมี เหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการ ที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน สอบทานระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตลอดจนระบบการบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบ บัญชีจากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในการตรวจสอบนั้น ทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบ และแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมี เหตุผลได้ว่างบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงิน เฉพาะกิจการของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ถูกต้อง ตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(นายศราวุธ จารุจินดา)
ประธานกรรมการ

(นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

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

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ งบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้



ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบ
งบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้า
ได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อ
ข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบ
สำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบการเงินและเป็นตัวชี้วัดหลักใน
การประเมินผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท
มีจำนวนหน่วยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและ
มีความหลากหลายในแต่ละประเภทของกลุ่มลูกค้า รวมถึงการให้ส่วนลดพิเศษและรายการส่งเสริมการขายต่าง ๆ
เนื่องจากภาวะการแข่งขันที่รุนแรงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ดังนั้นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้ดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขาย
อสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาทดสอบการปฏิบัติตาม
การควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อประเมินว่าการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ใน
สัญญาขาย และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- กระทบยอดจำนวนบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ยังไม่โอนกับเอกสารกรรมสิทธิ์ตัวจริง
และ/หรือหนังสือยืนยันยอชดธนาคารสำหรับเอกสารกรรมสิทธิ์ที่เก็บโดยธนาคาร
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติ
ที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สอบทานรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

เรื่องอื่น

งบการเงินรวมของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจาก
การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และ
เสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่น
ในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบ
ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือ
ข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ
หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยง
ผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน
ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อ
ความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดง
ความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจาก
การทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด
การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง
หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบ
ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของ
การควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทาง
บัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร
และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือ
สถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการ
ดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้
ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหาก
เห็นว่า การเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของ
ข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม
เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบ ตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบ การควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้อง กับการเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อ จัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุด ในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบาย เรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อ สาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของ ข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่า ผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

สินินารถ จิระไชยเชื่อนพันธ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6287

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 20 กุมภาพันธ์ 2568



งบฐานะการเงิน

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	1,423,275,784	1,352,786,159	85,915,151
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	296,260,205	269,077,242	204,568,578
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9	22,088,521,300	16,805,618,908	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		275,613,044	151,605,759	-
ส่วนของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	6	-	148,510,000	5,644,424,774
เงินมัดจำซื้อที่ดิน		412,216,919	474,582,787	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	10	1,119,917,322	253,731,484	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		2,053,281	1,262,320	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		25,617,857,855	19,457,174,659	5,934,908,503
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	11	11,698,864	12,397,206	-
ลูกหนี้อื่น - ไม่หมุนเวียน	6, 8	60,088,315	23,181,483	967,987,969
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	1,900,734,309
เงินลงทุนในการร่วมค้า	13	1,338,364,869	1,153,388,676	1,323,345,500
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	89,367,275	102,697,956	20,004,143
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	583,814,051	294,856,130	3,569,575,517
เงินลงทุนระยะยาว		11,736,707	11,736,707	-
ที่ดินรอการพัฒนา	15	763,761,204	935,374,458	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	1,055,958,963	937,333,592	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17	1,461,483,378	947,552,945	158,404,666
สินทรัพย์สิทธิการใช้	19	105,027,229	100,090,254	25,875,635
ค่าความนิยม	20	139,312,951	139,312,951	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	36,216,351	35,731,082	35,003,484
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	32	444,820,799	161,472,024	12,064,162
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		112,850,258	51,428,330	3,164,034
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,214,501,214	4,906,553,794	8,016,159,419
รวมสินทรัพย์		31,832,359,069	24,363,728,453	13,951,067,922

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2567	2566	2567	2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	21	1,067,495,539	917,112,539	286,000,000	268,850,013
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 22	1,959,249,318	1,260,169,880	274,040,004	161,441,971
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		6,470,220,887	2,355,416,668	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		357,436,988	152,100,719	3,983,114	12,821,156
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	23	4,598,305,786	1,048,950,096	527,486,430	55,142,800
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	19	20,732,835	21,118,033	8,868,917	7,222,697
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	1,888,658,794	999,845,912	1,888,658,794	999,845,912
หุ้นกู้แปลงสภาพ		-	320,158,540	-	320,158,540
รวมหนี้สินหมุนเวียน		16,362,100,147	7,074,872,387	2,989,037,259	1,825,483,089
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้อื่น - ไม่หมุนเวียน	22	-	-	148,683,357	134,213,406
เงินกู้ยืมระยะยาว	23	3,123,850,016	6,677,445,300	40,822,495	164,878,259
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	6,900,000	-	1,021,230,552	1,630,810,295
หนี้สินตามสัญญาเช่า	19	87,572,102	85,631,634	19,685,858	23,730,211
หุ้นกู้	24	3,059,348,208	2,750,730,133	3,059,348,208	2,750,730,133
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	25	77,736,189	59,736,679	60,320,811	45,418,395
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	32	465,840,347	210,700,742	6,192,336	2,311,047
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		19,474,248	20,775,205	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		6,840,721,110	9,805,019,693	4,356,283,617	4,752,091,746
รวมหนี้สิน		23,202,821,257	16,879,892,080	7,345,320,876	6,577,574,835

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	26			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,410,406,937 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2566: หุ้นสามัญ 1,363,106,937 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,410,406,937	1,363,106,937	1,410,406,937	1,363,106,937
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	27.2			
หุ้นสามัญ 899,744, 550 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2566: หุ้นสามัญ 899,121,119 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	899,744,550	899,121,119	899,744,550	899,121,119
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,321,160,581	2,316,793,340	2,321,160,581	2,316,793,340
หุ้นกู้แปลงสภาพ - องค์กรประกอบที่เป็นทุน	-	790,018	-	790,018
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-	1,830,741	-	1,830,741
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	19,079,802	19,079,802	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	89,974,455	89,912,112	89,974,455	89,912,112
ยังไม่ได้จัดสรร	4,390,359,892	3,159,282,786	3,294,867,460	1,178,535,051
องค์กรประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	93,195,666	89,258,241	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	7,813,514,946	6,576,068,159	6,605,747,046	4,486,982,381
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	816,022,866	907,768,214	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	8,629,537,812	7,483,836,373	6,605,747,046	4,486,982,381
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	31,832,359,069	24,363,728,453	13,951,067,922	11,064,557,216

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
6	9,265,768,634	6,315,916,159	-	-
12, 13	525,814,848	454,210,563	788,177,069	787,690,365
13.2	-	-	2,207,373,322	799,198,600
	68,698,535	274,054,894	50,000,000	130,000,000
	81,031,442	102,692,894	18,356,843	18,399,507
	9,941,313,459	7,146,874,510	3,063,907,234	1,735,288,472
	5,549,180,896	3,774,887,506	-	-
	228,502,461	231,607,266	470,514,256	517,303,492
	1,261,856,012	843,698,228	-	-
	910,515,470	775,490,726	360,415,763	271,360,991
	7,950,054,839	5,625,683,726	830,930,019	788,664,483
	1,991,258,620	1,521,190,784	2,232,977,215	946,623,989
13, 14	(21,371,591)	(16,490,561)	-	-
	45,790,576	27,641,369	486,461,589	343,984,220
30	(63,081,130)	(11,282,560)	(341,933,287)	(319,304,615)
	1,952,596,475	1,521,059,032	2,377,505,517	971,303,594
32	(463,114,293)	(308,224,414)	(36,666,681)	(35,108,641)
	1,489,482,182	1,212,834,618	2,340,838,836	936,194,953
หลัง ประกันภัย				
	(1,228,598)	2,546,980	444,602	(139,505)
	(1,228,598)	2,546,980	444,602	(139,505)
	1,488,253,584	1,215,381,598	2,341,283,438	936,055,448
	1,456,720,350	1,092,223,050	2,340,838,836	936,194,953
อย	32,761,832	120,611,568	-	-
	1,489,482,182	1,212,834,618	2,340,838,836	936,194,953
	1,456,028,135	1,093,466,048	2,341,283,438	936,055,448
อย	32,225,449	121,915,550	-	-
	1,488,253,584	1,215,381,598	2,341,283,438	936,055,448
35				
	1.62	1.28	2.60	1.09

364

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท แอสเซทไฮส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินรวม												(หน่วย: บาท)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ												
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	หุ้นผู้แปลงสภาพ - องค์ประกอบที่เป็นทุน	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	สำรองส่วนทุน	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น		รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจของบริษัทย่อย	
						จัดสรรแล้ว -	ยังไม่จัดสรร	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น	จากการเปลี่ยนแปลงส่วนเงินลงทุน			
ยอดเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	856,121,119	1,998,593,340	790,018	1,830,741	19,079,802	85,612,112	2,517,525,635	139,832,594	333,475,357	5,619,385,361	333,475,357	5,952,860,718
	-	-	-	-	-	-	1,092,223,050	-	120,611,568	1,092,223,050	120,611,568	1,212,834,618
	-	-	-	-	-	-	1,242,998	-	1,303,982	1,242,998	1,303,982	2,546,980
	-	-	-	-	-	-	1,093,466,048	-	121,915,550	1,093,466,048	121,915,550	1,215,381,598
	26	43,000,000	318,200,000	-	-	-	-	-	-	361,200,000	-	361,200,000
	38	-	-	-	-	-	-	(447,408,897)	-	-	(447,408,897)	(447,408,897)
	การเปลี่ยนแปลงส่วนความเป็นเจ้าของใน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,200,600)
	บริษัทข่อย โดยอำนาจการควบคุม ไม่เปลี่ยนแปลง	-	-	-	-	-	-	-	(50,574,353)	(184,278,568)	(50,574,353)	(234,852,921)
	เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ - ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	660,000,493	-	660,000,493
	บริษัทฯ ชำระค่าหุ้นสามัญของบริษัทข่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	8,831,950	-	8,831,950
ยอดเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	-	-	-	-	-	-	24,032	-	24,032	-
	899,121,119	2,316,793,340	790,018	1,830,741	19,079,802	89,912,112	3,159,282,786	89,258,241	907,768,214	6,576,068,159	907,768,214	7,483,836,373
	899,121,119	2,316,793,340	790,018	1,830,741	19,079,802	89,912,112	3,159,282,786	89,258,241	907,768,214	6,576,068,159	907,768,214	7,483,836,373
	-	-	-	-	-	-	1,456,720,350	-	32,761,832	1,456,720,350	32,761,832	1,489,482,182
	-	-	-	-	-	-	(692,215)	-	(536,383)	(692,215)	(536,383)	(1,228,598)
	27.1	622,625	4,358,375	-	-	-	1,456,028,135	-	32,225,449	1,456,028,135	32,225,449	1,488,253,584
	27.2	806	8,866	-	-	-	-	-	-	4,981,000	-	4,981,000
	38	-	-	(790,018)	-	-	-	-	-	9,672	-	9,672
	บริษัทข่อยแปลงเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,620,759)	-	(2,620,759)
	บริษัทฯ ชำระค่าหุ้นสามัญของบริษัทข่อย	-	-	-	-	-	-	(224,888,686)	-	-	(224,888,686)	(224,888,686)
ยอดเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-	-	-	-	-	-	-	(180,337,275)	-	(180,337,275)	(180,337,275)
	-	-	-	-	-	-	-	-	1,205,343	-	1,205,343	1,205,343
	-	-	-	-	-	-	-	3,937,425	55,149,943	3,937,425	55,149,943	59,087,368
	-	-	-	-	-	-	-	-	11,192	-	11,192	-
	28	899,744,550	2,321,160,581	-	-	19,079,802	4,390,359,892	93,195,666	816,022,866	7,813,514,946	816,022,866	8,629,537,812
	899,744,550	2,321,160,581	-	-	19,079,802	89,974,455	4,390,359,892	93,195,666	816,022,866	7,813,514,946	816,022,866	8,629,537,812

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						(หน่วย: บาท)
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	หุ้นที่เปลี่ยนแปลงสภาพ -		ใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			องค์ประกอบ ที่เป็นทุน	สำรองตามกฎหมาย		จัดสรรแล้ว -	ยังไม่จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	856,121,119	1,998,593,340	790,018		1,830,741	85,612,112	694,188,500	3,637,135,830
	-	-	-		-	-	936,194,953	936,194,953
	-	-	-		-	-	(139,505)	(139,505)
	-	-	-		-	-	936,055,448	936,055,448
	43,000,000	318,200,000	-		-	-	-	361,200,000
26	-	-	-		-	-	(447,408,897)	(447,408,897)
38	-	-	-		-	-	(4,300,000)	-
28	-	-	-		-	4,300,000	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		2,316,793,340	790,018		1,830,741	89,912,112	1,178,535,051	4,486,982,381
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		2,316,793,340	790,018		1,830,741	89,912,112	1,178,535,051	4,486,982,381
กำไรสำหรับปี	-	-	-		-	-	2,340,838,836	2,340,838,836
	-	-	-		-	-	444,602	444,602
	-	-	-		-	-	2,341,283,438	2,341,283,438
27.1	622,625	4,358,375	-		-	-	-	4,981,000
27.2	806	8,866	-		-	-	-	9,672
	-	-	(790,018)		(1,830,741)	-	-	(2,620,759)
38	-	-	-		-	-	(224,888,686)	(224,888,686)
28	-	-	-		-	62,343	(62,343)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		2,321,160,581	-		-	89,974,455	3,294,867,460	6,605,747,046

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแสเงินสด

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	1,952,596,475	1,521,059,032	2,377,505,517	971,303,594
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็น				
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	183,596,366	147,981,750	18,845,000	17,961,029
ขาดทุนจากการซื้อขายสินทรัพย์	41,184	2,052,463	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	4,503,896	9,126,320	679,553	176,231
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	161,862	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	(68,698,535)	(274,054,894)	(50,000,000)	(130,000,000)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	20,266,562	9,631,059	16,560,968	11,888,799
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
และบริษัทร่วม	21,371,591	16,490,561	-	-
เงินปันผลรับ	12, 13	-	(2,207,373,322)	(799,198,600)
รายได้ทางการเงิน	(45,790,576)	(27,641,369)	(486,461,589)	(343,984,220)
ต้นทุนทางการเงิน	63,081,130	11,282,560	341,933,287	319,304,615
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	2,131,129,955	1,415,927,482	11,689,414	47,451,448
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(36,547,876)	45,209,328	51,580,785	(132,471,072)
เงินมัดจำที่ดิน	(1,145,084,037)	(3,018,834,350)	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(3,685,469,746)	(1,300,154,456)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(123,862,285)	(9,045,401)	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(866,185,838)	(203,692,120)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(556,271)	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(37,578,000)	(29,283,054)	52,282	(80,000)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,436,126,213	(64,558,343)	139,266,078	10,923,996
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4,151,813,132	1,550,985,924	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,300,958)	3,739,474	-	-
จ่ายสำรองผลประโยชน์พนักงาน	(3,802,800)	(1,352,000)	(1,102,800)	(1,352,000)
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	1,818,681,489	(1,611,057,516)	201,485,759	(75,527,628)
จ่ายดอกเบี้ย	(829,412,039)	(617,342,257)	(368,052,931)	(227,397,617)
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	1,060,356	14,424,619	-	14,147,009
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	(304,423,096)	(343,744,227)	(44,715,067)	(22,981,818)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	685,906,710	(2,557,719,381)	(211,282,239)	(311,760,054)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	698,342	(961,960)	-	-
เงินสดสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	46,123,204	112,516,473	50,490,000	111,970,000
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	(4,745,854)	(1,044,205,218)	(99,131,551)	(1,290,461,625)
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในการร่วมค้า	(396,632,300)	(484,086,900)	(396,632,300)	(484,086,900)
เงินสดรับจากการลดทุนในการร่วมค้า	50,996,100	-	50,996,100	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทร่วม	-	(67,275,000)	-	-
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(85,971,101)	(184,988,619)	-	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	-	1,142,387	-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(656,575,277)	(422,589,425)	(9,615,832)	(8,422,710)
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(689,004,869)	(375,474,199)	-	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(5,064,063)	(16,002,046)	(4,130,974)	(15,831,000)
เงินให้ผู้ขี้มแก้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	210,670,000	334,759,163	-	(1,419,014,364)
เงินสดรับจากเงินให้ผู้ขี้มแก้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6 45,500,000	-	3,724,909,335	-
เงินสดจ่ายเงินให้ผู้ขี้มแก้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6 (185,719,000)	(113,610,000)	(5,783,066,289)	(113,610,000)
เงินสดรับจากเงินปันผล	110,410,597	71,399,200	2,207,373,322	1,197,598,600
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	8,883,745	12,380,290	97,069,383	54,541,969
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,550,430,476)	(2,176,995,854)	(161,738,806)	(1,967,316,030)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	150,383,000	30,096,000	17,149,987	40,964,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	6 6,900,000	(122,850,000)	(609,579,743)	317,811,531
เงินกู้ยืมจากกิจการอื่นเพิ่มขึ้น	-	(109,931,800)	-	-
ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	18 (23,885,057)	(19,002,829)	(7,331,205)	(6,590,021)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	2,203,800,000	2,268,900,000	2,203,800,000	2,268,900,000
ชำระคืนหุ้นกู้	(1,001,500,000)	(500,000,000)	(1,001,500,000)	(500,000,000)
ชำระคืนหุ้นกู้แปลงสภาพ	(315,019,000)	-	(315,019,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	23 6,964,304,144	7,943,451,917	627,751,676	220,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	23 (6,710,143,724)	(4,042,389,434)	(278,556,902)	(142,800)
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นและออกหุ้นเพิ่มทุนบริษัทย่อย	60,292,468	8,031,950	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นจากหุ้นกู้แปลงสภาพ				
และการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	27 4,990,672	-	4,990,672	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	361,200,000	-	361,200,000
จ่ายเงินปันผล	38 (224,771,837)	(447,092,173)	(224,771,837)	(447,092,173)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(180,337,275)	(33,800,600)	-	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	935,013,391	5,336,613,031	416,933,648	2,255,050,537
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	70,489,625	601,897,796	43,912,603	(24,025,547)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,352,786,159	750,888,363	42,002,548	66,028,095
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,423,275,784	1,352,786,159	85,915,151	42,002,548

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็น				
- ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	714,491,802	603,448,650	-	-
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,286,150	19,814,806	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าใหม่	27,375,242	32,779,189	5,201,522	8,934,865
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้บันทึกเป็นต้นทุนของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	2,146,752	-	-
โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเป็น				
- ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	417,235,349	2,932,745,874	-	-
- ที่ดินรอการพัฒนา	338,898,688	-	-	-
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็น				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	62,167,670	14,681,895	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็น				
- ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,198,362,925	478,858,304	-	-
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,153,886	125,739,000	-	-
เงินปันผลค้างจ่าย	473,280	356,431	473,280	356,431
เงินลงทุนในการร่วมค้าเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	22,965,722	-	22,715,683	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	19,013,856	62,515,021	509,700	1,529,100

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 9 ซอยรามอินทรา 5 แยก 23 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
	2567	2566
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ		
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท 39 เอสเตท จำกัด	99.99	99.99
บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	99.60	99.60
บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด	99.99	99.99
บริษัท ไพร์ช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	99.99	99.99
บริษัท พรีเมียม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	99.99	99.99
บริษัท เซเรเปียม จำกัด	97.00	97.00



ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
	2567	2566
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ (ต่อ)		
บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด	51.00	51.00
บริษัท บียู เรียวเอสเตท จำกัด	99.97	99.97
บริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	90.88	90.88
บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด	99.97	99.97
บริษัท ไวส์ เอสเตท ทุ จำกัด	99.97	99.97
บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด	99.97	99.97
บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด	99.97	99.97
บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด	99.97	99.97
บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด	99.97	99.97
บริษัท แม็กชี พรีเมียร์ วัน จำกัด	99.97	99.97
บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด	-	99.97
บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด	99.97	99.97
บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด	99.97	99.97
บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด	99.97	99.97
บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด	99.97	99.97
บริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด	74.97	-
บริษัท ไพร์ช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	99.99	-
ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	96.00	96.00
ธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด	99.97	99.97
บริษัท พรวิเทล โซลูชั่น จำกัด	99.97	99.97
ธุรกิจให้บริการปรึกษาด้านดิจิทัล		
บริษัท ดิจิ โทไนซ์ จำกัด	99.97	99.97
ธุรกิจไลฟ์สไตล์ เอนเตอร์เทนเมนต์		
บริษัท ไวส์ใจ เอนเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	99.97	99.97
ธุรกิจด้านการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)		
บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด	99.97	99.97
บริษัท เอ เอช จี จำกัด	99.97	99.97
บริษัท ไวส์ เอสพีวี 1 จำกัด	99.97	-

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
	2567	2566
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด</u>		
<u>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</u>		
บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด	99.97	99.97
บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด	99.97	99.97
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท 39 เอสเตท จำกัด</u>		
<u>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</u>		
บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	67.94	67.61
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</u>		
<u>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</u>		
บริษัท ไทเทิล โฮเทล ในยาง จำกัด	99.97	99.97
บริษัท ไทเทิล โฮเทล บางเทา 1 จำกัด	99.97	-
บริษัท ไทเทิล กะตะ จำกัด	99.97	-
บริษัท ไทเทิล เอสเตท 1 จำกัด	99.97	-
<u>ธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์</u>		
บริษัท ดี เอส ไคเวิร์ จำกัด	99.97	99.97
บริษัท แชนด์เดรา เรสเตอรอง บางเทา จำกัด	99.97	-
บริษัท เวลธัน จำกัด	99.97	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท เอ เอช จี จำกัด</u>		
<u>ธุรกิจโรงแรม</u>		
บริษัท เอ เอช จี ริเวอร์ไซด์ จำกัด	99.97	99.97
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ดับบลิว เอช บี จำกัด</u>		
<u>ธุรกิจด้านสุขภาพ</u>		
บริษัท ร็อคเก็ต ฟิตเนส จำกัด	69.99	69.99
บริษัท ไวทาล่า จำกัด	69.99	-

รายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีปัจจุบันแสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 12 และ 13



- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือเมื่อโอนการควบคุมในสินค้าหรือเมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า และสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้กับลูกค้า เงื่อนไขการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบฐานะการเงิน

รายได้ค่าบริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการ โดยพิจารณาตามขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งความสำเร็จของงานคำนวณตามวิธีที่ระบุไว้ในสัญญา

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้



4.3 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายและเกณฑ์ราคาขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.4 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

4.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารให้เช่า	3 - 30 ปี
ห้องชุดให้เช่า	20 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	2 - 30 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	2 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อกฎบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินกู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่วางต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ



4.9 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันที่ทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด คือ คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์มีอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 3 - 10 ปี

ไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง

4.11 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าและจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และกลุ่มบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

4.12 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ประมาณการต้นทุนในการรื้อถอนและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงและหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	2 - 15 ปี
ยานพาหนะ	4 - 5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชาระนั้นได้เกิดขึ้น



กลุ่มบริษัทคิดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกลบมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.14 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายกลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ยกเว้นค่าความนิยม) มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ



โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

4.17 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

บริษัทมีการออกและจำหน่ายหุ้นบุริมสิทธิในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้กับบุคคลภายนอก (ผู้ถือหุ้นกลุ่มใหม่) ในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้น รายการดังกล่าวถือเป็นรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ดังนั้นบริษัทจึงได้วัดมูลค่ายุติธรรมของหุ้นที่ออกโดยอ้างอิงราคาหุ้นจากมูลค่าของหุ้นตามรายงานการประเมินของผู้ประเมินอิสระ และบันทึกผลต่างระหว่างราคาของสิ่งตอบแทนที่ได้รับซึ่งต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นที่ออกให้เป็นค่าใช้จ่ายพร้อมกับการเพิ่มขึ้นของบัญชี “สำรองจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.18 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้นโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.20 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่ไม่มียอดคงเหลือเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน



การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระและคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญา อย่างไรก็ตามในบางกรณีกลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของ ความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของ ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจาก ประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อม ทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสด ตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมี ความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สิน ให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของ สินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่ สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิค การประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับ สินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน แบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
 - ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
 - ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น
- ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้น ของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่า ยุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ



5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การไม่รวมงบการเงินของบริษัทในกลุ่มบริษัทที่มีสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่ากึ่งหนึ่ง

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่า กลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบางบริษัทที่กลุ่มบริษัทถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทดังกล่าว เงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้

ค่าความนิยม

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยม ณ วันที่ได้มาตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดรวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2567	2566	2567	2566	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	462,393,085	443,429,078	ราคาเป็นไปตามข้อตกลงกัน
เงินปันผลรับ	-	-	2,096,962,725	727,799,400	ตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยรับ	-	-	453,392,491	325,813,118	อัตราดอกเบี้ยกลุ่มบริษัท
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	44,189,821	85,866,091	อัตราดอกเบี้ยกลุ่มบริษัท
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	-	-	4,297,372	5,524,889	ราคาเป็นไปตามข้อตกลงกัน
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
ดอกเบี้ยรับ	8,649,919	7,491,240	735,164	712,822	อัตราดอกเบี้ยกลุ่มบริษัท
รายได้อื่น	3,807,942	2,292,147	3,807,942	2,292,147	ราคาเป็นไปตามข้อตกลงกัน
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าเช่าและบริการ	335,987,775	357,043,058	325,783,984	344,261,287	ราคาเป็นไปตามข้อตกลงกัน
เงินปันผลรับ	110,410,597	71,399,200	110,410,597	71,399,200	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้อื่น	12,795,699	21,658,682	11,080,596	15,151,616	ราคาเป็นไปตามข้อตกลงกัน
ดอกเบี้ยรับ	29,563,363	15,455,101	29,563,363	15,455,101	อัตราดอกเบี้ยกลุ่มบริษัท
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	7,324,921	26,419,082	-	-	ราคาตลาด



ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียด
ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	-	83,019,532
บริษัทร่วม	-	2,292,147	-	2,292,147
การร่วมค้า	52,603,228	125,328,407	51,784,102	125,187,692
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	52,603,228	127,620,554	51,784,102	210,499,371
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	39,097,363	3,362,668
บริษัทร่วม	1,540,392	-	1,540,392	-
การร่วมค้า	92,913,507	8,702,333	92,663,277	8,586,072
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	94,453,899	8,702,333	133,301,032	11,948,740
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	922,783,624	562,383,494
บริษัทร่วม	16,441,557	7,791,637	1,557,587	822,423
การร่วมค้า	43,646,758	15,389,846	43,646,758	15,389,846
รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	60,088,315	23,181,483	967,987,969	578,595,763
หมุนเวียน	-	-	-	76,145,571
ไม่หมุนเวียน	60,088,315	23,181,483	967,987,969	502,450,192
รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	60,088,315	23,181,483	967,987,969	578,595,763
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 22)				
บริษัทย่อย	-	-	1,402,001	364,000
การร่วมค้า	93,188	26,650	25,000	25,000
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	93,188	26,650	1,427,001	389,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 22)				
บริษัทย่อย	-	-	101,789,506	134,213,406

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 22)				
บริษัทย่อย	-	-	76,894,645	-
การร่วมค้า	-	3,098,193	-	2,883,255
รวมรายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	3,098,193	76,894,645	2,883,255
หมุนเวียน	-	3,098,193	30,000,794	-
ไม่หมุนเวียน	-	-	46,893,851	-
รวมรายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	3,098,193	76,894,645	-

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

เงินให้กู้ยืมแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม			
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
			31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2567
	2567	2566				
บริษัทร่วม	5.55 - 6.00	5.55 - 6.00	145,485,000	-	-	145,485,000
การร่วมค้า	6.00 - 7.50	7.50	322,980,000	185,719,000	(45,500,000)	463,199,000
รวม			468,465,000	185,719,000	(45,500,000)	608,684,000
หัก: สำรองผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า			(25,098,870)			(24,869,949)
รวม			443,366,130			583,814,051
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี			(148,510,000)			-
ส่วนที่ถึงกำหนดเกินกว่าหนึ่งปี			294,856,130			583,814,051



(หน่วย: บาท)

เงินให้กู้ยืมแก่	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
			31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2567
	2567	2566				
บริษัทย่อย	5.74 - 6.30	5.13 - 5.95	6,819,653,337	5,597,347,289	(3,679,409,335)	8,737,591,291
บริษัทร่วม	5.55	5.55	13,210,000	-	-	13,210,000
การร่วมค้า	6.00 - 7.50	7.50	322,980,000	185,719,000	(45,500,000)	463,199,000
รวม			7,155,843,337	5,783,066,289	(3,724,909,335)	9,214,000,291
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดครบชำระภายในหนึ่งปี			(5,190,704,844)			(5,644,424,774)
ส่วนที่ถึงกำหนดเกินกว่าหนึ่งปี			1,965,138,493			3,569,575,517

เงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าและบริษัทร่วมจำนวน 583.81 ล้านบาทเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนในเดือนพฤษภาคม 2569 ถึงเดือนธันวาคม 2571 (2566: จำนวน 443.37 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืนในเดือนกันยายน 2567 ถึงเดือนพฤศจิกายน 2568)

