ANNUAL REPORT 2025

FORM 56 - 1 ONE REPORT

BRITANIA PUBLIC COMPANY LIMITED

BRITANIA | Member of ORIGIN

สารบัญ

1 จุดเด่นในรอบปี 2568

5 สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3 สารจากประธานกรรมการบริษัท

7 รางวัลที่ได้รับ

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

10 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

10 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
10 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท
10 กลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท
13 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
18 ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานของบริษัท
19 ลักษณะการประกอบธุรกิจ
20 โครงสร้างรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ
20 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์
21 Brighton
30 Britania
89 Grand Britania
116 Belgravia
121 Balco
124 โครงการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
127 การตลาดและการแข่งขัน
161 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ
166 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
175 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
179 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ
186 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
187 การออกหลักทรัพย์อื่น
188 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

190 การบริหารจัดการความเสี่ยง

190 นโยบายบริหารความเสี่ยงและแผนการบริหารความเสี่ยง
194 ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
215 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

185 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

185 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน
225 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ
228 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม
244 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

278 คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

278 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน
293 การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน
306 การวิเคราะห์สภาพคล่อง
308 การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ
312 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต
313 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

319 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

322 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

322 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ
345 นโยบายและแนวปฏิบัติอื่นตามหลักการกำกับกิจการที่ดี
350 จรรยาบรรณธุรกิจ

352 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

352 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ
352 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ
358 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย
368 ผู้บริหาร
375 ข้อมูลบุคลากร
377 ข้อมูลบุคลากรอื่นๆ ที่สำคัญ

380 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

380 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา
396 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา
396 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

397 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

397 การควบคุมภายใน
404 รายละเอียดรายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

421 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

425 งบการเงินกลุ่มบริษัทฯ

435 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

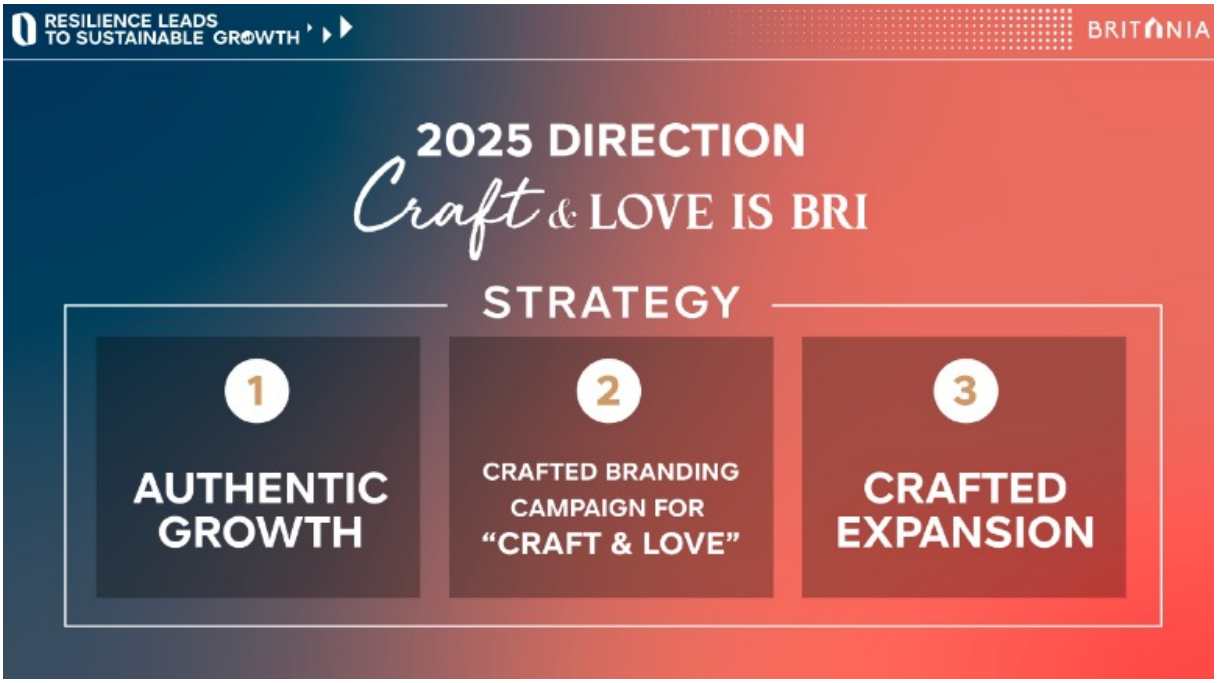
470 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ

471 เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัทฯ
519 เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
524 เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
526 เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน
527 เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจและกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท
528 เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
532 เอกสารแนบ 7 แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน
552 เอกสารแนบ 8 เอกสารแนบ รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
555 เอกสารแนบ 9 รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
557 เอกสารแนบ 10 รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

จุดเด่นในรอบปี 2568

PRE-SALE	TOTAL REVENUES	TRANSFER	NET PROFIT
4,615 ล้านบาท	2,455 ล้านบาท	2,318 ล้านบาท	126 ล้านบาท



เดินหน้าธุรกิจภายใต้กลยุทธ์

"CRAFT & LOVE IS BRI"

เปิดโครงการจำนวน 3 โครงการ

มูลค่าโครงการรวม 3,250 ล้านบาท

ได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในรายชื่อ

SET ESG Ratings ในระดับ “AA”

และได้รับคะแนนการประเมินการกำกับดูแลกิจการ (CGR)

5 ดาว หรือ “ดีเลิศ”

สารจากประธานกรรมการบริษัท

ปี 2568 เป็นอีกปีหนึ่งที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญกับความท้าทายจากหลากหลายเหตุการณ์ที่ส่งผลให้ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์เกิดการชะลอตัว แม้ว่าธนาคารแห่งประเทศไทยจะมีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายอย่างต่อเนื่อง รวมถึงนโยบายสนับสนุนภาคอสังหาริมทรัพย์โดยตรง ได้แก่ มาตรการผ่อนคลายเกณฑ์ LTV ปี 2568 นโยบายลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง ฯลฯ อย่างไรก็ตาม ปัจจัยสำคัญต่าง ๆ เช่น เศรษฐกิจโลกชะลอตัว ปัญหาหนี้ครัวเรือนในระดับสูง และค่าครองชีพที่ปรับตัวสูงขึ้นยังคงส่งผลให้กำลังซื้อในประเทศถดถอย ดังนั้นในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ จึงได้ปรับกลยุทธ์และแผนการดำเนินงาน โดยมุ่งเน้นการบริหารจัดการต้นทุนให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น พัฒนาที่อยู่อาศัยให้ตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภค รวมถึงพิจารณาเปิดโครงการอย่างรอบคอบให้สอดคล้องกับแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจ ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ ยังคงสามารถรักษาการดำเนินงานให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับภาวะตลาด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นการเพิ่มการรับรู้ของผู้บริโภคต่อแบรนด์ของบริษัทฯ ให้มากขึ้นในปี 2568 เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทฯ และสร้างความประทับใจให้กับลูกค้าให้มากยิ่งขึ้น

ด้านผลประกอบการการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2568 บริษัทฯ ได้พัฒนาและเปิดจำหน่ายโครงการใหม่จำนวนทั้งสิ้น 3 โครงการ คิดเป็นมูลค่าโครงการรวม 3,250 ล้านบาท ทำให้ ณ สิ้นปี บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 18,507.73 ล้านบาท โดยมีรายได้รวม 2,455.05 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 125.78 ล้านบาท นอกจากนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการระดมทุนจากตลาดตราสารหนี้ระยะยาว ด้วยการออกและเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและสาธารณชน เพื่อรองรับการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดอันดับเครดิตองค์กรและอันดับเครดิตหุ้นกู้ของบริษัทฯ ที่ระดับ “BBB” แนวโน้ม “NEGATIVE” ซึ่งเป็นระดับ Investment Grade โดยสะท้อนถึงฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งและความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ในปีที่ผ่านมา การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นที่ยอมรับจากองค์กรต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและภาคเอกชน ดังจะเห็นได้จากการได้รับการประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Report) ประจำปี 2568 ในระดับ “ดีเลิศ” และการได้รับคัดเลือกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้เป็นหนึ่งในรายชื่อหุ้นยั่งยืน (SET ESG Ratings) ประจำปี 2568 ในระดับ “AA” นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับรางวัล “Best Lifestyle Housing Development“ จากเวที Property Guru Thailand Property Awards 2025 อีกด้วย

สุดท้ายนี้ ผมขอขอบพระคุณลูกค้าผู้มีอุปการะคุณ พันธมิตรและคู่ค้าทางธุรกิจ ท่านผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และเพื่อนพนักงานทุกท่าน ที่มีส่วนร่วมกันสนับสนุนให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง โดยมีสถานะทางการเงินที่มั่นคง มีความยืดหยุ่นในการปฏิบัติงาน สามารถปรับตัวต่อสถานการณ์ต่าง ๆ ที่ไม่เอื้ออำนวยในปีที่ผ่านมาได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะยังคงมุ่งมั่นที่พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่ตอบสนองต่อความต้องการของผู้อยู่อาศัย ปรับการดำเนินงานทางธุรกิจให้สอดคล้องกับภาวะตลาดที่ยังคงเผชิญกับความท้าทายทางเศรษฐกิจ ทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกประเทศ โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

ดร.วิจารย์ สิมาฉายา
ประธานกรรมการบริษัท

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ตลอดปี 2568 ที่ผ่านมา ภาคอสังหาริมทรัพย์ของไทยยังคงอยู่ในช่วงของการปรับตัวจากปัจจัยแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลายด้าน ทั้งกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ยังไม่ฟื้นตัวตามความคาดหมาย ภาระหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และความระมัดระวังในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม ปัจจัยสนับสนุนบางประการ เช่น แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่ปรับลดลง รวมถึงมาตรการสนับสนุนจากภาครัฐ คาดว่าจะเป็นปัจจัยบวกให้กับภาคอสังหาริมทรัพย์ในระยะข้างหน้า โดยเฉพาะในกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการอยู่อาศัยจริง

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณลูกค้า คู่ค้า พันธมิตร และผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ตลอดจนพนักงานของบริทาเนียทุกคนที่ทุ่มเทให้กับการทำหน้าที่ด้วยความมุ่งมั่นมาโดยตลอด ที่ทำให้บริทาเนียยังสามารถก้าวผ่านอุปสรรคต่าง ๆ มาได้ ด้วยการดำเนินธุรกิจภายใต้คอนเซปต์ “Craft & Love is BRI” และ “Craft not make ทำด้วยรัก เพื่อทุกการใช้ชีวิต” และยังคงสามารถดำเนินกิจการได้อย่างต่อเนื่องแม้ในสภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว อย่างไรก็ตาม บริทาเนียยังคงมีโอกาสเติบโตจากการขยายตลาดสู่ทำเลใหม่ ๆ ที่มีศักยภาพ ทั้งกรุงเทพฯ และปริมณฑล ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันออก และภาคกลางในพื้นที่ที่มีโอกาสการเติบโตในอัตราที่สูง รวมถึงพื้นที่ที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง ได้แก่ จังหวัดภูเก็ต นอกจากนี้ บริทาเนียยังคงมุ่งเน้นเรื่องนวัตกรรม การออกแบบและฟังก์ชั่นที่รองรับกระแสเมกะเทรนด์เพื่อการใช้ชีวิตได้อย่างสมบูรณ์แบบ และมุ่งมั่นสร้างรากฐานวัฒนธรรมองค์กรในการยกระดับการบริการที่เติมเต็มความต้องการของผู้อยู่อาศัย เพื่อให้การส่งมอบสินค้าและบริการสำหรับลูกค้าและตลอดห่วงโซ่อุปทาน สามารถแสดงออกถึงแนวคิด CRAFT for Better Living อันเป็น brand promise ที่บริทาเนียยึดมั่นในการขับเคลื่อนธุรกิจ

โดยสรุปจากการดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์ “Craft & Love is BRI” และ “Craft not make ทำด้วยรัก เพื่อทุกการใช้ชีวิต” ในปี 2568 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการใหม่ 3 โครงการ มูลค่ารวม 3,250 ล้านบาท นำไปสู่การสร้างยอดขาย (Presale) รวม 4,615 ล้านบาท ด้านรายได้บริษัทมีรายได้รวม 2,455.05 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 125.78 ล้านบาท

ในปี 2569 บริทาเนียมีแผนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบโจทย์ทั้งการอยู่อาศัยและการลงทุน เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของตลาดและพฤติกรรมผู้บริโภค อันเกิดความต้องการความยืดหยุ่นในการอยู่อาศัย รวมถึงข้อจำกัดด้านกำลังซื้อของผู้บริโภคบางกลุ่มในด้านการพัฒนาโครงการ บริษัทฯ มีแนวทางนำเสนอที่อยู่อาศัยรูปแบบใหม่ที่สามารถรองรับทั้งการอยู่อาศัยและการประกอบธุรกิจในพื้นที่เดียวกัน เพื่อตอบรับรูปแบบการใช้ชีวิตและการทำงานที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการภายใต้แนวคิดด้าน Wellness โดยร่วมมือกับพันธมิตรที่มีความเชี่ยวชาญ เพื่อรองรับแนวโน้มการให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิต การดูแลสุขภาพ และการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ซึ่งเป็นทิศทางสำคัญของตลาดที่อยู่อาศัยในอนาคต

ตลอด 10 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงยืนยันความตั้งใจที่จะมุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพและการบริการแก่ทุกท่าน โดยเฉพาะในด้านการสร้างสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน พร้อมกับการพัฒนานวัตกรรมเทคโนโลยีที่มีบทบาทมากขึ้นในปัจจุบัน เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม ตลอดจนคู่ค้าและพันธมิตรให้ครบทุกด้านและดีขึ้นกว่าเดิม โดยหวังว่าบริทาเนียจะเป็นหนึ่งในแบรนด์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ทุกคนนึกถึง เพราะตลอดเวลาที่ผ่านมาบริทาเนียยังคงมุ่งพัฒนาสิ่งใหม่ ๆ ที่ดีที่สุดเพื่อให้ลูกค้าได้ดีไซน์ชีวิตในแบบที่ดีที่สุด สมดัง brand promise ของบริทาเนีย นั่นคือ “CRAFT for Better Living” ใส่ใจเพื่อชีวิตที่ดีกว่า

นายกฤษณ์ เตชะสัมมา
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รางวัลที่ได้รับ

จากความมุ่งมั่นที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการผลิตภัณฑ์ที่ตรงต่อความต้องการของลูกค้า ทำให้ในปี 2568 บริษัทฯ ได้รับรางวัลต่าง ๆ ดังนี้

1. บริทาเนียได้รับคะแนนการประเมินการกำกับดูแลกิจการในระดับ 5 ดาว

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) หรือ BRI ได้รับคะแนนการประเมินการกำกับดูแลกิจการในระดับ 5 ดาว หรือ “ดีเลิศ” (Excellent CG Scoring) ประจำปี 2568 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยการสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการเป็นองค์กรที่ดี ภายใต้วิสัยทัศน์ “Craft Best for All” ที่ให้ความสำคัญกับหลัก ESG มิติสังคม สิ่งแวดล้อม และบรรษัทภิบาล

2. BRI คว้าผลการประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2568 ระดับ “AA” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจที่มุ่งมั่นขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน (ESG) ครอบคลุมทั้ง 3 มิติ ได้แก่ มิติสังคม สิ่งแวดล้อม และบรรษัทภิบาล เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ควบคู่ไปกับการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ส่งผลต่อการพัฒนาความสามารถในการแข่งขันเพื่อเติบโตได้อย่างต่อเนื่องและเพิ่มมูลค่าให้กิจการ อันเป็นการขับเคลื่อนการปฏิบัติสู่การเจริญเติบโตอย่างมั่นคง ยั่งยืนในระยะยาว

3. บริทาเนียตอกย้ำความสำเร็จ คว้ารางวัล “Best Lifestyle Housing Development” 2025

บริทาเนีย คว้ารางวัลใหญ่ “Best Lifestyle Housing Development“ จากเวที Property Guru Thailand Property Awards 2025 ตอกย้ำการเป็นผู้นำด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยคุณภาพ คว้ารางวัล The Winner ประเภท Best Lifestyle Housing Development จากโครงการ BELGRAVIA Exclusive Ratchaphruek – Rama5 โดยมี คุณสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม เป็นตัวแทนรับรางวัล

การได้รับเกียรติในครั้งนี้ไม่เพียงแต่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริทาเนีย ในการสร้างบ้านที่เป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย แต่ยังเป็นแรงผลักดันในการเดินหน้าพัฒนาที่อยู่อาศัย ให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ที่แตกต่างของคนรุ่นใหม่ เพื่อส่งมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า

โดยรางวัล Property Guru Thailand Property Awards 2025 ครั้งที่ 20 นี้ จัดขึ้น ณ โรงแรม Dusit Thani Bangkok ถือเป็นเวทีคุณภาพระดับนานาชาติที่ได้รับการยอมรับในวงการอสังหาริมทรัพย์และเป็นอีกก้าวสำคัญที่แสดงให้เห็นถึงมาตรฐานและความตั้งใจของบริทาเนียในการยกระดับการใช้ชีวิตของลูกบ้านอย่างแท้จริง

01 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) (เดิมชื่อว่า บริษัท ออริจิ้น เฮ้าส์ จำกัด) ก่อตั้งขึ้นโดย บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ ORI ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ คิดเป็นร้อยละ 82.58 โดยบริษัทฯ ถือเป็นบริษัทแกนนำหลัก (Flagship Company) ของกลุ่ม ORI ในการดำเนินธุรกิจเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบในประเทศไทย

บริษัทฯ ก่อตั้งเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.0 ล้านบาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 959.72 ล้านบาท ซึ่งมีทุนชำระแล้ว 726.61 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบในประเทศไทย โดยปัจจุบันมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยบ้านแนวราบในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งทำเลที่มีการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆ ทั่วประเทศ เช่น พื้นที่โซนภาคตะวันออก และทำเลที่มีการเติบโตของอุปสงค์ที่อยู่อาศัย เช่น จังหวัดอุดรธานี ขอนแก่น และภูเก็ต เป็นต้น ภายใต้ 5 แบรนด์หลัก ซึ่งแบ่งตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและรูปแบบของโครงการ ได้แก่ (1) แบรนด์ **“เบลกราเวีย”** พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว (2) แบรนด์ **“แกรนด์ บริทาเนีย”** พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด (3) แบรนด์ **“บริทาเนีย”** พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม (4) แบรนด์ **“ไบรตัน”** พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม และ (5) **“บัลโค”** พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านพักตากอากาศ ซึ่งได้รับผลตอบรับที่ดีจากผู้บริโภค เนื่องจากบริษัทฯ มีความโดดเด่นด้านการออกแบบบ้าน พื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน รูปแบบโครงการ และสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ ให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคยุคใหม่อย่างแท้จริง

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

วิสัยทัศน์ (Vision)

เป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มุ่งมั่นและสร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อพัฒนาวิถีการอยู่อาศัย และยกระดับการใช้ชีวิต

พันธกิจ (Mission)

มุ่งส่งมอบคุณภาพของการอยู่อาศัย ประสบการณ์ และสิ่งแวดล้อม ที่ออกแบบด้วยแนวคิดสร้างสรรค์ และนวัตกรรมล้ำหน้า พร้อมการบริการที่อบอุ่น เอาใจใส่ดูแลดุจสมาชิกสำคัญของครอบครัว เพื่อให้ท่านมั่นใจและสบายใจในวิถีชีวิตคุณภาพที่มีความสุขสูงสุด

เป้าหมาย (Goal)