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยจำนวน 8,737.59 ล้านบาท (2566: 6,819.65 ล้านบาท) เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามซึ่งแสดงเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวเนื่องจากแผนการรับคืนเงินต้นมีระยะเวลามากกว่า 1 ปีนับจากวันสิ้นงวด

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะยาวระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวจาก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม			
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
			31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2567
	2567	2566				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	อัตราถ่วงเฉลี่ย	-	-	6,900,000	-	6,900,000
รวม			-	6,900,000	-	6,900,000

(หน่วย: บาท)

			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2567
	2567	2566				
บริษัทย่อย	5.74 - 6.30	5.13 - 5.95	1,630,810,295	2,254,552,500	(2,864,132,243)	1,021,230,552
รวม			1,630,810,295	2,254,552,500	(2,864,132,243)	1,021,230,552

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ซึ่งแสดงในเงินกู้ยืมระยะยาวเนื่องจากแผนการชำระคืนเงินต้นมีระยะเวลามากกว่า 1 ปี นับจากวันสิ้นงวด

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	74,275,689	58,640,270	53,790,589	50,066,885
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,827,873	3,220,103	2,598,824	2,887,260
รวม	78,103,562	61,860,373	56,389,413	52,954,145

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีภาระจากการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ได้รับจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 39.2

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	4,265,401	2,192,127	146,026	80,854
เงินฝากธนาคาร	1,416,682,623	1,227,416,947	82,904,780	41,921,694
เงินฝากระหว่างทาง	2,327,760	123,177,085	2,864,345	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,423,275,784	1,352,786,159	85,915,151	42,002,548

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 - 0.50 ต่อปี (2566: ร้อยละ 0.15 - 0.60 ต่อปี)



8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	16,676,762	74,458,720	16,367,076	80,629,227
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	21,091,026	25,637,756	21,091,026	83,573,986
3 - 6 เดือน	14,835,440	9,629,982	14,326,000	28,402,062
6 - 12 เดือน	-	11,854,982	-	11,854,982
มากกว่า 12 เดือน	-	6,039,114	-	6,039,114
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	52,603,228	127,620,554	51,784,102	210,499,371
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	17,982,475	5,786,044	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	13,276,616	5,821,630	-	-
3 - 6 เดือน	513,976	1,040,220	-	-
6 - 12 เดือน	436,051	945,102	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,400,518	774,805	-	-
รวม	33,609,636	14,367,801	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(157,522)	(157,522)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	33,452,114	14,210,279	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	86,055,342	141,830,833	51,784,102	210,499,371
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	94,453,899	8,702,333	133,301,032	11,948,740
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	40,609,527	51,976,297	3,717,737	20,575,345
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	60,088,315	23,181,483	967,987,969	578,595,763
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	47,722,172	37,192,697	14,313,208	12,021,077
เงินทดรองจ่าย	12,157,050	24,057,097	1,338,499	674,795
อื่น ๆ	15,262,215	5,317,985	114,000	430,035
รวมลูกหนี้อื่น	270,293,178	150,427,892	1,120,772,445	624,245,755
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	356,348,520	292,258,725	1,172,556,547	834,745,126
หมุนเวียน	296,260,205	269,077,242	204,568,578	332,294,934
ไม่หมุนเวียน	60,088,315	23,181,483	967,987,969	502,450,192
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	356,348,520	292,258,725	1,172,556,547	834,745,126

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยปกติมีระยะเวลา 5 วัน ถึง 30 วัน (2566: 5 วัน ถึง 30 วัน)

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
โครงการระหว่างพัฒนา	17,017,228,023	12,334,533,144
โครงการที่พัฒนาแล้ว	5,072,020,832	4,471,813,319
รวม	22,089,248,855	16,806,346,463
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(727,555)	(727,555)
สุทธิ	22,088,521,300	16,805,618,908

- 9.1 ในระหว่างปี บริษัทย่อยโอนที่ดินรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,198.36 ล้านบาท (2566: 478.86 ล้านบาท) มาเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- 9.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 20,310.87 ล้านบาท (2566: 15,880.55 ล้านบาท) ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน
- 9.3 ในระหว่างปี บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 714.49 ล้านบาท (2566: 603.45 ล้านบาท) โดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนตามอัตราดอกเบี้ยของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

10. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	253,731,484	50,039,364
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,063,218,895	152,121,597
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	143,795,901
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	(2,334,175)
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขายระหว่างปี	(197,033,057)	(89,891,203)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,119,917,322	253,731,484

11. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากธนาคารซึ่งบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารและการออกหนังสือค้ำประกัน ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามธุรกิจของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.25 - 0.40 ต่อปี (2566: ร้อยละ 0.15 - 0.60 ต่อปี)



12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

12.1 รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ

(หน่วย: บาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2567	2566	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566
บริษัท 39 เอสเตท จำกัด	500,000,000	500,000,000	99.99	99.99	501,577,500	501,577,500
บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	100,000,000	100,000,000	99.60	99.60	99,600,000	99,600,000
บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด	555,000,000	555,000,000	99.99	99.99	580,372,800	580,372,800
บริษัท ไพร์ช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100,000,000	100,000,000	99.99	99.99	280,847,000	280,847,000
บริษัท พรวิเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	30,000,000	30,000,000	99.99	99.99	74,092,275	74,092,275
บริษัท เซเรเบียม จำกัด	1,000,000	1,000,000	97.00	97.00	970,000	970,000
บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด	10,000,000	10,000,000	51.00	51.00	5,099,900	5,099,900
บริษัท บียู เรียวเอสเตท จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท ทิยู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	11,000,000	11,000,000	90.88	90.88	9,997,000	9,997,000
บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท ไวส์ เอสเตท ทู จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท แม็กซ์ พรีเมียร์ วัน จำกัด	30,000,000	30,000,000	99.97	99.97	16,336,000	16,336,000
บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด	-	1,000,000	-	99.97	-	999,700
บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด	1,000,000	-	74.97	-	749,700	-
บริษัท ไพร์ช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	35,000,000	-	99.99	-	42,420,544	-
บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	200,000,000	200,000,000	96.00	96.00	192,000,000	192,000,000
บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด	4,000,000	1,000,000	99.97	99.97	3,999,400	999,700
บริษัท พรวิเลจ ไซลูนัน จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท คิจิ โทไนซ์ จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท คับบลิวเอชบี จำกัด	75,700,000	1,000,000	99.97	99.97	75,677,290	999,700
บริษัท ไวส์ไอ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.97	99.97	999,700	999,700
บริษัท เอ เอช จี จำกัด	2,000,000	2,000,000	99.97	99.97	1,999,400	1,999,400
บริษัท ไวส์ เอสพีวี 1 จำกัด	1,000,000	-	99.97	-	999,700	-
รวม					1,900,734,309	1,779,886,775

12.2 รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 บริษัทฯรับรู้รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย: บาท)

บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
บริษัท เซเรเบียม จำกัด	246,380,000	-
บริษัท แม็กซี พรีเมียร์ วัน จำกัด	46,499,535	-
บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	-	697,200,000
บริษัท เอบีเจวี จำกัด	16,319,680	30,599,400
บริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	444,166,710	-
บริษัท บียู เรียดเอสเตท จำกัด	1,343,596,800	-
รวม	2,096,962,725	727,799,400

12.3 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

และบริษัทย่อย

	2567	2566
สัดส่วนที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ร้อยละ)	32.06	32.39
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม	584.44	493.82

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

และบริษัทย่อย

	สำหรับรอบ ระยะเวลาตั้งแต่วันที่	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	1 กรกฎาคม -
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
กำไร (ขาดทุน) ที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี/งวด	35.47	(15.03)



12.4 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

และบริษัทย่อย

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	2567	2566
สินทรัพย์หมุนเวียน	6,324.63	2,322.29
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,528.00	1,179.11
หนี้สินหมุนเวียน	(6,737.07)	(2,130.95)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(978.10)	(533.13)

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

และบริษัทย่อย

สำหรับรอบระยะเวลา
ตั้งแต่วันที่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	1 กรกฎาคม -
31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายได้	1,296.66	49.15
กำไร (ขาดทุน)	91.22	(32.88)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1.67)	5.03
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	89.55	(27.85)

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

และบริษัทย่อย

สำหรับรอบระยะเวลา
ตั้งแต่วันที่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	1 กรกฎาคม -
31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566

สรุปรายการกระแสเงินสด

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,506.70	847.67
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(2,515.66)	(777.41)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	578.43	749.56
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(430.53)	819.82

12.5 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ก) การลงทุนทางตรง

บริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	ทุน จดทะเบียน (หุ้น)	มูลค่า ที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	มูลค่า ที่เรียกชำระ (บาท/หุ้น)	จำนวนเงินตาม สัดส่วนการลงทุน (บาท)
บริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	99.97	10,000	100	100	999,700
บริษัท ไวส์ เอสพีวี 1 จำกัด	ธุรกิจด้านการเงินและ การลงทุน	99.97	10,000	100	100	999,700

การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด (“AAP”)	นายหน้ารับฝากขายฝาก เช่าอสังหาริมทรัพย์	99.99	บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 29,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท จากการเพิ่มทุน ของ AAP	2,999,700
บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด (“WHB”)	ลงทุนในกิจการอื่น	99.97	บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 2,489,253 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30 บาท จากการ เพิ่มทุนของ WHB	74,677,590

การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในเดือนกันยายน 2567 บริษัทฯจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด จำนวน 2,500 หุ้น คิดเป็นมูลค่า 250,000 บาท ให้แก่บริษัท ไวส์ เอสพีวี 1 จำกัด (บริษัทย่อยของกลุ่ม) ผลจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯลดลงจากเดิมร้อยละ 99.97 เป็นร้อยละ 74.97 โดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

ในไตรมาส 2 ของปี 2567 บริษัทฯได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด ให้แก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13.2

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		จำนวนเงิน (บาท)
		เดิม (ร้อยละ)	ใหม่ (ร้อยละ)	
บริษัท ไพร์ซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	51	99.99	19,704,860

ในเดือนกันยายน 2567 บริษัทฯซื้อหุ้นสามัญจำนวน 171,500 หุ้น จากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และ บริษัทฯได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 178,498 หุ้น เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย



รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	1,779,886,775	492,424,250
ลงทุนเพิ่ม	122,097,234	1,290,461,625
ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการสูญเสียอำนาจการควบคุม	(1,249,700)	(2,999,100)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,900,734,309	1,779,886,775

ข) การลงทุนทางอ้อมผ่านบริษัทย่อย

บริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	ทุน จดทะเบียน (หุ้น)	มูลค่า ที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	มูลค่า ที่เรียกชำระ (บาท/หุ้น)	จำนวนเงิน ตามสัดส่วน การลงทุน (บาท)
บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด	บริษัท ไวทาล่า จำกัด	บริการด้านกายภาพบำบัด และเวชศาสตร์ฟื้นฟู	69.99	40,000	100	100	2,799,700
บริษัท ร่มโพธิ์ พร้อมเพอร์ดี จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทเทิ้ล โฮเทล บางเทา 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโรงแรม	99.97	10,000	100	100	999,700
บริษัท ร่มโพธิ์ พร้อมเพอร์ดี จำกัด (มหาชน)	บริษัท แซนด์เครา เรสเตอรอง บางเทา จำกัด	ร้านอาหาร	99.97	10,000	100	100	999,700
บริษัท ร่มโพธิ์ พร้อมเพอร์ดี จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทเทิ้ล กะตะ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโรงแรม	99.97	10,000	100	100	999,700
บริษัท ร่มโพธิ์ พร้อมเพอร์ดี จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไทเทิ้ล เอสเตท 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.97	10,000	100	100	999,700
บริษัท ร่มโพธิ์ พร้อมเพอร์ดี จำกัด (มหาชน)	บริษัท เวลธัน จำกัด	ให้บริการและรับเป็น ที่ปรึกษา	99.97	10,000	100	100	999,700

การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท 39 เอสเตท จำกัด (“39 เอสเตท”)	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“TITLE”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	67.94	151,466,066
บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“TITLE”)	บริษัท แซนด์เครา เรสเตอรอง บางเทา จำกัด (“SAN”)	ร้านอาหาร	99.97	8,997,300
บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“TITLE”)	บริษัท ดี เอส ไควร์ จำกัด (“TE”)	บริหารงานนิติบุคคล อาคารชุด	99.97	18,994,300
บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“TITLE”)	บริษัท ไทเทิล เอสเตท 1 จำกัด (“TES1”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.97	49,735,075

รายละเอียดการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

- ก) 39 เอสเตทซื้อหุ้นสามัญจำนวน 43.28 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.5 บาท จากการเพิ่มทุนของ TITLE ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของ 39 เอสเตทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 67.61 เป็นร้อยละ 67.94
- ข) TITLE ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.09 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท จากการเพิ่มทุนของ SAN โดยสัดส่วนการถือหุ้นยังคงเดิม
- ค) TITLE ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.18 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท จากการเพิ่มทุนของ TE โดยสัดส่วนการถือหุ้นยังคงเดิม
- ง) TITLE ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 1.99 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท จากการเพิ่มทุนของ TES1 โดยสัดส่วนการถือหุ้นยังคงเดิม โดยเรียกชำระค่าหุ้นคราวแรก 25 บาท



13. เงินลงทุนในการร่วมค้า

13.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่กลุ่มบริษัทและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

การร่วมค้า	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566	2567	2566
การร่วมค้าที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย								
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
บริษัท ไพรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	50.99	-	22,715,683	-	46,804,064	-	22,715,683
บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด	50.99	50.99	295,799,700	295,799,700	335,701,234	341,259,978	295,799,700	295,799,700
บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด	50.97	50.97	183,599,700	183,599,700	236,096,923	225,337,384	183,599,700	183,599,700
บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด	50.97	50.97	203,999,700	203,999,700	242,473,954	232,033,768	203,999,700	203,999,700
บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด	50.97	50.97	142,788,900	193,785,000	176,754,615	221,619,703	142,788,900	193,785,000
บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด	50.97	-	250,725,900	-	180,282,441	-	250,725,900	-
บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด	50.97	50.97	-	-	-	-	13,132,200	509,700
บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด	50.97	50.97	168,299,700	99,505,800	143,011,491	86,333,779	168,299,700	99,505,800
บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด	65.00	-	64,999,700	-	24,044,211	-	64,999,700	-
			<u>1,310,213,300</u>	<u>999,405,583</u>	<u>1,338,364,869</u>	<u>1,153,388,676</u>	<u>1,323,345,500</u>	<u>999,915,283</u>

กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าที่เกินกว่าราคาทุนโดยแสดงสุทธิกับเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ในงบฐานะการเงินรวมตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

13.2 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้าที่สำคัญ

การร่วมค้าที่จัดตั้งใหม่

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	ทุน จดทะเบียน (หุ้น)	มูลค่า ที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	มูลค่า ที่เรียกชำระ (บาท/หุ้น)	จำนวนเงินตาม สัดส่วนการลงทุน (บาท)
บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	65.00	300,000	100	100	19,499,700

การร่วมค้าเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่ม

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	ทุน จดทะเบียน (หุ้น)	มูลค่า ที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	มูลค่า ที่เรียกชำระ (บาท/หุ้น)	จำนวนเงินตาม สัดส่วนการลงทุน (บาท)
บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	51.00	6,290,000	100	78	250,216,200
บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	51.00	990,000	100	25	12,622,500
บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	51.00	3,290,000	100	41	68,793,900
บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	65.00	700,000	100	100	45,500,000

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

ในไตรมาส 2 ของปี 2567 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด (“บริษัทย่อย”) จำนวน 4,900 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมด บริษัทฯรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 50.00 ล้านบาท และ 68.70 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวม ตามลำดับ

ผลจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว ทำให้บริษัทฯ เหลือเพียงอำนาจควบคุมร่วมในบริษัทดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

ณ วันที่บริษัทฯ สูญเสียการควบคุม บริษัทฯ จะต้องรับรู้เงินลงทุนที่มีอยู่ด้วยมูลค่ายุติธรรมและถือเป็นราคาทุนเริ่มแรกของเงินลงทุนในการร่วมค้า ดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ราคาทุนเริ่มแรก (บาท)
บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	509,700

การลดทุนของการร่วมค้า

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50,996,100

ในเดือนธันวาคม 2567 การร่วมค้าได้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 380 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3.80 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 280 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2.80 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 100 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุนเป็นจำนวนเงิน 50.97 ล้านบาท โดยสัดส่วนการถือหุ้นยังคงเดิม

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2567 บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ไพรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด คืนจากผู้ร่วมค้าตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12.5



13.3 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าใน
งบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: บาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)		เงินปันผลรับ	
	จากเงินลงทุนในการร่วมค้า			
	2567	2566	2567	2566
บริษัท ไพร์ซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7,934,303	4,646,808	31,772,644	71,399,200
บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด	(5,558,745)	37,901,244	-	-
บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด	10,759,539	31,603,277	-	-
บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด	10,440,186	7,590,320	-	-
บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด	84,768,965	(13,737,920)	78,637,953	-
บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด	(50,919,903)	-	-	-
บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด	(12,393,579)	(36,602,190)	-	-
บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด	(12,116,188)	(42,720,573)	-	-
บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด	(40,955,489)	-	-	-
รวม	(8,040,911)	(11,319,034)	110,410,597	71,399,200

13.4 รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	1,153,388,676	664,406,119
จัดตั้งใหม่	19,499,700	-
ลงทุนเพิ่ม	377,132,600	484,086,900
ลดทุน	(50,996,100)	-
จัดประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	(19,013,856)	62,515,021
จัดประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	(22,965,722)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(8,040,911)	(11,319,034)
สำรองผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(228,921)	25,098,870
รายได้เงินปันผล	(110,410,597)	(71,399,200)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,338,364,869	1,153,388,676

กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าที่เกินกว่าราคาทุน โดยแสดงสุทธิกับเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ในงบฐานะการเงินรวมตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งบันทึกโดยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	999,915,283	514,299,283
จัดตั้งใหม่	19,499,700	-
ลงทุนเพิ่ม	377,132,600	484,086,900
ลดทุน	(50,996,100)	-
จัดประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	509,700	1,529,100
จัดประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	(22,715,683)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,323,345,500	999,915,283

13.5 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566

	บริษัท ไร่สโตน 3 จำกัด		บริษัท ไร่สโตน 7 จำกัด		บริษัท ไร่สโตน 8 จำกัด		บริษัท ไร่สโตน 10 จำกัด		บริษัท ไร่สโตน 13 จำกัด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7.56	7.02	29.84	48.06	20.73	87.31	86.61	8.97	12.69	-
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	803.02	965.78	852.77	1,120.98	444.51	617.99	270.57	659.02	572.06	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2.35	10.22	5.00	61.80	6.26	22.58	1.49	13.01	36.18	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	0.11	0.18	0.74	1.13	1.02	4.59	0.08	4.35	8.46	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	11.88	12.00	4.56	11.56	4.07	4.15	0.11	24.83	34.67	-
รวมสินทรัพย์	824.92	995.20	892.91	1,243.53	476.59	736.62	358.86	710.18	664.06	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	78.80	12.90	-	-	-	-	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	107.08	103.17	87.08	207.40	50.02	88.83	67.01	81.31	75.93	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	240.00	240.00	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	64.02	311.00	143.86	464.30	-	261.36	-	347.72	234.73	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	41.48	-	0.30	-	-	-	-	-
รวมหนี้สิน	249.90	427.07	512.42	911.70	50.32	350.19	67.01	429.03	310.66	-
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	575.02	568.13	380.49	331.83	426.27	386.43	291.85	281.15	353.40	-
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	293.26	289.75	194.05	169.23	217.40	197.08	148.84	143.39	180.23	-
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	42.44	51.51	42.05	56.11	25.07	34.95	27.91	78.23	0.05	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	335.70	341.26	236.10	225.34	242.47	232.03	176.75	221.62	180.28	-

(หน่วย: ล้านบาท)



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566

	บริษัท วัสดุ เอสเตท 3 จำกัด		บริษัท วัสดุ เอสเตท 7 จำกัด		บริษัท วัสดุ เอสเตท 8 จำกัด		บริษัท วัสดุ เอสเตท 10 จำกัด		บริษัท วัสดุ เอสเตท 13 จำกัด	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้	256.16	738.24	466.67	412.58	307.94	331.35	935.32	0.03	0.22	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	1.96	(31.06)	(12.43)	6.54	(10.16)	0.37	(66.76)	24.71	34.55	-
กำไร (ขาดทุน)*	6.89	124.14	48.65	86.72	39.85	27.59	264.90	(26.95)	(110.11)	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)	(5.56)	37.90	10.76	31.60	10.44	7.59	84.77	(13.74)	(50.92)	-
ในระหว่างปี										

*ไม่มีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น



14. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

14.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: บาท)

การร่วมค้า	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			มูลค่าตามบัญชี				ราคาทุน	
			ตามวิธีส่วนได้เสีย					
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
ธุรกิจบริการผลิตงานด้านบันเทิง								
บริษัทร่วมที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ								
บริษัท แซป เวลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	41.18	41.18	20,004,143	20,004,143	17,205,005	17,568,687	20,004,143	20,004,143
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
บริษัทร่วมที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร่วมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)								
บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด	30.00	-	90,000,000	-	72,162,270	-	-	-
บริษัทร่วมที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ชินเนอจี เอสเตท จำกัด								
บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด	-	30.00	-	90,000,000	-	85,129,269	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม			110,004,143	110,004,143	89,367,275	102,697,956	20,004,143	20,004,143

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทร่วมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด จำนวน 900,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) โดยทำสัญญาซื้อเงินลงทุนกับบริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด คิดเป็นสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 30

14.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: บาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่งขาดทุน	
	จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	2567	2566
บริษัท แซป เวลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	(363,681)	(315,789)
บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด	(12,966,999)	(4,855,738)
รวม	(13,330,680)	(5,171,527)

14.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: บาท)	
	บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด	
	2567	2566
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,382,364,475	1,696,233,569
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	384,234,297	347,878,323
หนี้สินหมุนเวียน	(2,032,662,754)	(388,486,121)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(493,439,392)	(1,371,905,813)
สินทรัพย์ - สุทธิ	240,496,626	283,719,958
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	30	30
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	72,148,988	85,115,987
การตัดรายการระหว่างกัน	13,282	13,282
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทรวม	72,162,270	85,129,269

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด	
	2567	2566
รายได้	1,614,336	189,919
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(43,223,332)	(16,185,793)

15. ที่ดินรอการพัฒนา

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	935,374,458	-
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	689,004,869	1,588,867,762
โอนมาจากเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	338,898,688	-
โอนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(1,198,362,925)	(478,858,304)
โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(48,896,000)
โอนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,153,886)	(125,739,000)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	763,761,204	935,374,458



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนไปจดจำนองเพื่อค้ำประกัน
วงเงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาที่ติดภาระค้ำประกัน	321.42	-

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	อาคารให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:					
ราคาทุน	524,924,683	466,316,924	51,027,215	99,707,649	1,141,976,471
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(76,586,086)	(6,398,255)	-	(82,984,341)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(3,033,167)	-	-	-	(3,033,167)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	521,891,516	389,730,838	44,628,960	99,707,649	1,055,958,963
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:					
ราคาทุน	453,701,106	425,663,291	51,027,215	60,240,047	990,631,659
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(46,335,156)	(3,929,744)	-	(50,264,900)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(3,033,167)	-	-	-	(3,033,167)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	450,667,939	379,328,135	47,097,471	60,240,047	937,333,592

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	937,333,592	627,854,846
ซื้อเพิ่มระหว่างปี - ราคาทุน	89,257,251	206,950,176
โอนมาจากที่ดินรอการพัฒนา	-	48,896,000
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ซื้อ	-	63,295,560
โอนมาจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	62,167,670	14,681,895
จำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(75,882)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(32,723,668)	(21,963,805)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับปี	-	(2,381,080)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	1,055,958,963	937,333,592

ข้อมูลเพิ่มเติมมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ที่ดินและอาคารให้เช่า	1,223.73	1,193.73
ห้องชุดให้เช่า	51.03	51.03

มูลค่ายุติธรรมของห้องชุดให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และวิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach) สำหรับให้เช่าข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าว ประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,008.57 ล้านบาท ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงิน (2566: 813.19 ล้านบาท)



17. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2566	74,033,781	268,983,564	73,277,684	43,605,715	32,087,599	491,988,343
ซื้อเพิ่ม	206,905,075	-	11,506,703	-	223,705,979	442,117,757
โอนมาจากที่ดินรอการพัฒนา	125,739,000	-	-	-	-	125,739,000
จัดประเภทใหม่	-	(20,248,342)	(4,202,642)	-	-	(24,450,984)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(50,569,832)	(5,598,518)	(938,599)	(4,990,182)	(62,097,131)
โอนเข้า (ออก)	372,586	172,121,901	10,099,197	-	(182,593,684)	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	161,719,739	84,331,745	13,567,872	6,498,813	2,783,083	268,901,252
ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	-	(38,620,123)	(4,349,022)	-	-	(42,969,145)
31 ธันวาคม 2566	568,770,181	415,998,913	94,301,274	49,165,929	70,992,795	1,199,229,092
ซื้อเพิ่ม	393,334,950	31,095,930	27,633,962	382,350	204,128,085	656,575,277
โอนมาจากที่ดินรอการพัฒนา	442,980	-	-	-	710,906	1,153,886
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(69,262,623)	(11,253,777)	(2,599,000)	-	(83,115,400)
โอนเข้า (ออก)	-	147,559,712	689,425	-	(148,249,137)	-
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนสถานะ ของการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	-	120,023	1,667,527	-	-	1,787,550
ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	-	(21,819,121)	(1,275,713)	-	-	(23,094,834)
31 ธันวาคม 2567	962,548,111	503,692,834	111,762,698	46,949,279	127,582,649	1,752,535,571
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2566	77,017	91,842,222	38,622,729	20,565,206	-	151,107,174
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	172,581	89,530,241	12,629,166	3,888,216	-	106,220,204
จัดประเภทใหม่	-	(8,067,028)	(1,371,508)	-	-	(9,438,536)
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	47,667,287	11,921,661	2,626,485	-	62,215,433
ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	-	(7,270,363)	(564,680)	-	-	(7,835,043)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(45,097,351)	(4,957,136)	(538,598)	-	(50,593,085)
31 ธันวาคม 2566	249,598	168,605,008	56,280,232	26,541,309	-	251,676,147
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	192,599	108,027,720	13,596,569	3,757,481	-	125,574,369
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนสถานะของ การร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	-	120,022	1,429,836	-	-	1,549,858
ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	-	(8,714,462)	(341,040)	-	-	(9,055,502)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(68,968,708)	(7,784,971)	(1,939,000)	-	(78,692,679)
31 ธันวาคม 2567	442,197	198,069,580	63,180,626	28,359,790	-	291,052,193
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2566	568,520,583	247,393,905	38,021,042	22,624,620	70,992,795	947,552,945
31 ธันวาคม 2567	962,105,914	304,623,254	48,582,072	18,589,489	127,582,649	1,461,483,378

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

2567 (32.72 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)	125,439,294
2566 (21.96 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)	106,220,204

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2566	68,688,412	72,734,942	33,055,909	38,646,785	-	213,126,048
ซื้อเพิ่ม	-	-	6,099,383	-	2,323,327	8,422,710
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,917,626)	-	-	(1,917,626)
โอนเข้า (ออก)	372,586	575,653	-	-	(948,239)	-
31 ธันวาคม 2566	69,060,998	73,310,595	37,237,666	38,646,785	1,375,088	219,631,132
ซื้อเพิ่ม	-	-	2,280,318	-	7,335,514	9,615,832
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(2,448,345)	(2,599,000)	-	(5,047,345)
โอนเข้า (ออก)	-	8,422,276	-	-	(8,422,276)	-
31 ธันวาคม 2567	69,060,998	81,732,871	37,069,639	36,047,785	288,326	224,199,619
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2566	77,017	10,531,703	21,180,311	17,329,941	-	49,118,972
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	172,581	2,908,031	5,215,663	3,580,849	-	11,877,124
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,756,073)	-	-	(1,756,073)
31 ธันวาคม 2566	249,598	13,439,734	24,639,901	20,910,790	-	59,240,023
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	192,599	3,134,039	4,349,300	3,246,785	-	10,922,723
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(2,428,793)	(1,939,000)	-	(4,367,793)
31 ธันวาคม 2567	442,197	16,573,773	26,560,408	22,218,575	-	65,794,953
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2566	68,811,400	59,870,861	12,597,765	17,735,995	1,375,088	160,391,109
31 ธันวาคม 2567	68,618,801	65,159,098	10,509,231	13,829,210	288,326	158,404,666
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						10,922,723
2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						11,877,124