<u>เป้าหมายระยะสั้น</u>

บริษัทฯ มุ่งเน้นการสร้างการรับรู้แบรนด์ BRITANIA และปรับปรุงอัตลักษณ์ให้เป็นที่รู้จัก พร้อมการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยให้สามารถตอบโจทย์การใช้ชีวิตของกลุ่มลูกค้ามากที่สุด ทั้งในด้านคุณภาพ พื้นที่การใช้สอย ความปลอดภัย และความสะดวกสบาย ควบคู่ไปกับการพัฒนาองค์กรให้เกิดความสมดุลด้วยแนวคิดการดำเนินงานอย่างยั่งยืน

<u>เป้าหมายระยะกลางและระยะยาว</u>

บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาองค์กรไปสู่การเติบโตแบบยั่งยืน และสามารถครองใจลูกค้า เพื่อเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบชั้นนำของประเทศไทย โดยมีแผนการพัฒนาโครงการภายใน 5 ปี ให้ครอบคลุมกรุงเทพฯ และจังหวัดที่ใกล้เคียง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง สมุทรปราการ นนทบุรี ปทุมธานี นครปฐม สมุทรสาคร สมุทรสงคราม พระนครศรีอยุธยา ฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เช่น อุดรธานี และขอนแก่น และภาคใต้ เช่น ภูเก็ต เป็นต้น

กลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท

1) การเติบโตของการพัฒนาโครงการอย่างก้าวกระโดดและมีแผนการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

ในปี 2559 บริษัทฯ ก่อตั้งและเริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ บริเวณกรุงเทพฯ ฝั่งตะวันออกบริเวณถนนบางนา ภายใต้แบรนด์ “บริทาเนีย” ต่อมาบริษัทฯ เล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจจึงเพิ่มความหลากหลายทางด้านผลิตภัณฑ์ เพื่อให้ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รวมทั้งบริษัทฯ ได้ขยายการพัฒนาโครงการไปยังทำเลที่มีศักยภาพ และมีการเติบโตของอุปสงค์ที่อยู่อาศัยในหลายพื้นที่ทั้งบริเวณเขตรอบนอกกรุงเทพฯ ปริมณฑล และพื้นที่ที่มีศักยภาพแห่งใหม่ เช่น กรุงเทพฯ ฝั่งตะวันตก กรุงเทพฯ ตอนเหนือ สมุทรปราการ นนทบุรี ปทุมธานี พระนครศรีอยุธยา รวมไปถึงทำเลที่มีการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมในภาคตะวันออก

เช่น ฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เช่น อุดรธานี และ ขอนแก่น ภาคใต้ เช่น ภูเก็ต เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีจำนวนโครงการที่พัฒนาอย่างก้าวกระโดดจาก 1 โครงการ ในปี 2560 เป็น 50 โครงการ ในปี 2568 (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568) จากการเติบโตของบริษัทฯ และการเพิ่มจำนวนโครงการไปยังทำเลศักยภาพต่าง ๆ บริษัทฯ ได้รับการตอบรับที่ดีจากผู้บริโภค จนมีอัตราเฉลี่ยการขายต่อ 1 โครงการที่ระยะเวลาประมาณ 1.5 ปี ซึ่งสามารถกล่าวได้ว่าผู้บริโภคได้ให้การยอมรับในแบรนด์ บริทาเนียเป็นอย่างดี บริษัทฯ จึงพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ด้วยการให้ความสำคัญในการสร้างแบรนด์ให้เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น ด้วยการสื่อสารกับกลุ่มผู้บริโภคเพื่อให้เกิดความเชื่อมั่น ผ่านรายละเอียดต่าง ๆ ของโครงการที่มีคุณภาพ อาทิ ดีไซน์ ฟังก์ชัน ระบบความปลอดภัย พื้นที่ส่วนกลาง ทำเลที่ตั้ง ไปจนถึงการให้บริการหลังการขาย

บริษัทฯ มีผลประกอบการเติบโตอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีสัดส่วนการเปิดโครงการใหม่ที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ภายใต้ชื่อแบรนด์ Brighton (“ไบรตัน”), Britania (“บริทาเนีย”), Grand Britania (“แกรนด์ บริทาเนีย”) Belgravia (“เบลกราเวีย”) ที่เป็นโครงการลัคซัวรี่พรีเมี่ยม และ Balco (“บัลโค”) ที่เป็นโครงการบ้านพักตากอากาศ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการขยายฐานลูกค้าให้ครอบคลุมและสามารถตอบโจทย์ลูกค้าได้ทุกรูปแบบ (Life Style)

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ พัฒนาโครงการมาแล้วทั้งสิ้น จำนวน 50 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 64,519 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) โครงการที่ปิดแล้ว จำนวน 5 โครงการ มูลค่าโครงการ 5,669 ล้านบาท 2) โครงการที่อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 45 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 58,850 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาและโครงการในอนาคต 3 โครงการ มูลค่าโครงการเฟสแรก 3,200 ล้านบาท บริษัทฯ มีการจัดหาที่ดินโดยทีมงานภายในของบริษัทฯ เองรวมทั้งมีสายสัมพันธ์อันดีกับกลุ่มนายหน้าค้าที่ดิน เพื่อสรรหาที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ เพิ่มเติมในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการร่วมทุนพัฒนาโครงการ (Joint Venture) กับพันธมิตร รวมถึงเจ้าของที่ดินในทำเลศักยภาพตามโมเดลธุรกิจ “Landlord Joint Venture” ซึ่งช่วยลดการใช้เงินลงทุนในการพัฒนาโครงการ และเพิ่มโอกาสเข้าถึงที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพมากขึ้น

2) การออกแบบบ้านที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า รวมทั้งการบริการทั้งก่อนและหลังการขายที่ใส่ใจลูกค้าอย่างเป็นกันเอง ทำให้เกิดเป็นความภักดีต่อแบรนด์ (Brand Loyalty) และก่อให้เกิดการบอกต่อและแนะนำอย่างต่อเนื่องจากกลุ่มลูกค้าดังกล่าว

บริษัทฯ ออกแบบบ้านและให้บริการลูกค้าภายใต้แนวคิด Human Centric โดยศึกษาและวิเคราะห์ความต้องการพื้นฐานของผู้อยู่อาศัย รวมทั้งศึกษาปัญหาต่าง ๆ (Customer Pain Point) ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เพื่อเข้าใจการใช้ชีวิตของผู้อาศัยเพื่อออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับการใช้ชีวิตของผู้อาศัย โดยบริษัทฯ มีการเรียนรู้และพัฒนาอย่างต่อเนื่องจากผู้พักอาศัย ทำให้แบบบ้านมีการปรับเปลี่ยนตามยุคสมัย และสอดคล้องกับวิถีชีวิต เพื่อให้แบบบ้าน เน้นฟังก์ชั่นการใช้งาน เช่น

- บ้านลักซ์ซัวรี่ จะมีสระว่ายน้ำในบ้านให้ได้ระยะที่เหมาะสมกับการว่ายน้ำเพื่อการออกกำลังกาย
- บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ออกแบบพื้นที่ outdoor สำหรับเป็นพื้นที่ครัวไทย ระบายอากาศโดยธรรมชาติ
- บ้านทาวน์โฮม เพิ่มพื้นที่รองรับผู้สูงอายุหรือแขกที่บริเวณชั้น 1 เพื่อเป็นพื้นที่ห้องนอน หรือปรับเป็นห้องทำงานได้
- บ้านพักตากอากาศ ออกแบบพื้นที่และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้ตอบโจทย์การพักผ่อนมากที่สุด

จากตัวอย่างข้างต้น ด้วยความใส่ใจและเข้าใจลูกค้า ทำให้เมื่อซื้อบ้านแล้วลูกค้าสามารถเข้าอยู่ได้เลย โดยไม่ต้องต่อเติม หรือปรับแก้ภายหลัง ทำให้เกิดความรู้สึก คุ้มค่าในการซื้อบ้าน นอกจากนี้ การออกแบบพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ซุ้มทางเข้าโครงการ อาคารสโมสรขนาดใหญ่ พร้อมด้วยฟังก์ชันรองรับ ครบครัน สระว่ายน้ำระบบเกลือ อุปกรณ์ห้อง Fitness จำนวนมาก ห้องโยคะ ทำให้เกิดความภาคภูมิใจกับผู้อยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ

เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าที่กำลังตัดสินใจซื้อบ้านของบริษัทฯ บริษัทฯ มีนโยบายการบริการหลังการขายแบบตลอดช่วงอายุการพักอาศัย (Long-Life Living After Sale Service) โดยครอบคลุมการบริการหลังการขายในหลายด้านทั้งช่วงภายในระยะเวลาประกัน และช่วงหลังระยะเวลาประกันแล้ว เช่น การรับประกันคุณภาพของโครงสร้างบ้านหลังจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์นาน 5ปี การให้คำปรึกษาและอำนวยความสะดวกในการติดต่อขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน ระบบการแจ้งซ่อม และการติดตามสถานะการซ่อมผ่าน Mobile Application เป็นต้น

อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีการมุ่งพัฒนา Living Solution Platform งานบริการที่ช่วยเติมเต็มการอยู่อาศัยของลูกค้าให้มีความสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น โดยเป็นพันมิตรร่วมกับแบรนด์ชั้นนำที่มีศักยภาพในงานบริการด้านต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการอยู่อาศัย อาทิ บริการด้านสุขภาพ บริการด้านสัตว์เลี้ยง และเซอร์วิสงานให้บริการในการดูแลบ้านในด้านต่างๆ

จากความใส่ใจในการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายต่อลูกค้าผู้ซื้อบ้านทำให้เกิดเป็นความภักดีต่อแบรนด์ (Brand Loyalty) ส่งผลให้ลูกค้าหลายรายเป็นลูกค้าที่ได้รับการบอกต่อจากลูกค้าที่เคยซื้อบ้านของบริษัทฯ

3) การบริหารต้นทุนการพัฒนาโครงการที่มีระบบและมาตรฐาน ทำให้มีประสิทธิภาพในการสร้างกำไรที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง

การบริหารต้นทุนการก่อสร้างเป็นหนึ่งในปัจจัยที่สำคัญในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานภายในเพื่อทำหน้าที่คัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง และผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง โดยฝ่ายวางแผนและบริหารงานก่อสร้างจะทำหน้าที่ในการกำหนดคุณภาพและมาตรฐานของผู้รับเหมาก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการ ทำการประเมินและคำนวณราคากลางค่าวัสดุก่อสร้างที่จะต้องใช้ โดยราคากลางในการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างจะอ้างอิงจากราคาวัสดุก่อสร้าง ราคาค่าแรงที่ได้มาตรฐานและเป็นธรรม และต้องอ้างอิงจากงบประมาณประจำแต่ละโครงการ จากนั้นเมื่อโครงการเริ่มก่อสร้างจึงจะทำการสั่งซื้อตามความต้องการใช้ในแต่ละครั้ง โดยฝ่ายจัดซื้อจะตรวจสอบราคา การต่อรองราคา จัดทำรายงานการเปรียบเทียบราคา เพื่อทำการคัดเลือกผู้ขายหรือผู้ให้บริการ ภายใต้ราคากลางและงบประมาณที่กำหนด ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทฯ มีความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาก่อสร้าง และผู้ขายวัสดุก่อสร้างหลายรายเพื่อสร้างอำนาจต่อรอง และบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้กำไรของบริษัทฯ เติบโตอย่างต่อเนื่อง

เพื่อให้บริษัทฯ มีความมั่นใจว่าการก่อสร้างโครงการจะเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามแบบที่ตกลงไว้ และสามารถส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้าได้ทันตามเวลา บริษัทฯ มีทีมวิศวกรที่มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อทำงานร่วมกับผู้รับเหมาก่อสร้างอย่างใกล้ชิดเพื่อตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างและควบคุมเวลาตามแผนการก่อสร้างที่วางไว้ โดยบริษัทฯ มีเจ้าหน้าที่ QC ในการตรวจสอบบ้านแต่ละหลัง ให้เป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนดก่อนการรับมอบ นอกจากนี้ บริษัทฯ เลือกใช้การก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูป (Precast Concrete) สำหรับโครงการโดยส่วนใหญ่ ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบของแต่ละประเภทโครงการ และลดระยะเวลาการก่อสร้าง ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพให้แก่ลูกค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

4) การสนับสนุนจาก ORI ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทฯ เป็นบริษัทแกนนำหลัก (Flagship Company) ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบของกลุ่ม ORI ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าการเป็นบริษัทแกนนำหลัก (Flagship Company) ของกลุ่ม ORI จะทำให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากความแข็งแกร่งของอีกฝ่ายเพื่อส่งเสริมซึ่งกันและกันและเติบโตไปด้วยกัน ในขณะเดียวกันบริษัทฯ อาจได้รับประโยชน์จากความสัมพันธ์และการประสานงานร่วมกันทางธุรกิจซึ่งเกิดจากการที่บริษัทฯ เป็นส่วนหนึ่งของกลุ่ม ORI อาทิเช่น

- บริษัทฯ ได้รับความสนับสนุนด้านเงินกู้ยืมจาก ORI ทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินในช่วงเริ่มต้นการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ได้ นอกจากนี้ ORI มีอันดับความน่าเชื่อถือทางการเงินขององค์กรที่แข็งแกร่ง ซึ่งจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- บริษัทฯ สามารถใช้ประโยชน์จากความสัมพันธ์ทางธุรกิจอันดีและยาวนานของกลุ่ม ORI ที่มีกับกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้าง ผู้ขายวัสดุก่อสร้าง พันธมิตรทางธุรกิจ และลูกค้าต่าง ๆ
- บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการจัดซื้อจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง และ/หรือวัสดุก่อสร้าง ในปริมาณมาก เพื่อสร้างอำนาจต่อรอง และได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด (Economy of Scale)
- การเพิ่มขีดความสามารถในการดึงดูดกลุ่มคนที่มีความสามารถให้มาร่วมงานกับบริษัทฯ

5) กรรมการ ผู้บริหาร และทีมงานของบริษัทฯ มีประสบการณ์อยู่ในอุตสาหกรรมอย่างยาวนาน และมีความเป็นมืออาชีพ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารงานแบบมืออาชีพด้วยทีมงานที่มีคุณภาพและมีวิสัยทัศน์ โดยผู้บริหารของบริษัทฯ มีประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉลี่ยมากกว่า 10 ปี รวมทั้งกรรมการของบริษัทฯ เป็นผู้มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถด้านธุรกิจที่หลากหลายอุตสาหกรรม (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ) นอกจากนี้ บริษัทฯ มีทีมงานที่มีประสบการณ์ในการทำงาน มีความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถมั่นใจว่าการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ มีคุณภาพที่ได้มาตรฐาน เป็นที่ยอมรับของลูกค้า และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมืออาชีพ

นอกจากนี้ พนักงานส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะเป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่มีความมุ่งมั่น มีความคิดสร้างสรรค์ใหม่ ๆ และมีความเข้าใจในการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงไปตามเทคโนโลยี โดยบริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในธุรกิจของบริษัทฯ และมุ่งมั่น

สร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ และบริการใหม่ที่สามารถตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี เนื่องจากบริษัทฯ เชื่อว่าแนวทางดังกล่าวนี้จะสามารถขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโต และสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืน และทำให้บริษัทฯ สามารถรักษาพนักงานที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี	เหตุการณ์
2559	• บริษัท ออริจิ้น เฮ้าส์ จำกัด (ชื่อเดิม) ก่อตั้งด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1.0 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ • บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 1.0 ล้านบาท เป็น 120.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2559 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
2560	• บริษัทฯ เปิดขายโครงการบริทาเนีย ศรีนครินทร์ (Britania Srinakarin) เป็นโครงการแรกของบริษัทฯ ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 149 หน่วย มูลค่าโครงการ 867.0 ล้านบาท เริ่มเปิดขายในเดือนพฤศจิกายน 2560 และสามารถปิดโครงการได้ในเดือนกันยายน 2562
2561	• บริษัทฯ เปิดขายโครงการ บริทาเนีย เมกะทาวน์ บางนา (Britania Mega Town-Bangna) ประกอบด้วยบ้านแฝด และทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 472 หน่วย มูลค่าโครงการ 1,900.0 ล้านบาท เริ่มเปิดขายในเดือนธันวาคม 2561 • บริษัทฯ เปิดขายโครงการ บริทาเนีย บางนา กม.12 (Britania Bangna KM.12) ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว จำนวน 182 หน่วย มูลค่าโครงการ 1,162.0 ล้านบาท เริ่มเปิดขายในเดือนธันวาคม 2561 และสามารถปิดโครงการได้ในเดือนพฤศจิกายน 2563
2562	• บริษัทฯ เปิดขายโครงการ บริทาเนีย วงแหวน-หทัยราษฎร์ (Britania Wongwaen-Hathairat) ประกอบด้วยบ้านแฝด และทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 288 หน่วย มูลค่าโครงการ 1,050.0 ล้านบาท เริ่มเปิดขายในเดือนมีนาคม 2562 • บริษัทฯ เปิดขายโครงการ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น (Britania Khukhot Station) ประกอบด้วยบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 138 หน่วย มูลค่าโครงการ 750.0 ล้านบาท และโครงการบริทาเนีย บางนา-สุวรรณภูมิ (Britania Bangna-Suvarnabhumi) ประกอบด้วยบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 485 หน่วย มูลค่าโครงการ 2,700.0 ล้านบาท โดยทั้ง 2 โครงการ เริ่มเปิดขายในเดือนตุลาคม 2562 • บริษัทฯ เปิดขายโครงการ บริทาเนีย บางนา กม.42 (Britania Bangna-KM.42) ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 492 หน่วย มูลค่าโครงการ 1,500.0 ล้านบาท เริ่มเปิดขายในเดือนพฤศจิกายน 2562 • บริษัทฯ มีการปรับโครงสร้างของกลุ่มบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ซื้อหุ้น 3 บริษัท จากบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้แก่ 1. บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด (เพื่อพัฒนาโครงการ บริทาเนีย บางนา สุวรรณภูมิ) 2. บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เพื่อพัฒนาโครงการ ไบรตัน บางนา กม. 26) 3. บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พาร์ค วิลล่า อ่อนนุช จำกัด) (เพื่อพัฒนาโครงการ เบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ พูลวิลลา บางนา-พระราม 9) โดยในปี 2562 บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด จำนวน 1.0 ล้านหุ้นต่อบริษัท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของแต่ละบริษัท • เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 เปลี่ยนชื่อจากบริษัท ออริจิ้น เฮ้าส์ จำกัด เป็น บริษัท บริทาเนีย จำกัด เพื่อตอกย้ำและสร้างการรับรู้ในแบรนด์บริทาเนีย • บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 23 กันยายน 2562 ด้วยทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ ภายใต้โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-พระราม 5 • บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 23 กันยายน 2562 ด้วยทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ ภายใต้โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา โดยมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 30.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2562 และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 50.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2562 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ • บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 1.0 ล้านบาท เป็น 30.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2562 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ • บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 120.0 ล้านบาท เป็น 200.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2562 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
2563	• บริษัทฯ เปิดขายโครงการ บริทาเนีย สายไหม (Britania Saimai) ประกอบด้วยบ้านแฝดและทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 297 หน่วย มูลค่าโครงการ 1,400.0 ล้านบาท เริ่มเปิดขายในเดือนมีนาคม 2563 • บริษัทฯ เปิดขายโครงการ แกรนด์ บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา (Grand Britania Wongwaen Ramintra) ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 278 หน่วย มูลค่าโครงการ 1,900.0 ล้านบาท เริ่มเปิดขายในเดือนมีนาคม 2563 ซึ่งเป็นการเปิดโครงการใหม่ภายใต้แบรนด์ “แกรนด์ บริทาเนีย” ครั้งแรก ซึ่งเป็นแบรนด์บ้านระดับราคา 8 – 20 ล้านบาท เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าที่มีครอบครัวเริ่มต้น ครอบครัวขนาดกลาง • บริษัทฯ เปิดขายโครงการ ไบรตัน บางนา กม.26 (Brighton Bangna KM.26) ประกอบด้วยทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นและ 3 ชั้น จำนวน 99 หน่วย มูลค่าโครงการ 350.0 ล้านบาท และโครงการ ไบรตัน คูคต (Brighton Khukhot) ประกอบด้วยบ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 224 หน่วย มูลค่าโครงการ 750.0 ล้านบาท โดยทั้ง 2 โครงการ เริ่มเปิดขายในเดือนกันยายน 2563 ซึ่งเป็นการเปิดโครงการใหม่ภายใต้แบรนด์ “ไบรตัน” ครั้งแรก ซึ่งเป็นแบรนด์บ้านระดับราคา 2 – 4 ล้านบาท เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้า Young Worker กลุ่มคนรุ่นใหม่ Gen Y – Gen Z

ปี	เหตุการณ์
2563 (ต่อ)	• บริษัทฯ เปิดขายโครงการ เบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ พูลวิลลา บางนา-พระราม 9 (Belgravia Exclusive Pool Villa Bangna) ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 65 หน่วย มูลค่าโครงการ 1,800.0 ล้านบาท เริ่มเปิดขายในเดือนธันวาคม 2563 ซึ่งเป็นการเปิดโครงการใหม่ภายใต้แบรนด์ "เบลกราเวีย" ครั้งแรก ซึ่งเป็นแบรนด์บ้านระดับราคา 20 – 50 ล้านบาท เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าระดับผู้บริหาร และเจ้าของธุรกิจขนาดใหญ่ • บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 200.0 ล้านบาท เป็น 300.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2563 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ • บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 1.0 ล้านบาท เป็น 15.0 ล้านบาท เมื่อวัน 9 ตุลาคม 2563 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
2564	• บริษัทฯ เปิดโครงการ จำนวน 9 โครงการ รวมมูลค่า 7,750.0 ล้านบาท • บริษัทฯ เปิดขายโครงการ ไบรตัน อมตะ ศุขประยูร (Brighton Amato-Sukprayoon) ประกอบด้วยทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 223 หน่วย มูลค่าโครงการ 650.0 ล้านบาท โดยเริ่มเปิดขายในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 • บริษัทฯ เปิดขายโครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม.12 (Grand Britania Bangna KM.12) ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว จำนวน 67 หน่วย มูลค่าโครงการ 700.0 ล้านบาท และโครงการแกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ พระราม 5 (Grand Britania Ratchaphruek - Rama 5) ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด จำนวน 246 หน่วย มูลค่าโครงการ 2,100.0 ล้านบาท โดยทั้ง 2 โครงการ เริ่มเปิดขายรอบพิเศษในเดือนมีนาคม 2564 • บริษัทฯ เปิดขายโครงการในเดือนธันวาคม 2564 จำนวน 6 โครงการ ได้แก่ โครงการแกรนด์ บริทาเนีย บางนา-สุวรรณภูมิ ประกอบด้วยบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จำนวน 107 หน่วย มูลค่าโครงการ 700.0 ล้านบาท, โครงการแกรนด์ บริทาเนีย นนทบุรี สเตชั่น ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด จำนวน 62 หน่วย มูลค่าโครงการ 550.0 ล้านบาท,โครงการแกรนด์ บริทาเนีย พระราม 9 – กรุงเทพกรีฑา ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว จำนวน 96 หน่วย มูลค่าโครงการ 850.0 ล้านบาท, โครงการบริทาเนีย ติวานนท์-ราชพฤกษ์ ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด จำนวน 122 หน่วย มูลค่าโครงการ 700.0 ล้านบาท,โครงการบริทาเนีย แพรกษา สเตชั่น ประกอบด้วยบ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 197 หน่วย มูลค่าโครงการ 850.0 ล้านบาท และโครงการไบรตัน บางประกง ประกอบด้วยทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 211 หน่วย 650.0 ล้านบาท • บริษัท บริทาเนีย โฮม บางนา กม.17 จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2564 ด้วยทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ ภายใต้โครงการบริทาเนีย โฮม บางนา กม.17 • บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2564 ด้วยทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ ภายใต้โครงการแกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม. 35 โดยมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 50.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2564 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ • บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2564 ด้วยทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ ภายใต้โครงการโครงการบริทาเนีย ทาวน์ บางนา กม.17 • บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2564 ด้วยทุนจดทะเบียน 1.0 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ ภายใต้โครงการโครงการบริทาเนีย อมตะ-พานทองโดยมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 50.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2564 เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ • ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2564 ของบริษัทฯ มีมติ ดังนี้ » อนุมัติการแปรสภาพบริษัทจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2564 » เปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯ จากเดิมหุ้นละ 10.0 บาท เป็นหุ้นละ 0.50 บาท ส่งผลให้จำนวนหุ้นสามัญของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจาก 30,000,000 หุ้น เป็น 600,000,000 หุ้น » เพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 128,570,000 บาท ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจาก 300,000,000 บาท เป็น 428,570,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 257,140,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จะมีรายละเอียดดังนี้ (1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 230,200,000 หุ้น เพื่อออกและเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงบุคคลที่ความสัมพันธ์ ผู้มีอุปการคุณของบริษัทและบริษัทย่อย ผู้ถือหุ้นสามัญของ ORI เฉพาะกลุ่มที่มีสิทธิได้รับจัดสรรหุ้น (Pre-emptive Offering) นักลงทุนสถาบัน และ/หรือบุคคลหรือนิติบุคคลอื่น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีสิทธิใช้ดุลพินิจพิจารณาไม่เสนอขายหรือไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลใดหรือผู้จองซื้อรายใด หากการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวทำให้ หรืออาจเป็นผลให้ (ก) บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ หรือ (ข) ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขที่กำหนดในการเสนอขายหรือจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน (2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 13,470,000 หุ้น เพื่อเสนอขายแก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของ ORI และบริษัทย่อยของ ORI (3) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 8,980,000 หุ้น เพื่อเสนอขายแก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยของบริษัท ("โครงการ ESOP") (4) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 4,490,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ (ESOP Warrant) ที่ออกและเสนอขายให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท ("โครงการ ESOP Warrant") • ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2564 ของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีมติ ดังนี้ » อนุมัติการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 8,980,000 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยของ บริษัทฯ ("ESOP")

ปี	เหตุการณ์
2564 (ต่อ)	» อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ (“ESOP Warrant”) » อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ESOP) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ESOP Warrant) ของบริษัทฯ ให้แก่ นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ ที่จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ESOP) และใบสำคัญแสดงสิทธิ (ESOP Warrant) ซึ่งรวมแล้วเกินกว่า ร้อยละ 5 ของหุ้นสามัญเพิ่มทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายภายใต้โครงการ ESOP และโครงการ ESOP Warrant » อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ESOP) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ESOP Warrant) ของบริษัทฯ ให้แก่ นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ กรรมการบริหาร และประธานอำนวยการของบริษัทฯ ที่จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ESOP) และใบสำคัญแสดงสิทธิ (ESOP Warrant) ซึ่งรวมแล้วเกินกว่าร้อยละ 5 ของหุ้นสามัญเพิ่มทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายภายใต้ โครงการ ESOP และโครงการ ESOP Warrant • ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2564 มีมติ ดังนี้ » อนุมัติการกำหนดหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 34,530,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 13.67 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่บริษัทฯ เสนอขายครั้งนี้ เพื่อเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นสามัญของ ORI เฉพาะกลุ่มที่มีสิทธิได้รับจัดสรรหุ้น (Pre-emptive Offering) โดยมีรายชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของ ORI ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) ตามที่คณะกรรมการของ ORI หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของ ORI จะเป็นผู้กำหนดต่อไป ในราคาเสนอขายหุ้นเท่ากับราคาที่จะเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) และกำหนดให้มีการให้สิทธิจองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription) และการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription Allotment Methods) โดยไม่มีการกำหนดอัตราสูงสุดของการจองซื้อเกินกว่าสิทธิ (Over subscription without cap of entitled right) » อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ในอัตรา 1.23 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้นไม่เกิน 738,000,000 บาท โดยบริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด รวมทั้งอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิจำนวน 36,900,000 บาท เพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย
2565	• ปี 2565 บริษัทฯ เปิดโครงการ จำนวน 9 โครงการ รวมมูลค่า 12,000 ล้านบาท • รายงานการใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายสามัญแก่ประชาชน ตามที่บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ได้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) เมื่อวันที่ 7-9 และ 13-15 ธันวาคม 2564 จำนวน 252,650,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นล่ะ 0.50 บาท เสนอขายในราคาหุ้นละ 10.50 บาท รวมเป็นเงิน 2,652.83 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รายงานการใช้เงินหลังหักค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนเงิน 2,586.7 ล้านบาท ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว ตามเอกสารเผยแพร่ ลว. 22 กรกฎาคม 2565 สามารถสรุปได้ดังนี้

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่คาดใช้โดยประมาณ (หน่วย: ล้านบาท)	จำนวนเงินที่ใช้ไป (หน่วย: ล้านบาท)
1.เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการและ/หรือการขยายธุรกิจ	450.0 - 550.0	517.8
2. เพื่อชำระคืนเงินกู้	1,800.0 - 2,000.0	1,890.4
3. เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ	36.7 - 213.3	178.5
รวมทั้งสิ้น	**2,586.7**	**2,586.7**

• บริษัทฯ เปิดโครงการพื้นที่ใหม่ในต่างจังหวัดเป็นครั้งแรก คือ จังหวัดอุดรธานี
• อนุมัติร่วมทุนกับ Nomura real estate (Thailand) สำหรับโครงการ บริทาเนีย ทาวน์ บางนา กม. 17 และบริทาเนีย โฮม บางนา กม.17
• อนุมัติร่วมทุนกับ LOFIS (THAILAND) สำหรับโครงการแกรนด์บริทาเนีย คูคต สเตชั่น
• การออกและเสนอขายหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไปสำหรับใช้ในการดำเนินธุรกิจ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ และ/หรือชำระคืนหนี้ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
• แต่งตั้ง คุณทัฟห์ สิริโภคี (แทนคุณไตรทิพย์ ศิวะกฤษณ์กุล) จึงขอนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาแต่งตั้งคุณทัฟห์ สิริโภคี เป็นกรรมการชุดย่อย 3 ชุดดังนี้
  1. ประธานกรรมการตรวจสอบ
  2. กรรมการบริหารความเสี่ยง
  3. กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
• อนุมัติกรอบการเข้าร่วมทุนโครงการบริทาเนีย บางแสนกับกลุ่มเจ้าของที่ดิน
• อนุมัติการร่วมทุนกับ LOFIS (THAILAND) สำหรับโครงการบริทาเนีย พานทอง
• แต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
  - เนื่องจาก นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ ประธานเจ้าที่บริหารบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ได้แจ้งความ ประสงค์ขอลาออก จากบริทาเนีย จำกัด (มหาชน) จึงขอนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ ประธานอำนวยการ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) เข้ารับตำแหน่งประธานเจ้าที่ บริหารบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)

ปี	เหตุการณ์
2565 (ต่อ)	• แต่งตั้งประธานกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริหาร บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) – แต่งตั้งนายสุรินทร์สหชาติโภคานันท์เป็นประธานกรรมการบริหารแทนนางนางศุภลักษณ์จันทร์พิทักษ์ทั้งนี้ได้แต่งตั้งนายบูรณินทร์ลักนะกุล เข้าเป็นคณะกรรมการบริหาร บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) • แต่งตั้งกรรมการบริษัทใหม่ 2 ท่าน แทนท่านเดิมที่ลาออก สืบเนื่องจากมีกรรมการ 2 ท่านที่ลาออกได้แก่ 1. นายสมสกุล แสงสุวรรณ 2. นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ • แต่งตั้งกรรมการบริษัทท่านใหม่ 2 ท่าน แทนกรรมการ 2 ท่านที่ลาออกได้แก่ 1. นายพีระพงศ์ จรูญเอก และ 2. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ • กำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท **เดิม:** "กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท ได้แก่ นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส นายนิวัติ ลมุนพันธ์ นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ นายสมสกุล แสงสุวรรณ กรรมการสองคนในสี่คนข้างต้น มีอำนาจลงลายมือชื่อ ร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ" **ใหม่:** "กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทได้แก่นายเมธา จันทร์แจ่มจรัสนายนิวัติลมุนพันธ์นายสุรินทร์สหชาติโภคานันท์นายพีระพงศ์ จรูญเอก กรรมการสองคนในสี่คนข้างต้น มีอำนาจลงลายมือชื่อ ร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ • แต่งตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและเพื่อความยั่งยืน (Corporate Governance and Sustainable Committee)
2566	• ปี 2566 บริษัทฯ เปิดโครงการ จำนวน 12 โครงการ รวมมูลค่า 16,850 ล้านบาท • อนุมัติกรอบการเข้าร่วมทุนกับพันธมิตรและกลุ่มเจ้าของที่ดิน จำนวน 28 โครงการ รวมมูลค่า 26,500 ล้านบาท • เปิดขายโครงการ "บัลโค บางเทา บีช" (Balco Bangtao Beach) ประกอบด้วยบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จำนวน 35 หน่วย มูลค่าโครงการ 1,350 ล้านบาท เริ่มเปิดขายในเดือนธันวาคม 2566 ซึ่งเป็นโครงการรูปแบบบ้านพักตากอากาศโครงการแรกจากแบรนด์ "แบรนเด็ด เรสซิเดนซ์ วิลล่า" (Branded Residence Villa) ซึ่งเป็นแบรนด์บ้านระดับราคา 19 – 60 ล้านบาท • อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ในอัตรา 0.115 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้นไม่เกิน 98,104,326.50 บาท โดยบริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด • อนุมัติเพิ่มจำนวนกรรมการและแต่งตั้งกรรมการใหม่เพิ่มจำนวน 2 ท่าน ได้แก่ 1. นางอารดา จรูญเอก และ 2. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ • กำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท **เดิม:** "กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทได้แก่นายเมธา จันทร์แจ่มจรัสนายนิวัติลมุนพันธ์นายสุรินทร์สหชาติโภคานันท์นายพีระพงศ์ จรูญเอก กรรมการสองคนในสี่คนข้างต้น มีอำนาจลงลายมือชื่อ ร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ" **ใหม่:** "กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท ได้แก่ นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส นายนิวัติ ลมุนพันธ์ นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ กรรมการสองคนในสี่คนข้างต้น มีอำนาจลงลายมือชื่อ ร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ"
2567	• ปี 2567 บริษัทฯ เปิดโครงการ จำนวน 4 โครงการ รวมมูลค่า 5,000 ล้านบาท • อนุมัติกรอบการเข้าร่วมทุนกับพันธมิตรและกลุ่มเจ้าของที่ดิน จำนวน 7 โครงการ รวมมูลค่า 10,000 ล้านบาท • แต่งตั้ง ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) • แต่งตั้งประธานกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริหาร บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) – แต่งตั้ง ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ เป็นประธานกรรมการบริหาร แทนนายธีรเดช เกิดสำอางค์ – แต่งตั้ง นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ เข้าเป็นกรรมการบริหาร บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) • อนุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่เพิ่มจำนวน 2 ท่าน ได้แก่ 1. พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน 2. ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ • กำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท **เดิม:** "กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท ได้แก่ นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส นายนิวัติ ลมุนพันธ์ นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ กรรมการสองคนในสี่คนข้างต้น มีอำนาจลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ" **ใหม่:** "กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท ได้แก่ นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส นายนิวัติ ลมุนพันธ์ นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ กรรมการสองคนในสี่คนข้างต้น มีอำนาจลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ" • อนุมัติการเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) เพิ่มอีกจำนวน 1,500,000,000 บาท (หนึ่งพันห้าร้อยล้านบาท) • อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.03 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้นไม่เกิน 25,592,433 บาท โดยบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด

ปี	เหตุการณ์
2568	• ปี 2568 บริษัทฯ เปิดโครงการ จำนวน 3 โครงการ รวมมูลค่า 3,250 ล้านบาท • อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 2,029,450 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 428,570,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 426,540,550 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 4,058,900 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท • อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 533,175,687.50 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 426,540,550 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 959,716,237.50 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 1,066,351,375 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท • อนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 1 จำนวนไม่เกิน 213,270,275 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ BRI-W1 1 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า (ราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับ 0 บาท) โดยมีราคาใช้สิทธิแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิ BRI-W1 เท่ากับ 3.00 บาทต่อหุ้น และมีระยะเวลาการใช้สิทธิ 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ • อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) จำนวนไม่เกิน 853,081,100 หุ้น และเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 1 จำนวนไม่เกิน 213,270,275 หุ้น • อนุมัติการเพิ่มวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) เพิ่มอีกจำนวน 500,000,000 บาท • อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ในอัตรา 0.01 บาทต่อหุ้น คิดเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้นไม่เกิน 14,532,109.99 บาท โดยบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด • แต่งตั้งนายวิจารย์ สิมาฉายา เป็นประธานกรรมการบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) แทนนายเมธา จันทร์แจ่มจรัส ซึ่งแจ้งความประสงค์ขอลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) • แต่งตั้งนายกฤษณ์ เตชะสัมมา เป็นกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) แทนนางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ ซึ่งแจ้งความประสงค์ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) • แต่งตั้งนายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ เป็นกรรมการ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง แทนนายเมธา จันทร์แจ่มจรัส และประธานกรรมการบริหาร แทนนางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์หรือไม่

1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด /ความคืบหน้าของการใช้เงิน/ เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
1. ใช้ชำระคืนหนี้จากการออกตราสาร (roll over)	694.90 ล้านบาท	ภายในปี 2568	เพื่อชำระหนี้หุ้นกู้ BRI25NA ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2568
2. ใช้ชำระคืนหนี้จากผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ส่วนที่เหลือ	ภายในปี 2568	เพื่อชำระคืนเงินกู้ที่มีกับ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้ออกหลักทรัพย์ โดยมีรายละเอียดเงินกู้ ดังนี้ - มูลหนี้รวม : จำนวน 2,432,021,444 บาท (ณ วันที่จัดทำวัตถุประสงค์การใช้เงินปี 2568) - อัตราดอกเบี้ย : ร้อยละ 5 ต่อปี - วันครบกำหนดชำระหนี้ : ชำระคืนเมื่อทวงถาม

2) กฎหมายที่ใช้บังคับ

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2565 วงเงินหุ้นกู้ทั้งสิ้นไม่เกิน 3,000,000,000 บาท (อายุโครงการ 2-3 ปี ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2565)

ปี 2567 วงเงินหุ้นกู้ทั้งสิ้นไม่เกิน 1,500,000,000 บาท (อายุโครงการ 2-3 ปี ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2567) วงเงินหุ้นกู้ทั้งสิ้นไม่เกิน 850,000,000 บาท (อายุโครงการ 2-3 ปี ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568) และร่างข้อกำหนด

สิทธิเพิ่มเติม สำหรับการออกตราสารหนี้แต่ละครั้ง

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือ เงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์

บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้วเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 รายละเอียดคำจำกัดความปรากฏตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้

"หนี้สิน" หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มิใช่บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้ หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า อย่างไรก็ดี ภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้น ไม่รวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใด ๆ ของผู้ออกหุ้นกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และหนี้สินตามสัญญาเช่า

"งบการเงินรวม" หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

"ส่วนของผู้ถือหุ้น" หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

1.1.5 ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์บริษัท จำนวนชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ")
ชื่อย่อหลักทรัพย์	BRI
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบในประเทศไทย
เลขทะเบียนบริษัท	0107564000294
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ สมุทรปราการ 10270
ที่อยู่สำหรับติดต่อ	อาคารภิรัชทาวเวอร์ ชั้น 21 ไบเทคบางนา 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260
เว็บไซต์	https://britania.co.th
การติดต่อ	โทรศัพท์ : 1509
ทุนจดทะเบียน	959,716,237.50 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 1,453,210,999 หุ้น
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	726,605,499.50 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 1,453,210,999 หุ้น (ณ 31 ธันวาคม 2568)
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 0.50 บาท