17.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 72.26 ล้านบาท (2566: 31.77 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 16.57 ล้านบาท 2566: 11.09 ล้านบาท)

17.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,848.09 ล้านบาท (2566: 270.85 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 107.09 ล้านบาท 2566: 108.97 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน



18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	คอมพิวเตอร์			คอมพิวเตอร์		
	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	ระหว่างติดตั้ง	รวม	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	ระหว่างติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:						
ราคาทุน	51,693,497	639,602	52,333,099	47,119,339	521,901	47,641,240
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(16,116,748)	-	(16,116,748)	(12,637,756)	-	(12,637,756)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	35,576,749	639,602	36,216,351	34,481,583	521,901	35,003,484
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566:						
ราคาทุน	41,533,046	6,146,870	47,679,916	37,363,395	6,146,870	43,510,265
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(11,948,834)	-	(11,948,834)	(8,299,166)	-	(8,299,166)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	29,584,212	6,146,870	35,731,082	29,064,229	6,146,870	35,211,099

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	35,731,082	22,966,485	35,211,099	22,523,233
ซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	5,064,063	16,002,200	4,130,974	15,831,000
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	67,198	-	-
จำหน่าย	(3,870)	(22,400)	-	(22,400)
ค่าตัดจำหน่าย	(4,574,924)	(3,282,401)	(4,338,589)	(3,120,734)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	36,216,351	35,731,082	35,003,484	35,211,099

19. สัญญาเช่า

19.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 15 ปี (2566: 2 - 15 ปี)

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	ยานพาหนะ	รวม	ที่ดิน	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	73,966,480	12,045,968	86,012,448	6,232,418	12,045,968	18,278,386
เพิ่มขึ้น	27,390,675	5,388,514	32,779,189	4,805,350	4,129,515	8,934,865
เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ซื้อ	5,612,859	-	5,612,859	-	-	-
ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(2,340,666)	-	(2,340,666)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(16,495,586)	(2,071,057)	(18,566,643)	(953,482)	(2,001,967)	(2,955,449)
ตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ตัดจำหน่าย	(3,406,933)	-	(3,406,933)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	84,726,829	15,363,425	100,090,254	10,084,286	14,173,516	24,257,802
เพิ่มขึ้น	18,165,144	9,210,098	27,375,242	1,462,188	3,739,334	5,201,522
ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(1,739,410)	-	(1,739,410)	-	-	-
การปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	1,169,527	(1,155,458)	14,069	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(17,683,016)	(3,028,487)	(20,711,503)	(1,320,454)	(2,263,234)	(3,583,688)
ตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ตัดจำหน่าย	(1,423)	-	(1,423)	(1)	-	(1)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	84,637,651	20,389,578	105,027,229	10,226,019	15,649,616	25,875,635



ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	127,566,489	124,881,632	33,320,139	36,425,165
หัก : ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(19,261,552)	(18,131,965)	(4,765,364)	(5,472,257)
รวม	108,304,937	106,749,667	28,554,775	30,952,908
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(20,732,835)	(21,118,033)	(8,868,917)	(7,222,697)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	87,572,102	85,631,634	19,685,858	23,730,211

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	106,749,667	97,221,930	30,952,908	28,608,064
เพิ่มขึ้น	26,821,772	28,938,192	4,933,072	8,934,865
เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ	-	5,744,157	-	-
จ่ายค่าเช่า	(23,885,057)	(19,002,829)	(7,331,205)	(6,590,021)
การปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	175,931	(3,952,885)	-	-
ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(1,557,376)	(2,198,898)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	108,304,937	106,749,667	28,554,775	30,952,908

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 41.1 ภายใต้อัฒชีความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการหรือขาดทุน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	20,711,503	18,566,643	3,583,688	2,955,449
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	5,386,221	5,070,997	1,979,829	2,074,549
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	18,729,920	21,758,396	69,920	90,940
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิง มีมูลค่าต่ำ	12,704,028	5,857,195	7,442,907	5,604,691

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 55.3 ล้านบาท (2566: 46.6 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 14.8 ล้านบาท 2566: 12.3 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

19.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

บริษัทย่อยเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคาร และห้องชุดให้เช่าโดยมีอายุสัญญาระหว่าง 10 เดือน - 24 ปี (2566: 10 เดือน - 24 ปี)

บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ภายใน 1 ปี	28,910.66	23,131.92
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	24,174.12	29,910.82
มากกว่า 5 ปี	11,528.31	12,173.97
รวม	64,613.09	65,216.71

20. ค่าความนิยม

เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 มีมติอนุมัติให้บริษัท 39 เอสเตท จำกัด (“บริษัทย่อย”) เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“TITLE”) จำนวน 417,169,500 หุ้นในราคาหุ้นละ 2.50 บาท คิดเป็นมูลค่าเงินลงทุนจำนวน 1,042.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 57.79 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ TITLE

ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาและปันส่วนมูลค่ายุติธรรมของรายการ ณ วันที่ซื้อกิจการของ TITLE โดยบริษัทฯ ได้รับรายงานการประเมินที่เสร็จสมบูรณ์ลงวันที่ 3 ตุลาคม 2566 จากผู้ประเมินราคาอิสระดังกล่าวแล้ว โดยบริษัท 39 เอสเตท จำกัด ชำระเงินในการซื้อหุ้นของบริษัทดังกล่าวด้วยจำนวนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมาสุทธิของบริษัทดังกล่าว ณ วันที่ซื้อหุ้นตามสัดส่วนที่ลงทุนเป็นจำนวน 139.31 ล้านบาท ซึ่งได้บันทึกค่าความนิยมในงบฐานะการเงินรวม

กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลา 5 ปีตามแผนพัฒนาโครงการในปัจจุบัน



ข้อสมมติที่สำคัญในการคำนวณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

อัตราคิดลด

9

โดยฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงศักยภาพทางการตลาดและลักษณะราคาระดับสินค้าของหน่วยสินทรัพย์แต่ละหน่วย รวมถึงเงินลงทุนตามแผนการลงทุนโดยอ้างอิงจากสิ่งที่เกิดขึ้นจริงตามข้อตกลงและฐานข้อมูลในอดีตประกอบการจัดทำประมาณการ ตลอดจนอัตราคิดลดซึ่งเป็นอัตราที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้น

จากการประมาณการกระแสเงินสดข้างต้น ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วเชื่อว่าค่าความนิยมไม่เกิดการด้อยค่า

21. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: บาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	27,539	19,680,539	-	11,886,013
เงินกู้ยืมระยะสั้น	อัตราคงที่	1,067,468,000	897,432,000	286,000,000	256,964,000
รวม		1,067,495,539	917,112,539	286,000,000	268,850,013

วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทและค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	717,082,042	361,016,698	7,841,583	6,805,719
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	93,188	26,650	1,427,001	389,000
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	348,012,578	249,645,217	68,996,868	24,647,251
ตัวเงินจ่าย	39,304,361	20,185,138	629,615	968,606
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	101,789,506	134,213,406
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	65,940,455	70,611,157	45,734,707	33,014,799
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	273,064,690	188,697,503	118,770,266	92,376,910
เงินประกันผลงานผู้รับเหมา	246,656,224	172,527,018	165,888	-
ประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ	183,286,078	115,074,774	-	-
รายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	3,098,193	76,894,645	2,883,255
รายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	35,531,086	19,248,950	-	-
อื่น ๆ	50,278,616	60,038,582	473,282	356,431
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,959,249,318	1,260,169,880	422,723,361	295,655,377

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
หมุนเวียน	1,959,249,318	1,260,169,880	274,040,004	161,441,971
ไม่หมุนเวียน	-	-	148,683,357	134,213,406
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,959,249,318	1,260,169,880	422,723,361	295,655,377

23. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย: บาท)			
เงินกู้ยืมระยะยาวโดย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
บริษัทฯ	569,980,574	220,785,800	569,980,574	220,785,800
บริษัทย่อย	7,203,839,476	7,533,873,830	-	-
รวม	7,773,820,050	7,754,659,630	569,980,574	220,785,800
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(51,664,248)	(28,264,234)	(1,671,649)	(764,741)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	7,722,155,802	7,726,395,396	568,308,925	220,021,059
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,598,305,786)	(1,048,950,096)	(527,486,430)	(55,142,800)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,123,850,016	6,677,445,300	40,822,495	164,878,259

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	7,754,659,630	4,065,082,779	220,785,800	928,600
บวก: กู้เพิ่ม	6,964,304,144	7,943,451,917	627,751,676	220,000,000
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	1,000,000	-	-
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(6,710,143,724)	(4,042,389,434)	(278,556,902)	(142,800)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(235,000,000)	(212,485,632)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	7,773,820,050	7,754,659,630	569,980,574	220,785,800

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 7,572.65 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) (2566: 7,521.12 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) มีกำหนดชำระดอกเบี้ยและชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามการปลอดงานของอสังหาริมทรัพย์หรือการขายหรือตามกำหนดชำระคืนภายใน 6 เดือนถึง 84 เดือน



เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 201.96 ล้านบาท (2566: 205.28 ล้านบาท) มีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญาซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินต้นงวดแรก ในปี 2563 และต้องชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในปี 2575

เงินกู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยโดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
<u>อัตราดอกเบี้ย</u>				
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว (อัตราอ้างอิง)	MLR, SPRL	MLR, SPRL	MLR	MLR
อัตราดอกเบี้ยคงที่	7	6.75	7	6.75

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินบางส่วนของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 ข้อ 15 ข้อ 16 และ ข้อ 17 ตามลำดับ ไปจดจำนองไว้กับธนาคารหลายแห่ง เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว นอกจากนี้ เงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวรับประกันโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ บริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมบางฉบับ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 13,085.51 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 27.00 ล้านบาท) (2566: 8,201.43 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: 36.03 ล้านบาท)

24. หุ้นกู้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
หุ้นกู้	4,971,200,000	3,768,900,000
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย	(23,192,998)	(18,323,955)
หุ้นกู้ - สุทธิ	4,948,007,002	3,750,576,045
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,888,658,794)	(999,845,912)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,059,348,208	2,750,730,133

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯมียอดคงเหลือของหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)						
วันออกหุ้นกู้	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อายุหุ้นกู้	ชำระดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					2567	2566
5 พ.ย. 2564	5 พ.ค. 2567	2 ปี 6 เดือน	ทุก 3 เดือน	5.65	-	500.00
12 พ.ค. 2565	12 พ.ค. 2567	2 ปี	ทุก 3 เดือน	5.25	-	501.50
12 พ.ค. 2565	12 พ.ค. 2568	3 ปี	ทุก 3 เดือน	5.75	498.50	498.50
24 ก.พ. 2566	24 ก.พ. 2568	2 ปี	ทุก 3 เดือน	5.35	712.70	712.70
24 ก.พ. 2566	24 ก.พ. 2569	3 ปี	ทุก 3 เดือน	5.85	620.40	620.40
6 ก.ค. 2566	6 ต.ค. 2568	2 ปี 3 เดือน	ทุก 3 เดือน	5.50	353.80	353.80
6 ก.ค. 2566	6 ก.ค. 2569	3 ปี	ทุก 3 เดือน	5.95	582.00	582.00
3 เม.ย. 2567	3 ต.ค. 2568	1 ปี 6 เดือน	ทุก 3 เดือน	5.40	327.30	-
3 เม.ย. 2567	3 ก.พ. 2570	2 ปี 10 เดือน	ทุก 3 เดือน	6.00	572.70	-
8 ส.ค. 2567	8 ส.ค. 2569	2 ปี	ทุก 3 เดือน	5.40	151.10	-
8 ส.ค. 2567	8 ส.ค. 2570	3 ปี	ทุก 3 เดือน	6.00	352.70	-
19 ธ.ค. 2567	19 ธ.ค. 2569	2 ปี	ทุก 3 เดือน	5.40	274.90	-
19 ธ.ค. 2567	19 ธ.ค. 2570	3 ปี	ทุก 3 เดือน	6.00	525.10	-
รวม					4,971.20	3,768.90

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน โดยบริษัทฯจะดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของงบการเงินรวม ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 2.5 (2566: ไม่เกิน 2.5) ทั้งนี้ หนี้สิน หมายถึง หนี้ทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ยหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และส่วนของผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ



25. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	59,736,679	36,762,608	45,418,395	34,881,596
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	18,900,674	14,177,716	15,515,472	13,020,628
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,365,888	924,780	1,045,496	881,756
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ				
ด้านประชากรศาสตร์	1,272,268	(2,725,468)	(1,182,029)	737,671
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(1,752,789)	(3,911,774)	(903,854)	(282,486)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	2,016,269	(736,634)	1,530,131	(2,468,770)
เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ	-	16,597,451	-	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(3,802,800)	(1,352,000)	(1,102,800)	(1,352,000)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	77,736,189	59,736,679	60,320,811	45,418,395

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 3.97 ล้านบาท (2566: จำนวน 1.35 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 1.10 ล้านบาท 2566: 1.35 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 8 - 11 ปี (2566: 8 - 12 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ: 11 ปี 2566: 11 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
อัตราคิดลด	2.27 - 2.39	2.70 - 2.93	2.39	2.93
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.00	5.00	5.00	5.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 21	0 - 21	0 - 16	0 - 21

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	31 ธันวาคม 2567			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(6,951,005)	8,130,401	(5,911,292)	6,884,012
อัตราการขึ้นเงินเดือน	7,732,024	(6,764,845)	6,187,571	(5,450,154)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(7,479,761)	2,856,832	(6,171,134)	2,264,367

(หน่วย: บาท)

	31 ธันวาคม 2566			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(5,740,479)	6,687,937	(4,624,069)	5,388,453
อัตราการขึ้นเงินเดือน	6,254,093	(5,484,659)	5,008,344	(4,390,364)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(6,180,992)	2,364,645	(4,978,821)	1,899,409

26. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 43 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ชายเด่นคนย์ หุดะจุทะ ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และการเสนอขายครั้งนี้เป็นการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 8.40 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 361.20 ล้านบาท โดยมีการกำหนดระยะเวลา การจองซื้อและการชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในวันที่ 13 กรกฎาคม 2566

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนที่ชำระแล้วจากการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2566 โดยเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเป็น 899,121,119 บาท

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ มีมติที่สำคัญ ดังนี้

- ก) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 42,612,111 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,363,106,937 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,320,494,826 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยการตัดหุ้นคงเหลือที่ไม่ได้รับการจัดสรรจากการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
- ข) อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 89,912,111 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,320,494,826 บาท เป็นจำนวน 1,410,406,937 บาท เพื่รองรับการออกหุ้นและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้แก่ บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

27. หุ่นกู้แปลงสภาพและใบสำคัญแสดงสิทธิ

27.1 หุ่นกู้แปลงสภาพ

		31 ธันวาคม 2566		ลดลงระหว่างรอบระยะเวลา 31 ธันวาคม 2567			
ออกโดย	ชื่อหุ้นกู้ แปลงสภาพ	วันออกหุ้นกู้ แปลงสภาพ	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดวันที่ใช้สิทธิ		อัตรา แปลงสภาพ	
				ครั้งแรก	ครั้งสุดท้าย	ใช้สิทธิ	สิทธิ
				4 ม.ย. 2567	4 ต.ค. 2567	(หน่วย)	จำนวน คงเหลือ (หน่วย)
บริษัทฯ	ASW240A	4 ต.ค. 2565	5	4 ม.ย. 2567	4 ต.ค. 2567	320,000	4,981
				อัตราดอกเบี้ย		1:125	622,625
				จำนวน		(บาท)	8
				จำนวนเงิน		(หน่วย)	315,019
				จำนวนเงิน		(หน่วย)	-

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนที่ชำระแล้วจากการใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้เป็นหุ้นสามัญ จำนวน 433,625 หุ้น และ 189,000 หุ้น กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2567 และวันที่ 17 ตุลาคม 2567 ตามลำดับ โดยเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเป็น 899,743,744 บาท

27.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

		31 ธันวาคม 2566		ลดลงระหว่างรอบระยะเวลา 31 ธันวาคม 2567			
ออกโดย	จัดสรรให้แก่	วันที่อนุมัติ	กำหนดวันที่ใช้สิทธิ	จำนวน คงเหลือ (หน่วย)	อัตรา แปลงสภาพ		จำนวน คงเหลือ (หน่วย)
					ใช้สิทธิ	สิทธิ	
					(หน่วย)	(หน่วย)	
บริษัทฯ	ผู้ถือหุ้นเดิม (ASW - W1)	30 พ.ค. 2565	18 พ.ค. 2567	285,370,565	805	12	285,369,760
บริษัทฯ	ผู้ถือหุ้นเดิม (ASW - W2)	2 พ.ย. 2565	24 ต.ค. 2567	96,000,000	1	12	95,999,999
				381,370,565	806	9,672	381,369,759



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนที่ชำระแล้วจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 806 หุ้น กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 และวันที่ 15 ตุลาคม 2567 ตามลำดับ โดยเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเป็น 899,744,550 บาท

บริษัทฯ ไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เนื่องจากหุ้นกู้แปลงสภาพ และใบสำคัญแสดงสิทธิหมดอายุแล้ว

28. สรรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

29. รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

29.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยคาดว่าจะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะรับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 19,992.74 ล้านบาท (2566: 14,663.21 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทย่อยคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 - 3 ปี (2566: 1 - 3 ปี)

อย่างไรก็ตาม มูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของบริษัทย่อยรวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

29.2 รายได้ค่าบริหารโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีมูลค่าของสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการที่ได้ทำการร่วมค้าแล้วแต่ยังให้บริการไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) เป็นจำนวน 287.56 ล้านบาท (2566: 316.22 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี (2566: 2 ปี)

30. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหุ้นกู้	929,961	186,004	259,435,360	213,678,214
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	56,764,948	4,666,995	80,183,921	103,133,286
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	5,386,221	6,429,561	1,979,829	2,074,549
ค่าธรรมเนียมทางการเงิน	-	-	334,177	418,566
รวมต้นทุนทางการเงิน	63,081,130	11,282,560	341,933,287	319,304,615



31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	10,832,083,288	8,567,704,275	-	-
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(5,282,902,392)	(4,792,816,769)	-	-
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	765,320,464	723,063,178	646,472,891	588,232,312
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	183,596,366	147,981,750	18,845,000	17,961,029
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	389,374,784	315,788,247	85,280,173	68,917,965
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	315,130,813	259,634,122	-	-

32. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	491,016,313	311,097,164	35,654,726	35,802,974
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(27,902,020)	(2,872,750)	1,011,955	(694,333)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	463,114,293	308,224,414	36,666,681	35,108,641

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	307,150	(636,745)	(111,150)	34,876

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,952,596,475	1,521,059,032	2,377,505,517	971,303,594
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	390,519,295	304,211,806	475,501,103	194,260,719
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและ บริษัทร่วม	4,274,318	3,298,112	-	-
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ รายการขาดทุนทางภาษี	91,929,144	39,771,974	-	-
ผลกระทบทางภาษีจากการตัดรายการระหว่างกัน	(26,962,459)	(40,275,417)	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	-	-	(441,474,664)	(159,839,720)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	8,745,225	2,846,408	1,724,594	381,356
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(3,171,705)	(1,629,739)	(1,858,784)	(1,629,739)
อื่น ๆ	(2,219,525)	1,270	2,774,432	1,936,025
รวม	3,353,995	1,217,939	(438,834,422)	(159,152,078)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในส่วนของกำไรหรือ ขาดทุน	463,114,293	308,224,414	36,666,681	35,108,641

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี				
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	15,547,238	16,211,471	12,064,162	9,083,679
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	329,652,595	104,754,383	-	-
สัญญาเช่า	827,662	-	-	-
ประมาณการหนี้สิน	2,681,276	-	-	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้ในงบการเงินรวมจาก การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	87,344,996	31,800,000	-	-
อื่น ๆ	8,767,032	8,706,170	-	-
รวม	444,820,799	161,472,024	12,064,162	9,083,679



(หน่วย: บาท)

	งบฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
สัญญาเช่า	1,483,203	1,960,440	535,828	1,959,458
หนี้สินจากการรวมธุรกิจ	180,297,438	208,740,302	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราวจากการรับรู้รายได้ และต้นทุน	89,704,965	-	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	189,508,450	-	-	-
อื่น ๆ	4,846,291	-	5,656,508	351,589
รวม	465,840,347	210,700,742	6,192,336	2,311,047

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 804.17 ล้านบาท (2566: 487.93 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 2,452.43 ล้านบาท (2566: 1,127.92 ล้านบาท) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2572 (2566: ปี 2571)

33. การสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13.2 โดยมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่สูญเสียการควบคุมปรากฏดังนี้

		(หน่วย: บาท)
		บริษัท ไวส์ เอสเตท 13
		จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		4,366,796
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		441,683,011
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,725,000
อาคารและอุปกรณ์		14,039,332
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		90,655
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(16,950,118)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(210,670,000)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		(37,015,906)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		(234,572,785)
หนี้สินสุทธิ (ร้อยละ 100)		(37,304,015)

(หน่วย: บาท)
บริษัท ไวส์ เอสเตท 13
จำกัด

สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในหนี้สินสุทธิ	(19,013,856)
มูลค่าที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	50,490,000
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(4,366,796)
กระแสเงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	46,123,204

34. การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 1 แห่ง ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12.5 โดยมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่ได้อำนาจควบคุมปรากฏดังนี้

(หน่วย: บาท)
บริษัท ไพร์ซ
พรีอเพอร์ตี จำกัด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	14,959,006
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	34,603,873
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	145,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	790,950
อาคารและอุปกรณ์	237,692
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	455,792
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(8,584,924)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(6,993)
มูลค่าสุทธิของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	42,600,396
ต้นทุนการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	19,704,860
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(14,959,006)
กระแสเงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	4,745,854



35. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปีและกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของปีก่อนได้ถูกคำนวณใหม่โดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการแปรสภาพหุ้นกู้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27 ซึ่งถือเสมือนว่าการแปรสภาพหุ้นกูดังกล่าวได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (ล้านบาท)	1,457	1,092	2,341	936
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	900	856	900	856
กำไรต่อหุ้น (บาท)	1.62	1.28	2.60	1.09

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

ไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2566 เนื่องจากกำไรต่อหุ้นปรับลดสูงกว่ากำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2567 เนื่องจากหุ้นกู้แปลงสภาพและใบสำคัญแสดงสิทธิหมดอายุแล้ว

36. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

37. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 4-8 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทยและบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงาน ตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 15.62 ล้านบาท (2566: 11.73 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ จำนวน 13.32 ล้านบาท 2566: 18.93 ล้านบาท)

38. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (บาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2565	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2566	447,408,897	0.52
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2567	224,888,686	0.25

39. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

39.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและรายจ่ายฝ่ายทุน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
<u>บริษัทย่อย</u>		
สัญญาก่อสร้าง	6,489.23	4,306.74
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	2,501.80	1,656.01
<u>การร่วมค้า</u>		
สัญญาก่อสร้าง	1,548.61	1,400.18

- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่ยังไม่เรียกชำระดังนี้

(หน่วย: บาท)

เงินลงทุนใน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
บริษัทย่อย	323,452,935	-	174,247,710	-
การร่วมค้า	268,441,300	119,283,900	268,441,300	119,283,900
รวม	591,894,235	119,283,900	442,689,010	119,283,900



39.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีค่าเช่าจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าที่บอกเลิกไม่ได้ซึ่งยังไม่เริ่มมีผล ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ภายใน 1 ปี	90,000	-
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	20,000	-
มากกว่า 5 ปี	423,660	-
รวม	533,660	-

39.3 หนังสือค้ำประกัน

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในวงเงินรวม 22,338.64 ล้านบาท (2566: 22,476.83 ล้านบาท)
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทเหลืออยู่เป็นจำนวนรวม 434.61 ล้านบาท (2566: 287.31 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการของกลุ่มบริษัท โดยกลุ่มบริษัทได้นำเงินฝากธนาคารรวมทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางรายการของโครงการไปเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกัน

39.4 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการฟ้องร้องดังนี้

ปีที่ฟ้องร้อง	ฐานความผิด	ทุนทรัพย์ (ล้านบาท)	สถานะคดีความจนถึงวันที่ออกรายงาน
ปี 2566 ถึง 2567	ผิดสัญญาจะซื้อจะขาย	3.17 (2566: 8.14)	บริษัทย่อย 3 แห่ง ถูกฟ้องร้องในฐานความผิดเรื่อง ผิดสัญญาจะซื้อจะขายรวม 5 คดี (2566: บริษัทย่อย 4 แห่ง จำนวน 8 คดี) ปัจจุบันอยู่ระหว่างการนัดไกล่เกลี่ยและพิจารณาของศาลชั้นต้น
ปี 2567	ผิดสัญญาจ้างเหมา ก่อสร้าง	21.97	บริษัทย่อย 1 แห่ง ถูกฟ้องร้องจากบุคคลภายนอกในฐานความผิดเรื่อง ผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง 1 คดี อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยได้ยื่นคำคัดค้านและฟ้องแย้งต่อศาลว่าบุคคลภายนอกดังกล่าวไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดที่ตกลงกันได้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการนัดไกล่เกลี่ยและพิจารณาของศาลชั้นต้น

ฝ่ายบริหารและที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทประเมินว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับผลเสียหายจากคดีความฟ้องร้องดังกล่าว

40. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	780	494	1,274	-	746	498	1,244

41. เครื่องมือทางการเงิน

41.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน เงินกู้ยืม เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น หุ้นกู้และหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินฝากธนาคาร และสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อ คือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต



เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทาน โดยและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของของ กลุ่มบริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตของตราสารหนี้ไม่สูงมากนักเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตที่อยู่ในระดับสูงซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตระหว่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร และหุ้นกู้ สิ้นทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สิ้นทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสิ้นทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม							
2567							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (หมายเหตุ)
ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	1,336	87	1,423	7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	309	309	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	584	-	584	6
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	-	12	-	12	11
	-	-	-	1,932	396	2,328	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม							
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,067	-	-	-	-	1,067	21
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,923	1,923	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	7	-	7	6
เงินกู้ยืมระยะยาว	4	35	-	7,683	-	7,722	23
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	53	34	-	-	108	19
หุ้นกู้	1,889	3,059	-	-	-	4,948	24
	2,981	3,147	34	7,690	1,923	15,775	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม							
2566							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาลาด		ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (หมายเหตุ)
ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี			รวม		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1	-	-	1,213	83	1,297	7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	253	253	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	268	112	-	88	-	468	6
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	-	-	-	12	-	12	11
	269	112	-	1,313	336	2,030	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม							
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	897	-	-	20	-	917	21
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,260	1,260	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	4	35	-	7,685	-	7,724	23
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	50	36	-	-	107	19
หุ้นกู้	1,000	2,751	-	-	-	3,751	24
	1,922	2,836	36	7,705	1,260	13,759	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	2567						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	ที่แท้จริง
							(หมายเหตุ)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	83	3	86	7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	1,158	1,158	-
	-	-	-	83	1,161	1,244	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม							
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	286	-	-	-	-	286	21
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	346	346	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,021	-	1,021	6
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	568	-	568	23
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9	20	-	-	-	29	19
หุ้นกู้	1,889	3,059	-	-	-	4,948	24
	2,184	3,079	-	1,589	346	7,198	



(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ							อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (หมายเหตุ)
2566							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย				
			ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มีอัตรา			
ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ราคาลาด	ดอกเบี้ย	รวม		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	42	-	42	7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	823	823	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	7,156	-	7,156	6
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	12	12	-
	-	-	-	7,198	835	8,033	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม							
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	257	-	-	12	-	269	21
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	292	292	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	1,631	-	1,631	6
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	220	-	220	23
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	50	36	-	-	107	19
หุ้นกู้	1,000	2,751	-	-	-	3,751	24
หุ้นกู้แปลงสภาพ	320	-	-	-	-	320	27
	1,598	2,801	36	1,863	292	6,590	

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

เพิ่มขึ้น/ลดลง (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี		ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี	
	2567	2566	2567	2566
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
+0.5	6.4	6.7	2.7	0.5
-0.5	(6.4)	(6.7)	(2.7)	(0.5)

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมดังกล่าวไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สถานะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ เงินกู้ยืมธนาคารและสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทมีนโยบายว่าหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยดังกล่าวส่วนที่จะครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนข้างหน้าต่อส่วนของผู้ถือหุ้นต้องไม่เกินกว่า 2.5:1 ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีต่อส่วนของผู้ถือหุ้นประมาณ 0.88:1 (2566: 0.44:1) (เฉพาะบริษัทฯ 0.41:1 2566: 0.37:1) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ อีกทั้งยังสามารถตกลงกับผู้ให้กู้รายเดิมเพื่อยาวระยะเวลาของหนี้สินที่จะครบกำหนดภายใน 12 เดือนออกไปได้อีก

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันสามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	1,067	-	-	1,067
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,923	-	-	1,923
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	-	7
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	4,415	3,209	98	7,722
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	21	53	34	108
หุ้นกู้	-	1,889	3,059	-	4,948
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	7	9,315	6,321	132	15,775

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	917	-	-	917
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,260	-	-	1,260
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,047	6,677	-	7,724
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	21	50	36	107
หุ้นกู้	-	1,000	2,751	-	3,751
หุ้นกู้แปลงสภาพ	-	320	-	-	320
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	-	4,565	9,478	36	14,079



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก	-	286	-	-	286
ธนาคาร					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	274	-	-	274
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,021	-	-	-	1,021
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	527	41	-	568
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	9	19	-	28
หุ้นกู้	-	1,889	3,059	-	4,948
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	1,021	2,985	3,119	-	7,125

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก	-	269	-	-	269
ธนาคาร					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	161	-	-	161
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,631	-	-	-	1,631
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	55	165	-	220
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7	18	6	31
หุ้นกู้	-	1,000	2,751	-	3,751
หุ้นกู้แปลงสภาพ	-	320	-	-	320
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	1,631	1,812	2,934	6	6,383

41.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

42. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

กลุ่มบริษัทบริหารโครงสร้างทุนโดยพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 23 และ 24

ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยส่วนของผู้ถือหุ้น หนี้สินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 1.60:1 (2566: 1.70:1) (เฉพาะบริษัทฯ: 1.03:1 2566: 1.38:1)

43. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

43.1 บริษัทใหญ่

- ก) เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (Employee Joint Investment Program “EJIP” No. 1) ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการให้ผลตอบแทนแก่พนักงานของกลุ่มบริษัทที่เข้าร่วมโครงการเพื่อธำรงรักษาพนักงานให้ทำงานอยู่กับกลุ่มบริษัทในระยะยาวผ่านการดำเนินโครงการสะสมหุ้นของพนักงานร่วมกับกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ และลูกจ้างจะจ่ายเงินสมทบและเงินสะสมเข้าโครงการเป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึง 31 ธันวาคม 2570 โดยเริ่มทำบันทึกข้อตกลงโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างในเดือนมกราคม 2568
- ข) เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ทุน			
		จดทะเบียน	จำนวนหุ้น	ราคาต่อหุ้น	มูลค่ารวม
		(ล้านบาท)	(หุ้น)	(บาท)	(ล้านบาท)
บริษัท เอ เอช จี จอมเทียน 1 จำกัด	โรงแรม	1	10,000	100	1
บริษัท เอ เอช จี จอมเทียน 2 จำกัด	โรงแรม	200	2,000,000	100	200

- ค) เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติดังนี้
- ค.1) อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 3 (“ASW-W3”) จำนวนไม่เกิน 89,974,455 หน่วย จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราส่วน 10 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 3 (ASW-W3) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ มีอัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และมีราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 9.00 บาทต่อหุ้น



ก.2) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 510,662,387 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,410,406,937 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 899,744,550 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยการตัดหุ้นรองรับคงเหลือที่ไม่ได้รับการจัดสรรดังนี้

- การออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (ASW-W1) จำนวน 285,372,902 หุ้น
- การออกเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ จำนวน 39,377,375 หุ้น
- การออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (ASW-W2) จำนวน 95,999,999 หุ้น และ
- การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 89,912,111 หุ้น

ก.3) อนุมัติการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 89,974,455 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

ก.4) อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 179,948,910 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 899,744,550 บาท เป็นจำนวน 1,079,693,460 บาท เพื่รองรับรายการดังนี้

- การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 3 (“ASW-W3”) จำนวน 89,974,455 หุ้น และ
- การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 89,974,455 หุ้น

ทั้งนี้มติ ก.1) - ก.3) ดังกล่าวจะนำเสนอผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเพื่ออนุมัติในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นต่อไป

43.2 บริษัทย่อย

ก) ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) มีมติดังนี้

ก.1) เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (Employee Joint Investment Program “EJIP” No. 1) ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการให้ผลตอบแทนแก่พนักงานของกลุ่มบริษัทที่เข้าร่วมโครงการ เพื่อธำรงรักษาพนักงานให้ทำงานอยู่กับกลุ่มบริษัทในระยะยาวผ่านการดำเนินโครงการสะสมหุ้นของพนักงานร่วมกับกลุ่มบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทและลูกจ้างจะจ่าย เงินสมทบและเงินสะสมเข้าโครงการเป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึง 31 ธันวาคม 2570 โดยเริ่มทำบันทึกข้อตกลงโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้างในเดือน มกราคม 2568

ก.2) เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568 มีมติอนุมัติ ดังนี้

- การลดทุนจดทะเบียน จำนวน 24,063,249.50 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 415,091,058 บาท เป็นจำนวน 391,027,805.50 บาท
- การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 78,205,561 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

ทั้งนี้ มติข้างต้นจะนำเสนอผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเพื่ออนุมัติในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นต่อไป

ข) ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่อนุมัติ	ชื่อบริษัท	ทุนจด ทะเบียน	ทุนจด ทะเบียน	ประเภทหุ้น	จำนวน	ราคาต่อ	มูลค่ารวม
		เดิม	ใหม่		หุ้น	หุ้น	
		(ล้านบาท)	(ล้านบาท)		(หุ้น)	(บาท)	(ล้านบาท)
14 มกราคม 2568	บริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด	1	400	หุ้นสามัญ	3,990,000	100	399
22 มกราคม 2568	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	200	400	หุ้นสามัญ	2,000,000	100	200
22 มกราคม 2568	บริษัท เอ เอช จี จำกัด	2	200	หุ้นสามัญ	1,980,000	100	198
3 มกราคม 2568	บริษัท ไทเทิล เอสเตท 1 จำกัด	200	400	หุ้นบุริมสิทธิ	2,000,000	100	200

44. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568

ส่วนที่ 4

การรับรอง
ความถูกต้อง
ของข้อมูล



การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567 ฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ประจำปี 2567 ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 ต่อผู้สอบบัญชี

และกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้นางสาวอนงค์นาฏ วรรณมาศ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนางสาวอนงค์นาฏ วรรณมาศ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

(นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์)

(นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์)

ผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวอนงค์นาฏ วรรณมาศ)



เอกสารแนบ 1

- รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

นายศราวุธ จารุจินดา (อายุ 66 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่งเป็นกรรมการ:

- 30 เมษายน 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน:

- ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:

- 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:

- 2567 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการอิสระ บริษัท บีที เวิร์ธ อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)
- 2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ/ กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท สหการประมูล จำกัด (มหาชน)
- 2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ บริษัท ชิค รีพับลิค จำกัด (มหาชน)
- 2562 - 2567 ประธานกรรมการบริหารเสี่ยง บริษัท บีที เวิร์ธ อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)
- 2559 - 2567 ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ/ กรรมการสรรหา กำหนดค่าตอบแทน และธรรมาภิบาล บริษัท บีที เวิร์ธ อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)
- 2565 - 2567 รองประธานกรรมการ บริษัท บีที เวิร์ธ อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)
- 2556 - 2561 ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท อุตสาหกรรมไทยบรรจภัณฑ์ 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

นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ (อายุ 53 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่งเป็นกรรมการ:

- 30 เมษายน 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน:

- กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการบริษัทภิบาล / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:

- กรรมการ: 219,304,350 หุ้น (ร้อยละ 24.37)
- บริษัท เวิลด์ แคปิตอล วัน จำกัด 101,467 หุ้น (ร้อยละ 25.66)
- คู่สมรส/ผู้ถือหุ้นด้วยกันฉันสามีภรรยา: ไม่มี
- บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

- น้องชายของนายวีรพันธ์ 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 สถาบันวิทยาการลาดตะกวน (วตท.) รุ่นที่ 32
- หลักสูตร Iconic Xperience

ประสบการณ์การทำงาน:

- 2548 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร/กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการบริษัทภิบาล บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
- 2567 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสพีวี 1 จำกัด
- 2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด
ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด
ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด
ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด
ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด
ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด
ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด
ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด
ประธานกรรมการ บริษัท เอ เอช จี จำกัด
ประธานกรรมการ บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด
- 2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด
ประธานกรรมการ บริษัท แม็กซี พรีเมียร์ วัน จำกัด
ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด
ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด
ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด
ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ ใจ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด
- 2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด
ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด
ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด
ประธานกรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด
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 เอบีเจวี จำกัด
 - ประธานกรรมการ บริษัท ปิ๊ว เรียวเอสเตท จำกัด
 - ประธานกรรมการ บริษัท เซเรเปียม จำกัด
 - ประธานกรรมการ บริษัท พรวิเลจ โซลูชั่น จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน
 - ประธานกรรมการ บริษัท 39 เอสเตท จำกัด
 - ประธานกรรมการ บริษัท ไพรซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 - ประธานกรรมการ บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
- 2557 - ปัจจุบัน
 - ประธานกรรมการ บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด
- 2558 - ปัจจุบัน
 - ประธานกรรมการ บริษัท ไพรซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2559 - ปัจจุบัน
 - ประธานกรรมการ บริษัท พรวิเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
 - ประธานกรรมการ เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด
- 2544 - ปัจจุบัน
 - กรรมการ บริษัท ทรีทีเออร์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี
- บริษัทหรือองค์กรอื่น 42 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา:

- ไม่มี

นายวิรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ (อายุ 57 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่งเป็นกรรมการ:

- 30 เมษายน 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน:

- กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบรรษัทภิบาล / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานพัฒนาธุรกิจ

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:

- กรรมการ: 20,900,475 หุ้น (ร้อยละ 2.32)
- บริษัท เวลท์ แคปปิตอล วัน จำกัด 35,000 หุ้น (ร้อยละ 8.85)
- คู่สมรส/ผู้ที่ยูกันด้วยกันฉันสามีภรรยา: 9,584,521 หุ้น (ร้อยละ 1.07)
- บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

- พี่ชื่อนายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ และนายวุฒิ วิพันธ์พงษ์
- ผู้ที่ยูกันฉันสามีภรรยา กับ นางสาวราภรณ์ จาวโกนันท

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

ประวัติการฝึกอบรม:

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 255/2561

ประสบการณ์การทำงาน:

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร/ กรรมการบรรษัทภิบาล/ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานพัฒนารูจิก
บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
- 2567 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไทยเทล์ กะตะ จำกัด
กรรมการ บริษัท ไทยเทล์ เอสเตท 1 จำกัด
กรรมการ บริษัท แชนด์เดรา เสเรเตอร์อง บางเทา จำกัด
กรรมการ บริษัท ไทยเทล์ โฮเทล บาเทา 1 จำกัด
กรรมการ บริษัท เวลธัน จำกัด
กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสพีวี 1 จำกัด
- 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 ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด
กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด
กรรมการ บริษัท เอ เอช จี จำกัด
กรรมการ บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด
กรรมการ บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
กรรมการ บริษัท ไทยเทล์ โฮเทล ในยาง จำกัด
กรรมการ บริษัท ดี เอส ไควร์ 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 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 เอบีเจวี จำกัด
กรรมการ บริษัท ปิยู เรียวเอสเตท จำกัด
กรรมการ บริษัท เซเรเบียม จำกัด
กรรมการ บริษัท พรวิเลจ โฮลิสัน จำกัด



- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสเตท คิว จำกัด
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พรวิเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2550 - 2561 กรรมการ บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด
- 2550 - 2561 ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาโครงการ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 บริษัท
- บริษัทหรือองค์กรอื่น 50 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา:

- ไม่มี

นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ (อายุ 52 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่งเป็นกรรมการ:

- 30 เมษายน 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน:

- กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการตลาดและสื่อสารองค์กร และบริการลูกค้า

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:

- กรรมการ: 9,669,037 หุ้น (ร้อยละ 1.07)
- บริษัท เพลท แคปปิตอล วัน จำกัด 14,000 หุ้น (ร้อยละ 3.54)
- คู่สมรส/ผู้ที่ยกกันด้วยกันฉันสามีภรรยา: 20,900,475 หุ้น (ร้อยละ 2.32)
- บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

- ผู้ที่ยกกันฉันสามีภรรยากับ 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 / รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานขายและการตลาด บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
- 2567 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสพีวี 1 จำกัด
- 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 ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด
- กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท 22 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 เรียวเอสเตท จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด
 - กรรมการ บริษัท ไวส์ เอสเตท ทุ จำกัด
 - กรรมการ บริษัท พรวิเลจ โซลูชั่น จำกัด
 - กรรมการ บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน
 - กรรมการ บริษัท บียู เรียวเอสเตท จำกัด
- 2558 - 2561
 - ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาด บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือองค์กรอื่น 37 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา:

- ไม่มี

นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์ (อายุ 63 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่งเป็นกรรมการ:

- 30 เมษายน 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน:

- กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:

- กรรมการ: 22,950 หุ้น (ร้อยละ 0.00)
- คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา: ไม่มี
- บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

- ไม่มี



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- ปริญญาโท MBA, Marketing, Hawaii Pacific University สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรมหาวิทาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม:

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 153/2561

ประสบการณ์การทำงาน:

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
- 2547 - 2567 กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ บริษัท จัดหางาน อีเคโก (ประเทศไทย) จำกัด
กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ บริษัท จัดหางาน อีเคโก พระราม 4 จำกัด
กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ บริษัท จัดหางาน อีเคโก อีสเทิร์นซีบอร์ด จำกัด
กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ บริษัท จัดหางาน อีเคโก คอนซัลติ้ง จำกัด
กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ บริษัท จัดหางาน อีเคโก พหลโยธิน จำกัด
กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ บริษัท จัดหางาน อีเคโก เพชรบุรีตัดใหม่ จำกัด
- 2550 - 2567 กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ บริษัท จัดหางาน อีเคโก บางนา จำกัด
- 2556 - 2567 กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ บริษัท จัดหางาน สปริง โปรเฟสชันแนล (ประเทศไทย) จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือองค์กรอื่น - ไม่มี -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา:

- ไม่มี

รศ.ดร. เกียรติกร บุญเลิศอุทัย (อายุ 53 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่งเป็นกรรมการ:

- 30 เมษายน 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน:

- กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:

- กรรมการ: 34,312 หุ้น (ร้อยละ 0.00)
- คู่สมรส/ผู้ที่ยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา: 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 มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

ประวัติการฝึกอบรม:

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 106/2556
- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACCP) รุ่นที่ 23/2559
- หลักสูตร ความสำคัญของกรรมการตรวจสอบกับความเชื่อมั่นต่อตลาดลงทุนไทย

ประสบการณ์การทำงาน:

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ บริษัท วินท์คอม เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
- 2567 - ปัจจุบัน รองอธิการบดี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 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 52 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่งเป็นกรรมการ:

- 30 เมษายน 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน:

- กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริษัทภิบาล

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:

- กรรมการ: ไม่มี
- คู่สมรส/ผู้ที่ยกกันด้วยกันฉันสามีภรรยา: 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
- หลักสูตรความรู้สำคัญของการตรวจสอบกับความเชื่อมั่นของตลาดลงทุนไทย

ประสบการณ์การทำงาน:

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริษัทภิบาล บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
- 2546 - ปัจจุบัน ศาสตราจารย์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือองค์กรอื่น - ไม่มี -

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา:

- ไม่มี



นายกอบเกียรติ รัตนชัย (อายุ 37 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่งเป็นกรรมการ:

- 30 เมษายน 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน:

- กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:

- กรรมการ: 57,262 หุ้น (ร้อยละ 0.01)
- คู่สมรส/ผู้ที่ยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา: ไม่มี
- บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

- ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- LL.M. (Merits), Maritime Laws, University of Bristol, สหราชอาณาจักร
- เนติบัณฑิต, เนติบัณฑิตยสภา
- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม:

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 249/2560
- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 30/2561
- หลักสูตร Director Diploma Examination รุ่นที่ 64/2561
- หลักสูตรความรู้ของการตรวจสอบกับความเชื่อมั่นของตลาดลงทุนไทย

ประสบการณ์การทำงาน:

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อีเอสซี ลอว์ จำกัด
- 2558 - 2567 กรรมการ บริษัท เรโว่ พาวเวอร์ จำกัด
- 2560 - 2564 ที่ปรึกษากฎหมาย อีเอส เคาน์เซล
- 2557 - 2559 ที่ปรึกษากฎหมาย บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -
- บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา:

- ไม่มี

นายสุเชษฐ ฤทธิภมร (อายุ 50 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่งเป็นกรรมการ:

- 30 เมษายน 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน:

- กรรมการ

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:

- กรรมการ: 14,206,912 หุ้น (ร้อยละ 1.58)
- คู่สมรส/ผู้ที่ยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา: 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 คาร์ชัวร์ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไอออนอส 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 54 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่ง:

- 5 พฤษภาคม 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน:

- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานความยั่งยืนทางธุรกิจและสิ่งแวดล้อม

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:

- ผู้บริหาร: 20,900,475 หุ้น (ร้อยละ 2.32)
- บริษัท เวลท์ แคปิตอล วัน จำกัด 35,000 หุ้น (ร้อยละ 8.85)
- คู่สมรส/ผู้ที่ยูกันด้วยกันฉันสามีภรรยา: 9,669,037 หุ้น (ร้อยละ 1.07)
- บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

- พี่ชายของนายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ และน้องชายของนายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ผู้ที่อยู่กับฉันสามีภรรยากับนางสาวปณิดา มัลลียงส์

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด/การเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ สาขาสิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาเครื่องกล 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:

- 2567 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2565 - ปัจจุบัน รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานความยั่งยืนทางธุรกิจ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอบีเจวี จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เคลื่อนไทยด้วยปัญญา วิชาทกิจเพื่อสังคม จำกัด
กรรมการ บริษัท เซเรเบียม จำกัด
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พรวิเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
กรรมการ บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไพรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 2544 - ปัจจุบัน กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ทรีทรี จำกัด
- 2561 - 2564 รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด
- 2558 - 2561 ประธานเจ้าหน้าที่สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด
- 2548 - 2561 กรรมการ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 บริษัท
- บริษัทหรือองค์กรอื่น 7 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา:

- ไม่มี

นางสาววรารณ์ จาวโกนันท์ (อายุ 49 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่ง:

- 5 พฤษภาคม 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน:

- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานสนับสนุนธุรกิจ

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:

- ผู้บริหาร: 9,584,512 หุ้น (ร้อยละ 1.07)
- บริษัท เบลท์ แคปิตอล วัน จำกัด 14,000 หุ้น (ร้อยละ 3.54)
- คู่สมรส/ผู้ที่ยูกันด้วยกันฉันสามีภรรยา: 20,900,475 หุ้น (ร้อยละ 2.32)
- บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร:

- ผู้ที่ยูกันฉันสามีภรรยากับนายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์

คุณวุฒิทางการศึกษา:

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ประวัติการฝึกอบรม:

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 255/2561

ประสบการณ์การทำงาน:

- 2567 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไวทาลา จำกัด
- 2567 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร็อคเก็ต ฟิตเนส จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานสนับสนุนธุรกิจ บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เบลท์แคป 2 จำกัด
- 2558 - 2561 ประธานเจ้าหน้าที่สายงานจัดซื้อจัดจ้าง บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี
- บริษัทหรือองค์กรอื่น 4 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา:

- ไม่มี

นายณัฐพล ลักคนลาวัณย์ (อายุ 44 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่ง:

- 3 มีนาคม 2566

ตำแหน่งปัจจุบัน:

- ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:

- 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:

- 2567 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไทเทิ้ล กะตะ จำกัด
กรรมการ บริษัท ไทเทิ้ล เอสเตท 1 จำกัด
กรรมการ บริษัท แชนด์เดรา เสเรเตอร์อง บางเทา จำกัด
กรรมการ บริษัท ไทเทิ้ล โฮเทล บาเทา 1 จำกัด
กรรมการ บริษัท เวลอัน จำกัด
- 2566 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบัญชีและการเงิน บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการ บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2553 - ปัจจุบัน หัวหน้าผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด แอลยูซีเค เซอร์วิส
- 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 6 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา:

- ไม่มี



นางสาวสิริพร อาภาศิริกุล (อายุ 41 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่ง:

- 5 พฤษภาคม 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน:

- ผู้ช่วยรองประธานเจ้าหน้าที่สายงานอาวุโส ฝ่ายบัญชี

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:

- ตนเอง: 45,787 หุ้น (ร้อยละ 0.00)
- คู่สมรส/ผู้ที่ยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา: 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 งบประมาณเพื่อการวางแผนและทำกำไร รุ่นที่ 2/67
- หลักสูตร Tax and Accounting Due Diligence for M&A รุ่นที่ 2/67
- หลักสูตร Financial Fraud: กลโกงทางการเงินใกล้ตัวกว่าที่คิด รุ่นที่ 4/67
- หลักสูตร เรื่องเล่าชาวพุทธ ผิดมาตรฐานบัญชี และกรณีตัวอย่างงบการเงิน (ล่าสุด) ของบริษัทจดทะเบียน รุ่นที่ 4/67
- หลักสูตร วิเคราะห์งบการเงินเพื่อประเมินความเสี่ยงด้านบัญชีและภาษีอากร
- หลักสูตร Transfer Pricing กฎหมายและประเด็นความเสี่ยงที่นำไปสู่การตรวจสอบ
- หลักสูตร เตรียมความพร้อมกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของ TFRS (ฉบับปรับปรุง 2567)

ประสบการณ์การทำงาน:

- 2562 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยรองประธานเจ้าหน้าที่สายงานอาวุโส ฝ่ายบัญชี บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
- 2552 - 2562 ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบบัญชี บริษัท ไพร์ชเวเตอร์แฮสส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในบริษัทอื่น:

- บริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี
- บริษัทหรือองค์กรอื่น ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา:

- ไม่มี

นางสาวอนงค์นาฏ วรรณมาศ (อายุ 36 ปี)

วันที่ได้รับตำแหน่ง:

- 5 พฤษภาคม 2563

ตำแหน่งปัจจุบัน:

- เลขานุการบริษัท

การถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:

- ตนเอง: 2,400 หุ้น (ร้อยละ 0.00)
- คู่สมรส/ผู้ที่ยกขึ้นด้วยกันฉันสามีภรรยา: 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

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. หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

บริษัท กำหนดให้มีกฎบัตรเลขานุการบริษัทเพื่อกำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 1) เลขานุการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยใช้เกณฑ์พิจารณาเกี่ยวกับการบริหารบริษัท 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) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศต่างๆ ให้เป็นไปตามระเบียบ ประกาศ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 7) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสีย และหนังสือรับรองความเป็นอิสระที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียและหนังสือรับรองความเป็นอิสระให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ ภายใน 7 วัน ทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
- 8) เก็บรักษาสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการหรือผู้บริหาร
- 9) ให้ข้อมูลและคำแนะนำแก่กรรมการเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ข้อกำหนด กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี การดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการและผู้บริหาร
- 10) ดูแลให้หน่วยงานเลขานุการบริษัทเป็นศูนย์กลางของข้อมูลองค์กร (Corporate Records) อาทิ หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล บริคณัทสนธิ ข้อบังคับ ฯลฯ
- 11) ดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด และ/หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

3. กรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก

กรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักโดยส่วนใหญ่นับเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักดังกล่าว ซึ่งได้ระบุนกรรมการที่ไม่ได้มาจากบริษัทไว้แล้วในตารางด้านล่าง

บริษัท ใช้โครงสร้างจัดการของบริษัท ในการบริหารจัดการบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักด้วย

1) บริษัท 39 เอสเตท จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาและ การเข้ารับการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท 39 เอสเตท จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับ กรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1	31.11%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²			6.64%				
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.64%				

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส

2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

2) บริษัท เอสเตท คิว จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาและการรับ การอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท เอสเตท คิว จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับ กรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1	31.08%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²			6.82%				
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.72%				

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส

2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

3) บริษัท ซินเบอจี เอสเตท จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาและการเข้ารับอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ซินเบอจี เอสเตท จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับกรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1	31.11%	รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²			6.64%				
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.64%				

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

4) บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาและการเข้ารับอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับกรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1	31.11%	รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²			6.64%				
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.64%				

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

5) บริษัท พรีเมอเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาและการจ้างบริการ อบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท พรีเมอเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ¹	ความสัมพันธ์ กับกรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1	31.10%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²			6.64%				
3. นางสาวปณิตา มาลัยวงศ์ ²			6.64%				
4. นางสาวณิฏกานันท์ วิพันธ์พงษ์ ²	49	<ul style="list-style-type: none">- ปริญญาตรี สาขาอุตสาหกรรมเกษตร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์- Associate Degree in Nursing, CCBC Catonsville, USA- Bachelor of Science in Nursing, University of Maryland, USA- ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพการพยาบาล- Digital Network Advantage Program (DNA) มหาวิทยาลัยศรีปทุม รุ่นที่ 4 ปี 2562- Singha SMART SMEs รุ่นที่ 37 ปี 2562	3.92%	น้องของนายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ และนายวุฒิ วิพันธ์พงษ์	2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พรีเมอเลจ ดีเวลลอปเม้นท์

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส

2. กรรมการซึ่งลงชื่ออยู่ทุกพันธบัตรที่ได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ สองในสี่คนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

6) บริษัท เอ บี เจ วิ จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาและการให้บริการ อบสม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท หรือสัดส่วน ถือครองหุ้นในบริษัท ¹	ความสัมพันธ์ กับกรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลทั่วไป ในตารางในหัวข้อ 1	15.86%		รายละเอียดตามข้อมูลทั่วไป ในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายวีรพันธ์ วิพันธุ์พงษ์ ²			3.39%				
3. นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์ ²			3.39%				
4. นางสาวณิณกัญญ์ วิพันธุ์พงษ์ ²	49	<ul style="list-style-type: none">- ปริญญาตรี สาขาอุตสาหกรรมเกษตร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์- Associate Degree in Nursing, CCBC Catonsville, USA- Bachelor of Science in Nursing, University of Maryland, USA- ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพการพยาบาล- Digital Network Advantage Program (DNA) มหาวิทยาลัยศรีปทุม รุ่นที่ 4 ปี 2562- Singha SMART SMEs รุ่นที่ 37 ปี 2562	2.38%	น้องของนายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์ นายวีรพันธ์ วิพันธุ์พงษ์ และนายวุฒิ วิพันธุ์พงษ์	2559 - ปัจจุบัน กรรมการ 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ	บจก. พรีเมียมดีเวลอปเม้นท์ บจก. เทรเซอร์ เอ็ม บจก. เอบีเจวี บจก. แก้วไข่มุก	
5. นายปจิตพงษ์ พงษ์ศิริวิทย ³	53	<ul style="list-style-type: none">- ปริญญาตรี สาขานิติสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย- Master of Landscape Architecture, University of Colorado at Denver, USA- Master of Architecture, University of Colorado at Denver, USA	20.1%	ไม่มี	2563 - ปัจจุบัน กรรมการ 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ 2558 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร 2553 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ 2523 - ปัจจุบัน กรรมการ	บจก. เดอะคอลัมน์ ภูเก็ต บจก. เอบีเจวี บจก. บ้านบุรีบุรี โฮลดิ้ง บจก. บ้านบุรีบุรี บจก. อินไซด์ เอท ดี ชายนัน บจก. ลันตา เฮอริเทจ บจก. พีดีซีชายนัน แอนด์ คอนสตรัคชั่น	
6. นางสาวสิริพร พึ่งสำราญ ³	44	<ul style="list-style-type: none">- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร	28.9%	ไม่มี	2561 - ปัจจุบัน กรรมการ 2562 - ปัจจุบัน สถาปนิก 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ 2556 - ปัจจุบัน สถาปนิก	บจก. เอบีเจวี บจก. บ้านบุรีบุรี โฮลดิ้ง บจก. บ้านบุรีบุรี บจก. สิธาร์คิเพค บจก. สิธาร์คิเพค	

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส

2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธุ์พงษ์ หรือ นายวุฒิ วิพันธุ์พงษ์ หรือ นางสาวณิณกัญญา วิพันธุ์พงษ์ สองในสี่คนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

3. ไม่ได้เป็นการรวมการที่มาจากบริษัท

7) บริษัท เซอเรียม จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาและ การเข้ารับการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท เซอเรียม จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับ กรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี	
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง / ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²			31.17%			
2. นายวิรัตน์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1	7.44%			รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			7.44%			

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวิรัตน์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

8) บริษัท บิยูเรียเอสเตท จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษาและการเข้า รับการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท บิยูเรียเอสเตท จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับ กรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี	
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง / ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²			31.11%			
2. นายวิรัตน์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1	6.65%			รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.65%			

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส
2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวิรัตน์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

9) บริษัท กิ๊ญ เรีโยเอสเตท จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษาและการเข้า รับการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท กิ๊ญ เรีโยเอสเตท จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับ กรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ ²			28.28%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²			6.05%				
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.05%				

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส

2. กรรมการซึ่งลงชื่อผู้ถือหุ้นบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