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบในประเทศไทย โดยปัจจุบันมีการพัฒนาโครงการอยู่อาศัยแนวราบที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งทำเลที่มีการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆ และพื้นที่ที่มีการเติบโตของอุปสงค์ที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ทั่วประเทศ โดยมุ่งเน้นรูปแบบโครงการและการตกแต่งภายในที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) การออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้ประโยชน์ได้สูงสุด สิ่งอำนวยความภายในโครงการ และการบริการหลังการขายที่เอาใจใส่ลูกค้าเสมือนเป็นคนในครอบครัว รวมถึงการใช้วัสดุที่มีมาตรฐานมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ด้วยการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อมเข้ามาใช้ภายในโครงการบ้านจัดสรรเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย พัฒนาโครงการเพื่อรองรับเมกะเทรนด์พลังงานสะอาด เช่น การติดตั้งติดตั้งโซลาร์รูฟท็อป และ EV Charger และพัฒนาบ้านที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ผู้สูงอายุ เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป ภายใต้แนวคิด “Human Centric Marketing”

บริษัทฯ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบให้ครอบคลุมลูกค้าทุกกลุ่มซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่ต่างกัน เช่น กลุ่มลูกค้าวัยเริ่มทำงาน (First Jobber) กลุ่มลูกค้าที่ต้องการเปลี่ยนจากการเช่าที่พักอาศัยเป็นซื้อที่พักอาศัย กลุ่มผู้ประกอบอาชีพอิสระ ผู้บริหารระดับสูง และเจ้าของกิจการขนาดใหญ่ เป็นต้น ภายใต้ 5 แบรนด์หลัก ได้แก่ (1) ไบรตัน (2) บริทาเนีย (3) แกรนด์ บริทาเนีย และ (4) เบลกราเวีย (5) บัลโค

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ พัฒนาโครงการมาแล้วทั้งสิ้น จำนวน 50 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 64,519 ล้านบาท สามารถปิดโครงการแล้ว จำนวน 5 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 5,669 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 45 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 58,850 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาและโครงการในอนาคต 3 โครงการ มูลค่าโครงการเฟสแรก 3,200 ล้านบาท

บริษัทฯ ใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบตั้งแต่การถมดินและปรับพื้นที่จนถึงเปิดขายโครงการประมาณ 8 - 12 เดือน (8 เดือนในกรณีที่บริษัทฯ สามารถเข้าถมดินและปรับพื้นที่ได้ก่อนการรับโอนกรรมสิทธิ์) โดยบริษัทฯ มีรูปแบบการเปิดขายโครงการ 2 รูปแบบ ได้แก่ (1) เปิดขายก่อนการก่อสร้างบ้านหลังแรกแล้วเสร็จ (Pre-sales) และ (2) เปิดขายหลังจากก่อสร้างบ้านหลังแรกแล้วเสร็จ สำหรับการพิจารณารูปแบบการเปิดขายโครงการ บริษัทฯ มีการวิเคราะห์ปัจจัยแวดล้อมต่าง ๆ ประกอบกัน และกำหนดรูปแบบการเปิดขายตามความเหมาะสมในแต่ละโครงการ เช่น สถานะการเปิดโครงการของคู่แข่งในละแวกใกล้เคียง ซึ่งเป็นกลยุทธ์ในการแข่งขันเพื่อเพิ่มทางเลือกให้กับลูกค้า เป็นต้น

1.2.1 โครงสร้างรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ

รายได้รวมของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - 31 ธันวาคม 2568 สามารถจำแนกตามแบรนด์ของโครงการ ได้ดังต่อไปนี้

รายได้จากการขาย	ปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2566		2567		2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขาย						
- แบรนด์ไบรตัน	406.71	6.94	214.96	5.57	152.48	6.21
- แบรนด์บริทาเนีย	2,088.93	35.64	1,545.21	40.03	944.68	38.48
- แบรนด์แกรนด์ บริทาเนีย	1,353.03	23.08	1,023.61	26.52	681.24	27.75
- แบรนด์เบลกราเวีย	425.57	7.26	63.69	1.65	60.73	2.47
รวมรายได้จากการขาย	**4,274.23**	**72.92**	**2,847.47**	**73.76**	**1,839.13**	**74.91**
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	-	307.53	12.53
รายได้ค่าบริหารโครงการ [1]	1,437.87	24.53	536.14	13.89	128.80	5.25
รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณโดยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง	14.83	0.25	84.39	2.19	127.51	5.19
รายได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการโอนสิทธิสัญญาที่ดิน [2]	113.04	1.93	362.06	9.38	-	-
รายได้อื่น [3]	21.88	0.37	30.19	0.78	52.08	2.12
รวมทั้งสิ้น	**5,861.85**	**100.00**	**3,860.23**	**100.00**	**2,455.05**	**100.00**

หมายเหตุ: (1) (2) รายได้ค่าบริหารโครงการ และ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย เป็นรายได้ที่เริ่มรับรู้ตั้งแต่ปี 2565

(3) รายได้อื่นที่สำคัญ ประกอบด้วย รายได้จากการยกเลิกสัญญา

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1) ลักษณะของผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบในประเทศไทย โดยปัจจุบันมีการพัฒนาโครงการที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ ปริมณฑล รวมทั้งทำเลที่มีการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆ และพื้นที่ที่มีการเติบโตของอุปสงค์ที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ทั่วประเทศ ทั้งนี้ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ สามารถแบ่งออกเป็น 5 แบรนด์หลัก ตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและรูปแบบของโครงการ ได้ดังนี้

(1) โครงการภายใต้แบรนด์ ไบรตัน (Brighton)

(2) โครงการภายใต้แบรนด์ บริทาเนีย (Britania)

(3) โครงการภายใต้แบรนด์ แกรนด์ บริทาเนีย (Grand Britania)

(4) โครงการภายใต้แบรนด์ เบลกราเวีย (Belgravia)

(5) โครงการภายใต้แบรนด์ บัลโค (Balco)

(1) โครงการภายใต้แบรนด์ไบรตัน (Brighton)

แนวคิด : ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่มีความทันสมัย เข้าใจในเทคโนโลยี ตอบโจทย์การใช้ชีวิต สำหรับกลุ่ม คนรุ่นใหม่ โดยพัฒนาทาวน์โฮม บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว บนทำเล พื้นที่ปริมณฑลและจังหวัดโดยรอบกรุงเทพฯ ที่สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมาย และเน้นการเดินทางที่สะดวกและคล่องตัว

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย : กลุ่มคนรุ่นใหม่อายุเฉลี่ย 25 – 35 ปี หรือกลุ่มลูกค้าวัยเริ่มทำงาน (First Jobber) ที่มีความทันสมัย เข้าใจเทคโนโลยี ไม่ยึดติดและมองหาสิ่งใหม่ ๆ ที่สามารถตอบโจทย์การชีวิตของตนเองได้ โดยมีรายได้ต่อเดือน 30,000 – 50,000 บาท ขึ้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีโครงการภายใต้แบรนด์ไบรตัน (Brighton) จำนวนทั้งสิ้น 4 โครงการ เป็นโครงการที่อยู่ระหว่างขายและโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 4 โครงการ ได้แก่

โครงการ ไบรตัน คูคต สเตชั่น

ที่ตั้ง: ถนนลำลูกกา ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

พื้นที่โครงการ: 20-1-580 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 3.87 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- เทสโก้ โลตัส ลำลูกกา สาขาคลอง 2
- บิ๊กซี ลำลูกกา
- ฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต
- เมเจอร์ รังสิต
- โรงเรียนโชคชัยรังสิต
- โรงเรียนฤทธิยะวรรณาลัย 2
- มหาวิทยาลัยนอร์ทกรุงเทพ
- มหาวิทยาลัยรังสิต
- โรงพยาบาล บี.แคร์ เมดิคอลเซ็นเตอร์
- โรงพยาบาลสินแพทย์ ลำลูกกา
- โรงพยาบาลสายไหม
- โรงพยาบาลแพทย์รังสิต
- โรงพยาบาลบางประกอก-รังสิต 2
- โรงพยาบาลเปาโล รังสิต
- โรงพยาบาลภูมิพลอดุลยเดช

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนลำลูกกา
- ถนนพหลโยธิน
- ทางพิเศษอุตราภิมุข
- ทางพิเศษกาญจนาภิเษก
- รถไฟฟ้าสายสีเขียว สถานีคูคต
- รถไฟฟ้าสายสีแดง สถานีหลักหก
- สนามบินดอนเมือง

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- สวนสาธารณะ
- ฟิตเนส
- สนามบาส
- Brighton Cafe

จำนวนหลัง:	224 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	ทาวน์โฮม / บ้านแฝด
ค่าส่วนกลาง:	55 บาท/ตร.ว.
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 750 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนกันยายน 2563
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2564
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ ไบรตัน บางนา กม. 26

ที่ตั้ง: ถนนวัดบางบ่อ ตำบลบางบ่อ อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ

พื้นที่โครงการ: 09-0-53.40 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 3.47 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- ตลาดเสริมสุข
- ตลาดจตุจักร บางบ่อ
- ตลาดคลองด่าน
- โรงเรียนนวมินทร์ราชินูทิศ
- มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- โรงเรียนโรงเรียนบดินทรเดชา (สิงห์ สิงหเสนี) สมุทรปราการ
- โรงพยาบาลบางบ่อ
- โรงพยาบาลรวมชัยประชารักษ์

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนบางนา-ตราด
- ทางพิเศษบูรพาวิถี

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- Co-Living Space
- ฟิตเนส
- สระว่ายน้ำ
- สวนสาธารณะ
- สนามบาสเก็ตบอล

จำนวนหลัง:	99 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	ทาวน์โฮม
ค่าส่วนกลาง:	50 บาท/ตร.ว.
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 350 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนกันยายน 2563
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ ไบรตัน อมตะ ศุขประยูร

ที่ตั้ง: ซอยเทศบาล 6 ถนนศุขประยูร อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี

พื้นที่โครงการ: 23-1-50.90 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 3.18 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- โรบินสัน ไลฟ์สไตล์ ชลบุรี
- แจส วิลเลจ อมตะ
- โฮมโปร ชลบุรี (อมตะ)
- ไทวัสดุ
- เทสโก้ โลตัส พนัสนิคม
- โรงเรียนพนัสพิทยาคาร
- วิทยาลัยเทคโนโลยีภาคตะวันออก (อีเทค)
- มหาวิทยาลัยศรีปทุม วิทยาเขตชลบุรี
- โรงพยาบาลวิภารามอมตะนคร

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนศุขประยูร
- ถนนบ้านเก่า
- ถนนสุขุมวิท
- ถนนบายพาส ชลบุรี
- ทางพิเศษกรุงเทพฯ
- ทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (มอเตอร์เวย์)

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- ฟิตเนส
- Co-Living Space
- สวนสาธารณะ
- สนามบาสเก็ตบอล
- สนามเด็กเล่น

จำนวนหลัง:	223 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	ทาวน์โฮม
ค่าส่วนกลาง:	50 บาท/ตร.ว.
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 650 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2564
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ ไบรตัน บางปะกง

ที่ตั้ง: ถนนอนันตพรรค ตำบลท่าสะอ้าน อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา

พื้นที่โครงการ: 21-2-370 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 3.13 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- อำเภอเมืองบางปะกง
- โรบินสัน ฉะเชิงเทรา
- โลตัส บางปะกง

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ทางพิเศษบูรพาวิถี
- ทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (มอเตอร์เวย์)

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- คลับเฮ้าส์
- ฟิตเนส
- สระว่ายน้ำ
- สวนสาธารณะ

จำนวนหลัง:	211 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	ทาวน์โฮม
ค่าส่วนกลาง:	35 บาท/ตร.ว.
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 650 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2564
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2565
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

(2) โครงการภายใต้แบรนด์บริทาเนีย (Britania)

แนวคิด : ออกแบบผลิตภัณฑ์ให้มีความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต และมีพื้นที่สำหรับกิจกรรมต่าง ๆ สำหรับกลุ่มเริ่มต้นครอบครัว - กลุ่มครอบครัวขนาดเล็ก โดยพัฒนาทาวน์โฮม บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว บนทำเลพื้นที่กรุงเทพฯ ปริมณฑล ใกล้ทางขึ้นลงทางพิเศษ ทำให้สามารถเดินทางได้สะดวก และบนทำเลศักยภาพที่แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อตอบสนองรูปแบบการใช้ชีวิต

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย : กลุ่มครอบครัวเริ่มต้น อายุเฉลี่ย 25 – 40 ปี กลุ่มวัยทำงาน พนักงานบริษัท และเจ้าของกิจการขนาดกลางและขนาดเล็ก ที่มองหาความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต และต้องการพื้นที่สำหรับทำกิจกรรมต่าง ๆตนเองชื่นชอบ โดยมีรายได้ต่อเดือน 50,000 – 130,000 บาท ขึ้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีโครงการภายใต้แบรนด์บริทาเนีย (Britania) จำนวนทั้งสิ้น 29 โครงการ เป็นโครงการที่ปิดไปแล้ว จำนวน 4 โครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างขายและโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 25 โครงการ ได้แก่

โครงการ บริทาเนีย ศรีนครินทร์

ที่ตั้ง: ถนนหนามแดง-บางพลี ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

พื้นที่โครงการ: 22-3-79.70 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 5.82 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วเสร็จทั้งโครงการ)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- เทสโก้ โลตัส ศรีนครินทร์
- บิ๊กซี ศรีนครินทร์
- โรบินสัน สมุทรปราการ
- เซ็นทรัล บางนา
- ไบเทคบางนา

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนหนามแดง-บางพลี
- ถนนศรีนครินทร์
- ถนนเทพารักษ์
- ถนนกาญจนาภิเษก
- ถนนสุขุมวิท
- ทางพิเศษพิเศษวงแหวนรอบนอก
- รถไฟฟ้าสายสีเขียว สถานีสำโรง
- รถไฟฟ้าสายสีเหลือง สถานีศรีด่าน

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- สวนสาธารณะ
- ฟิตเนส
- สนามบาสเก็ตบอล

จำนวนหลัง:	149 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านแฝด / บ้านเดี่ยว
ค่าส่วนกลาง:	30 บาท/ตร.ว.
มูลค่าโครงการ:	867 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2560
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2560
สถานะโครงการ:	ปิดโครงการแล้ว

โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.12

ที่ตั้ง: บางนา กม.12 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

พื้นที่โครงการ: 39-2-84.70 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 6.38 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วเสร็จทั้งโครงการ)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- Index Living Mall บางนา
- เซ็นทรัล บางนา
- เมกะ บางนา
- มหาวิทยาลัยรามคำแหง

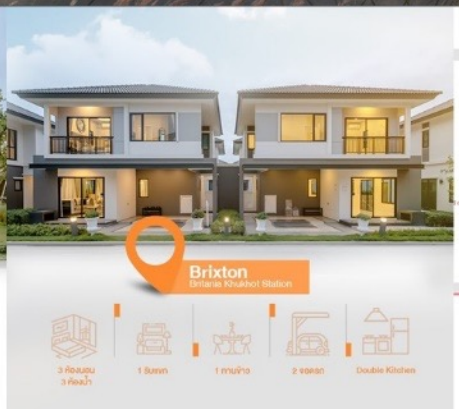
ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนบางนา - ตราด
- ทางพิเศษบูรพาวิถี
- สนามบินสุวรรณภูมิ

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- สวนสาธารณะส่วนกลาง 2 สวน
- ฟิตเนส

จำนวนหลัง:	182 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว
ค่าส่วนกลาง:	50 บาท/ตร.ว.
มูลค่าโครงการ:	1,162 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2561
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2562
สถานะโครงการ:	ปิดโครงการแล้ว



โครงการ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น

ที่ตั้ง: ถนนลำลูกกา ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

พื้นที่โครงการ: 21-1-63.40 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 6.21 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- เทสโก้ โลตัส ลำลูกกา คลอง 2
- บิ๊กซี ลำลูกกา
- ฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต
- เมเจอร์ รังสิต
- โรงเรียนโชคชัยรังสิต
- โรงเรียนฤทธิยะวรรณาลัย 2
- มหาวิทยาลัยนอร์ทกรุงเทพ
- มหาวิทยาลัยรังสิต
- โรงพยาบาล บี.แคร์ เมดิคอลเซ็นเตอร์
- โรงพยาบาลสินแพทย์ ลำลูกกา
- โรงพยาบาลสายไหม
- โรงพยาบาลแพทย์รังสิต
- โรงพยาบาลบางประกอก-รังสิต2
- โรงพยาบาลเปาโล รังสิต
- โรงพยาบาลภูมิพลอดุลยเดช

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนลำลูกกา
- ถนนพหลโยธิน
- ทางพิเศษอุตราภิมุข
- ทางพิเศษกาญจนาภิเษก
- รถไฟฟ้าสายสีเขียว สถานีคูคต
- รถไฟฟ้าสายสีแดง สถานีหลักหก
- สนามบินดอนเมือง

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- สวนสาธารณะ
- ฟิตเนส
- Kids Room
- สนามบาสเก็ตบอล
- Function Room
- Yoga Room

จำนวนหลัง:	138 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด
ค่าส่วนกลาง:	55 บาท/ตร.ว.
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 880 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2562
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนมกราคม 2563
สถานะโครงการ:	ปิดโครงการแล้ว

โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.42

ที่ตั้ง: ถนนจรัญยานนท์ ตำบลบางวัว อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา

พื้นที่โครงการ: 68-1-84.50 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 3.81 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- ตลาดสดบูรพา
- ตลาดสดโรงสี
- เทสโก้ โลตัส บางปะกง
- โรงเรียนศรีวิทยา
- โรงเรียนมารดานฤมล
- โรงพยาบาลจุฬารัตน์ 11 อินเตอร์
- โรงพยาบาลบางปะกง
- ที่ว่าการอำเภอบางปะกง
- สำนักงานที่ดินบางปะกง

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนบางนา - ตราด
- ถนนสิริโสธร
- ทางพิเศษบูรพาวิถี
- ทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (มอเตอร์เวย์)

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- สวนสาธารณะ
- ฟิตเนส
- Kids Room
- Social lounge
- Co-Working Space
- Yoga Room

จำนวนหลัง:	492 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / ทาวน์โฮม
ค่าส่วนกลาง:	35 บาท/ตร.ว.
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,850 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2562
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2562
สถานะโครงการ:	ปิดโครงการแล้ว

โครงการ บริทาเนีย เมกะทาวน์ บางนา

ที่ตั้ง: ถนนบัวนครินทร์ ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

พื้นที่โครงการ: 55-3-61.20 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 4.41 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- เมกะ บางนา
- บิ๊กซี บางนา
- เซ็นทรัล บางนา

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนบางนา - ตราด
- ทางพิเศษวงแหวนรอบนอก
- รถไฟฟ้าสายสีเหลือง สถานีศรีด่าน
- ทางพิเศษบูรพาวิถี

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- ฟิตเนส
- Co-working space
- สวนสาธารณะ
- ห้องอบไอน้ำ (Steam Room)
- Co-living space

จำนวนหลัง:	472 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	ทาวน์โฮม / บ้านแฝด
ค่าส่วนกลาง:	45 บาท/ตร.ว.
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,900 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2561
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2562
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย วงแหวน จตุโชติ

ที่ตั้ง: ถนนหทัยราษฎร์ ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

พื้นที่โครงการ: 31-2-690 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 4.38 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- ตลาดมารวย
- ตลาดวงศกร
- บิ๊กซี ลำลูกกา
- โรงเรียนนวมินทราชินูทิศ เตรียมอุดมศึกษาพัฒนาการ
- บิ๊กซี สายไหม
- ซาฟารีเวิลด์
- โรงเรียนสารสาสน์วิเทศสายไหม
- มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น วิทยาเขตวัชรพล
- โรงพยาบาลสายไหม
- โรงพยาบาลภูมิพล

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนวงแหวนรอบนอก
- ทางพิเศษรามอินทรา-จตุโชติ
- สนามบินดอนเมือง
- ทางพิเศษฉลองรัช - สระบุรี (ตัดใหม่)

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- สวนสาธารณะ
- ฟิตเนส

จำนวนหลัง:	288 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	ทาวน์โฮม / บ้านแฝด
ค่าส่วนกลาง:	45 บาท/ตร.ว.
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,050 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2562
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2562
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.26

ที่ตั้ง: ถนนวัดบางบ่อ ตำบลบางบ่อ อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ

พื้นที่โครงการ: 99-0-20 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 5.97 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- ตลาดเสริมสุข
- ตลาดจตุจักร บางบ่อ
- ตลาดคลองด่าน
- โรงเรียนโรงเรียนบดินทรเดชา (สิงห์ สิงหเสนี) สมุทรปราการ
- โรงเรียนนวมินทร์ราชินูทิศ
- โรงเรียนสาธิตบางนา
- มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
- โรงพยาบาลบางบ่อ
- โรงพยาบาลรวมชัยประชารักษ์

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนบางนา-ตราด
- ทางพิเศษบูรพาวิถี

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- สวนสาธารณะ
- ฟิตเนส
- Kids Room
- Social lounge
- Co-Living Space
- Co-Working Space

จำนวนหลัง:	485 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว
ค่าส่วนกลาง:	28 บาท/ตร.ว.
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 2,700 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2562
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2562
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย สายไหม

ที่ตั้ง: ถนนสายไหม แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพฯ

พื้นที่โครงการ: 36-2-11.90 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 4.55 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- บิ๊กซี Market สายไหม
- เอซี พลาซ่า
- ตลาดวงศกร
- โรงพยาบาลภูมิพลอดุลยเดช กรมแพทย์ทหารอากาศ
- ฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต
- โรงเรียนฤทธิยะวรรณาลัย 2
- โรงเรียนสารสาสน์วิเทศสายไหม
- โรงพยาบาล บี.แคร์ เมดิคอลเซ็นเตอร์
- โรงพยาบาลสายไหม
- โรงพยาบาลสินแพทย์ ลำลูกกา

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนสายไหม
- ถนนลำลูกกา
- ถนนพหลโยธิน
- ถนนสุขาภิบาล 5
- สนามบินดอนเมือง
- ถนนวัชรพล
- ถนนเทพรักษ์
- ถนนรามอินทรา
- ทางพิเศษฉลองรัช
- ทางพิเศษอุตราภิมุข
- ทางพิเศษกาญจนาภิเษก
- รถไฟฟ้าสายสีเขียว สถานีคูคต
- รถไฟฟ้าสายสีเขียว สถานีแยก คปอ.