10) บริษัท แม็กซ์ พรีเมียร์ วัน จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษาและการเข้า รับการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท แม็กซ์ พรีเมียร์ วัน จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับ กรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ ²			31.10%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²			6.64%				
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.64%				

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส

2. กรรมการซึ่งลงชื่อผู้ถือหุ้นบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 เอกสารแนบ

11) บริษัท ไอส์ เอสเตท วัน จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษาและการเข้า รับการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ไอส์ เอสเตท วัน จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับ กรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²			31.11%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1	6.77%				
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.77%				

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส
2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

12) บริษัท ไอส์ เอสเตท ภูเก็ต จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษาและการเข้า รับการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ไอส์ เอสเตท ภูเก็ต ¹	ความสัมพันธ์กับ กรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²			31.11%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1	6.65%				
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.65%				

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส
2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

13) บริษัท ไรส์ เอสเตท 4 จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษาและการเข้า รับการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ไรส์ เอสเตท 4 จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับ กรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1	31.11%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²			6.65%				
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.65%				

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส

2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

14) บริษัท ไรส์ เอสเตท 5 จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษาและการเข้า รับการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ไรส์ เอสเตท 5 จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับ กรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1	31.11%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²			6.65%				
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.65%				

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส

2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 เอกสารแนบ

15) บริษัท ไรส์ เอสเตท 6 จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษาและการเข้า รับการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ไรส์ เอสเตท 6 จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับ กรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี	
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง / ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²			31.11%			
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1	6.65%			รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.65%			

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส
 2. กรรมการซึ่งลงชื่อผู้ถือหุ้นบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

16) บริษัท ไรส์ เอสเตท 9 จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษาและการเข้า รับการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ไรส์ เอสเตท 9 จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับ กรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี	
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง / ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²			31.11%			
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1	6.65%			รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.65%			

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส
 2. กรรมการซึ่งลงชื่อผู้ถือหุ้นบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

17) บริษัท ไรส์ เอสเตท 11 จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษาและการเข้า รับการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ไรส์ เอสเตท 11 จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับ กรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1	31.11%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²			6.65%				
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.65%				

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส

2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

18) บริษัท ไรส์ เอสเตท 12 จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษาและการเข้า รับการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ไรส์ เอสเตท 12 จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับ กรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1	31.11%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²			6.77%				
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.77%				

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส

2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3 การเงิน

4

ส่วนที่ 4 เอกสารแนบ

19) บริษัท ไอส์ เอสเตท 14 จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษาและการเข้า รับการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ไอส์ เอสเตท 14 จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับ กรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²			31.11%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1	6.65%				
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.65%				

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส
2. กรรมการซึ่งลงชื่อผู้ถือหุ้นบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

20) บริษัท ไอส์ เอสเตท 16 จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษาและการเข้า รับการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ไอส์ เอสเตท 16 จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับ กรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²			31.11%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1	6.65%				
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.65%				

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส
2. กรรมการซึ่งลงชื่อผู้ถือหุ้นบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

21) บริษัท ไรส์ เอสเตท 19 จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาและการประกอบอาชีพ	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไรส์ เอสเตท 19 จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับกรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1	31.11%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²			6.65%				
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.65%				

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส

2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

22) บริษัท ไรส์ เอสเตท 20 จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาและการประกอบอาชีพ	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไรส์ เอสเตท 20 จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับกรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1	31.11%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²			6.65%				
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.65%				

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส

2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3 การเงิน

4

ส่วนที่ 4 เอกสารแนบ

23) บริษัท ไอส์ เอสเตท 21 จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษาและการเข้า รับการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ไอส์ เอสเตท 21 จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับ กรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²			20.23%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตาราง ในหัวข้อ 1	4.33%				
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			4.33%				

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส
2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

24) บริษัท ไอส์ เอสเตท 22 จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษาและการเข้า รับการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ไอส์ เอสเตท 22 จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับ กรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²			31.11%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1	6.65%				
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.65%				

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส
2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

25) บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาและการประกอบอาชีพ	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับกรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²			31.11%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²			6.65%				
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.65%				

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส

2. กรรมการซึ่งลงชื่อผู้ถือหุ้นบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

26) บริษัท ไพรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาและการประกอบอาชีพ	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด ¹	ความสัมพันธ์กับกรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ ²			31.11%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²			6.64%				
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ ²			6.64%				

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของผู้สมรส

2. กรรมการซึ่งลงชื่อผู้ถือหุ้นบริษัทได้ ได้แก่ นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3 การเงิน

4

ส่วนที่ 4 เอกสารแนบ

27) บริษัท ร่มโพธิ์ โพธิ์พอร์ตตี้ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาและการจ้างการ อบรบ	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท หรือเลือก ตัวเลขอป.เป็นก จำกัด ¹	ความสัมพันธ์ กับกรรมการ/ ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายวีรพันธ์ วัฒนพงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1	4.59%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายณัฐพล ลัตนลาวัฒน์ ²			ไม่มี				
3. นายไตรรงค์ หุตะจุฑะ ²	64	<ul style="list-style-type: none">- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 118/2015	0.03%	ไม่มี	2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บมจ. ร่มโพธิ์ โพธิ์พอร์ตตี้
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บมจ. ร่มโพธิ์ โพธิ์พอร์ตตี้
					2566 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บมจ. ร่มโพธิ์ โพธิ์พอร์ตตี้
						ความเสี่ยง	
					2566 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหา และพิจารณา	บมจ. ร่มโพธิ์ โพธิ์พอร์ตตี้
						ตอบแทน	
					2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ รักษา	บมจ. ร่มโพธิ์ โพธิ์พอร์ตตี้
						กรรมการผู้	
						จัดการสายงาน	
						พัฒนาผลิตภัณฑ์	
4. นายสุพจน์ วรรณโรจน์	66	<ul style="list-style-type: none">- ปริญญาโท ปริญญาโท สาขา บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (วิศวกรรมโยธา) มหาวิทยาลัย พระจอมเกล้าพระนครเหนือ- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 72/2008- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 221/2024 (refresh)- Director Certification Program (DCP) 375/2024	1.01%	ไม่มี	2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ร่มโพธิ์ โพธิ์พอร์ตตี้
					2541 - 2554	รองกรรมการ	บมจ. สติล อินเตอร์เทค
						ผู้จัดการ	
					2536 - 2540	ผู้จัดการฝ่าย	บจก. พุทธรัตน์ก่อสร้าง
						ก่อสร้าง	



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาและการเข้ารับการ อบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท หรือเลือก ตัวอย่างอื่นที่จำกัด ¹	ความสัมพันธ์ กับกรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
5. นายรมชิต มัทธนะพฤทธิ์	68	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาเอก สาขาการจัดการธุรกิจ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - DCP: Director Certification Program 20/2002 - ACP: Audit Committee Program 30/2010 - Fellow Member of IOD 08/02 	ไม่มี	ไม่มี	2541 – 2554	ประธานกรรมการ กรรมการ	บมจ.อิทธิฤทธิ์ โนนท์ คอร์ปอเรชั่น บมจ. สกาย ทาวเวอร์
6. นายสรพสิริ สรรพอาษา	63	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต - เนติบัณฑิตไทย - ปริญญาโท Master of Law (Taxation) De Paul University U.S.A. - DAP: Director Accreditation Program 206/2566 	ไม่มี	ไม่มี	2536 – 2540	กรรมการ	บริษัท แอลเอส ฮอไรซัน จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาและการให้บริการ อบสว	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท หรือ ถือครองหุ้นเกิน 1%	ความสัมพันธ์ กับกรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
7. นายชัชพัฒน์ นัสการ	44	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต (สาขาการกำกับดูแลกิจการ : Corporate Governance) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (สาขาการบัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย (CPA Thailand) - หลักสูตรประกาศนียบัตรชั้นสูงการบริหารงานภาครัฐและกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 23 - ESG in the Boardroom: A Practical Guide for Board (ESG) 4/2024 - The Board's Roles in Climate Governance (BCG) 2/2024 - Board Nomination & Compensation Program 19/2024 - Role of the Chairman Program (RCP) class 50/2022 - Director Leadership Certification Program (DLCP) class 2/2021 - Director Certification Program (DCP) class 250/2017 - Advanced Audit Committee Program (AAP) class 30/2018 - DCP Diploma Examination class 63/2018 	ไม่มี	ไม่มี	2560 – ปัจจุบัน กรรมการ และผู้ก่อตั้ง บริษัท อีจีส เทคโนโลยี จำกัด 2566 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) 2564 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท มากูโระ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) 2566 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท ลอนดรี ยู จำกัด 2565 – ปัจจุบัน กรรมการ จรรยาบรรณ ในพระราชบัญญัติ 2563 – 2566 กรรมการอิสระ บริษัท วี.แอล. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน)		



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาและการเข้ารับการ อบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท หรือ ตัวเลขอป.บ.บ. จำกัด ¹	ความสัมพันธ์ กับกรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
8. นายเกรียงศักดิ์ เขียมไต้ ²	59	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์ - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ - DCP: Director Certification Program 264/2018	0.01%	ไม่มี	2561 - ปัจจุบัน กลุ่ม 2	กรรมการผู้จัดการ บมจ.แอสเซทไวส์	
					2546 - 2560	รองหัวหน้าฝ่าย ปฏิบัติการ Low rise Group 1	บมจ.เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น
9. นายวุฒิวิพนธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1	4.59%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1		

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส

2. นายวิพนธ์ วิพนธ์พงษ์ ประธานกรรมการบริหารลงนามมีชื่อร่วมกับนายณัฐพล ลัคนลาวัฒน์ หรือ นายตรงค์ หุตะจุฑะ หรือ นายวุฒิ วิพนธ์พงษ์หรือ นายเกรียงศักดิ์ เขียมไต้ รวมเป็นสองคนและ
ประธานตราสำคัญของบริษัท หรือ 2. นายวิพนธ์ วิพนธ์พงษ์ นายณัฐพล ลัคนลาวัฒน์ นายตรงค์ หุตะจุฑะ นายเกรียงศักดิ์ เขียมไต้กรรมการสามในสี่คนลงนามมีชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญ
ของบริษัท

28) บริษัท ไทเกิ้ล กะตะ จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาและการจ้างบริการ อบรม	สัดส่วนการถือหุ้นใน บริษัท หรือแสดง ตัวเลขอปแบ็ก จำกัด ¹	ความสัมพันธ์ กับการบริหาร ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ ²		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1	2.20%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายณัฐพล ลัตนลาวัณย์ ²			ไม่มี				
3. นายตรังค์ หุตะจุฑะ ²	64	- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 118/2015	0.02%	ไม่มี	2563 - ปัจจุบัน 2563 - ปัจจุบัน 2566 - ปัจจุบัน 2566 - ปัจจุบัน 2566 - ปัจจุบัน 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร ความเสี่ยง กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน กรรมการ วิชาการ กรรมการผู้จัดการสาย งานพัฒนาผลิตภัณฑ์	บมจ. ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ บมจ. ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ บมจ. ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ บมจ. ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ บมจ. ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ บมจ. ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้
4. นายเวดิน ตั้งกุลวัฒน์ ²	49	- MBA (Real Estate), University of Texas, Arlington - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.01%	ไม่มี	2565 - 2566 2560 - 2564 2558 - 2560 2547 - 2554	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานพัฒนาโครงการ รองประธานอาวุโส หัวหน้าหน่วยธุรกิจ รองประธานฝ่ายพัฒนา ธุรกิจระหว่างประเทศ และคอนโดมิเนียม	บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดี เวลอปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท พลกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส

2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ หรือนายณัฐพล ลัตนลาวัณย์ หุตะจุฑะ หรือ นายเวดิน ตั้งกุลวัฒน์สองในสี่คนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญ
ของบริษัท

29) บริษัท ไทเกิ้ลเอสเตท 1 จำกัด

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาและการให้บริการ อบรม	สัดส่วนการถือหุ้นใน บริษัท หรือแหล่ง ถือครองหุ้น 1	ความสัมพันธ์ กับกรรมการ / ผู้บริหารรายอื่น	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายวีรพันธ์ วัฒนพงษ์ 2		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1	2.20%		รายละเอียดตามข้อมูลที่ปรากฏ ในตารางในหัวข้อ 1		
2. นายณัฐพล ลัตตานาวัฒน์ 2			ไม่มี				
3. นายตรังค์ หุตะจุฑะ 2	64	- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 118/2015	0.02%	ไม่มี	2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บมจ. ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บมจ. ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้
					2566 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บมจ. ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้
						ความเสี่ยง	
					2566 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารและ พิจารณาตอบแทน	บมจ. ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้
					2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ รักษาการ	บมจ. ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้
						กรรมการผู้จัดการสาย งานพัฒนาผลิตภัณฑ์	
4. นายเวทิน ตั้งกุลวัฒน์ 2	49	- MBA (Real Estate), University of Texas, Arlington - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.01%	ไม่มี	2565 - 2566	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานพัฒนาโครงการ	บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)
					2560 - 2564	รองประธานอาวุโส	บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดี เวลอปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
					2558 - 2560	หัวหน้าหน่วยธุรกิจ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2547 - 2554	รองประธานฝ่ายพัฒนา ธุรกิจระหว่างประเทศ และคอนโดมิเนียม	บริษัท พกษา เรย์เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ 1. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยนับรวมหุ้นของคู่สมรส

2. กรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ได้แก่ นายวีรพันธ์ วัฒนพงษ์ หรือนายณัฐพล ลัตตานาวัฒน์ หรือ นายเวทิน ตั้งกุลวัฒน์ ถือหุ้นร่วมกันและประทับตราสำคัญ
ของบริษัท



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

ข้อมูลการเป็นกรรมการในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก

ชื่อ-สกุล	บริษัท	บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก												
		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
1. นายศราวุธ จารูจินดา	X													
2. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	//	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 บุญเลิศอุทัย	/													
7. ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์	/													
8. นายกอบเกียรติ ธัญชยะ	/													
9. นายสุเชษฐ ฤทธิภมร	/													
10. นางสาววราภรณ์ จาวโกนันท	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///
11. นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์	///	///	///	///	///	//	//	///	///	///	///	///	///	///
12. นายณัฐพล ลัคนลาวัณย์	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///

ชื่อ-สกุล	บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก												
	บริษัท 14	บริษัท 15	บริษัท 16	บริษัท 17	บริษัท 18	บริษัท 19	บริษัท 20	บริษัท 21	บริษัท 22	บริษัท 23	บริษัท 24	บริษัท 25	บริษัท 26
1. นายศราวุธ จารูจินดา													
2. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	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 บุญเลิศอุทัย													
7. ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์													
8. นายกอบเกียรติ ธัญชยะ													



ชื่อ-สกุล	บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก													
	บริษัท 14	บริษัท 15	บริษัท 16	บริษัท 17	บริษัท 18	บริษัท 19	บริษัท 20	บริษัท 21	บริษัท 22	บริษัท 23	บริษัท 24	บริษัท 25	บริษัท 26	บริษัท 27
9. นายสุเชษฐ ฤทธิกรม														
10. นางสาวราภรณ์ จาวโกนันท	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///		///
11. นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	/	///
12. นายณัฐพล ลัคนลาวัณย์	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	/	///

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ

// = กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

/ = กรรมการ

/// = ผู้บริหาร

รายชื่อบริษัท / บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก

บริษัท	= บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย 14	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด
บริษัทย่อย 1	= บริษัท 39 เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย 15	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด
บริษัทย่อย 2	= บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	บริษัทย่อย 16	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด
บริษัทย่อย 3	= บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย 17	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด
บริษัทย่อย 4	= บริษัท ไพร์ช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย 18	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด
บริษัทย่อย 5	= บริษัท พรวิลเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย 19	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด
บริษัทย่อย 6	= บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด	บริษัทย่อย 20	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด
บริษัทย่อย 7	= บริษัท เซเรเบียม จำกัด	บริษัทย่อย 21	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด
บริษัทย่อย 8	= บริษัท ปิยู เรียวเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย 22	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด
บริษัทย่อย 9	= บริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย 23	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด
บริษัทย่อย 10	= บริษัท แม็กซี พรีเมียร์ วัน จำกัด	บริษัทย่อย 24	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด
บริษัทย่อย 11	= บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด	บริษัทย่อย 25	= บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด
บริษัทย่อย 12	= บริษัท ไวส์ เอสเตท ทุ จำกัด	บริษัทย่อย 26	= บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
บริษัทย่อย 13	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด	บริษัทย่อย 27	= บริษัท ไพร์ช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

• บริษัทย่อยอื่น / บริษัทร่วมค้าที่ประกอบธุรกิจ

ชื่อ-สกุล	บริษัท	บริษัทย่อยอื่น										บริษัทร่วมค้าที่ประกอบธุรกิจหลัก							
		บริษัทย่อย 28	บริษัทย่อย 29	บริษัทย่อย 30	บริษัทย่อย 31	บริษัทย่อย 32	บริษัทย่อย 33	บริษัทย่อย 34	บริษัทย่อย 35	บริษัทย่อย 36	บริษัทย่อย 37	บริษัทร่วมค้า 1	บริษัทร่วมค้า 2	บริษัทร่วมค้า 3	บริษัทร่วมค้า 4	บริษัทร่วมค้า 5	บริษัทร่วมค้า 6	บริษัทร่วมค้า 7	บริษัทร่วมค้า 8
นายศราวุธ จารุจินดา	X																		
นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	//	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X
นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	//	//	//	//	//	//	/	//	//			//	//	//	//	//	//	//	//
นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์	//	//	//	//	//	//	/	//	//			///	//	//	//	//	//	//	//
นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์	/																		
รศ.ดร. เกรียงไกร บุญเลิศอุทัย	/																		
ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์	/																		
นายกอบเกียรติ ธัญญะ	/																		
นายสุเชษฐ์ ฤทธิภมร	/																		
นางสาววารุณ จาวโกนนท์	///	///	///	///	///	///		///	///	X	X	///	///	///	///	///	///	///	///
นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์	///	///	///	///	///	///		///	///			//	///	///	///	///	///	///	///
นายณัฐพล ลัคนลาวัฒน์	///	///	///	///	///	///		///	///			///	///	///	///	///	///	///	///

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ // = กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
/ = กรรมการ /// = ผู้บริหาร

รายชื่อบริษัท / บริษัทย่อยอื่น / บริษัทร่วมค้าที่ประกอบธุรกิจหลัก

บริษัท	= บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วมค้า 1	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด
บริษัทย่อย 28	= บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	บริษัทร่วมค้า 2	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด
บริษัทย่อย 29	= บริษัท พรวิเลจ โซลูชั่น จำกัด	บริษัทร่วมค้า 3	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด
บริษัทย่อย 30	= บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด	บริษัทร่วมค้า 4	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด
บริษัทย่อย 31	= บริษัท ดิจิ โทไนซ์ จำกัด	บริษัทร่วมค้า 5	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด
บริษัทย่อย 32	= บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด	บริษัทร่วมค้า 6	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด
บริษัทย่อย 33	= บริษัท ไวส์ใจ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	บริษัทร่วมค้า 7	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด
บริษัทย่อย 34	= บริษัท เอ เอช จี จำกัด	บริษัทร่วมค้า 8	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด
บริษัทย่อย 35	= บริษัท ไวส์ เอสพีวี1 จำกัด		
บริษัทย่อย 36	= บริษัท ร็อคเก็ต จำกัด		
บริษัทย่อย 37	= บริษัท ไวทาลา 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
1. นายศราวุธ จารุจินดา	X	/	/	/								
2. นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	//						/					/
3. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	//											/
4. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	//											/
5. นางสาวธิดารัตน์ กาญจนวัฒน์	/											
6. รศ.ดร. เกรียงไกร บุญเลิศสุทัย					/							
7. ศ.ดร. นกมล ร่มโพธิ์	/											
8. นายกอบเกียรติ ธัญญะ	/					/						
9. นายสุเชษฐ ฤทธิภมร	/								/	/	/	
10. นางสาวราภรณ์ จาวโกนันท	///											
11. นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์	///						//	/				
12. นายณัฐพล ลัคนลาวัฒน์	///											

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ

/ = กรรมการ

// = กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

/// = ผู้บริหาร

รายชื่อบริษัท / บริษัทย่อยอื่น / บริษัทร่วมค้าที่ประกอบธุรกิจหลัก

บริษัท	= บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท 6	= บริษัท ทรีเอร์ธ จำกัด
บริษัท 1	= บริษัท บีที เวลธ์ อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท 7	= บริษัท เคลื่อนไทยด้วยปัญญา วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
บริษัท 2	= บริษัท ชิค รีพับลิค จำกัด (มหาชน)	บริษัท 8	= บริษัท ไอโอโนส จำกัด
บริษัท 3	= บริษัท สหการประมูล จำกัด (มหาชน)	บริษัท 9	= บริษัท คิดเรื่องป้าย จำกัด
บริษัท 4	= บริษัท วินท์คอม เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)	บริษัท 10	= บริษัท คาร์ชัวร์ชัวร์ จำกัด
บริษัท 5	= บริษัท อีเอสซี ลอว์ จำกัด	บริษัท 11	= บริษัท เวลท์ แคปปิตอล วัน จำกัด

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. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	//	//	//	//				//	//	//	//	//	//
4. นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์					//	//	//						
5. นางสาวมัญญนิษฐ วิพันธ์พงษ์					/	//							
6. นายปจิตพงษ์ พงษ์ศิวกัญ						//							
7. นางสาวสิธพร พึ่งสำราญ						//							
8. นายณัฐพล ลัคนลาวัณย์													
9. นายรณชิต มหัทธนะพลฤทธิ์													
10. นายสรรพสิริ สรรพอาษา													
11. นายชัคพัฒน์ นัสการ													
12. นายดรศักดิ์ หุตะจุฑะ													
13. นายสุพจน์ วรณโรจน์													
14. นายเกรียงศักดิ์ เขียมไ้													

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	บริษัทย่อย 26
1. นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2. นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	/
3. นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	
4. นายวุฒิ วิพันธ์พงษ์													/
5. นางสาวมัญญนิษฐ วิพันธ์พงษ์													
6. นายปจิตพงษ์ พงษ์ศิวกัญ													
7. นางสาวสิธพร พึ่งสำราญ													
8. นายณัฐพล ลัคนลาวัณย์													/



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	บริษัทย่อย 26	บริษัทย่อย 27
9. นายรณชิต มหัทธนะพลฤทธิ์														/
10. นายสรรพสิริ สรรพอาษา														/
11. นายชัชพัฒน์ นัสการ														/
12. นายดรรงค์ หุตะจุฑะ														//
13. นายสุพจน์ วรรณโรจน์														//
14. นายเกรียงศักดิ์ เทียมไท้														/

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

• บริษัทย่อยอื่นๆ / บริษัทร่วมค้า

ชื่อ-สกุล	บริษัทย่อยอื่น										บริษัทร่วมค้าที่ประกอบธุรกิจหลัก							
	บริษัทย่อย 28	บริษัทย่อย 29	บริษัทย่อย 30	บริษัทย่อย 31	บริษัทย่อย 32	บริษัทย่อย 33	บริษัทย่อย 34	บริษัทย่อย 35	บริษัทย่อย 36	บริษัทย่อย 37	บริษัทร่วมค้า 1	บริษัทร่วมค้า 2	บริษัทร่วมค้า 3	บริษัทร่วมค้า 4	บริษัทร่วมค้า 5	บริษัทร่วมค้า 6	บริษัทร่วมค้า 7	บริษัทร่วมค้า 8
นาย กรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X
นาย วีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์	//	//	//	//	//	//	//	//			//	//	//	//	//	//	//	//
นางสาว ปณิดา มาลัยวงศ์		//	//	//	//	//	//	//			//	//	//	//	//	//	//	//
นาย วุฒิ วิพันธ์พงษ์	//																	
นางสาว มัญญนิษฐา วิพันธ์พงษ์	/																	
นายสุรัตน์ พงศ์พลสุข							/											
นายอิทธิทธิ อิวาโมโตะ											/		/	/	/			
นายอะกิระ โออิชิมะ											/		/	/	/			
นายสมปอง วงศ์ไทรโพธิ์																/		
นายพงษ์ศักดิ์ ธีระจรุงเกียรติ																/		
นายมนเฒ่า ณะพาสุข																		/
นางสาวกรวิกา กอวรกุล																		/
นายโนริอากิ ฮันดะ												/					/	
นายอากิชิโก โนกิ												/					/	
นางสาววรารณ จาวโกนันท									X	X								
นายบรรจง ลัคนพิพัฒน์									//	//								
นายมรุพงษ์ กิจกลีกร									//	//								
นายอานนท์ จันทราช									/									
นายสมภพ วงษ์วัชรดำรง									/									
นายไศรวิทย์ ปกรณ์										/								
นางสาววรรัตน์ เปียศิริ										/								

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก/ บริษัทย่อยอื่น / บริษัทร่วมค้า

บริษัทย่อย 1	= บริษัท 39 เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย 24	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด
บริษัทย่อย 2	= บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	บริษัทย่อย 25	= บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด
บริษัทย่อย 3	= บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย 26	= บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)
บริษัทย่อย 4	= บริษัท ไพร์ช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย 27	= บริษัท ไพร์ช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
บริษัทย่อย 5	= บริษัท พรวิเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย 28	= บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด
บริษัทย่อย 6	= บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด	บริษัทย่อย 29	= บริษัท พรวิเลจ โซลูชั่น จำกัด
บริษัทย่อย 7	= บริษัท เซเรเปียม จำกัด	บริษัทย่อย 30	= บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด
บริษัทย่อย 8	= บริษัท ปิยู เรียลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย 31	= บริษัท ดิจิ โทไนซ์ จำกัด
บริษัทย่อย 9	= บริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย 32	= บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด
บริษัทย่อย 10	= บริษัท แมกซ์ พรیمیร์ วัน จำกัด	บริษัทย่อย 33	= บริษัท ไวส์ใจ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด
บริษัทย่อย 11	= บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด	บริษัทย่อย 34	= บริษัท เอ เอช จี จำกัด
บริษัทย่อย 12	= บริษัท ไวส์ เอสเตท ทู จำกัด	บริษัทย่อย 35	= บริษัท ไวส์ เอสพีวี1 จำกัด
บริษัทย่อย 13	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด	บริษัทย่อย 36	บริษัท ร็อคเก็ต ฟิตเนส จำกัด
บริษัทย่อย 14	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด	บริษัทย่อย 37	= บริษัท ไวทาลา จำกัด
บริษัทย่อย 15	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด		
บริษัทย่อย 16	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด	บริษัทร่วมค้า 1	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด
บริษัทย่อย 17	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด	บริษัทร่วมค้า 2	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด
บริษัทย่อย 18	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด	บริษัทร่วมค้า 3	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด
บริษัทย่อย 19	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด	บริษัทร่วมค้า 4	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด
บริษัทย่อย 20	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด	บริษัทร่วมค้า 5	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด
บริษัทย่อย 21	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด	บริษัทร่วมค้า 6	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด
บริษัทย่อย 22	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด	บริษัทร่วมค้า 7	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด
บริษัทย่อย 23	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด	บริษัทร่วมค้า 8	= บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด



เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการว่าจ้างบริษัท อีวาย คอร์ปอเรท เซอร์วิส เซส จำกัด (“EY”) เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และสัญญาสิ้นสุดลง ซึ่งอ้างอิง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567 โดยมีมติที่ประชุมแต่งตั้งนางมะลิ ชูดวง ให้ปฏิบัติงานเป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ข้อมูล	
ชื่อ – นามสกุล	คุณมะลิ ชูดวง
ตำแหน่ง	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน
คุณวุฒิทางการศึกษา	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหงปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี-การสอบบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ (วิทยาเขตเทคนิคกรุงเทพฯ)
การฝึกอบรม	<ul style="list-style-type: none">Internal Audit ProcedureAudit Wording Papers and Audit EvidenceSampling for Internal AuditorsRisk Based AuditAudit Manager Tools and TechniquesAnalytical Thinking for Professional Internal AuditorFraud AuditData science & automation in internal auditStudy CPIATDesign ThinkingData Analytic for Internal Auditorประเด็นทุจริตที่องค์กรต้องรู้เท่าทันและการประเมินความเสี่ยงทางทุจริต
	<ul style="list-style-type: none">2565 – ปัจจุบัน ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)2559 – 2565 ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)2556 – 2559 ผู้จัดการแผนก ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เดอะ แพลทินัม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)2554 -2556 ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท อารากอนเวิลด์ 54 จำกัด2548 – 2554 ผู้จัดการแผนก ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท แอล. พี. เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 4

สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย (1) สินค้าคงเหลือ (2) เงินมัดจำค่าที่ดิน (3) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (4) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และ (5) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (6) ที่ดินรอการพัฒนา โดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

ลำดับ	รายการ	มูลค่า ณ 31 ธ.ค. 67 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1.	สินค้าคงเหลือ (อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย)	22,088.52	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน
2.	เงินมัดจำค่าที่ดิน	275.61	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
3.	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	412.22	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน
4.	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,055.96	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน
5.	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,461.48	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
6.	ที่ดินรอการพัฒนา	36.22	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน
รวม		25,330.01		

1) สิ้นค้าวงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 16,805.62 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

ลำดับ	บริษัทย่อยผู้ถือกรรมสิทธิ์	ชื่อโครงการ	เนื้อที่ (ไร่)	สถานะโครงการ	มูลค่า ณ วันที่ 31-ธ.ค.-67 (ล้านบาท)	การผูกพัน
1.	บริษัท 39 เอสเตท จำกัด	Esta Bliss	6-0-66	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	1.20	ไม่มีการผูกพัน
2.	บริษัท 39 เอสเตท จำกัด	Kave Kool	3-2-65.9	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	5.53	ไม่มีการผูกพัน
3.	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	Brown Paholyothin 67	1-0-73	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	-	ไม่มีการผูกพัน
4.	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	Atmoz Ladprao 71	7-0-93.2	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	36.14	ค่าประกันสินเชื่อเงิน 627.75 ล้านบาท
5.	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	Atmoz Ladprao 15	4-0-15.1	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	2.34	ไม่มีการผูกพัน
6.	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	Atmoz Ratchada - Huai Kwang	3-3-10	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	90.30	ค่าประกันสินเชื่อเงิน 194.00 ล้านบาท
7.	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	Atmoz Chaengwattana	4-2-0	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	1.41	ไม่มีการผูกพัน
8.	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	Ivory Ratchada 32	1-2-8	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	36.58	ค่าประกันสินเชื่อเงิน 76.34 ล้านบาท
9.	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	Modiz Collection Bang Pho	1-1-42.8	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	480.60	ค่าประกันสินเชื่อเงิน 769.80 ล้านบาท
10.	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	Atmoz Kanaal Rangsit	9-0-92.6	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	453.91	ค่าประกันสินเชื่อเงิน 627.75 ล้านบาท
11.	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	Atmoz Rivier Rangsit	8-3-45.8	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	145.02	ไม่มีการผูกพัน
12.	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	Atmoz Portrait Srisaman	5-0-39.5	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	451.32	ค่าประกันสินเชื่อเงิน 627.75 ล้านบาท
13.	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	Maroon Ratchada	2-1-67.9	ได้รับอนุมัติ EIA แล้ว และอยู่ระหว่างก่อสร้าง	289.24	ค่าประกันสินเชื่อเงิน 369.00 ล้านบาท
14.	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	Kave Pop Salaya	2-1-66.4	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	205.47	ค่าประกันสินเชื่อเงิน 200.00 ล้านบาท
15.	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	7River Condo	15-2-56.7	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	239.49	ค่าประกันสินเชื่อเงิน 141.00 ล้านบาท
16.	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	Kave Wonderland	15-1-32.3	ได้รับอนุมัติ EIA แล้ว และอยู่ระหว่างก่อสร้าง	480.16	ค่าประกันสินเชื่อเงิน 1,118.00 ล้านบาท
17.	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	Kave Luminous	4-0-25	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	231.37	ค่าประกันสินเชื่อเงิน 472.30 ล้านบาท
18.	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	Atmoz DE SOL	6-3-34	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	378.21	ค่าประกันสินเชื่อเงิน 702.39 ล้านบาท



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

ลำดับ	บริษัทผู้ถือกรรมสิทธิ์	ชื่อโครงการ	เนื้อที่ (ไร่)	สถานะโครงการ	มูลค่า ณ วันที่ 31-ธ.ค.-67 (ล้านบาท)	การผูกพัน
19.	บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	Atmoz Siracha	3-3-71.5	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	455.68	ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 370.00 ล้านบาท
20.	บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	Kave Universe	1-3-84	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	167.15	ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 190.00 ล้านบาท
21.	บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	Kave Embryo	4-0-0	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	332.16	ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 348.50 ล้านบาท
22.	บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	Atmoz Canvas Rayong	5-2-48.9	ได้รับอนุมัติ EIA แล้ว และอยู่ระหว่างก่อสร้าง	566.97	ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 744.00 ล้านบาท
23.	บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	Atmoz Rayong 2	4-2-39.7	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	213.66	ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 744.00 ล้านบาท
24.	บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	Modiz Rayong	2-1-21.6	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	0.16	ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 744.00 ล้านบาท
25.	บริษัท พรวิมล เดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	Modiz Sukhumvit 50	3-3-13.6	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	586.81	ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 1,220.00 ล้านบาท
26.	บริษัท บิยู เรียวเอสเตท จำกัด	Kave Island	17-1-77.8	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	81.29	ไม่มีภาระผูกพัน
27.	บริษัท บิยู เรียวเอสเตท จำกัด	Kave Colony	10-0-87.6	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	4.16	ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 490.00 ล้านบาท
28.	บริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	Kave Ava	11-0-18.7	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	5.68	ไม่มีภาระผูกพัน
29.	บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด	Modiz Rhyme Hill	2-3-38.6	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	635.74	ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 1,775.50 ล้านบาท
30.	บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด	Modiz Rhyme Cloud	4-2-83.7	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	854.34	ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 1,775.50 ล้านบาท
31.	บริษัท ไวส์ เอสเตท ทุ จำกัด	Modiz Voyage Srinakarin	3-3-67.6	ได้รับอนุมัติ EIA แล้ว และอยู่ระหว่างก่อสร้าง	677.47	ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 1,050.00 ล้านบาท
32.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด	Modiz Bangna	5-2-16.6	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	540.17	ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 262.00 ล้านบาท
33.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด	Modiz Beyond Minburi	7-1-28	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	274.40	ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 378.47 ล้านบาท
34.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด	Atmoz Phil Minburi	7-1-18	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	282.38	ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 378.47 ล้านบาท
35.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด	Atmoz Rivere Minburi	6-2-96	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	260.57	ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 378.47 ล้านบาท
36.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด	Atmoz Season Ladkrabang	6-3-54.86	ได้รับอนุมัติ EIA แล้ว และอยู่ระหว่างก่อสร้าง	587.19	ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 497.10 ล้านบาท
37.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด	Atmoz Ladkrabang P2	7-2-58.87	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	115.35	ค้ำประกันสินเชื่อเงิน 497.10 ล้านบาท



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

ลำดับ	บริษัทผู้ออกกรรมสิทธิ์	ชื่อโครงการ	เนื้อที่ (ไร่)	สถานะโครงการ	มูลค่า ณ วันที่ 31-ธ.ค.-67 (ล้านบาท)	การผูกพัน
38.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด	Atmoz Palacio Ladprao - Wanghin	5-3-45.9	ได้รับอนุมัติ EIA แล้ว และอยู่ระหว่างก่อสร้าง	838.94	ค้าประกันสินเชื่อเงิน 810.00 ล้านบาท
39.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด	Kave Playground	12-1-75.7	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	325.02	ค้าประกันสินเชื่อเงิน 786.60 ล้านบาท
40.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด	Land Bodin	85.00	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	363.87	ไม่มีภาระผูกพัน
41.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด	Aqurus Jomtien Pattaya	5-3-76.1	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	334.94	ค้าประกันสินเชื่อเงิน 156.00 ล้านบาท
42.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด	KAVALON	20-0-00	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	640.00	ค้าประกันสินเชื่อเงิน 2,120.00 ล้านบาท
43.	บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด	Esta รังสิต - คลอง 2	25-1-01	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	276.64	ค้าประกันสินเชื่อเงิน 356.34 ล้านบาท
44.	บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด	The Arbor Ramintra- Watcharapol	22-0-75.7	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	641.28	ค้าประกันสินเชื่อเงิน 709.00 ล้านบาท
45.	บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด	CHANN The Riverside Boromratchonnani	56-0-68.7	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	804.98	ค้าประกันสินเชื่อเงิน 749.35 ล้านบาท
46.	บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด	Esta Serenity Boromratchonnani	31-0-00	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	211.84	ค้าประกันสินเชื่อเงิน 399.08 ล้านบาท
47.	บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด	The Arbor Rangsit	40-2-46	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	0.93	ไม่มีภาระผูกพัน
48.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด	The Honor Yothinpattana	38-2-76.5	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	1,924.44	ค้าประกันสินเชื่อเงิน 1,370.00 ล้านบาท
49.	บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด	The Arbor Donmueang - Chaengwatthana	25-0-16.9	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	590.10	ค้าประกันสินเชื่อเงิน 542.50 ล้านบาท
50.	บริษัท เอ บี วี จำกัด	Baan Puri Puri ลาดพร้าว 41 (โคม่ออพีค)	0-2-33	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	23.26	ไม่มีภาระผูกพัน
51.	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	TITLE-Halo	4-2-5.5	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	199.96	ค้าประกันสินเชื่อเงิน 569.15 ล้านบาท
52.	บริษัท ไพรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	Kave Salaya	4-2-57	สร้างแล้วเสร็จ / อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์	16.50	ไม่มีภาระผูกพัน
53.	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	TITLE Legendary	15-3-37.6	ได้รับอนุมัติ EIA แล้ว และอยู่ระหว่างก่อสร้าง	1,209.18	ค้าประกันสินเชื่อเงิน 941.00 ล้านบาท

ลำดับ	บริษัทผู้ถือกรรมสิทธิ์	ชื่อโครงการ	เนื้อที่ (ไร่)	สถานะโครงการ	มูลค่า ณ วันที่ 31-ธ.ค.-67 (ล้านบาท)	การผูกพัน
54.	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	TITLE Cielo	5-0-82.7	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	105.52	ไม่มีภาระผูกพัน
55.	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	TITLE Modeva	15-2-85.4	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	367.04	ไม่มีภาระผูกพัน
56.	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	TITLE-Halo 2	4-1-77.9	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	136.17	ค่าประกันสินเชื่อเงิน 569.15 ล้านบาท
57.	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	TITLE Serenity Naiyang	14-0-25.75	ได้รับอนุมัติ EIA แล้ว และอยู่ระหว่างก่อสร้าง	973.89	ค่าประกันสินเชื่อเงิน 974.60 ล้านบาท
58.	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	TITLE Bangtao	6-2-73.0	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	253.27	ค่าประกันสินเชื่อเงิน 125.00 ล้านบาท
59.	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	TITLE Majestica	11-1-70.9	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	109.56	ค่าประกันสินเชื่อเงิน 569.15 ล้านบาท
60.	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	TITLE Heritage	16-1-44.7	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	1,029.67	ค่าประกันสินเชื่อเงิน 1,492.00 ล้านบาท
61.	บริษัท ไทเทิล เอสเตท 1 จำกัด	KATA Bello	15-0-62.4	อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบ และยื่น EIA	541.91	ค่าประกันสินเชื่อเงิน 408.00 ล้านบาท
รวม					22,088.52	



2) เงินมัดจำค่าที่ดิน

ลำดับ	รายการ	เนื้อที่ (ไร่)	มูลค่า ณ 31 ธ.ค. 67 (ล้านบาท)
1.	ที่ดินเปล่า ต.บางเทา อ.กลาง จ.ภูเก็ต	18-2-87.5	338.28
2.	ที่ดินเปล่า Kave Kool	3-2-65.9	29.26
3.	ที่ดินเปล่า The Arbor Rangsit	40-2-46	44.67
รวม			412.22

3) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายละเอียด	มูลค่า ณ 31 ธ.ค. 67 (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1. ที่ดิน			
- ที่ดินโครงการ Mingle	101.03	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 312.30 ล้านบาท
- ที่ดิน Mingle Minburi	118.60	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 796.90 ล้านบาท
- ที่ดินโครงการ Kave Mall 2	66.19	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 50.00 ล้านบาท
- ที่ดินให้บริษัทอื่นเช่าเพื่อประกอบธุรกิจสถานีบริการน้ำมัน	50.09	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 185.00 ล้านบาท
- ที่ดินของสำนักงานขายโครงการ Kave Town	17.58	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 185.00 ล้านบาท
- ที่ดินสำนักงานขาย Minburi	45.14	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 600.00 ล้านบาท
- ที่ดินสำนักงานขาย LKB	-	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 497.10 ล้านบาท
- ที่ดินให้เช่าบริษัท ร่มโพธิ์	64.88	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 80.00 ล้านบาท
- ที่ดินMingle Riverside	66.20	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	ไม่มีภาระผูกพัน
2. อาคาร			
- อาคารสำนักงานขายโครงการ Kave Town	4.49	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 185.00 ล้านบาท
- อาคาร Mingle	83.36	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 312.30 ล้านบาท
- อาคาร Mingle Market	9.19	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	ไม่มีภาระผูกพัน
- อาคาร Sale Gallery - Minburi	34.48	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 600.00 ล้านบาท
- อาคาร Sale Gallery - Bangna	3.70	บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด	ไม่มีภาระผูกพัน
- อาคารให้เช่าบริษัท ร่มโพธิ์	44.63	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 80.00 ล้านบาท
- อาคาร Well Ratchada	44.80	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	ไม่มีภาระผูกพัน
- อาคาร Mingle minburi	162.65	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	ค้ำประกันสินเชื่อเงินรวม 796.90 ล้านบาท
- อาคารโครงการ Sport Village	39.24	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	ไม่มีภาระผูกพัน
3. งานระหว่างก่อสร้าง	99.71	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน
รวม	1,055.96		

4) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายละเอียด	มูลค่า ณ 31 ธ.ค. 67 (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
1. ที่ดิน			
- ที่ดินที่ตั้งของสำนักงานใหญ่	68.81	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน
- ที่ดินที่ตั้งของสำนักงานขายโครงการ	893.49	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน
2. อาคารและสิ่งปลูกสร้าง			
- อาคารและสิ่งปลูกสร้างของสำนักงานใหญ่	65.16	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อกับสถาบันการเงิน
- อาคารและสิ่งปลูกสร้างของสำนักงานขายโครงการ	239.46	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
3. คอมพิวเตอร์	7.03	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
4. เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	14.88	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
5. เครื่องตกแต่งสำนักงาน	0.98	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
6. อุปกรณ์สำนักงาน	25.70	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
7. ยานพาหนะ	18.59	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
8. งานระหว่างก่อสร้าง	127.57	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม	1,461.48		

5) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายละเอียด	มูลค่า ณ 31 ธ.ค. 67 (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
1. โปรแกรมคอมพิวเตอร์	36.22	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม	36.22		

6) ที่ดินรอพัฒนา

ลำดับ	รายละเอียด	เนื้อที่ (ไร่)	กรรมสิทธิ์	มูลค่า ณ วันที่ 31 ธ.ค. 67 (ล้านบาท)
1.	ที่ดินเปล่า ราไวย์	5-2-43	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	3.67
2.	ที่ดินเปล่า ในยาง	0-0-97.1	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	3.88
3.	ที่ดินเปล่า บางเทาแปลงใหม่	8-2-25	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	752.85
4.	ที่ดินเปล่า สาย7 บรมราชชนนี	0-3-79.3	บริษัท ชินเอนจี้ เอสเตท จำกัด	3.35
	รวม			763.76



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

สัญญาสำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ

1) สัญญาเช่าพื้นที่สำหรับสำนักงานขาย

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัทย่อยที่พัฒนาโครงการ ผู้ให้เช่า : บุคคลธรรมดาและนิติบุคคลหลายราย
สินทรัพย์ที่เช่า	ที่ดิน และ/หรือ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานขายอาคารชุด (Condominium) ของกลุ่มบริษัท
อายุสัญญา	อายุสัญญาประมาณ 1 - 3 ปี ทั้งนี้ หากผู้ให้เช่ายินยอมให้ต่อสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 - 4 เดือน
อัตราค่าเช่า	อัตราค่าเช่าตามที่ตกลงร่วมกัน
เงื่อนไขที่สำคัญ	ผู้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้ผู้เช่าในสภาพเรียบร้อยคงเดิม รวมถึงกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้ตามที่ตกลงกันในสัญญา <ul style="list-style-type: none"> สิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ปรับปรุง ซ่อมแซม ในลักษณะติดตังตรงถาวรลงไปในนั้นตกเป็นของผู้ให้เช่าทันที และเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงผู้เช่าจะส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้ปรับปรุงซ่อมแซมให้แก่ผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ที่ผู้เช่าได้ปลูกสร้างลงในพื้นที่ของผู้ให้เช่า รวมถึงขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากสถานที่เช่าให้เสร็จสิ้นเรียบร้อย และส่งมอบทรัพย์สินในสภาพดีและเป็นปกติ

2) สัญญารับเหมาก่อสร้าง

คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : บริษัทย่อย ผู้รับจ้าง : บริษัทรับเหมาหลายแห่ง
วัตถุประสงค์	จ้างเหมางานก่อสร้าง สำนักงานขาย งานโครงสร้างโครงการ งานก่อสร้างบ้านพักอาศัย งานก่อสร้างก่อสร้างอาคารสโมสร งานสถาปัตยกรรม งานระบบไฟฟ้าสื่อสาร ระบายอากาศ งานระบบประปาสุขาภิบาล และงานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร สำหรับโครงการของบริษัท
อายุสัญญา	ตั้งแต่ 2 - 15 เดือน
มูลค่าสัญญา	ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้าง โดยมีมูลค่าอยู่ในกรอบตามการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) ที่ได้รับอนุมัติ
ข้อมูลอื่น	<ul style="list-style-type: none"> ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักเงินประกันผลงาน (Retention) ในอัตราร้อยละ 5 ของมูลค่างาน ผู้รับจ้างกำหนดระยะเวลาการรับประกันผลงาน 1 - 5 ปี นับตั้งแต่การส่งมอบงานในงวดสุดท้าย

3) สัญญาว่าจ้างผู้บริหารและควบคุมงานก่อสร้าง

คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : บริษัทย่อย ผู้รับจ้าง : บริษัทบริหารและควบคุมงานก่อสร้างหลายแห่ง
วัตถุประสงค์	ให้บริการบริหารและควบคุมงานก่อสร้างโครงการของบริษัทให้เป็นไปตามแผนงานที่ตกลงร่วมกัน โดยแบ่งเป็นงานช่วงก่อนก่อสร้าง งานระยะทำการก่อสร้าง และช่วงระยะหลังก่อสร้างแล้วเสร็จ
อายุสัญญา	ตั้งแต่ 5 - 23 เดือน
มูลค่าสัญญา	ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้าง
เงื่อนไขอื่น	<ul style="list-style-type: none"> หน้าที่ของผู้รับจ้างต้องครบถ้วน ชัดเจน และตรวจสอบได้ ความรับผิดชอบของผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง โดยได้ตรวจสอบร่วมกันแล้ว กำหนดบทปรับกรณีผู้รับจ้างไม่สามารถส่งมอบ และดำเนินการก่อสร้างตามกำหนดเวลาในสัญญา หรือดำเนินการล่าช้ากว่าที่กำหนดในสัญญา การบอกเลิกสัญญา

4) สัญญาเช่าที่ดิน

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด 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	เป็นไปตามที่ตกลงร่วมกัน
เงื่อนไขอื่น	เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง ผู้เช่าจะต้องขนย้ายบิรवार และทรัพย์สินของผู้เช่าออกจากที่ดินให้เช่า และส่งมอบคืนที่ดินเปล่าให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเดียวกับวันที่ผู้เช่าได้ส่งมอบพื้นที่ให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วันนับจากวันที่สัญญาสิ้นสุดลง โดยผู้เช่าไม่ต้องชำระค่าเช่าสำหรับช่วงระยะเวลาดังกล่าว

5) สัญญาเช่าที่ดินสำหรับโครงการ Mingle Market

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด 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
เงื่อนไขอื่น	เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง ผู้เช่าจะต้องขนย้ายบิรवार และทรัพย์สินของผู้เช่าออกจากที่ดินให้เช่า และส่งมอบคืนที่ดินเปล่าให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพดีและเป็นปกติพร้อมให้ผู้ให้เช่าใช้ประโยชน์ได้ทันทีนับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง โดยผู้เช่ายังต้องชำระค่าเช่าสำหรับช่วงระยะเวลาดังกล่าวด้วย

6) สัญญาจะซื้อขาย และสัญญาซื้อขายพร้อมติดตั้ง

คู่สัญญา	ผู้ซื้อ : บริษัทย่อย ผู้ขาย : บริษัทผู้ขายวัสดุ อุปกรณ์ ที่ดำเนินงานก่อสร้างหลายแห่ง
วัตถุประสงค์	ซื้อขายวัสดุ อุปกรณ์ รวมติดตั้ง หรือไม่รวมติดตั้ง (แล้วแต่กรณี) เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งแนวราบและแนวสูง อาทิ เสาเข็มพร้อมตอก เข็มเจาะพร้อมตอก (ถ้ามี) พื้นไม้สักและอุปกรณ์พร้อมติดตั้ง Home Automation Solutions เหล็กเส้นและเหล็กรูปพรรณ มอเตอร์บานเลื่อน เฟอร์นิเจอร์ต่างๆ อลูมิเนียม หน้าต่างอลูมิเนียม ลิฟต์โดยสารพร้อมติดตั้ง เป็นต้น
ระยะเวลาสัญญา	ตั้งแต่ 1 – 15 เดือน หรือมากกว่า แล้วแต่ประเภทสินค้าและรูปแบบโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
มูลค่าสัญญา	ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย



เงื่อนไขที่สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ขายต้องส่งมอบสินค้าที่ซื้อขายให้แก่ผู้ซื้อถูกต้อง ครบถ้วน ณ สถานที่ส่งมอบ ตามสัญญา - ผู้ซื้อต้องรับมอบสินค้าที่ตนได้รับซื้อไว้และชำระราคาตามสัญญา - กรรมสิทธิ์ในสินค้าที่ขายนั้น อาจโอนไปยังผู้ซื้อตั้งแต่ขณะเมื่อได้ทำสัญญาซื้อขายกัน หรือถ้าสัญญาซื้อขายมีเงื่อนไขหรือเงื่อนไขเวลาบังคับไว้ กรรมสิทธิ์ในสินค้าที่ซื้อขายยังไม่โอนไปจนกว่าจะได้เป็นไปตามเงื่อนไขหรือถึงกำหนดเงื่อนไขเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา - ผู้ขายรับประกันความชำรุดบกพร่องอย่างหนึ่งอย่างใดของสินค้าที่ส่งมอบตามระยะเวลาที่ได้ตกลงกัน - ผู้ขายต้องรับรองว่า ผู้ขายมีกรรมสิทธิ์ และ/หรือสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา หรือได้รับอนุญาต หรือความยินยอมจากผู้ที่มีสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาในสินค้าตามสัญญาโดยชอบด้วยกฎหมาย - กำหนดบทปรับกรณีที่ผู้ขายไม่สามารถส่งมอบ และดำเนินการติดตั้งสินค้าตามกำหนดเวลาในสัญญา หรือดำเนินการล่าช้ากว่าที่กำหนดในสัญญา - การบอกเลิกสัญญา
------------------	--

7) สัญญาว่าจ้างออกแบบ

คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : บริษัทย่อย ผู้ออกแบบ : บริษัทผู้ออกแบบหลายแห่ง
วัตถุประสงค์	จ้างผู้ออกแบบดำเนินการออกแบบต่างๆ 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"> - ผู้ออกแบบต้องรับรองว่า เป็นผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการออกแบบ และ/หรือ ได้รับใบอนุญาต - ผู้ออกแบบต้องรับรองว่า จะทำงานออกแบบตามหลักวิชาการ วิธีปฏิบัติ และมาตรฐานของผู้ประกอบวิชาชีพออกแบบ และ/หรือ บทบัญญัติแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องทุกประการ - กำหนดขอบเขตการออกแบบของผู้ออกแบบให้ชัดเจน - กำหนดเรื่องความรับผิดชอบของผู้ออกแบบอันเนื่องมาจากการที่ผู้ออกแบบมิได้ทำงานที่ว่าจ้างตามหลักวิชาการ วิธีปฏิบัติ มาตรฐาน หลักวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ บทบัญญัติแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังกล่าว และ/หรือ ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้สัญญานี้ เช่น แบบมีข้อบกพร่อง หรือไม่เหมาะสมตามความประสงค์ของผู้ว่าจ้าง หรือนำแบบไปใช้หรือทำการก่อสร้าง และเกิดความชำรุดบกพร่อง และ/หรือ เกิดความเสียหายแก่งานที่ก่อสร้าง และ/หรือ ไม่เหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์ เป็นต้น - ลิขสิทธิ์ในงานที่ว่าจ้าง และเอกสารต่างๆ ซึ่งผู้ออกแบบเป็นผู้จัดทำขึ้นเป็นของผู้ว่าจ้างแต่เพียงผู้เดียว - กำหนดข้อสัญญาเรื่องการรักษาความลับให้ชัดเจน (NDA) - กำหนดบทปรับกรณีที่ผู้ออกแบบไม่สามารถส่งมอบแบบตามกำหนดเวลาในสัญญา หรือ ดำเนินการล่าช้ากว่าที่กำหนดในสัญญา - การบอกเลิกสัญญา

8) กลุ่มสัญญางานถมดิน (ซื้อขาย/ ขนส่ง และถมดิน)

คู่สัญญา	ผู้ซื้อ / ผู้ว่าจ้างขนส่ง / ผู้ว่าจ้าง : บริษัทย่อย ผู้ขาย / ผู้รับจ้างขนส่ง/ ผู้รับจ้าง : บริษัทหลายแห่ง
วัตถุประสงค์	ซื้อขายดิน จ้างขนส่งดิน และจ้างถมถมดิน บดอัด และปรับพื้นที่ สำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งแนวราบและแนวสูง ทั้งนี้ในการทำสัญญากลุ่มนี้ สามารถแยกเป็นรายสัญญา หรือจะทำสัญญาฉบับเดียว ก็ได้ แล้วแต่ได้ตกลงกันมาก่อน
ระยะเวลาสัญญา	ตั้งแต่ 1 – 15 เดือน หรือมากกว่า แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ภายใต้แผนการพัฒนาโครงการในแต่ละโครงการ
มูลค่าสัญญา	ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย
เงื่อนไขที่สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> - ระบุประเภทและปริมาณดินรวมทั้งค่าดินที่จะใช้ถมในพื้นที่โครงการให้ชัดเจน - กำหนดค่าระดับดินและระดับถมดินให้ชัดเจน - ระบุสถานที่ส่งมอบดิน หรือบริเวณถมดิน หรือสถานที่รับส่งดินให้ชัดเจน - กำหนดการตรวจสอบรับมอบดินที่ซื้อขายให้ชัดเจน - ผู้ขายต้องรับรองว่า ดินที่ซื้อขายเป็นกรรมสิทธิ์โดยชอบด้วยกฎหมายของผู้ขาย - ผู้ขายต้องรับรองว่า ผู้ขายได้ประกอบการโดยได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องและดำเนินการภายใต้หลักเกณฑ์ของพ.ร.บ.การขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543 และกฎหมายที่เกี่ยวข้องทุกประการ - กำหนดข้อสัญญาเรื่องการรักษาความลับให้ชัดเจน (NDA) - กำหนดบทปรับกรณีผู้ออกแบบไม่สามารถส่งมอบแบบตามกำหนดเวลาในสัญญา หรือ ดำเนินการล่าช้ากว่าที่กำหนดในสัญญา - การบอกเลิกสัญญา

9) สัญญาจะซื้อขายหุ้นกับ บริษัท ไอทีเอส รีล จำกัด

คู่สัญญา	ผู้ขาย : บริษัท ผู้ซื้อ : บริษัท ไอทีเอส รีล จำกัด
วันที่ทำสัญญา	วันที่ 30 ธันวาคม 2562
หุ้นที่ซื้อขาย	หุ้นบุริมสิทธิของ บริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (TU Prop) จำนวนรวม 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ที่ถือโดยผู้ขาย
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 ชำระเงินกู้ค้ำเงินเสร็จสิ้น</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 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”) ในการพัฒนาเพื่อขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภท ห้องชุดพักอาศัย (Condominium) ชื่อ Atmoz Tropicana Bangna (“โครงการ”)
ทุนจดทะเบียน	580 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท จำนวน 2,957,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 51 (“ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก.”) - ทาการะ เลเบน จำนวน 2,842,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 (“ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข.”) และ - นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น - นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น - นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ จำนวน 1 หุ้น
การบริหารจัดการโครงการ	คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารและพัฒนาโครงการ Atmoz Tropicana บางนา โดยให้ไวส์ 3 ว่าจ้างบริษัท ให้เป็นผู้บริหารโครงการดังกล่าว โดยอัตราค่าบริหารเป็นไปตาม ที่ตกลงกันในสัญญา

11) สัญญาร่วมลงทุน เพื่อลงทุนในบริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด