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- ฟิตเนส
- Kids Room
- Lobby
- Yoga Room
- Function Room
- สนามบาสเก็ตบอล
- สวนสาธารณะ

จำนวนหลัง:	297 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	ทาวน์โฮม / บ้านแฝด / บ้านเดี่ยว
ค่าส่วนกลาง:	37 บาท/ตร.ว.
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,400 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2563
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2563
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย ติวานนท์ – ราชพฤกษ์

ที่ตั้ง: ถนนบางคูวัด ตำบลบางขะแยง อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี

พื้นที่โครงการ: 23-0-14.80 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 6.62 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- The Tree Avenue
- โรบินสัน ศรีสมาน
- เซ็นทรัล แจ้งวัฒนะ
- อิมแพ็ค เมืองทองธานี
- สนามบินดอนเมือง
- โรงเรียนสาธิตปทุม
- มหาวิทยาลัยรังสิต
- โรงพยาบาลปทุมธานี
- โรงพยาบาลกรุงสยามเซนต์คาร์ลอส

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนศรีสมาน
- ถนนติวานนท์
- ถนนสรงประภา
- ถนนกรุงเทพ-ปทุมธานี
- ทางพิเศษศรีรัช

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สวนสาธารณะ
- ฟิตเนส
- Co-Meeting Room
- Lobby

จำนวนหลัง:	122 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 700 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2564
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2565
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย แพรกษา สเตชั่น

ที่ตั้ง: ถนนแพรกษา ตำบลแพรกษาใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

พื้นที่โครงการ: 25-3-81.50 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 5.24 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- โรบินสัน ไลฟ์สไตล์ สมุทรปราการ
- โรงพยาบาลเปาโล สมุทรปราการ
- โรงเรียนสตรีสมุทรปราการ
- โรงเรียนสารสาสน์วิเทศ สมุทรปราการ

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนตำหรุ-บางพลี
- ถนนเทพารักษ์
- รถไฟฟ้าสายสีเขียว สถานีแพรกษา
- ถนนสุขุมวิท
- ถนนศรีนครินทร์

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สวนสาธารณะ
- ฟิตเนส
- Lobby

จำนวนหลัง:	197 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านแฝด / ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 850 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2564
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2565
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ – นครอินทร์

ที่ตั้ง: ซอยบางเลน 21 ตำบลบางเลน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี

พื้นที่โครงการ: 19-3-17.30 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 8.09 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- Home Pro ราชพฤกษ์
- The Walk ราชพฤกษ์
- สถานีรถไฟฟ้า บางพลู
- Lotus Plusmall บางใหญ่
- เซ็นทรัล Plaza Wesgate
- ตลาดเจ้าพระยา

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนบางกรวย-ไทรน้อย
- ถนนบางใหญ่-บางคูลัด
- ถนนกาญจนาภิเษก
- ถนนนครอินทร์
- ถนนราชพฤกษ์
- ถนนรัตนาธิเบศร์

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- Lobby
- ฟิตเนส
- สวนสาธารณะ
- Kids Room
- สระว่ายน้ำ
- Co-Working Space

จำนวนหลัง:	99 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 750 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2565
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2565
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย อมตะ-พานทอง

ที่ตั้ง:	ต.บ้านเก่า อ.บ้านเก่า จ.ชลบุรี
พื้นที่โครงการ:	73-1-79.30 ไร่
ราคาเฉลี่ยต่อหลัง:	6.18 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- Mega Bangna
- เซ็นทรัล Bangna
- Huachiew Chalermprakiet University
- โรงพยาบาลจุฬารัตน์
- โรงพยาบาลพริ้นซ์ สุวรรณภูมิ
- โรงพยาบาลศิครินทร์
- Assumption University

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ทางพิเศษบูรพาวิถี
- ถนนวงแหวนกาญจนาภิเษก
- สนามบินสุวรรณภูมิ

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- Putting Golf
- สวนสาธารณะ
- สนามเด็กเล่น
- Pet Zone
- ฟิตเนส
- Lobby

จำนวนหลัง:	440 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	ทาวน์โฮม / บ้านแฝด / บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 2,250 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2565
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2565
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-ปิ่นเกล้า

ที่ตั้ง: ถ.อัจฉริยะพัฒนา 2 ตำบลปลายบาง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

พื้นที่โครงการ: 34-2-86.20 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 6.86 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า
- เซ็นทรัล Westgate
- Ikea บางใหญ่
- Home Pro ราชพฤกษ์
- รร.เทพศิรินทร์ นนทบุรี
- รร.เด่นหล้า
- รพ.เกษมราษฎร์
- รพ.ธนบุรี 2

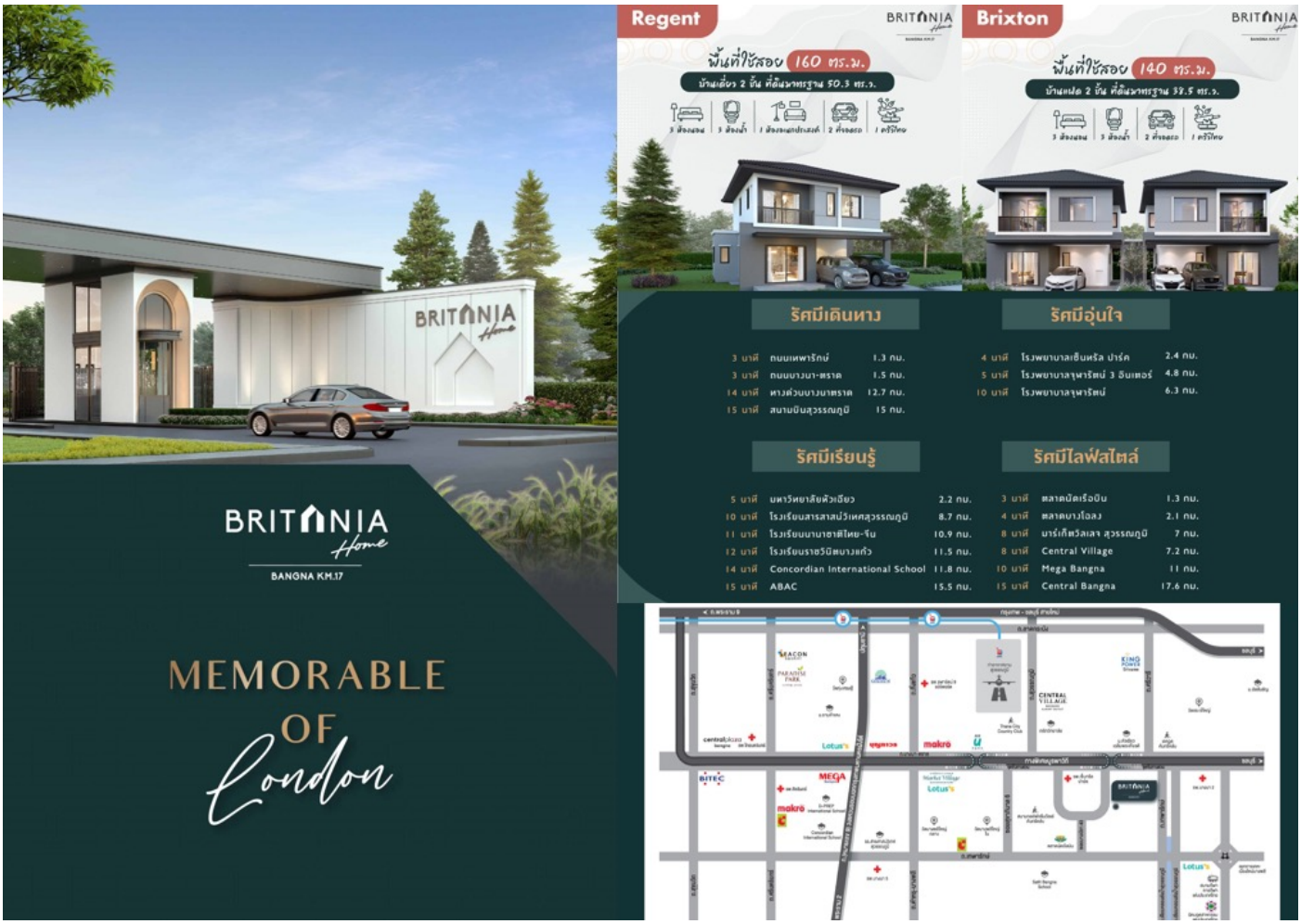
ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ทางพิเศษศรีรัช-วงแหวนรอบนอก
- ถนนบรมราชชนนี - ปิ่นเกล้า
- รถไฟฟ้าสายสีแดงอ่อน สถานีตลิ่งชัน

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำระบบเกลือ
- ฟิตเนส 24 ชั่วโมง
- Co-Happy Space
- Conference Room
- Jogging Track
- Park, Playground
- Auto Gate
- ติดตั้งกล้อง CCTV ในโครงการ
- ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง

จำนวนหลัง:	106 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านแฝด
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 650 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2565
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2565
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์



โครงการ บริทาเนีย โฮม บางนา กม.17

ที่ตั้ง:	ถนนบางนา-ตราด ตำบลบางโฉลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
พื้นที่โครงการ:	47-1-48.50 ไร่
ราคาเฉลี่ยต่อหลัง:	6.75 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- Market Village สุวรรณภูมิ
- MEGA Bangna
- เซ็นทรัล Village
- โลตัส City Park บางพลี
- มหาวิทยาลัยหัวเฉียว
- มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ บางนา
- รพ.เซ็นทรัล พาร์ค
- รพ.บางนา 2
- นิคมบางพลี

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- สนามบินสุวรรณภูมิ
- ถนนบางนา-ตราด
- ถนนเทพารักษ์
- ทางพิเศษบูรพาวิถี
- ทางพิเศษกาญจนาภิเษก

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- Britania Club
- Swimming Pool
- Fitness
- Function Room
- Wellness Services Room
- กล้อง CCTV ภายในโครงการ ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.
- Basketball Court
- Playground

จำนวนหลัง:	228 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านแฝด / บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,500 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2565
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนกันยายน 2565
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย ทาวน์ บางนา กม. 17

ที่ตั้ง:	ถนนบางนา-ตราด ตำบลบางโฉลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
พื้นที่โครงการ:	35-3-03.60 ไร่
ราคาเฉลี่ยต่อหลัง:	3.28 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- Market Village สุวรรณภูมิ
- MEGA Bangna
- เซ็นทรัล Village
- โลตัส City Park บางพลี
- มหาวิทยาลัยหัวเฉียว
- มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ บางนา
- รพ.เซ็นทรัล พาร์ค
- รพ.บางนา 2
- นิคมบางพลี

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- สนามบินสุวรรณภูมิ
- ถนนบางนา-ตราด
- ถนนเทพารักษ์
- ทางพิเศษบูรพาวิถี
- ทางพิเศษกาญจนาภิเษก

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- Britania Club
- Swimming Pool
- Fitness
- Function Room
- Wellness Services Room
- กล้อง CCTV ภายในโครงการ ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.
- Basketball Court
- Playground

จำนวนหลัง:	352 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,100 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2565
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2565
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย ระยอง

ที่ตั้ง: ตำบลทับมา อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง

พื้นที่โครงการ: 24-1-51.20 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 6.76 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- เซ็นทรัล ระยอง
- FN Outlet ระยอง
- Global House ระยอง
- บิ๊กซี ระยอง
- บุญถาวร ระยอง
- รร.ชุมชนวัดทับมา
- รร.มัธยมตากสินระยอง
- รพ.ศรีระยอง
- รพ.มงกุฎระยอง

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนใหญ่บายพาส-ระยอง

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- Britania Club
- สระว่ายน้ำระบบเกลือ
- ฟิตเนส
- Jogging Track
- Co-Working Area
- Kids Room
- Playground
- Pavilion
- Outdoor Fitness
- Basketball Court
- Walking Track
- กล้อง CCTV ภายในโครงการ ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.

จำนวนหลัง:	222 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านแฝด / บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,100 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2565
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2565
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย อุดร-ดุษฎี

ที่ตั้ง:	ตำบลกุดสระ อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี
พื้นที่โครงการ:	44-3-370 ไร่
ราคาเฉลี่ยต่อหลัง:	7.48 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- โรงเรียนอุดรคริสเตียนศึกษา
- โรงเรียนอุดรคริสเตียนวิทยา
- โรงพยาบาลนอร์ทอีสเทอร์นวัฒนา
- Tukcom Shopping Plaza
- โลตัส อุดรธานี
- เซ็นทรัล อุดรธานี

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนใหญ่มิตรภาพ
- สนามบินนานาชาติอุดรธานี

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- สวนสาธารณะ
- ฟิตเนส
- Lobby
- Relax Room
- สนามเด็กเล่น
- สนามบาสเก็ตบอล
- สโมสร
- กล้อง CCTV ภายในโครงการ ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.

จำนวนหลัง:	122 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 650 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2565
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2566
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย มะลิวัลย์

ที่ตั้ง: ถนนมะลิวัลย์ ตำบลบ้านเป็ด อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น

พื้นที่โครงการ: 48-3-29.7 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 7.67 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- โรงเรียนอนุบาลสุรัสวดีขอนแก่น
- มหาวิทยาลัยขอนแก่น
- โรงพยาบาลศรีนครินทร์
- โรงพยาบาลขอนแก่น
- เซ็นทรัล ขอนแก่น
- ตลาดบ้านคำไฮ

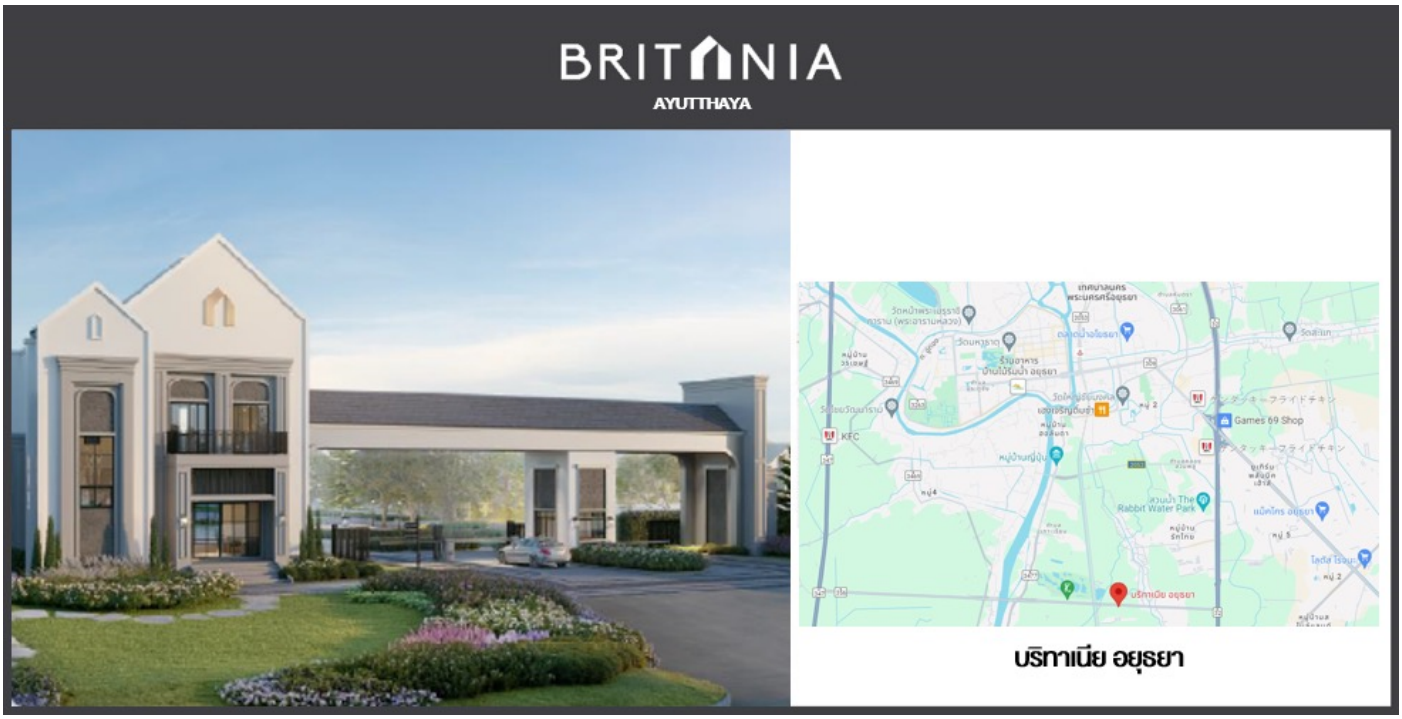
ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนมะลิวัลย์
- สนามบินนานาชาติขอนแก่น

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- สวนสาธารณะ
- ฟิตเนส
- Lobby
- Relax Room
- สนามเด็กเล่น
- สนามบาสเก็ตบอล
- สโมสร
- กล้อง CCTV ภายในโครงการ ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.