คู่สัญญา	บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด TOKYO TATEMONO ASIA PTE. LTD.
วันที่ทำสัญญา	วันที่ 31 สิงหาคม 2565
วัตถุประสงค์	ร่วมลงทุนใน บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด (“ไวส์ 7”) ในการพัฒนาเพื่อขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภท ห้องชุดพักอาศัย (Condominium) ชื่อ Atmoz Oasis Onnut (“โครงการ”)
ทุนจดทะเบียน	360 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	<p>ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 51 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 7 ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท จำนวน 1,835,997 หุ้น - นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น - นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น - นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ จำนวน 1 หุ้น และ <p>ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 49 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 7 ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> - TOKYO TATEMONO ASIA PTE. LTD. จำนวน 1,764,000 หุ้น
การบริหารจัดการโครงการ	คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารและพัฒนาโครงการ Atmoz Oasis Onnut โดยให้ไวส์ 7 ว่าจ้างบริษัท ให้เป็นผู้บริหารโครงการดังกล่าว โดยอัตราค่าบริหารเป็นไปตามที่ตกลงกันใน สัญญา

12) สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น เพื่อลงทุนในบริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด

คู่สัญญา	บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) บริษัท ทาการะ เลเบน (ไทยแลนด์) จำกัด
วันที่ทำสัญญา	วันที่ 7 กันยายน 2565
วัตถุประสงค์	ร่วมลงทุนใน บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด (“ไวส์ 10”) ในการพัฒนาเพื่อขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทห้องชุดพักอาศัย (Condominium) ชื่อ Kave Seed Kaset (“โครงการ”)
ทุนจดทะเบียน	380 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น	<p>ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 51 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 10 ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท จำนวน 1,937,850 หุ้น - นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 50 หุ้น - นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 50 หุ้น - นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์ จำนวน 50 หุ้น และ <p>ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 49 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 10 ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> - TOKYO TATEMONO ASIA PTE. LTD. จำนวน 1,862,000 หุ้น
การบริหารจัดการโครงการ	คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารและพัฒนาโครงการ Kave Seed Kaset โดยให้ ไวส์ 10 ว่าจ้างบริษัท ให้เป็นผู้บริหารโครงการดังกล่าว โดยอัตราค่าบริหารเป็นไปตามที่ตกลงกันในสัญญา

13) สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น เพื่อเข้าลงทุนในบริษัท แชนป์ เวิลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด

คู่สัญญา	บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) นายเทพวรรณ คณินวรพันธุ์ นายคณาพงศ์ คณินวรพันธุ์ นายณพนธ์ สัจจทรัพย์
วันที่ทำสัญญา	วันที่ 29 กันยายน 2565
วัตถุประสงค์	ร่วมลงทุนใน บริษัท แชนป์ เวิลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (“แชนป์ เวิลด์”) ในการประกอบธุรกิจด้านความบันเทิง ให้บริการกิจการรับจัดเวที แสงสีเสียง บูธ ออกาไนซ์ งานอีเวนต์ ฟีอาร์ วิดีโอ โปรดักชั่นงานเลี้ยงต่างๆ
ทุนจดทะเบียน	1,700,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 17,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	<p>ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 58 ของหุ้นทั้งหมดของแชนป์ เวิลด์ ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> - นายเทพวรรณ คณินวรพันธุ์ จำนวน 7,000 หุ้น - นายคณาพงศ์ คณินวรพันธุ์ จำนวน 2,200 หุ้น - นายณพนธ์ สัจจทรัพย์ จำนวน 800 หุ้น <p>ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 42 ของหุ้นทั้งหมดของแชนป์ เวิลด์ ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 7,000 หุ้น
การบริหารจัดการโครงการ	คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. เป็นผู้รับผิดชอบหลักในดำเนินธุรกิจ

14) สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น เพื่อลงทุนในบริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด

คู่สัญญา	บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) บริษัท ทาการะ เลเบิน (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	<p>ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 51 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 8 ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท จำนวน 2,039,997 หุ้น - นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น - นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น - นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์ จำนวน 1 หุ้น และ <p>ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 49 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 8 ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ทาการะ เลเบิน (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



15) สัญญาร่วมลงทุน เพื่อลงทุนในบริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด

คู่สัญญา	บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด 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	ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 51 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 18 ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท จำนวน 1,682,997 หุ้น - นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น - นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น - นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ จำนวน 1 หุ้น และ ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 49 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 18 ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> - TOKYO TATEMONO ASIA PTE. LTD. จำนวน 1,617,000 หุ้น
การบริหารจัดการโครงการ	คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารและพัฒนาโครงการ Kave Coco Bangsaen โดยให้ ไวส์ 18 ว่าจ้างบริษัท ให้เป็นผู้บริหารโครงการดังกล่าวโดยมีกำหนดระยะเวลา 36 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 25 กรกฎาคม 2566 ถึง 30 มิถุนายน 2569 โดยอัตราค่าบริหารเป็นไปตามที่ตกลงกันในสัญญา

16) สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น เพื่อลงทุนในบริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด

คู่สัญญา	บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด 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	ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 51 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 17 ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท จำนวน 509,997 หุ้น - นายกรมเชษฐ์ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น - นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น - นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์ จำนวน 1 หุ้น และ ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 49 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 17 ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ไอคิล เรียว จำกัด จำนวน 490,000 หุ้น
การบริหารจัดการโครงการ	คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารและพัฒนาโครงการ Modiz Avantgarde โดยให้ ไวส์ 17 ว่าจ้างบริษัท ให้เป็นผู้บริหารโครงการดังกล่าวโดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี 7 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2566 ถึง 30 มิถุนายน 2570 โดยอัตราค่าบริหารเป็นไปตามที่ตกลงกันในสัญญา

17) สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น เพื่อลงทุนในบริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด

คู่สัญญา	บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) บริษัท ทาการะ เลเป็น (ไทยแลนด์) จำกัด
วันที่ทำสัญญา	วันที่ 20 กันยายน 2566
วัตถุประสงค์	ร่วมลงทุนใน บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด (“ไวส์ 13”) ในการพัฒนาเพื่อขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องชุดพักอาศัย (Condominium) ชื่อ Modiz Vault Kaset-Sripatum (“โครงการ”)
ทุนจดทะเบียน	630 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 6,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 51 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 13 ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท จำนวน 3,212,997 หุ้น - นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น - นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น - นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์ จำนวน 1 หุ้น และ ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 49 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 13 ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ทาการะ เลเป็น (ไทยแลนด์) จำกัด จำนวน 3,087,000 หุ้น
การบริหารจัดการโครงการ	คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารและพัฒนาโครงการ Modiz Vault Kaset-Sripatum โดยให้ ไวส์ 13 ว่าจ้างบริษัท ให้เป็นผู้บริหารโครงการดังกล่าวโดย โดยอัตราค่าบริหารเป็นไปตามที่ตกลงกันในสัญญา

18) สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น เพื่อลงทุนในบริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด

คู่สัญญา	บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด บริษัท อินฟินิตี เรียวเอสเตท จำกัด (“อินฟินิตี”)
วันที่ทำสัญญา	วันที่ 12 มกราคม 2567
วัตถุประสงค์	ร่วมลงทุนใน บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด (“ไวส์ 21”) ในการพัฒนาเพื่อขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องชุดพักอาศัย (Condominium) ชื่อ Kave Genesis (“โครงการ”)
ทุนจดทะเบียน	100 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 65 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 21 ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท จำนวน 649,997 หุ้น - นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น - นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ จำนวน 1 หุ้น - นางสาวปณิศา มาลัยวงศ์ จำนวน 1 หุ้น และ ผู้ถือหุ้นกลุ่ม ข. ถือหุ้นจำนวนร้อยละ 35 ของหุ้นทั้งหมดของไวส์ 21 ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท อินฟินิตี เรียวเอสเตท จำกัด จำนวน 350,000 หุ้น
การบริหารจัดการโครงการ	คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าผู้ถือหุ้นกลุ่ม ก. เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการบริหารและพัฒนาโครงการ Kave Genesis โดยให้ไวส์ 21 ว่าจ้างบริษัท ให้เป็นผู้บริหารโครงการดังกล่าวโดยอัตราค่าบริหารเป็นไปตามที่ตกลงกันในสัญญา

สัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

ภาพที่ 1						
ผู้กู้	บริษัท	บริษัท	บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	บริษัท เอ บี เจ จำกัด	บริษัท เอ บี เจ จำกัด
วงเงิน	ตัวสัญญาใช้เงิน 26 ล้านบาท	ตัวสัญญาใช้เงิน 15 ล้านบาท	915 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) เงินกู้ยืมระยะยาว 905 ล้านบาท 2) หนังสือค้ำประกัน 10 ล้านบาท	515.00 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) เงินกู้ยืมระยะยาว 506 ล้านบาท 2) หนังสือค้ำประกัน 9 ล้านบาท	หนังสือค้ำประกัน 20 ล้านบาท	หนังสือค้ำประกัน 5 ล้านบาท
วันที่ทำสัญญา	26 กรกฎาคม 2562	23 มกราคม 2562	7 มิถุนายน 2566	3 กันยายน 2567	10 กันยายน 2561	21 สิงหาคม 2561
ระยะเวลา	6 เดือนนับจากวันออกตั๋ว	6 เดือนนับจากวันออกตั๋ว	- เงินกู้ระยะยาว 4.5 ปี - หนังสือค้ำประกัน 3 ปี	- เงินกู้ระยะยาว 4.5 ปี - หนังสือค้ำประกัน 3 ปี	ไม่กำหนดระยะเวลา	ไม่กำหนดระยะเวลา
วัตถุประสงค์	เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	สำหรับพัฒนาโครงการ ไมเคิล วอลท์ เกษตร - ศรีปทุม	สำหรับพัฒนาโครงการ แอทไมซ์ เดอ โซล	สำหรับค้ำประกันสัญญาปิดโครงการ โครงการ บ้านบุรีรัมย์พัฒนาการ	สำหรับค้ำประกันสัญญาปิดโครงการ บ้านบุรีรัมย์พัฒนาการ
หลักทรัพย์ค้ำประกัน	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างของบริษัท	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์, น.ส.ปณิดา มัลลียงค์, และน.ส.วรารักษ์ จาวโกนั้นท์	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างของบริษัท	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างของโครงการ	บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ เลขที่บัญชี 200-248-804-0	บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ เลขที่บัญชี 200-248-804-0
ผู้ค้ำประกัน	นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์ นายวีรพันธ์ วิพันธุ์พงษ์ น.ส. ปณิดา มัลลียงค์ บจก. เวลท์ แคปปิตอล วัน	บริษัท	บริษัท	บริษัท	นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์ นายวีรพันธ์ วิพันธุ์พงษ์ นายวุฒิ วิพันธุ์พงษ์ นางสาวมณีนิจรัฐ วิพันธุ์พงษ์ นายจจร จรุงวัฒณีย์ นางสาวปณิดา มัลลียงค์ บริษัท บริษัท บ้านบุรีรัมย์ โฮลดิ้ง จำกัด	นายกรมเชษฐ์ วิพันธุ์พงษ์ นายวีรพันธ์ วิพันธุ์พงษ์ นายวุฒิ วิพันธุ์พงษ์ นางสาวมณีนิจรัฐ วิพันธุ์พงษ์ นายจจร จรุงวัฒณีย์ นางสาวปณิดา มัลลียงค์ บริษัท บริษัท บ้านบุรีรัมย์ โฮลดิ้ง จำกัด
เงื่อนไขที่สำคัญที่จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้	<ul style="list-style-type: none"> - ไม่ควรหรือรวมกับมีบุคคลอื่น - ไม่เปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กร ผู้ถือหุ้น สัดส่วนการถือหุ้น ผู้บริหารหลัก - ไม่เปลี่ยนแปลงหนี้สินหรือภาระหนี้สินของผู้ถือหุ้น บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ข้อบังคับ วัตถุประสงค์ในการดำเนินการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม - ไม่ชำระหนี้ หรือกระทำการใดๆ เพื่อให้กรรมการ ผู้ถือหุ้น ผู้ค้ำประกัน หรือผู้ให้หลักทรัพย์อื่นของผู้กู้ไป จนกว่าผู้ให้สินเชื่อจะได้รับชำระหนี้ครบถ้วนแล้ว 					
	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทที่ดำรงอัตราส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่สิ้นสุดบัญชีรายไตรมาสเกินกว่า 2:1 โดยคำนวณจากหนี้สินรวมลบด้วยเงินกู้ยืมกรรมการ เงินสด และ/หรือรายการเทียบเท่า หักด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นบวกด้วยเงินกู้ยืมกรรมการ - กลุ่มวิสาหกิจผู้ดำรงส่วนการถือหุ้นในบริษัทไม่ต่ำกว่าร้อยละ 51% ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วทั้งหมด 					

สถาบันการเงิน		แหล่งที่ 1				
ผู้กู้	บริษัท ไร่ส เอสเสท 7 จำกัด	บริษัท ซินเนอจี เอสเสท จำกัด	บริษัท ไร่ส เอสเสท 12 จำกัด	บริษัท ไร่ส เอสเสท 19 จำกัด		
วงเงิน	965.00 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) เงินกู้ยืมระยะยาว 940.00 ล้านบาท 2) หนี้สืบลำประกัน 15.00 ล้านบาท และ 3) เงินเบิกเกินบัญชี 10.00 ล้านบาท	356.34 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) เงินกู้ยืมระยะยาว 301.34 ล้านบาท และ 2) หนี้สืบลำประกัน 55.00 ล้านบาท	542.50 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) เงินกู้ยืมระยะยาว 422.50 ล้านบาท และ 2) หนี้สืบลำประกัน 120.00 ล้านบาท	636.00 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) เงินกู้ยืมระยะยาว 618.00 ล้านบาท และ 2) เงินอวล 18.00 ล้านบาท	150.60 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) เงินกู้ยืมระยะยาว 150.60 ล้านบาท	
วันที่ทำสัญญา	22 มีนาคม 2565	8 กุมภาพันธ์ 2565	27 ธันวาคม 2565	4 มกราคม 2567	4 มกราคม 2567	
ระยะเวลา	- เงินกู้ระยะยาว 4.5 ปี - หนี้สืบลำประกัน 3 ปี	- เงินกู้ระยะยาว 5 ปี - หนี้สืบลำประกัน 7 ปี	- เงินกู้ระยะยาว 4 ปี - หนี้สืบลำประกัน 6 ปี	- เงินกู้ระยะยาว 3.5 ปี - หนี้สืบลำประกัน 2.5 ปี	- เงินกู้ระยะยาว 3.5 ปี	
วัตถุประสงค์	สำหรับพัฒนาโครงการ Atmoz Oasis Onnut	สำหรับพัฒนาโครงการ Esta Rangsit Klong2	สำหรับพัฒนาโครงการ The Arbor Ramintra Watcharapol	สำหรับพัฒนาโครงการ The Arbor Donmueang - Chaengwatthana	สำหรับพัฒนาโครงการ Kave Playground	
หลักทรัพย์ค้ำประกัน	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	
ผู้ค้ำประกัน	บริษัท	บริษัท	บริษัท บริษัท ซินเนอจี เอสเสท จำกัด	บริษัท	บริษัท	
เงื่อนไขที่สำคัญที่จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้	- ไม่ควบหรือรวมกับบุคคลอื่น - ไม่เปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กร - ไม่เปลี่ยนแปลงหนี้สิน - ไม่ชำระหนี้ หรือกระทำการใดๆ เพื่อไถ่กรรมสิทธิ์ - บริษัทบริหารจัดการส่วนหนึ่งของหนี้สินรวมของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นสุดบัญชีรายไตรมาสเกินกว่า 2:1 โดยคำนวณจากหนี้สินรวมลบด้วยเงินกู้ยืมกรรมการ เงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า พารด้วยส่วนของผู้อุปถัมภ์เงินกู้ยืมกรรมการ	- ไม่ควบหรือรวมกับบุคคลอื่น - ไม่เปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กร - ไม่เปลี่ยนแปลงหนี้สิน - ไม่ชำระหนี้ หรือกระทำการใดๆ เพื่อไถ่กรรมสิทธิ์ - บริษัทบริหารจัดการส่วนหนึ่งของหนี้สินรวมของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นสุดบัญชีรายไตรมาสเกินกว่า 2:1 โดยคำนวณจากหนี้สินรวมลบด้วยเงินกู้ยืมกรรมการ เงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า พารด้วยส่วนของผู้อุปถัมภ์เงินกู้ยืมกรรมการ	- ไม่ควบหรือรวมกับบุคคลอื่น - ไม่เปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กร - ไม่เปลี่ยนแปลงหนี้สิน - ไม่ชำระหนี้ หรือกระทำการใดๆ เพื่อไถ่กรรมสิทธิ์ - บริษัทบริหารจัดการส่วนหนึ่งของหนี้สินรวมของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นสุดบัญชีรายไตรมาสเกินกว่า 2:1 โดยคำนวณจากหนี้สินรวมลบด้วยเงินกู้ยืมกรรมการ เงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า พารด้วยส่วนของผู้อุปถัมภ์เงินกู้ยืมกรรมการ	- ไม่ควบหรือรวมกับบุคคลอื่น - ไม่เปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กร - ไม่เปลี่ยนแปลงหนี้สิน - ไม่ชำระหนี้ หรือกระทำการใดๆ เพื่อไถ่กรรมสิทธิ์ - บริษัทบริหารจัดการส่วนหนึ่งของหนี้สินรวมของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นสุดบัญชีรายไตรมาสเกินกว่า 2:1 โดยคำนวณจากหนี้สินรวมลบด้วยเงินกู้ยืมกรรมการ เงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า พารด้วยส่วนของผู้อุปถัมภ์เงินกู้ยืมกรรมการ	- ไม่ควบหรือรวมกับบุคคลอื่น - ไม่เปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กร - ไม่เปลี่ยนแปลงหนี้สิน - ไม่ชำระหนี้ หรือกระทำการใดๆ เพื่อไถ่กรรมสิทธิ์ - บริษัทบริหารจัดการส่วนหนึ่งของหนี้สินรวมของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นสุดบัญชีรายไตรมาสเกินกว่า 2:1 โดยคำนวณจากหนี้สินรวมลบด้วยเงินกู้ยืมกรรมการ เงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า พารด้วยส่วนของผู้อุปถัมภ์เงินกู้ยืมกรรมการ	



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

แผนกที่ 2					
ผู้ถือหุ้น	บริษัท เอสเคพี คิว จำกัด	บริษัท ไวลด์ เอสเคพี วัน จำกัด	บริษัท ไวลด์ เอสเคพี 5 จำกัด	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	บริษัท ไวลด์ เอสเคพี 17 จำกัด
วงเงิน	549.80 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) เงินกู้ยืมระยะยาว 539.80 ล้านบาท และ 2) ตัวสัญญาใช้เงิน 166.00 ล้านบาท (วงเงินร่วมกับ 1) 3) เงินเบิกเกินบัญชี 10.00 ล้านบาท	1,775.50 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) เงินกู้ยืมระยะยาว 1,765.50 ล้านบาท และ 2) เงินเบิกเกินบัญชี 10.00 ล้านบาท 3) หนังสือค้ำประกัน 41.00 ล้านบาท (วงเงินร่วมกับ 1)	วงเงินค้ำประกัน 378.47 ล้านบาท (ตัวสัญญาใช้เงิน/ตัวอวัลด์)	เงินกู้ยืมระยะยาว 196.90 ล้านบาท	787.00 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) เงินกู้ยืมระยะยาว 777.00 ล้านบาท และ 2) เงินเบิกเกินบัญชี 10.00 ล้านบาท
วันที่ทำสัญญา	30 มกราคม 2562	30 ตุลาคม 2563	1 เมษายน 2565	7 มิถุนายน 2566	23 สิงหาคม 2566
ระยะเวลา	6.5 ปี	4 ปี 2 เดือน	12 เดือนนับจากวันออกตัว	เงินกู้ระยะยาว 9.5 ปี	เงินกู้ระยะยาว 4 ปี
วัตถุประสงค์	สำหรับพัฒนาโครงการ Modiz Collection บางโพ	สำหรับพัฒนาโครงการ Rhyme รามคำแหง และ Modiz Rhyme Cloud	สำหรับค่าที่ดินโครงการ Atmoz Minburi	สำหรับพัฒนาโครงการ Mingle Mall Minburi	สำหรับพัฒนาโครงการ Modiz Avantgarde
หลักทรัพย์ค้ำประกัน	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการและที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทในกลุ่ม	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
ผู้ค้ำประกัน	บริษัท	บริษัท	บริษัท	บริษัท	บริษัท
เงื่อนไขที่สำคัญที่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> - ดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกินกว่า 2:1 โดยคำนวณจากหนี้สินรวมลบด้วยเงินกู้ยืมโครงการ ทารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นบวกด้วยเงินกู้ยืมโครงการ - ไม่ชำระคืนเงินกู้ยืมโครงการหรือผู้ถือหุ้นเกินกว่า 51% บริษัท วิศวกร ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 49% ของทุนจดทะเบียน - ดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ในเวลาใดๆ ไม่เกินกว่า 2:1 โดยคำนวณจากหนี้สินรวมลบด้วยเงินกู้ยืมโครงการ ทารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นบวกด้วยเงินกู้ยืมโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - ดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทไม่เกิน 50% ของหุ้นสามัญ - ไม่ชำระคืนเงินกู้ยืมโครงการหรือผู้ถือหุ้นเกินกว่า 51% บริษัท วิศวกร ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 49% ของทุนจดทะเบียน - ดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกินกว่า 2 เท่า 	<ul style="list-style-type: none"> - ดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทไม่เกิน 50% ของหุ้นสามัญ - ไม่ชำระคืนเงินกู้ยืมโครงการหรือผู้ถือหุ้นเกินกว่า 51% บริษัท วิศวกร ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 49% ของทุนจดทะเบียน - ดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกินกว่า 2 เท่า 	<ul style="list-style-type: none"> - ไม่ชำระคืนเงินกู้ยืมโครงการและบริษัทในเครือที่เกี่ยวข้อง จนกว่าผู้ถือหุ้นจะได้อำนาจเหนือกว่า 51% บริษัท วิศวกร ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 49% ของทุนจดทะเบียน - ไม่ชำระคืนเงินกู้ยืมโครงการหรือผู้ถือหุ้นเกินกว่า 51% บริษัท วิศวกร ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 49% ของทุนจดทะเบียน - ดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกินกว่า 2 เท่า 	<ul style="list-style-type: none"> - ไม่ชำระคืนเงินกู้ยืมโครงการและบริษัทในเครือที่เกี่ยวข้อง จนกว่าผู้ถือหุ้นจะได้อำนาจเหนือกว่า 51% บริษัท วิศวกร ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 49% ของทุนจดทะเบียน - ไม่ชำระคืนเงินกู้ยืมโครงการหรือผู้ถือหุ้นเกินกว่า 51% บริษัท วิศวกร ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 49% ของทุนจดทะเบียน - ดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกินกว่า 2 เท่า

สถาบันการเงิน		แหล่งที่ 2		แหล่งที่ 3	
ผู้กู้	บริษัท	บริษัท ไรส์ เอสเตท 16 จำกัด	บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	บริษัท ไรส์ เอสเตท 2 จำกัด	บริษัท ไรส์ เอสเตท 3 จำกัด
วงเงิน	วงเงินกู้ยืม 220 ล้านบาท	810.00 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) เงินกู้ยืมระยะยาว 800.00 ล้านบาท 2) เงินเบิกเกินบัญชี 10.00 ล้านบาท	เงินกู้ยืมระยะยาว 77.30 ล้านบาท	1,003.00 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) เงินกู้ยืมระยะยาว 993.00 ล้านบาท และ 2) เงินเบิกเกินบัญชี 10.00 ล้านบาท 3) เงินอวาล์ ไม่เกิน 20.00 ล้านบาท (วงเงินรวมกับ 1)	วงเงินค่าที่ดิน 262.00 ล้านบาท (ค่าสัญญาใช้เงิน/ ตัวอวาล์)
วันที่ทำสัญญา	4 กรกฎาคม 2566	15 พฤษภาคม 2566	26 มีนาคม 2563	24 พฤษภาคม 2564	3 กันยายน 2564
ระยะเวลา	เงินกู้ระยะยาว 2 ปี	3 ปี	7 ปี	4 ปี	12 เดือนนับจากวันออกตัว
วัตถุประสงค์	เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	สำหรับพัฒนาโครงการ Atmoz Palacio Wanghin	สำหรับพัฒนาโครงการ Kave Town Mall1	สำหรับพัฒนาโครงการ Atmoz Bangna	สำหรับค่าที่ดินโครงการ Modiz Bangna
หลักประกัน	- จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ นายกรมเชษฐ์ วัฒนศัพท์ - จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ ห้องชุดในโครงการ Modiz Collection Bangpho	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ และที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัทในกลุ่ม	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างของโครงการ	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างของโครงการ	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างของโครงการ
ผู้ค้าประกัน		บริษัท	บริษัท บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	บริษัท Mirarth Holdings	บริษัท
เงื่อนไขที่สำคัญ ที่จะต้องได้รับความ ยินยอม จากผู้ถือหุ้น	- ไม่ชำระคืนเงินกู้กรรมการ และ บริษัทในเครือที่เกี่ยวข้อง จนกว่า ผู้ถือหุ้นจะได้อำนาจเหนือตาม สัญญาฉบับนี้ให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว ครบถ้วน - ดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น ในเวลาใดๆ ไม่ เกินกว่า 2:1 โดยคำนวณจากหนี้ สินรวมลบด้วยเงินกู้ยืมกรรมการ หารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นบวกด้วย เงินกู้ยืมกรรมการ	- ไม่เพิ่มทุน ลดทุน และ/หรือ ควบกิจการ - ไม่เปลี่ยนแปลงรายการในหนังสือรับรอง หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัท - เงินกู้ ผลประโยชน์ใดๆ ที่ได้รับหรือการสนับสนุน หรือการช่วยเหลือจากบริษัทแม่, บริษัทหรือบุคคลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง, ผู้ถือหุ้น, กรรมการบริษัท จะชำระคืนภายหลังจากธนาคารได้รับชำระ หนี้สิ้นเชื่อและการะหนี้ใดๆ ตามสัญญาครบถ้วนเสร็จสิ้นแล้ว - ไม่การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและทางออกหุ้น ยกเว้นภายใต้เงื่อนไข (1) นายกรมเชษฐ์ วัฒนศัพท์ ยังคงมีสถานะเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และ (2) ครอบครัววัฒนศัพท์ ดำรงส่วนการเป็น ผู้ถือหุ้นหลักทั้งทางตรงและทางอ้อมนับรวมกันไม่ต่ำกว่า 51% ของหุ้นทั้งหมด - ดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นสุดบัญชีของทุกๆ ปี ไม่เกินกว่า 2.5 เท่า โดยเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องไม่ถือเป็นหนี้สินและให้ถือเสมือนเป็น ส่วนของผู้ถือหุ้นในการคำนวณ			

● WE BUILD HAPPINESS ●

สถาปนาการเงิน		แหล่งที่ 4		แหล่งที่ 5		แหล่งที่ 6	
ผู้กู้	บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด	บริษัท	บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด	บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด	
วงเงิน	เงินกู้ยืมระยะยาว 156.00 ล้านบาท	เงินกู้ยืมระยะยาว 144.00 ล้านบาท	497.10 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) เงินกู้ยืมระยะยาว 485.10 ล้านบาท 2) เงินเบิกเกินบัญชี 10.00 ล้านบาท และ 3) หนี้สืบล้างประกัน 2.00 ล้านบาท	เงินเบิกเกินบัญชี 12.00 ล้านบาท	860.00 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) เงินกู้ยืมระยะยาว 845.00 ล้านบาท 2) เงินเบิกเกินบัญชี 5.00 ล้านบาท และ 3) หนี้สืบล้างประกัน 10.00 ล้านบาท	425.00 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) เงินกู้ยืมระยะยาว 410.00 ล้านบาท 2) เงินเบิกเกินบัญชี 5.00 ล้านบาท และ 3) หนี้สืบล้างประกัน 10.00 ล้านบาท	
วันที่ทำสัญญา	7 พฤศจิกายน 2566	21 พฤศจิกายน 2566	21 กุมภาพันธ์ 2566	28 ตุลาคม 2562	18 พฤษภาคม 2566	30 กรกฎาคม 2567	
ระยะเวลา	เงินกู้ระยะยาว 3 ปี	3 ปี	3 ปี	1 ปี	3.5 ปี	3 ปี	
วัตถุประสงค์	สำหรับพัฒนาโครงการ Aquorous Jomtien Pattaya	เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	สำหรับพัฒนาโครงการ Season Ladkrabang	เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	สำหรับพัฒนาโครงการ Kave Coco	สำหรับพัฒนาโครงการ Kave Genesis	
หลักประกัน	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	- จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของนางสาวราภรณ์ จาวโกนินท์ - จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ Atmoz Ratchada-Huikwang	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	
ผู้ค้ำประกัน	บริษัท	บริษัท	บริษัท	บริษัท	บริษัท	บริษัท อินฟินิตี้ เรสเลสเตท จำกัด	
เงื่อนไขที่สำคัญที่จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้	- เปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และ/หรือ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ/หรือ จดทะเบียนหรือทุนชำระแล้ว - ชำระหนี้เงินกู้ที่เกิดขึ้นหลังจากวันทำสัญญานี้ให้แก่กรรมการบริษัทผู้กู้ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นบริษัทผู้กู้ และ/หรือ บริษัทในกลุ่มเดียวกันกับบริษัทผู้กู้	- เปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และ/หรือ จดทะเบียนหรือทุนชำระแล้ว - ชำระหนี้เงินกู้ที่เกิดขึ้นหลังจากวันทำสัญญานี้ให้แก่กรรมการบริษัทผู้กู้ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นบริษัทผู้กู้ และ/หรือ บริษัทในกลุ่มเดียวกันกับบริษัทผู้กู้	- ไม่เปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และ/หรือ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ/หรือ จดทะเบียนหรือทุนชำระแล้ว		- ไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือเข้าควบกับนิติบุคคลอื่น - ไม่เปลี่ยนแปลงสภาพความเป็นนิติบุคคล คณะกรรมการหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และ/หรือวัตถุประสงค์ - ควบคุมสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นในบริษัทผู้กู้ไม่ให้มีการเปลี่ยนแปลง - ไม่ชำระหนี้เงินกู้ยืมจากการการของผู้กู้ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของผู้กู้ และ/หรือ บุคคลและนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทผู้กู้ - ไม่จ่ายเงินปันผล ไม่ว่าเฉพาะกาลหรือประจำปี		