จำนวนหลัง:	232 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านแฝด / บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,200 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2566
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2566
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์



โครงการ บริทาเนีย อยุธยา

ที่ตั้ง: ตำบลบ้านกรด อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

พื้นที่โครงการ: 51-1-48.36 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 7.23 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- โรงเรียนปัณณวิชญ์
- โรงพยาบาลราชธานี
- บิ๊กซี อยุธยา
- โรงพยาบาลพระนครศรีอยุธยา
- เซ็นทรัล อยุธยา
- อยุธยาซิตี้ปาร์ค
- มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลสุวรรณภูมิ ศูนย์หันตรา

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนสายเอเชีย
- ถนนปทุมธานี-บางปะหัน
- ถนนโรจนะ

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- Lobby
- สนามบาสเก็ตบอล
- สวนสาธารณะ
- Relax Room
- สโมสร
- ฟิตเนส
- สนามเด็กเล่น
- กล้อง CCTV ภายในโครงการ ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.

จำนวนหลัง:	239 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านแฝด / บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,400 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2566
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนกันยายน 2566
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-เทพารักษ์

ที่ตั้ง: ตำบลแพรกษาใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

พื้นที่โครงการ: 35-2-33.2 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 7.70 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- Mega บางนา
- โลตัส ศรีนครินทร์
- โรงพยาบาลบางนา 5
- โรงพยาบาลสินแพทย์เทพารักษ์
- โรงเรียนสารสาสน์วิเทศสมุทรปราการ
- โรงเรียนสารสาสน์วิเทศสุวรรณภูมิ

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ทางพิเศษวงแหวนกาญจนาภิเษก

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- สวนสาธารณะ
- ฟิตเนส
- Lobby
- Rooftop Seating
- Relax Room
- สนามเด็กเล่น
- สนามบาสเก็ตบอล
- สโมสร
- กล้อง CCTV ภายในโครงการ ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.

จำนวนหลัง:	190 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านแฝด / บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,200 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2566
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2566
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.39

ที่ตั้ง: ตำบลบางสมัคร อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา

พื้นที่โครงการ: 42-3-63.38 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 69 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- โลตัส บางปะกง
- แม่น้ำบางปะกง
- ตลาดโรงสีบางวัว
- โรงพยาบาลรวมชัยประชารักษ์
- นิคมอุตสาหกรรมบางปะกง
- วัดโสธรวรารามวรวิหาร

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนบางนา-ตราด
- ทางพิเศษบูรพาวิถี
- ทางพิเศษหมายเลข 7

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- Jogging Track
- สนามเด็กเล่น
- สวนสาธารณะ
- Pet Zone
- สนามบาสเก็ตบอล
- ฟิตเนส
- Relax Room
- สโมสร
- กล้อง CCTV ภายในโครงการ ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.

จำนวนหลัง:	232 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านแฝด / บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,200 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2566
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2566
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย บางนา-เทพารักษ์

ที่ตั้ง: ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ

พื้นที่โครงการ: 67-2-37.7 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 6.33 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- ตลาดสดแสงทองพลาซ่า
- โลตัส บางบ่อ
- โรงเรียนบดินทรเดชา (สิงห์ สิงหเสนี) สมุทรปราการ
- โรงพยาบาลบางบ่อ
- โรงเรียนสามัคคีวิทยา
- มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- นิคมอุตสาหกรรมบางพลี

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนเทพารักษ์
- ทางพิเศษบูรพาวิถี

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- สวนสาธารณะ
- ฟิตเนส
- Lobby
- Relax Room
- สนามเด็กเล่น
- สนามบาสเก็ตบอล
- สโมสร
- กล้อง CCTV ภายในโครงการ ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.

จำนวนหลัง:	355 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านแฝด / บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 2,200 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนกันยายน 2566
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2566
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย บางนา-ศรีวารี

ที่ตั้ง: ตำบลหนองปรือ อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ

พื้นที่โครงการ: 37-3-41.5 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 10.32 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- King Power ศรีวารี
- Makro บางพลี
- โรงพยาบาลบางเสาธง
- โลตัส ลาดกระบัง
- เซ็นทรัล Village
- โรงพยาบาลบางนา 2
- มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ วิทยาเขตบางพลี
- มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ทางพิเศษบูรพาวิถี
- ทางพิเศษหมายเลข 7
- สนามบินสุวรรณภูมิ

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- Lobby
- สนามบาสเก็ตบอล
- สวนสาธารณะ
- Relax Room
- สโมสร
- ฟิตเนส
- สนามเด็กเล่น
- กล้อง CCTV ภายในโครงการ ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.

จำนวนหลัง:	161 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,400 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2566
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2566
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-กาญจนาภิเษก

ที่ตั้ง: ตำบลคลองพระอุดม อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี

พื้นที่โครงการ: 23-3-99.36 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 6.25 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- โรบินสัน ไลฟ์สไตล์ ราชพฤกษ์
- โรงเรียน สารสาสน์วิเทศราชพฤกษ์
- Makro บางบัวทอง
- โรงพยาบาลปากเกร็ด 2
- อิมแพ็ค อารีน่า เมืองทองธานี
- เซ็นทรัล เวสต์เกต
- โรงเรียน เตรียมอุดมศึกษาน้อมเกล้านนทบุรี

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ทางพิเศษอุดรรัถยา
- สถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วง (สถานีคลองบางไผ่)

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- Lobby
- สนามบาสเก็ตบอล
- สวนสาธารณะ
- Relax Room
- สโมสร
- ฟิตเนส
- สนามเด็กเล่น
- กล้อง CCTV ภายในโครงการ ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.

จำนวนหลัง:	122 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านแฝด / บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 650 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2566
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2566
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย โฮม บางนา-บางปะกง

ที่ตั้ง: ถนนจรัญยานนท์ อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา

พื้นที่โครงการ: 38-3-36.24 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 7.99 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- โลตัส บางวัว
- โรงพยาบาลบางปะกง
- โรงเรียนศรีวิทยา
- โรงพยาบาลจุฬารัตน์ 11

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ทางพิเศษบูรพาวิถี
- ทางพิเศษหมายเลข 7
- สนามบินสุวรรณภูมิ

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- Lobby
- สนามบาสเก็ตบอล
- สวนสาธารณะ
- Relax Room
- สโมสร
- ฟิตเนส
- สนามเด็กเล่น
- กล้อง CCTV ภายในโครงการ ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.

จำนวนหลัง:	200 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านแฝด / บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,250 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2566
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2566
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ 345

ที่ตั้ง: ตำบลบางคูวัด อำเภอเมืองปทุมธานี

พื้นที่โครงการ: 22-1-29.66 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 7.23 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- โรงเรียนนานาชาติสิงคโปร์นนทบุรี
- โรงพยาบาลปทุมธานี
- เซ็นทรัลแจ้งวัฒนะ
- บิ๊กซี ปทุมธานี

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนราชพฤกษ์ 345
- ทางพิเศษอุดรรัถยา
- สนามบินดอนเมือง
- ถนนชัยพฤกษ์
- รถไฟฟ้าสายสีชมพู ปากเกร็ด

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- Relax Room
- สนามบาสเก็ตบอล
- สวนสาธารณะ
- Co-working space
- สโมสร
- ฟิตเนส
- สนามเด็กเล่น
- Bike Lane
- Pavilion
- กล้อง CCTV ภายในโครงการ ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.

จำนวนหลัง:	111 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านแฝด / บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 650 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2567
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2567
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย เวสต์เกต

ที่ตั้ง: ตำบลบางแม่นาง อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี

พื้นที่โครงการ: 79-3-34.44 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 7.20 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- อีเกีย บางใหญ่
- เซ็นทรัลเวสต์เกต
- โรงเรียนเทพศิรินทร์ นนทบุรี
- โรงพยาบาลเกษมราษฎร์ รัตนาธิเบศร์

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- รถไฟฟ้าสายสีม่วง คลองบางไผ่
- ทางพิเศษศรีรัช – วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร
- ทางหลวงพิเศษ สายบางใหญ่ – กาญจบุรี

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- Relax Room
- สนามบาสเก็ตบอล
- สวนสาธารณะ
- Co-working space
- สโมสร
- ฟิตเนส
- สนามเด็กเล่น
- Bike Lane
- Pavilion
- กล้อง CCTV ภายในโครงการ ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.

จำนวนหลัง:	346 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านแฝด / บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 2,600 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2567
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2567
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ บริทาเนีย สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ

ที่ตั้ง: ถนนประชาอุทิศ 90 อำเภอพระสมุทรเจดีย์ สมุทรปราการ

พื้นที่โครงการ: 49-1-91.1 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 8.70 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- โรงเรียนสารสาสน์วิเทศศึกษา
- Big C Market ประชาอุทิศ
- โรงพยาบาลบางจาก
- โรงเรียนสารสาสน์ประชาอุทิศพิทยาคาร

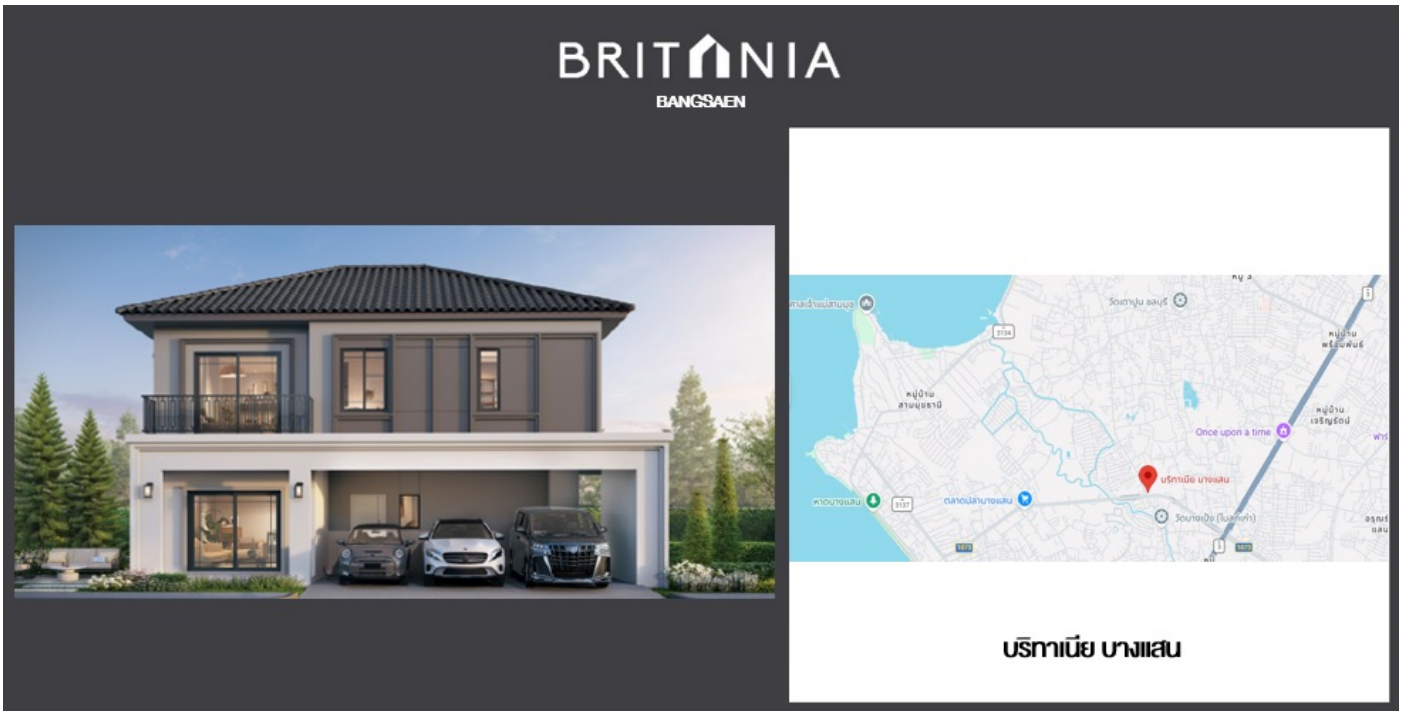
ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- สะพานกาญจนาภิเษก
- วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานครฝั่งใต้
- ทางหลวงพิเศษ หมายเลข 9

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- Co-working space
- สโมสร
- สวนสาธารณะ
- สนามเด็กเล่น
- Bike Lane
- ฟิตเนส
- สนามบาสเก็ตบอล
- Pavilion
- Relax Room
- กล้อง CCTV ภายในโครงการ ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.

จำนวนหลัง:	202 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,750 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2569
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2568
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์



โครงการ บริทาเนีย บางแสน

ที่ตั้ง: ถนนข้าวหลาม อำเภอบางแสน จังหวัดชลบุรี

พื้นที่โครงการ: 35-0-31.52 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 7.70 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- หาดบางแสน
- ตลาดปลาบางแสน
- ตลาดนัดจตุจักรชลบุรี
- แหลมทองช็อปปิ้งพลาซ่า บางแสน
- มหาวิทยาลัยบูรพา

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนข้าวหลาม
- ทางหลวงพิเศษหมายเลข 7
- ถนนมิตรสัมพันธ์

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ
- สวนสาธารณะ
- ฟิตเนส
- Relax Room
- Co-working space
- สนามเด็กเล่น
- สนามบาสเก็ตบอล
- กล้อง CCTV ภายในโครงการ ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.
- สโมสร
- Bike Lane
- Pavilion

จำนวนหลัง:	158 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,250 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2568
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2568
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

(3) โครงการภายใต้แบรนด์แกรนด์ บริทาเนีย (Grand Britania)

แนวคิด : ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ช่วยเติมเต็มความสมบูรณ์ของชีวิต สำหรับกลุ่มครอบครัวขนาดกลาง – ครอบครัวขนาดใหญ่ โดยพัฒนาบ้านแฝด และบ้านเดี่ยวระดับพรีเมี่ยม บนทำเลที่ตั้งที่ติดถนนสายหลัก บริเวณกรุงเทพฯ ปริมณฑล และทำเลศักยภาพต่าง ๆ

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย : กลุ่มครอบครัวขนาดกลาง อายุเฉลี่ย 30 - 45 ปี พนักงานบริษัทระดับบริหาร หรือเจ้าของกิจการขนาดกลางและขนาดใหญ่ ที่มองหาสิ่งต่าง ๆ ที่ช่วยเติมความสมบูรณ์แบบของชีวิต มองอนาคต ต้องการความสงบเพื่อการพักผ่อนกับครอบครัว โดยมีรายได้ต่อเดือน 130,000 - 500,000 บาท ขึ้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีโครงการภายใต้แบรนด์แกรนด์ บริทาเนีย (Grand Britania) จำนวนทั้งสิ้น 13 โครงการ เป็นโครงการที่ปิดไปแล้ว จำนวน 1 โครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างขายและโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 12 โครงการ ได้แก่

โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม. 12

ที่ตั้ง: บางนา กม.12 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

พื้นที่โครงการ: 17-3-22.30 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 11.89 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- มาร์เก็ตวิลเลจ สุวรรณภูมิ
- Att U Park
- เมกะ บางนา
- เซ็นทรัล วิลเลจ
- เซ็นทรัล บางนา
- โรงเรียนนานาชาติ The American School of Bangkok
- โรงเรียนนานาชาติไทย-จีน
- โรงเรียนนานาชาติ Verso International
- มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
- โรงพยาบาลจุฬารัตน์ 1
- โรงเรียนนานาชาติ Concordian International
- โรงพยาบาลจุฬารัตน์ 3 อินเตอร์
- โรงพยาบาลพริ้นซ์ สุวรรณภูมิ
- โรงพยาบาลศิครินทร์
- โรงพยาบาลไทยนครินทร์

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนวงแหวนกาญจนาภิเษก
- ถนนบางนา – ตราด
- ทางพิเศษบูรพาวิถี
- สนามบินสุวรรณภูมิ

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำ Sky Pool
- ฟิตเนส
- Function Room
- Wellness Service Room
- Laundry Service Room
- สวนสาธารณะ
- สนามบาสเก็ตบอล

จำนวนหลัง:	67 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว
ค่าส่วนกลาง:	55 บาท/ตร.ว.
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 790 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนเมษายน 2564
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564
สถานะโครงการ:	ปิดการขายแล้ว

โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา

ที่ตั้ง:	ถนนคู่ขนานวงแหวนรอบนอก แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพฯ
พื้นที่โครงการ:	65-2-75.40 ไร่
ราคาเฉลี่ยต่อหลัง:	8.18 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- บิ๊กซี สายไหม
- แฟชั่นไอส์แลนด์
- เซ็นทรัล รามอินทรา
- ตลาดวงศกร
- ตลาดเอซี สายไหม
- โรงเรียนสารสาสน์วิเทศสายไหม
- มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น
- โรงเรียนสาธิตพัฒนา
- โรงเรียนอินเตอร์เนชั่นแนลเกวลี
- โรงพยาบาลสายไหม
- Clinique The Grove หทัยราษฎร์
- โรงเรียนนวมินทร์ทราชินูทิศ เบญจมราชาลัย

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนสายไหม
- ถนนจตุโชติ
- ถนนลำลูกกา
- ถนนรามอินทรา
- ทางพิเศษรามอินทรา - อาจณรงค์
- รถไฟฟ้าสายสีเขียว สถานีคูคต

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- ฟิตเนส
- Co-Living Space
- Meeting Room
- Kids Room
- Co-Working Space
- สวนส่วนกลาง

จำนวนหลัง:	278 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว
ค่าส่วนกลาง:	30 บาท/ตร.ว.
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,900 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2563
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2563
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ พระราม 5

ที่ตั้ง: ถนนนครอินทร์ อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

พื้นที่โครงการ: 50-2-230 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 10.14 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- The Walk ราชพฤกษ์
- Baan & Beyond ราชพฤกษ์
- The Crystal SB
- ตลาดพระราม 5
- โรงเรียนเด่นหล้าพระราม 5
- โรงพยาบาลหู ตา คอ จมูก
- โรงพยาบาลธนบุรี 2
- กระทรวงสาธารณสุข

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนราชพฤกษ์
- ถนนนครอินทร์
- ถนนกาญจนาภิเษก
- ทางพิเศษศรีรัช-วงแหวนรอบนอก

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- Co-Working Space
- ฟิตเนส
- Kids Room
- สระว่ายน้ำ
- สวนสาธารณะ
- Meeting Room
- สนามบาสเก็ตบอล
- Play Ground

จำนวนหลัง:	246 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	- บ้านเดี่ยว เนื้อที่ดินประมาณ 50-70 ตร.ว. (พื้นที่ใช้สอย 185-255 ตร.ม.) - บ้านแฝด เนื้อที่ดินประมาณ 38-50 ตร.ว. (พื้นที่ใช้สอย 150-160 ตร.ม.)
ค่าส่วนกลาง:	35 บาท/ตร.ว.
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 2,100 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนเมษายน 2564
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา-บางพลี

ที่ตั้ง: ถนนกิ่งแก้ว ตำบลราชาเทวะ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

พื้นที่โครงการ: 18-1-92.60 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 9.24 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- สนามบินสุวรรณภูมิ
- เซ็นทรัล Village สุวรรณภูมิ
- เซ็นทรัล บางนา
- Tesco Lotus บางนา
- Paseo ลาดกระบัง
- โรงเรียนนานาชาติคอนคอร์เดียน
- โรงเรียนนานาชาติบางกอกพัฒน์

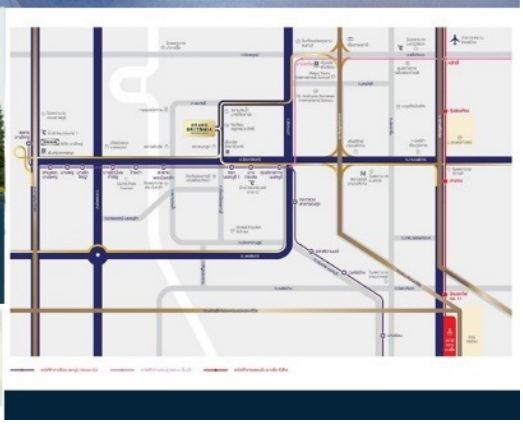
ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนสุขาภิบาล 2
- ถนนกิ่งแก้ว
- ถนนบางนา-ตราด
- ถนนพัฒนาการ
- ถนนกาญจนาภิเษก
- ถนนลาดกระบัง
- ถนนร่มเกล้า
- ทางพิเศษบูรพาวิถี

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- ฟิตเนส
- Yoga Room
- Co-Working Space
- Meeting Room
- สระว่ายน้ำ
- สวนสาธารณะ

จำนวนหลัง:	107 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 700 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2564
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2565
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์



โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย นนทบุรี สเตชั่น

ที่ตั้ง: ซ.นนทบุรี 20 ถนนเลี่ยงเมืองนนทบุรี ตำบลบางกะสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี

พื้นที่โครงการ: 12-1-19.30 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 11.62 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- เซ็นทรัล Plaza รัตนาธิเบศร์
- บิ๊กซี รัตนาธิเบศร์
- สะพานพระนั่งเกล้า
- ศูนย์ราชการนนทบุรี
- ตลาดนกฮูก
- เซ็นทรัล Plaza Wesgate
- สถานีรถไฟฟ้าแยกนนทบุรี 1

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนรัตนาธิเบศร์
- ถนนเลี่ยงเมืองนนทบุรี
- ถนนติวานนท์
- ทางพิเศษศรีรัช
- ถนนงามวงศ์วาน
- ถนนประชาราษฎร์

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- Lobby
- สวนสาธารณะ
- สระว่ายน้ำ
- ฟิตเนส

จำนวนหลัง:	62 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	- บ้านเดี่ยว เนื้อที่ดินประมาณ 53 - 66 ตร.ว. (พื้นที่ใช้สอย 220 ตร.ม.) - ทาวน์โฮม เนื้อที่ดินประมาณ 35 - 47ตร.ว. (พื้นที่ใช้สอย 165 - 190 ตร.ม.)
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 550 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2564
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2565
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย พระราม 9 – กรุงเทพกรีฑา

ที่ตั้ง: ถนนพัฒนาชนบท 3 แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ

พื้นที่โครงการ: 20-2-51.40 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 10.96 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- บิ๊กซี ร่มเกล้า
- Paseo ลาดกระบัง
- โรบินสัน ลาดกระบัง
- สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต
- โรงเรียนเทพศิรินทร์ ร่มเกล้า
- โรงเรียนสารสาน์วิเทศร่มเกล้า อินเตอร์
- Airport Link สถานีลาดกระบัง
- สนามบินสุวรรณภูมิ

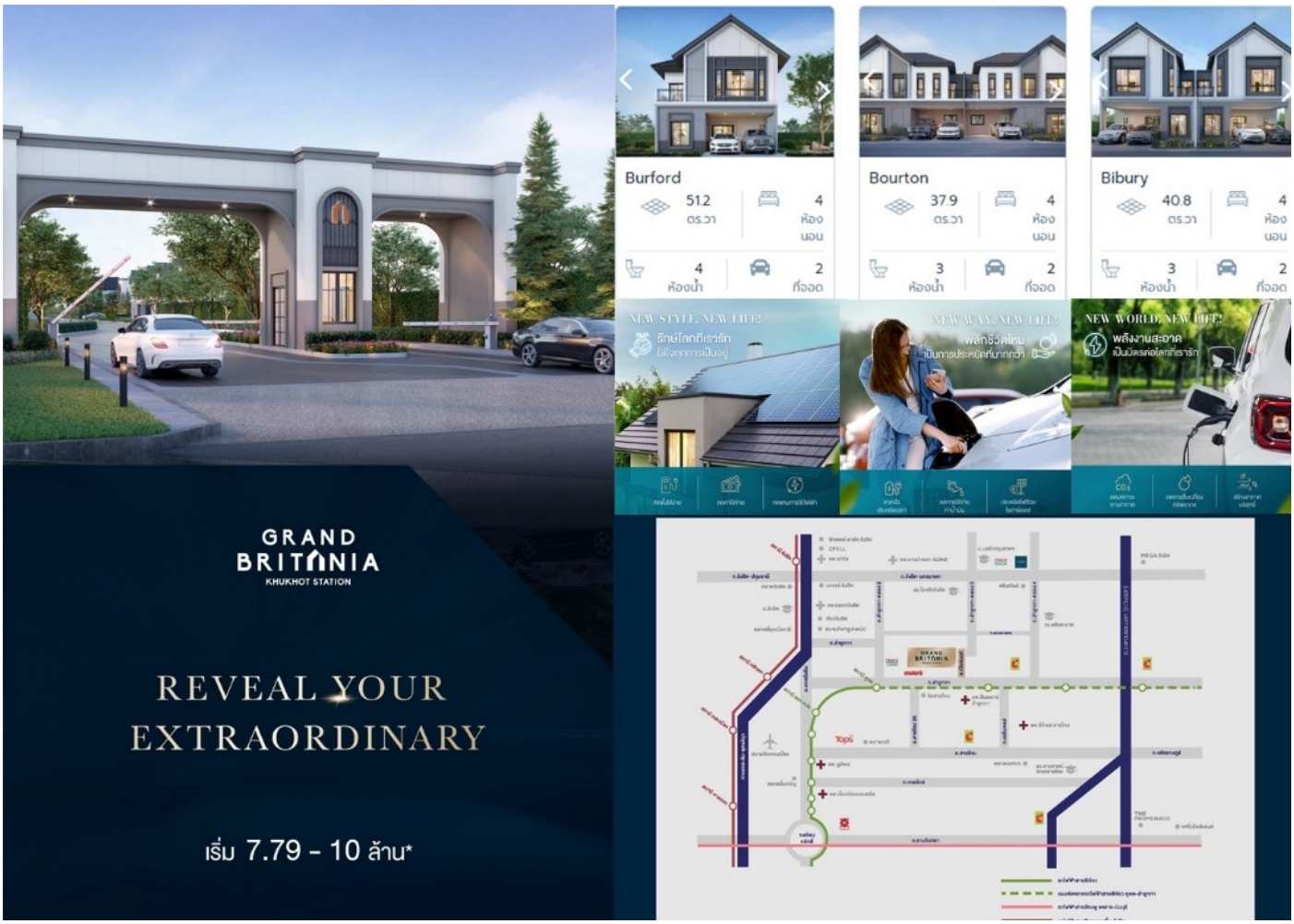
ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า
- ถนนร่มเกล้า
- ทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 (มอเตอร์เวย์)
- ถนนเจ้าคุณทหาร
- ถนนลาดกระบัง
- ถนนกาญจนาภิเษก
- ถนนพัฒนาการ

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- Lobby
- สวนสาธารณะ
- สระว่ายน้ำ
- ฟิตเนส
- Co-Working Space

จำนวนหลัง:	96 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 850 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2564
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2565
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์



โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น

ที่ตั้ง: ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

พื้นที่โครงการ: 34-3-24.82 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 9.79 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- Makro ลำลูกกา
- Future Park รังสิต
- เซียร์รังสิต
- บิ๊กซี คลอง 4
- โลตัส คลอง 2
- โรงเรียนฤทธิยะวรรณาลัย
- มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น กรุงเทพ-วัชรพล
- มหาวิทยาลัยรังสิต
- มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- โรงพยาบาลสินแพทย์
- โรงพยาบาลภูมิพลอดุลยเดช

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ทางพิเศษกาญจนาภิเษก
- ทางพิเศษฉลองรัช
- ทางพิเศษโทลล์เวย์
- รถไฟฟ้าสายสีเขียว สถานีคูคต
- สนามบินดอนเมือง

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- สระว่ายน้ำระบบเกลือ
- คลับเฮาส์
- ฟิตเนส
- Night Gate ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.
- Co-Working Area
- Kids Room
- Hybrid Garden
- Playground
- Outdoor Fitness
- Basketball Court

จำนวนหลัง:	186 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านแฝด / บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,500 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนกันยายน 2565
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2565
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม. 35

ที่ตั้ง:	ถนนบางนา-ตราด กม.35 ตำบลบางบ่อ อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ
พื้นที่โครงการ:	73-3-560 ไร่
ราคาเฉลี่ยต่อหลัง:	7.82 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- โลตัส บางบ่อ
- เมกาบางนา
- มาร์เก็ตวิลเลจ สุวรรณภูมิ
- Siam Premium Outlets Bangkok
- เซ็นทรัล วิลเลจ สุวรรณภูมิ
- โรงพยาบาลบางบ่อ
- โรงพยาบาล บางนา 2
- โรงพยาบาลรวมชัย
- โรงพยาบาลจุฬารัตน์ 11
- โรงพยาบาลเซ็นทรัล ปาร์ค

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนบางนา-ตราด กม. 35
- ทางพิเศษบูรพาวิถี
- ถนนวงแหวนกาญจนาภิเษก

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- Grand Club House
- สระว่ายน้ำระบบเกลือ
- สนามเด็กเล่น
- Mini Golf
- สวนสาธารณะ
- กล้องวงจรปิด CCTV และระบบดูแลความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
- ฟิตเนส
- สระว่ายน้ำ

จำนวนหลัง:	394 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 2,500 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2565
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2565
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย สุขสวัสดิ์-วงแหวน

ที่ตั้ง: แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร

พื้นที่โครงการ: 35-0-33.2 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 24.93 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- โรงเรียนสวนกุหลาบวิทยาลัย ธนบุรี
- โรงพยาบาลบางปะกอก 3
- เซ็นทรัล พระราม 3
- ไอคอน สยาม
- บิ๊กซี สุขสวัสดิ์
- มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนประชาอุทิศ
- ถนนสุขสวัสดิ์
- ทางพิเศษวงแหวนกาญจนาภิเษก
- โครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วงใต้ (เตาปูน-ราษฎร์บูรณะ)

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- Grand Club House
- สระว่ายน้ำระบบเกลือ
- Jogging Track
- Exclusive Lounge
- Mini Golf
- ฟิตเนส
- Pavilion
- กล้องวงจรปิด CCTV และระบบดูแลความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

จำนวนหลัง:	90 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,600 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนกันยายน 2566
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2566
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา

ที่ตั้ง: แขวงทวีวัฒนา เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร

พื้นที่โครงการ: 46-0-97.5 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 23.11 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- มหาวิทยาลัยกรุงเทพธนบุรี
- มหาวิทยาลัยมหิดล ศาลายา
- ศูนย์การแพทย์กาญจนาภิเษก
- ตลาดธนบุรี สนามหลวง 2
- ตลาดเวิลด์มาร์เก็ต
- บิ๊กซี เพชรเกษม
- โลตัส ศาลายา
- แมคโคร ศาลายา
- เซ็นทรัล ศาลายา

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนทวีวัฒนา
- ถนนเพชรเกษม
- สถานีรถไฟฟ้า

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- Grand Club House
- Exclusive Lounge
- Pavilion
- สระว่ายน้ำระบบเกลือ
- Mini Golf
- กล้องวงจรปิด CCTV และระบบดูแลความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
- Jogging Track
- ฟิตเนส

จำนวนหลัง:	99 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 2,000 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนกันยายน 2566
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2566
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ

ที่ตั้ง: ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี

พื้นที่โครงการ: 29-2-68.7 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 16.4 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- โรบินสัน ไลฟ์สไตล์ ราชพฤกษ์
- โลตัส นอร์ธ ราชพฤกษ์
- เซ็นทรัล เวสต์เกต
- โรงเรียนนานาชาติเด่นหล้า
- โรงเรียนนานาชาติสิงคโปร์
- โรงเรียนสวนกุหลาบวิทยาลัย นนทบุรี
- โรงพยาบาลวิภาราม ปากเกร็ด
- ศูนย์ราชการนนทบุรี

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- รถไฟฟ้า สถานีคลองบางไผ่
- ทางพิเศษศรีรัชฯ ด่านแจ้งวัฒนะ
- เรือด่วนเจ้าพระยา (ท่าเรือปากเกร็ด-ธงเขียว)

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- Grand Club House
- สระว่ายน้ำระบบเกลือ
- สนามเด็กเล่น
- Mini Golf
- สวนสาธารณะ
- กล้องวงจรปิด CCTV และระบบดูแลความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
- ฟิตเนส
- สระว่ายน้ำ

จำนวนหลัง:	123 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,400 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2566
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2566
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย กรุงเทพกรีฑา-สุวรรณภูมิ

ที่ตั้ง: ถนนร่มเกล้า เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

พื้นที่โครงการ: 34-1-53.0 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 16.0 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต
- โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษาน้อมเกล้า
- โรงพยาบาลเกษมราษฎร์รามคำแหง

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ทางพิเศษศรีรัช
- สนามบินสุวรรณภูมิ
- สถานีรถไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงค์ ลาดกระบัง

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- Grand Club House
- Mini Golf
- ฟิตเนส
- สระว่ายน้ำระบบเกลือ
- สวนสาธารณะ
- สระว่ายน้ำ
- สนามเด็กเล่น
- กล้องวงจรปิด CCTV และระบบดูแลความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

จำนวนหลัง:	128 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,550 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2568
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2568
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ระยอง

ที่ตั้ง: ถนนสุขุมวิท อำเภอเมืองระยอง

พื้นที่โครงการ: 11-0-87.56 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 10.7 ล้านบาทต่อหลัง (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- สนามกีฬากลาง จังหวัดระยอง
- โรงพยาบาลกรุงเทพระยอง
- หาดแสงจันทร์
- เซ็นทรัลระยอง

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนสุขุมวิท
- ทางพิเศษหมายเลข 7
- ทางพิเศษบูรพาวิถี

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- Grand Club House
- Mini Golf
- ฟิตเนส
- สระว่ายน้ำระบบเกลือ
- สวนสาธารณะ
- สระว่ายน้ำ
- สนามเด็กเล่น
- กล้องวงจรปิด CCTV และระบบดูแลความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

จำนวนหลัง:	40 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 450 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2568
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2568
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

(4) โครงการภายใต้แบรนด์เบลกราเวีย (Belgravia)

แนวคิด : ออกแบบผลิตภัณฑ์สำหรับกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จ เป็นตัวของตัวเอง โดยพัฒนา บ้านเดียวระดับลักซ์ชัวลี่ เน้นฟังก์ชั่นการอยู่อาศัยแบบครอบครัวสมัยใหม่ บนทำเลที่ตั้งติดถนนสายหลักในพื้นที่กรุงเทพฯ

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย : ผู้บริหารระดับสูง หรือเจ้าของธุรกิจขนาดใหญ่ อายุเฉลี่ย 35 – 50 ปี ซึ่งเป็นคนรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จ มีความเป็นตัวของตัวเอง ไม่ตามใคร ทันสมัย มีฐานะมั่นคง โดยมีรายได้ต่อเดือน 500,000 บาท ขึ้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีโครงการภายใต้แบรนด์เบลกราเวีย (Belgravia) จำนวนทั้งสิ้น 2 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่อยู่ระหว่างขายและโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 2 โครงการ ได้แก่

โครงการ เบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ พูลวิลล่า บางนา พระราม 9

ที่ตั้ง: ถนนสุขาภิบาล 2 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ

พื้นที่โครงการ: 23-3-97 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 280 ล้านบาท (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- โรบินสัน ลาดกระบัง
- The Paseo
- เมกะ บางนา
- เซ็นทรัล บางนา
- ซีคอน ศรีนครินทร์
- โรงเรียนนานาชาติ Wellington College International
- Paradise Park
- โรงพยาบาลสิรินธร
- โรงพยาบาลจุฬารัตน์ 9 แอร์พอร์ต
- โรงพยาบาลวิภาราม
- โรงเรียนนานาชาติ Stamford International
- โรงพยาบาลสมิติเวช ศรีนครินทร์
- โรงเรียนนานาชาติ Verso International
- โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษาพัฒนาการ
- โรงเรียนนานาชาติ Bekeley International

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ถนนอ่อนนุช
- สนามบินสุวรรณภูมิ
- ทางพิเศษศรีรัช
- รถไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงค์ สถานีลาดกระบัง
- ทางพิเศษบูรพาวิถี

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- Lounge
- สวนสาธารณะ
- Kids Room
- Spa Room
- ฟิตเนส

จำนวนหลัง:	65 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว
ส่วนกลาง:	60 บาท/ตร.ว.
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,800 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2563
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

โครงการ เบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ ราชพฤกษ์-พระราม 5

ที่ตั้ง: ถนนนครอินทร์ ตำบลบางขุนกอง อำเภอบางกรวย

พื้นที่โครงการ: 18-3-80.4 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: เริ่มต้น 39 ล้านบาท

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- เซ็นทรัลเวสต์วิลล์
- เดอะเซอเคิล ราชพฤกษ์
- โรงพยาบาลเกษมราษฎร์ ประชาชื่น
- โรงเรียนอนุบาลเด่นหล้า
- โรงเรียนนานาชาติดีบีเอส
- มหาวิทยาลัยราชพฤกษ์

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- ทางพิเศษศรีรัช
- ถนนกาญจนาภิเษก
- ถนนราชพฤกษ์
- รถไฟฟ้าสายสีม่วง ตลาดบางใหญ่
- รถไฟฟ้าสายสีแดง ตลิ่งชัน

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- Grand Club House
- สระว่ายน้ำระบบเกลือ
- สวนสาธารณะ
- ฟิตเนส
- สนามเด็กเล่น
- Mini Golf
- กล้องวงจรปิด CCTV และระบบดูแลความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

จำนวนหลัง:	35 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	1,400 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2567
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2567
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

(5) โครงการภายใต้แบรนด์ บัลโค (Balco)

แนวคิด : ออกแบบผลิตภัณฑ์สำหรับกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จ เป็นตัวของตัวเอง โดยพัฒนา บ้านพักตากอากาศระดับลักซ์ชัวลี่ เน้นฟังก์ชั่นการพักผ่อนอย่างเต็มรูปแบบ บนทำเลที่ตั้งบนทำเลศักยภาพซึ่งแวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย : ผู้บริหารระดับสูง หรือเจ้าของธุรกิจขนาดใหญ่ อายุเฉลี่ย 35 – 50 ปี ซึ่งเป็นคนรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จ มีความเป็นตัวของตัวเอง ไม่ตามใคร ทันสมัย มีฐานะมั่นคง โดยมีรายได้ต่อเดือน 500,000 บาท ขึ้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีโครงการภายใต้แบรนด์ บัลโค (Balco) จำนวนทั้งสิ้น 1 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่อยู่ระหว่างขายและโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 1 โครงการ ได้แก่

โครงการ บัลโค บางเทา บีช

ที่ตั้ง: หาดบางเทา อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต

พื้นที่โครงการ: 9-1-86.24 ไร่

ราคาเฉลี่ยต่อหลัง: 34.53 ล้านบาท (ราคาเฉลี่ยของบ้านที่ขายแล้วทั้งหมดถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567)

จุดเด่นของโครงการ สถานที่สำคัญใกล้โครงการ:

- Bangtao Beach
- Catch Beach Club
- Boat Avenue Phuket
- Laguna Golf Club
- Bangkok Hospital Clinic Bangtao
- Headstart Cherngtalay Campus

ทำเลที่เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง:

- สนามบินนานาชาติภูเก็ต

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ:

- Grand Club House
- สวนสาธารณะ
- กล้องวงจรปิด CCTV และระบบดูแลความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
- Mixed Use Area
- สระว่ายน้ำ
- World Class Hospitality Service
- Crafted Wellness & Medical Program

จำนวนหลัง:	35 หลัง
ลักษณะผลิตภัณฑ์:	บ้านแฝด / บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ:	ประมาณ 1,350 ล้านบาท
ระยะเวลาเสนอขาย:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2566
ระยะเวลาที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ:	ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2568
สถานะโครงการ:	อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

สถานะการก่อสร้าง การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สรุปได้ดังนี้