สถาบันการเงิน	แฟ้มที่ 6	แฟ้มที่ 7
ผู้กู้	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	บริษัท
วงเงิน	1,118.00 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) เงินกู้ยืมระยะยาว 1,103.00 ล้านบาท 2) เงินเบิกเกินบัญชี 5.00 ล้านบาท และ หนังสือค้ำประกัน 10.00 ล้านบาท	เงินกู้ยืมระยะยาว 627.75 ล้านบาท
วันที่ทำสัญญา	19 กรกฎาคม 2566	16 กันยายน 2567
ระยะเวลา	3.5 ปี	3 ปี
วัตถุประสงค์	สำหรับพัฒนาโครงการ Kave Wonderland	เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ
หลักประกัน	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	<ul style="list-style-type: none">- จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของนายกรมเชษฐ์ วัฒนธพงษ์- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ Atmoz71, Atmoz Srisaman และ Atmoz Rangsit
ผู้ค้ำประกัน	บริษัท	
เงื่อนไขที่สำคัญที่จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้	<ul style="list-style-type: none">- ไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือเข้าควบกับนิติบุคคลอื่น- ไม่เปลี่ยนแปลงสภาพความเป็นนิติบุคคล คณะกรรมการ หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และ/หรือ วัตถุประสงค์- ควบคุมสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นในบริษัทผู้กู้ไม่ให้มีการเปลี่ยนแปลง- ไม่จ่ายเงินปันผล ไม่ว่าเฉพาะกาลหรือประจำปี- ไม่ชำระหนี้เงินกู้ยืมจากกรรมการของผู้กู้ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของผู้กู้ และ/หรือ บุคคลและนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทผู้กู้- ดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน ไว้ในอัตราไม่เกิน 2:1	



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

สถาบันการเงิน		แห่งที่ 8		แห่งที่ 9	
ผู้กู้	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	บริษัท พรวิมลเลง ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พรวิมลเลง ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พรวิมลเลง ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
วงเงิน	เงินกู้ยืมระยะยาว 35.00 ล้านบาท	เงินกู้ยืมระยะยาว 76.34 ล้านบาท	เงินกู้ยืมระยะยาว 400.00 ล้านบาท	เงินกู้ยืมระยะยาว 490.00 ล้านบาท	เงินกู้ยืมระยะยาว 330.00 ล้านบาท
วันที่ทำสัญญา	11 มีนาคม 2564	23 กรกฎาคม 2567	30 พฤษภาคม 2566	19 มีนาคม 2567	26 พฤศจิกายน 2567
ระยะเวลา	5 ปี	3 ปี	4 ปี	4 ปี	3 ปี
วัตถุประสงค์	เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ
หลักประกัน	<ul style="list-style-type: none">- จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง- สร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ ห้องชุดในโครงการ Brown67	<ul style="list-style-type: none">- จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง- ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ ห้องชุดในโครงการ Ivory32	<ul style="list-style-type: none">- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ModizS50- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ModizS50- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ Kave Colony	<ul style="list-style-type: none">- จดทะเบียนจำนองที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์- ร่วมกรรมการ 8 ท่าน- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ModizS50- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ModizS50	<ul style="list-style-type: none">- จดทะเบียนจำนองที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ร่วม- กรรมการ 8 ท่าน- จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ ModizS50
ผู้ค้ำประกัน	นายกรมเชษฐ วิพันธ์พงษ์ นายวีรพันธ์ วิพันธ์พงษ์ นางสาวปณิดา มาลัยวงศ์	บริษัท	บริษัท	บริษัท	บริษัท
เงื่อนไขที่สำคัญ ที่จะต้องได้รับความยินยอม จากผู้ให้กู้	<ul style="list-style-type: none">- ไม่ควมพร้อมกิจการกับนิติบุคคลอื่น- ชำระหนี้ให้กับธนาคารให้เสร็จสิ้นก่อน จึงจะชำระหนี้ให้กับกรรมการของผู้	<ul style="list-style-type: none">- ไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือเข้าควบกับนิติบุคคลอื่น- ผู้ค้ำประกันจะดำรงอัตราส่วนของหนี้ทั้งหมดที่มีการดอกเบี้ยของหนี้ที่ต่ำกว่าส่วนผู้ถือหุ้น ณ ขณะใดก็ได้ที่อยู่ในระดับไม่เกิน 2.5:1- ไม่จ่ายเงินปันผล ไม่ว่าเฉพาะกาลหรือประจำปี- ครอบคลุมวีรวิพันธ์พงษ์ ดำรงสัดส่วนการเป็นผู้ถือหุ้นหลักทั้งทางตรงและทางอ้อมนับรวมกันไม่ต่ำกว่า 55% ของหุ้นทั้งหมด			

สถาบันการเงิน		แหล่งที่ 10			แหล่งที่ 11		
ผู้กู้	บริษัท	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		
วงเงิน	ตัวสัญญาใช้เงิน 50 ล้านบาท	เงินกู้ยืมระยะยาว 200.00 ล้านบาท	เงินกู้ยืมระยะยาว 369.00 ล้านบาท	เงินกู้ยืมระยะยาว 340.00 ล้านบาท	เงินกู้ยืมระยะยาว 404.00 ล้านบาท		
วันที่ทำสัญญา	26 เมษายน 2566	26 เมษายน 2566	26 เมษายน 2566	23 สิงหาคม 2566	28 พฤษภาคม 2567		
ระยะเวลา	12 เดือนนับจากวันออกตัว	3 ปี	3 ปี	2 ปี	3.5 ปี		
วัตถุประสงค์	เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	สำหรับพัฒนาโครงการ Kave Pop Salaya	สำหรับพัฒนาโครงการ Maroon Ratchada 32	สำหรับพัฒนาโครงการ Atmoz Canvas Rayong	สำหรับพัฒนาโครงการ Atmoz Canvas Rayong		
หลักประกัน	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท เทเรเซอร์ เอ็ม จำกัด	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ		
ผู้ค้ำประกัน		บริษัท	บริษัท	บริษัท	บริษัท		
เงื่อนไขที่สำคัญที่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้	- ผู้กู้ดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้กู้ไม่เกิน 2.5:1 ตลอดระยะเวลาการใช้วงเงิน						



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4 เอกสารแนบ

สถาบันการเงิน		แฟ้มที่ 12			แฟ้มที่ 13	
ผู้กู้	บริษัท	บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด	บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด	บริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด	บริษัท ไพรัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
วงเงิน	เงินเบิกเกินบัญชี 5.00 ล้านบาท	749.35 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) เงินกู้ยืมระยะยาว 393.75 ล้านบาท 2) ตัวสัญญาใช้เงิน 216.60 ล้านบาท และ 3) หนังสือค้ำประกัน 139.00 ล้านบาท	399.08 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) เงินกู้ยืมระยะยาว 193.88 ล้านบาท 2) ตัวสัญญาใช้เงิน 131.20 ล้านบาท และ 3) หนังสือค้ำประกัน 74.00 ล้านบาท	ตัวสัญญาใช้เงิน 141.00 ล้านบาท	เงินกู้ยืมระยะยาว 370.00 ล้านบาท	
วันที่ทำสัญญา	18 มกราคม 2566	18 มกราคม 2566	18 มกราคม 2566	26 กันยายน 2567	15 พฤศจิกายน 2566	
ระยะเวลา	ไม่กำหนดระยะเวลา	- เงินกู้ระยะยาว 5 ปี - ตัวสัญญาใช้เงิน 12 เดือนนับจากวันออกตัว	- เงินกู้ระยะยาว 5 ปี - ตัวสัญญาใช้เงิน 12 เดือนนับจากวันออกตัว	1 ปี	3 ปี	
วัตถุประสงค์	เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	สำหรับพัฒนาโครงการ 7River CHANN	สำหรับพัฒนาโครงการ 7River ESTA	สำหรับพัฒนาโครงการ CHANN 2	เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ	
หลักประกัน		จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	- จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของกรมการ 8 ท่าน - จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ Atmoz Sriracha	
ผู้ค้ำประกัน	-	บริษัท	บริษัท	บริษัท	บริษัท	
เงื่อนไขที่สำคัญที่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้	-	-	-	-	- ไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือเข้าควบกับนิติบุคคลอื่น - ไม่เปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ วัตถุประสงค์ในการดำเนินกิจการ ตลอดจนการกระทำใดๆ ที่มีผลกระทบร้ายแรงต่อการดำเนินกิจการของผู้กู้ - ไม่จ่ายเงินปันผล ไม่ว่าเฉพาะกาลหรือประจำปี	

สถาบันการเงิน		แฟ้มที่ 14		แฟ้มที่ 15	
ผู้กู้	บริษัท ไพรัช ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอสเทท คิว จำกัด	บริษัท ไพรัช ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด		
วงเงิน	เงินกู้ยืมระยะยาว 348.50 ล้านบาท	เงินกู้ยืมระยะยาว 472.30 ล้านบาท	เงินกู้ยืมระยะยาว 190.00 ล้านบาท		
วันที่ทำสัญญา	30 พฤษภาคม 2566	28 พฤษภาคม 2567	8 กรกฎาคม 2567		
ระยะเวลา	3 ปี	3 ปี	2 ปี		
วัตถุประสงค์	สำหรับพัฒนาโครงการ Kave Embryo Rangsit	สำหรับพัฒนาโครงการ Kave Luminous Bangnod	เงินทุนหมุนเวียนในกิจการ		
หลักประกัน	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	- จดทะเบียนจำนองที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ร่วมกรรมการ 8 ท่าน - จดทะเบียนจำนองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ Kave Universe		
ผู้ค้ำประกัน	บริษัท	บริษัท	บริษัท		
เงื่อนไขที่สำคัญที่จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้	- ไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือเข้าควบกับนิติบุคคลอื่น - ชำระหนี้ลูกค้ำ และ/หรือ นิติบุคคลในเครือเดียวกัน	- ไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือเข้าควบกับนิติบุคคลอื่น	- ไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือเข้าควบกับนิติบุคคลอื่น		

หมายเหตุ ทั้งนี้ บริษัทได้รับความยินยอมจากสถาบันการเงินที่บริษัทมีสัญญากู้ยืมเงินอยู่ เช่น การเพิ่มทุนจดทะเบียน การชำระเงินกู้ยืมผู้ถือหุ้นหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน เป็นต้น



1

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน

2

ส่วนที่ 2 การกำกับ
ดูแลกิจการ

3

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

4

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

กรมธรรม์ประกันภัยอาคารสำนักงาน

ผู้เอาประกันภัย	บริษัท
ประเภท	กรมธรรม์ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน (Industrial All Risks)
ระยะเวลาคุ้มครอง	1 ปี นับจากวันที่ทำสัญญา และต่ออายุสัญญาทุกปี แบ่งเป็น 3 กรมธรรม์ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - กรมธรรม์ที่ 1 มีระยะเวลาคุ้มครอง คือ 18 ต.ค. 67 - 18 ต.ค. 68 - กรมธรรม์ที่ 2 มีระยะเวลาคุ้มครอง คือ 30 ก.ค. 67 - 30 ก.ค. 68 - กรมธรรม์ที่ 3 มีระยะเวลาคุ้มครอง คือ 10 มิ.ย. 67 - 10 มิ.ย. 68
ทรัพย์สินที่เอาประกัน	สิ่งปลูกสร้าง เพอร์นิเจอร์ อุปกรณ์สำนักงาน เครื่องใช้ไฟฟ้า
ทุนประกันภัยรวม	105.98 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 67)
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 - 29 เดือน นับจากวันที่ทำสัญญา (ขึ้นอยู่กับระยะเวลาก่อสร้าง) + ระยะเวลาบำรุงรักษา 12 - 24 เดือน
ขอบเขตงาน	งานโครงสร้าง งานเสาเข็ม งานสถาปัตยกรรม งานภูมิสถาปัตยกรรม งานระบบประกอบอาคาร งานลิฟท์ประกอบอาคาร งานตกแต่งภายใน งานกระเบื้องปูผนัง และงานอื่นๆ ตามสัญญาว่าจ้าง
ทุนประกันภัยรวม	8,197.49 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 67)
ความคุ้มครอง	งานก่อสร้างและงานวิศวกรรมโยธา การติดตั้งเครื่องจักร และความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก

เงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังนี้

บริษัทย่อย	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	มูลค่าเงินลงทุนตามราคา ณ 31 ธ.ค. 2567 (ล้านบาท)
บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก			
1. บริษัท 39 เอสเตท จำกัด	99.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	500
2. บริษัท ไพร์ซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ¹⁹	99.98	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	35
3. บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	99.60	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	100
4. บริษัท ซินเนอจี เอสเตท จำกัด	99.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	555
5. บริษัท ไพร์ซ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด	99.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	100
6. บริษัท เซเรเปียม จำกัด	97.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1
7. บริษัท ปิยู เรียวเอสเตท จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1
8. บริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	90.88	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	11
9. บริษัท ไวส์ เอสเตท วัน จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1



บริษัทย่อย	สัดส่วน การลงทุน (ร้อยละ)	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	มูลค่าเงินลงทุน ตามราคาทุน ณ 31 ธ.ค. 2567 (ล้านบาท)
10. บริษัท ไวส์ เอสเตท ภูเก็ต จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1
11. บริษัท พรวิเลจ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	99.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	30
12. บริษัท เอ บี เจ วี จำกัด	50.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	10
13. บริษัท ไวส์ เอสเตท 4 จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1
14. บริษัท ไวส์ เอสเตท 5 จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1
15. บริษัท ไวส์ เอสเตท 6 จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1
16. บริษัท ไวส์ เอสเตท 9 จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1
17. บริษัท แมกซ์ พรีเมียร์ วัน จำกัด	99.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	30
18. บริษัท ไวส์ เอสเตท 11 จำกัด ¹	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1
19. บริษัท ไวส์ เอสเตท 12 จำกัด ²	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1
20. บริษัท ไวส์ เอสเตท 14 จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1
21. บริษัท ไวส์ เอสเตท 16 จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1
22. บริษัท ไวส์ เอสเตท 19 จำกัด ¹²	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1
23. บริษัท ไวส์ เอสเตท 20 จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1
24. บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด	65.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	30
25. บริษัท ไวส์ เอสเตท 22 จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1
26. บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	67.94	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	415.09
27. บริษัท เอ เอช จี รีเวอร์ไซด์ จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1
28. บริษัท ไทเทิล กะตะ จำกัด ¹⁷	67.91	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1
29. บริษัท ไทเทิล เอสเตท 1 จำกัด ¹⁸	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	200
บริษัทย่อยอื่นๆ			
30. บริษัท เทรเซอร์ เอ็ม จำกัด	96.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	200
31. บริษัท พรวิเลจ โซลูชั่น จำกัด	99.97	บริการ	1
32. บริษัท แอสเซท เอ พลัส จำกัด	99.97	บริการ	1
33. บริษัท ดิจิ โทไนซ์ จำกัด	99.97	ศึกษาและลงทุนในสินทรัพย์ดิจิทัล และเทคโนโลยี	1
34. บริษัท ดับบลิวเอชบี จำกัด	99.97	สุขภาพและความงาม	1
35. บริษัท ไวส์ใจ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด	99.97	จัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิง	1
36. บริษัท เอ เอช จี จำกัด	99.97	ถือหุ้นในธุรกิจอื่น	1
37. บริษัท ร็อคเก็ต ฟิตเนส จำกัด	70.00	ฟิตเนสและศูนย์ออกกำลังกาย	4
38. บริษัท ไวทาลา จำกัด	70.00	กายภาพบำบัดและเวชศาสตร์ฟื้นฟู	4
39. บริษัท ไทเทิล โฮเทล ในยาง จำกัด ¹¹	67.91	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (โรงแรม)	1
40. บริษัท ดี เอส ไควร์ จำกัด ¹²	67.91	บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด	1
41. บริษัท ไทเทิล โฮเทล บางเทา 1 จำกัด ¹⁶	67.91	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (โรงแรม)	1

บริษัทย่อย	สัดส่วน การลงทุน (ร้อยละ)	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	มูลค่าเงินลงทุน ตามราคาทุน ณ 31 ธ.ค. 2567 (ล้านบาท)
42. บริษัท แชนด์เดรา เรสเตอรอง บางเทา จำกัด ¹⁴	67.91	ร้านจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	10
43. บริษัท ไวส์ เอสพีวี 1 จำกัด	99.97	ธุรกิจด้านการเงินและการลงทุน	1
44. บริษัท เวลอัน จำกัด	99.97	บริการรับเป็นที่ปรึกษาและให้ คำแนะนำด้านต่างๆ	1
กิจการร่วมค้า			
45. บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด ³	50.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	580
46. บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด ⁴	50.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	360
47. บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด ¹⁰	50.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	400
48. บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด ⁵	50.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	380
49. บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด ¹⁵	50.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	630
50. บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด ⁸	50.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	100
51. บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด ⁹	50.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	330
บริษัทร่วม			
52. บริษัท แชนป์ เวิลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ⁶	41.18	จัดงานกิจกรรมด้านความบันเทิง	1.7
53. บริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด ⁷	20.38	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	300.0

- หมายเหตุ
1. บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด
 2. บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด
 3. บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 3 จำกัด ให้แก่ Takara Leben Co.,Ltd. โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.97% เป็น 50.97% เมื่อเดือนมกราคม 2565
 4. บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 7 จำกัด ให้แก่ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.97% เป็น 50.97% เมื่อเดือนกันยายน 2565
 5. บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 10 จำกัด ให้แก่ บริษัท ทาคาระ เลเบน (ไทยแลนด์) จำกัด โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.97% เป็น 50.97%เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2565
 6. บริษัทได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แชนป์ เวิลด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 41.18 เมื่อเดือนตุลาคม 2565
 7. บริษัทได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โบทานิก้า แกรนด์ อเวนิว จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 30.00 โดยถือหุ้นผ่านบริษัท ชินเนอจี เอสเตท จำกัด เมื่อเดือนธันวาคม 2565 และได้จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวให้แก่บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เพื่อจัดโครงสร้างการถือหุ้นให้สอดคล้องกับนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ได้กำหนดขึ้นหลังการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
 8. บริษัทได้จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทย่อย เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2566 และได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด ให้แก่บริษัท ไอคิล เรียล จำกัด โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.97% เป็น 50.97% เมื่อเดือนธันวาคม 2566
 9. บริษัทได้จัดตั้งบริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทย่อย เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2566 และได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 18 จำกัด ให้แก่ Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd. โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.97% เป็น 50.97% เมื่อเดือนธันวาคม 2566
 10. เมื่อเดือนมีนาคม 2566 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 8 จำกัด จำกัดให้แก่บริษัท ทาคาระ เลเบน (ไทยแลนด์) จำกัด โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.99% เป็น 50.99%
 11. บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท 39 เอสเตท จำกัด และบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
 12. บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท 39 เอสเตท จำกัด และบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)





13. บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท 39 เอสเตท จำกัด และบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
14. บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท 39 เอสเตท จำกัด และบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
15. เมื่อเดือนพฤษภาคม 2567 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท ไวส์ เอสเตท 13 จำกัด จำกัดให้แก่บริษัท ทาเคระ เลเบียน (ไทยแลนด์) จำกัด โดยสัดส่วนการลงทุนลดลงจาก 99.99% เป็น 50.99%
16. บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท 39 เอสเตท จำกัด และบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
17. บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท 39 เอสเตท จำกัด และบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
18. บริษัทย่อยทางอ้อม ถือหุ้นผ่านบริษัท 39 เอสเตท จำกัด และบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
19. เมื่อเดือนสิงหาคม 2567 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นของบริษัท ไพรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน โดยเป็นการซื้อหุ้นกลับคืนตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นในการร่วมลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการ ทำให้บริษัท ไพรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด กลับมามีสภาพเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

เครื่องหมายการค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 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 (อยู่ระหว่างการพิจารณา)	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
2		230111671 (อยู่ระหว่างการพิจารณา)	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
3		230111667 (อยู่ระหว่างการพิจารณา)	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
4		230111666 (อยู่ระหว่างการพิจารณา)	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
5		230111669 (อยู่ระหว่างการพิจารณา)	ซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัลและแลกเปลี่ยนสินทรัพย์คริปโตด้วยระบบบิเเล็กทรอนิกส์
6		เลขที่คำขอ 230111673 (อยู่ระหว่างการพิจารณา)	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม และบริหารธุรกิจโรงพยาบาล

	เครื่องหมายการค้า	เลขที่คำขอ	ประเภทสินค้า
7		เลขที่คำขอ 230111663 (อยู่ระหว่างการพิจารณา)	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม และบริหารธุรกิจ โรงพยาบาล
8		เลขที่คำขอ 230111665 (อยู่ระหว่างการยื่นจดทะเบียน)	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
9		เลขที่คำขอ 230111663 (อยู่ระหว่างการพิจารณา)	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
10		เลขที่คำขอ 230111665 (อยู่ระหว่างการยื่นจดทะเบียน)	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
11		เลขที่คำขอ 230111663 (อยู่ระหว่างการพิจารณา)	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
12		เลขที่คำขอ 230111665 (อยู่ระหว่างการยื่นจดทะเบียน)	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
13		เลขที่คำขอ 230111663 (อยู่ระหว่างการพิจารณา)	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
14		เลขที่คำขอ 230111665 (อยู่ระหว่างการยื่นจดทะเบียน)	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม
15		เลขที่คำขอ 230111663 (อยู่ระหว่างการพิจารณา)	คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม



เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

- นโยบายกำกับดูแลกิจการ

<https://investor.assetwise.co.th/th/corporate-governance/cg-policies-and-compliance>

- นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

<https://investor.assetwise.co.th/th/corporate-governance/anti-fraud-policy>

- จรรยาบรรณธุรกิจ

<https://investor.assetwise.co.th/th/corporate-governance/cg-policies-and-compliance>

- นโยบายการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

<https://investor.assetwise.co.th/th/corporate-governance/whistleblowing-form>

กฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ

- กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

<https://investor.assetwise.co.th/th/corporate-governance/cg-policies-and-compliance>

- กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

<https://investor.assetwise.co.th/th/corporate-governance/cg-policies-and-compliance>

- กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

<https://investor.assetwise.co.th/th/corporate-governance/cg-policies-and-compliance>

- กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

<https://investor.assetwise.co.th/th/corporate-governance/cg-policies-and-compliance>

- กฎบัตรคณะกรรมการบริหารบรรษัทภิบาล

<https://investor.assetwise.co.th/th/corporate-governance/cg-policies-and-compliance>

- กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร

<https://investor.assetwise.co.th/th/corporate-governance/cg-policies-and-compliance>

- กฎบัตรประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

<https://investor.assetwise.co.th/th/corporate-governance/cg-policies-and-compliance>

- กฎบัตรเลขานุการบริษัท

<https://investor.assetwise.co.th/th/corporate-governance/cg-policies-and-compliance>

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น
คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีประสบการณ์ที่เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างครบถ้วน

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆที่สำคัญอย่างเป็นอิสระ โดยมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝ่ายจัดการของบริษัท จำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567

รายชื่อและรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2567

ชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม
	ปี 2567
รศ. ดร. เกรียงไกร บุญเลิศสุทัย	4/4
ศ. ดร. นกมล ร่มโพธิ์	4/4
นายกอบเกียรติ ธนัญชยะ	4/4

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ โปร่งใส ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยได้มีการหารือ และแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในเรื่องต่างๆ โดยมีสาระสำคัญดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณางบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท และบริษัทย่อย ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วว่างงบการเงินดังกล่าวได้มีการจัดทำขึ้นตามมาตรฐานบัญชี และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ โดยมีผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมในวาระพิจารณารับรองงบการเงินทุกครั้ง เพื่อปรึกษาหารือถึงประเด็นที่พบระหว่างการตรวจสอบ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในการจัดทำ งบการเงินก่อนที่คณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี

2. การกำกับดูแลการควบคุมภายในและตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงานบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบภายใน และพิจารณาแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท โดยที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567 โดยพิจารณาแต่งตั้งนางมะลิ ชูดวง ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ประจำปี 2567

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินและสอบทานระบบควบคุมภายใน การประเมินความเสี่ยง (Risk Based Audit) ในแต่ละระบบงาน โดยครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจและระบบงานที่สำคัญของบริษัท พร้อมทั้ง มีการติดตามแนวทางแก้ไข และให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายในเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎระเบียบ นโยบาย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างครบถ้วน

ทั้งนี้ ยังได้กำกับดูแลและสนับสนุนงานตรวจสอบภายในให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน โดยมีการพบปะหารือกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในโดยที่ไม่มีฝ่ายจัดการ จำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งเป็นไปตามแนวทางปฏิบัติที่ดี (Best Practice)



3. การคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบริษัทสอบบัญชี ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2567 โดยมีมติแต่งตั้งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัท เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นผู้สอบบัญชีที่มีความรู้ความสามารถ และเข้าใจในธุรกิจของกลุ่มบริษัท มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้ง ให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ รวมถึงพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี 2567 โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาถึงผลประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัท และได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานของผู้สอบบัญชีเป็นไปอย่างอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้จัดให้มีการประชุมเพื่อหารือกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการปีละ 1 ครั้ง รวมทั้ง ได้หารือ ร่วมกับผู้สอบบัญชีในประเด็นที่เป็นข้อกังวล/ข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีทุกไตรมาส ตลอดจนได้ติดตามการดำเนินการของฝ่ายจัดการเพื่อให้มั่นใจว่าได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามแนวทางที่ได้กำหนดไว้

4. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและพิจารณาสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันกับบริษัทย่อย บริษัทร่วม กรรมการ ผู้ให้บริการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมกิจการซึ่งอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจอย่างสมเหตุสมผล โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อบริษัท และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์

5. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐ และองค์การกำกับดูแล โดยให้ฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องรวบรวมและติดตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินของกลุ่มบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้อง มีกระบวนการป้องกันและควบคุมที่มีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้สอบทานรับซื้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทดำเนินการอย่างเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

6. ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทบทวนเนื้อหาให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสถานการณ์และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในปัจจุบัน รวมถึงสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

7. การประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของตนเอง ปีละ 1 ครั้ง ตามแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยผลการประเมินแสดงให้เห็นว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายอย่างสมบูรณ์ โดยใช้ความรู้อย่างเพียงพอและมีอิสระ พร้อมทั้งได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะที่มีประโยชน์ต่อผู้ที่เกี่ยวข้องและฝ่ายจัดการของบริษัท

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการจัดทำรายงานทางการเงินที่ถูกต้อง เชื่อถือได้ และเป็นไปตามมาตรฐาน มีระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ มีการปฏิบัติเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยครบถ้วน รวมทั้งมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และข้อพึงปฏิบัติที่ดีของบริษัทจดทะเบียน และรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้มีการประเมินตัวเองตามแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อนำผลการประเมินมาใช้ในการปรับปรุงการทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้ดียิ่งขึ้น และเพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติและได้ปฏิบัติหน้าที่ที่สอดคล้องกับกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

-เกรียงไกร บุญเลิศอุทัย-
(นายเกรียงไกร บุญเลิศอุทัย)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

ASSET wise

บริษัท แอสเซทไวส์ จำกัด (มหาชน)

9 ซ.รามอินทรา 5 แยก 23 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220

โทร : 02-168-0000 Fax : 02-551-2089

Email : ir@assetwise.co.th โทรสาร : 02-551-2089

www.assetwise.co.th