โครงการ	แบรนด์	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	เดือน/ปี ที่เริ่มเปิดขาย	การขาย							การก่อสร้าง			การโอนกรรมสิทธิ์			
				จำนวนหลังทั้งหมด		จำนวนหลังที่ขายแล้ว		จำนวนหลังคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	เดือน/ปี ที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ	เดือน/ปี ที่คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งโครงการ[1]	ร้อยละการก่อสร้างแล้วเสร็จ	จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
				หลัง	ล้านบาท	หลัง	ล้านบาท	หลัง	ล้านบาท					หลัง	ล้านบาท	หลัง	ล้านบาท
โครงการที่ปิดแล้ว																	
โครงการบริทาเนีย ศรีนครินทร์	BRITANIA	22-3-79.70	พ.ย. 2560	149	867	149	867	-	-	100	ธ.ค. 2560		100	149	867	-	-
โครงการบริทาเนีย บางนา-กม.12	BRITANIA	39-2-84.70	ธ.ค. 2561	182	1,162	182	1,162	-	-	100	มี.ค. 2562		100	182	1,162	-	-
โครงการแกรนด์ บริทาเนีย บางนา-กม.12	GRAND BRITANIA	17-3-22.30	เม.ย. 2564	67	797	67	797	-	-	100	มี.ค. 2564		100	67	797	-	-
โครงการบริทาเนีย คูคต สเตชั่น	BRITANIA	21-1-63.40	ต.ค. 2562	138	880	138	880	-	-	100	ม.ค. 2563		100	138	880	-	-
โครงการบริทาเนีย บางนา กม.42	BRITANIA	68-1-84.50	พ.ย. 2562	492	1,963	492	1,963	-	-	100	ธ.ค. 2562		100	492	1,963	-	-
รวมโครงการที่ปิดแล้ว				1,028	5,669	1,028	5,669							1,028	5,669		
โครงการที่อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์																	
โครงการบริทาเนีย เมกะทาวน์-บางนา	BRITANIA	55-3-61.22	ธ.ค. 2561	472	2,000	433	1,919	39	81	95.9	มี.ค. 2562	ธ.ค 2568	96	433	1,919	-	-
โครงการบริทาเนีย วงแหวน-จตุโชติ	BRITANIA	31-2-69.00	มี.ค. 2562	288	1,215	285	1,197	3	18	98.5	มิ.ย. 2562	ธ.ค 2567	100	285	1,197	-	-
โครงการบริทาเนีย บางนา กม.26	BRITANIA	99-0-02.00	ต.ค. 2562	485	2,700	378	2,270	107	430	84.1	ธ.ค. 2562	ธ.ค 2568	87	378	2,270	-	-
โครงการแกรนด์ บริทาเนีย วงแหวน - รามอินทรา	GRAND BRITANIA	65-2-75.40	มี.ค. 2563	278	2,307	259	2,168	19	138	94.0	มี.ค. 2563	ก.ย. 2568	95	255	2,134	4	34
โครงการบริทาเนีย สายไหม	BRITANIA	36-2-11.90	มี.ค. 2563	297	1,400	191	937	106	463	66.9	มี.ค. 2563	ธ.ค 2568	68	189	920	2	16
โครงการไบรตัน คูคต สเตชั่น	BRIGHTON	20-1-58.00	ก.ย. 2563	224	877	224	877	-	-	100.0	ก.พ. 2564	ก.ย 2566	100	223	869	1	8
โครงการแกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ - พระราม 5	GRAND BRITANIA	50-2-23.00	เม.ย. 2564	246	2,338	221	2,191	25	147	93.7	มี.ค. 2564	ก.ย. 2568	96	221	2,191	-	-
โครงการเบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ พูลวิลลา บางนา - พระราม 9	BELGRAVIA	23-3-97.00	ธ.ค. 2563	65	1,800	41	1,166	24	634	64.8	มี.ค. 2564	ธ.ค 2568	87	41	1,166	-	-
โครงการไบรตัน บางนา กม.26	BRIGHTON	09-0-53.40	ก.ย. 2563	99	350	79	279	20	71	79.6	มี.ค. 2564	ธ.ค 2568	91	79	279	-	-
โครงการไบรตัน อมตะ - ศุขประยูร	BRIGHTON	23-1-50.90	ก.พ. 2564	223	650	182	590	41	60	90.8	มี.ค. 2564	ไตรมาส 4/2568	93	181	587	1	3
โครงการแกรนด์ บริทาเนีย บางนา - บางพลี	GRAND BRITANIA	18-1-92.60	ธ.ค. 2564	107	700	34	282	73	418	40.3	มี.ค 2565	ไตรมาส 3/2569	50	31	259	3	23
โครงการแกรนด์ บริทาเนีย นนทบุรี สเตชั่น	GRAND BRITANIA	12-1-19.30	ธ.ค. 2564	62	550	44	430	18	120	78.2	มี.ค 2565	ไตรมาส 2/2568	92	43	421	1	9
โครงการบริทาเนีย ติวานนท์ - ราชพฤกษ์	BRITANIA	23-0-14.80	ธ.ค. 2564	122	700	38	254	84	446	36.3	ก.พ 2565	ไตรมาส 4/2568	55	37	240	1	14
โครงการแกรนด์ บริทาเนีย พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	GRAND BRITANIA	20-2-51.40	ธ.ค. 2564	96	850	75	782	21	68	92.0	ก.ค 2565	ไตรมาส 4/2568	95	73	765	2	17

โครงการ	แบรนด์	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	เดือน/ปี ที่เริ่มเปิดขาย	การขาย							การก่อสร้าง			การโอนกรรมสิทธิ์			
				จำนวนหลังทั้งหมด		จำนวนหลังที่ขายแล้ว		จำนวนหลังคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	เดือน/ปี ที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ	เดือน/ปี ที่คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งโครงการ[1]	ร้อยละการก่อสร้างแล้วเสร็จ	จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
				หลัง	ล้านบาท	หลัง	ล้านบาท	หลัง	ล้านบาท					หลัง	ล้านบาท	หลัง	ล้านบาท
โครงการบริทาเนีย แพรกษา สเตชั่น	BRITANIA	25-3-81.50	ธ.ค. 2564	197	850	100	478	97	372	56.2	ก.พ 2565	ไตรมาส 4/2568	58	99	473	1	5
โครงการไบรตัน บางปะกง	BRIGHTON	20-2-25.20	ธ.ค. 2564	211	650	102	333	109	317	51.3	มิ.ย 2565	ไตรมาส 4/2568	92	101	330	1	3
โครงการบริทาเนีย ราชพฤกษ์-นครอินทร์	BRITANIA	19-3-17.30	ก.พ. 2565	99	813	98	804	1	10	98.8	ก.พ. 2565	ไตรมาส 4/2567	100	98	804	-	-
โครงการบริทาเนีย วงแหวน-ปิ่นเกล้า	GRAND BRITANIA	34-2-86.20	ส.ค. 2565	106	650	56	374	50	276	57.5	พ.ย. 2565	ไตรมาส 2/2570	62	56	374	-	-
โครงการบริทาเนีย ระยอง	BRITANIA	24-1-51.20	พ.ย. 2565	222	1,100	31	196	191	904	17.9	พ.ย. 2565	ไตรมาส 3/2571	20	29	184	2	12
โครงการบริทาเนีย อุดรดุษฎี	BRITANIA	44-3-37.00	ธ.ค. 2565	122	650	34	241	88	409	37.0	ก.พ. 2566	ไตรมาส 3/2570	38	32	215	2	25
โครงการบริทาเนีย มะลิวัลย์	BRITANIA	48-3-29.7	มี.ค. 2566	232	1,200	38	275	194	925	22.9	พ.ค. 2566	ไตรมาส 4/2571	30	38	275	-	-
โครงการบริทาเนีย อยุธยา	BRITANIA	51-1-48.36	มิ.ย. 2566	239	1,400	21	141	218	1,259	10.1	ก.ย. 2566	ไตรมาส 4/2571	17	20	134	1	7
โครงการบริทาเนีย วงแหวน-เทพารักษ์	BRITANIA	35-2-33.2	มิ.ย. 2566	190	1,200	21	157	169	1,043	13.1	ส.ค. 2566	ไตรมาส 3/2571	22	18	135	3	22
โครงการบริทาเนีย บางนา กม.39	BRITANIA	42-3-63.38	มิ.ย. 2566	232	1,200	23	134	209	1,066	11.2	ส.ค. 2566	ไตรมาส 4/2571	22	23	134	-	-
โครงการแกรนด์ บริทาเนีย สุขสวัสดิ์ - วงแหวน	GRAND BRITANIA	35-0-33.2	ก.ย. 2566	90	1,600	13	270	77	1,330	16.8	พ.ย. 2566	ไตรมาส 4/2571	23	12	253	1	17
โครงการบริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์	BRITANIA	67-2-37.7	ก.ย. 2566	355	2,200	46	302	309	1,898	13.7	ต.ค. 2566	ไตรมาส 3/2570	15	46	302	-	-
โครงการบริทาเนีย บางนา-ศรีวารี	BRITANIA	37-3-41.5	พ.ย. 2566	161	1,400	28	289	133	1,111	20.6	พ.ย. 2566	ไตรมาส 3/2571	25	24	234	4	55
โครงการบริทาเนีย ราชพฤกษ์ - กาญจนาภิเษก	BRITANIA	23-3-99.36	พ.ย. 2566	122	650	22	123	100	527	18.9	พ.ย. 2566	ไตรมาส 4/2570	25	21	117	1	6
โครงการบริทาเนีย โฮม บางนา - บางปะกง	BRITANIA	38-3-36.24	ธ.ค. 2566	200	1,250	19	122	181	1,128	9.8	ธ.ค. 2566	ไตรมาส 4/2570	15	17	109	2	13
โครงการบัลโค บางเทา บีช	BALCO	9-1-86.24	ธ.ค. 2566	35	1,350	14	491	21	859	36.4	ธ.ค. 2568	ไตรมาส 4/2571	5	-	-	14	491
โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ 345	BRITANIA	22-1-29.66	พ.ค. 2567	111	650	12	74	99	576	11.4	พ.ค. 2567	ไตรมาส 4/2570	23	11	66	1	8
โครงการ บริทาเนีย เวสต์เกต	BRITANIA	79-3-34.44	มิ.ย. 2567	346	2,600	13	90	333	2,511	3.4	มิ.ย. 2567	ไตรมาส 4/2570	8	13	90	-	-
โครงการ บริทาเนีย สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	BRITANIA	50-0-00	มิ.ย. 2569	202	1,750	-	-	202	1,750	0.0			5	-	-	-	-
โครงการบริทาเนีย อมตะ-พานทอง [3]	BRITANIA	73-1-79.30	มิ.ย. 2565	440	2,250	131	788	309	1,462	35.0	มิ.ย. 2565	ไตรมาส 4/2570	54	128	765	3	23

โครงการ	แบรนด์	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	เดือน/ปี ที่เริ่มเปิดขาย	การขาย							การก่อสร้าง			การโอนกรรมสิทธิ์			
				จำนวนหลังทั้งหมด		จำนวนหลังที่ขายแล้ว		จำนวนหลังคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	เดือน/ปี ที่บ้านหลังแรกก่อสร้างแล้วเสร็จ	เดือน/ปี ที่คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งโครงการ[1]	ร้อยละการก่อสร้างแล้วเสร็จ	จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
				หลัง	ล้านบาท	หลัง	ล้านบาท	หลัง	ล้านบาท					หลัง	ล้านบาท	หลัง	ล้านบาท
โครงการบริทาเนีย โฮม บางนา กม.17 [3]	BRITANIA	47-1-48.50	ส.ค. 2565	228	1,500	78	532	150	968	35.5	ก.ย. 2565	ไตรมาส 3/2570	37	76	519	2	13
โครงการบริทาเนีย ทาวน์ บางนา กม.17 [3]	BRITANIA	35-3-03.60	ส.ค. 2565	352	1,100	108	404	244	696	36.8	ต.ค. 2565	ไตรมาส 3/2570	40	107	401	1	4
โครงการแกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น [3]	BRITANIA	18-2-40.00	ก.ย. 2565	186	1,500	47	415	139	1,085	27.6	ต.ค. 2565	ไตรมาส 2/2570	32	47	415	-	-
โครงการแกรนด์บริทาเนียบางนากม.35 [3]	BRITANIA	48-3-04.10	พ.ย. 2565	394	2,500	46	308	348	2,192	12.3	ธ.ค. 2565	ไตรมาส 3/2571	18	46	308	-	-
โครงการ วิลล่า เขาใหญ่ [3]	-	9-3-22.7	มี.ค. 2567	19	350	-	-	19	350	0.0	ธ.ค. 2569	ไตรมาส 4/2571	0	-	-	-	-
โครงการแกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา [3]	GRAND BRITANIA	46-0-97.5	ก.ย. 2566	99	2,000	12	281	87	1,719	14.1	พ.ย. 2566	ไตรมาส 3/2571	27	12	281	-	-
โครงการแกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	GRAND BRITANIA	29-2-68.7	ธ.ค. 2566	123	1,400	8	88	115	1,312	6.3	ธ.ค. 2566	ไตรมาส 4/2570	27	8	88	-	-
โครงการเบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ ราชพฤกษ์ - พระราม 5	BELGRAVIA	18-3-80.4	ธ.ค. 2567	35	1,400	1	49	34	1,351	3.5	ธ.ค. 2567	ไตรมาส 4/2570	19	-	-	1	49
โครงการแกรนด์ บริทาเนีย กรุงเทพกรีฑา - สุวรรณภูมิ	GRAND BRITANIA	34-1-53.0	มิ.ย. 2568	128	1,550	6	96	122	1,454	6.2	มิ.ย. 2568	ไตรมาส 4/2571	17	4	65	2	32
โครงการบริทาเนีย บางแสน	BRITANIA	35-0-31.52	มิ.ย. 2568	158	1,250	35	268	123	982	21.4	มิ.ย. 2568	ไตรมาส 4/2571	8	8	49	27	219
โครงการแกรนด์ บริทาเนีย ระยอง	GRAND BRITANIA	11-0-87.56	ธ.ค. 2568	40	450	1	11	39	439	2.4	ธ.ค. 2568	ไตรมาส 4/2572	18	-	-	1	11
รวมโครงการที่อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์				**8,738**	**58,850**	**3,648**	**23,476**	**5,090**	**35,374**					**3,563**	**22,336**	**85**	**1,139**
โครงการในอนาคต [2]				**64**	**3,200**												
รวมโครงการทั้งหมด				**9,830**	**67,719**	**4,676**	**29,145**	**5,090**	**35,374**					**4,591**	**28,005**	**85**	**1,139**

หมายเหตุ: [1] เป็นประมาณการเวลาเบื้องต้นในการก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งโครงการ ซึ่งอาจมีเปลี่ยนแปลงตามปัจจัยที่เกี่ยวข้อง เช่น ระยะเวลาในการขายบ้านของโครงการ การส่งมอบงานของผู้รับเหมา เป็นต้น

[2] โครงการในอนาคตเป็นโครงการที่จะเปิดขายในปี 2569 ซึ่งยังไม่มีรายละเอียดความคืบหน้าการขาย และอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการเพิ่มเติม โดยเบื้องต้นมีแผนเปิดโครงการจำนวน 3 โครงการ มูลค่าเฟสแรกประมาณ 3,200 ล้านบาท

[3] โครงการการดังกล่าวมีลักษณะเป็นการร่วมทุนพัฒนาโครงการกับพันธมิตร

โดยบริษัทฯ มีรูปแบบการเปิดขายโครงการ 2 รูปแบบ ได้แก่ (1) เปิดขายก่อนการก่อสร้างบ้านหลังแรกแล้วเสร็จ (Pre-sales) และ (2) เปิดขายหลังจากก่อสร้างบ้านหลังแรกแล้วเสร็จ สำหรับการพิจารณารูปแบบการเปิดขายโครงการ บริษัทฯ มีการวิเคราะห์ปัจจัยแวดล้อมต่าง ๆ ประกอบกัน และกำหนดรูปแบบการเปิดขายตามความเหมาะสมในแต่ละโครงการ เช่น สถานะการเปิดโครงการของคู่แข่งในละแวกใกล้เคียง ซึ่งเป็นกลยุทธ์ในการแข่งขันเพื่อเพิ่มทางเลือกให้กับลูกค้า เป็นต้น

หลังจากเปิดขายโครงการ บริษัทฯ จะใช้กลยุทธ์ในการทยอยก่อสร้างบ้านให้แล้วเสร็จทีละโซน เพื่อรองรับการเสนอขายเป็นรายโซนจนครบทุกโซน โดยทั่วไปบริษัทฯ มีสัดส่วนบ้านสร้างเสร็จพร้อมขายประมาณ 1.5 – 2.0 เท่าของจำนวนบ้านที่คาดว่าจะขายได้ และสามารถปรับเปลี่ยนตามความเหมาะสมของแต่ละโครงการ

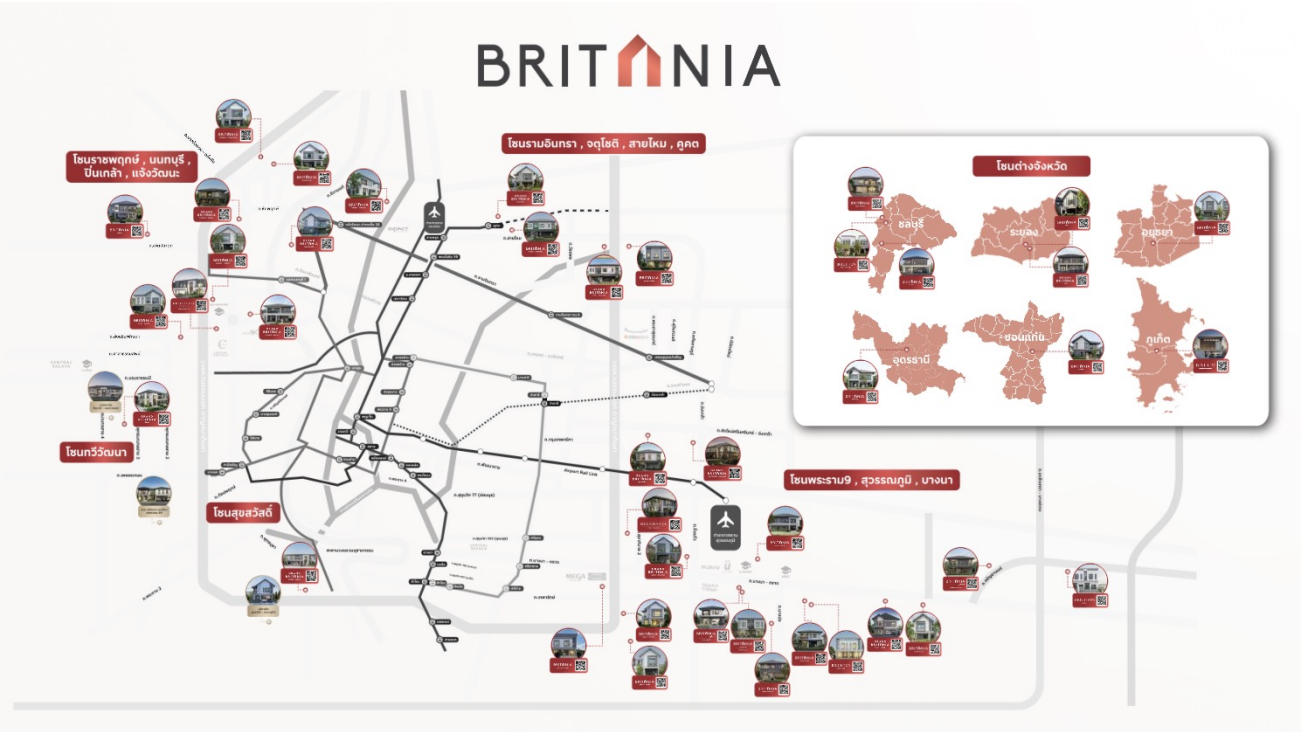
ทั้งนี้ เมื่อลูกค้าสนใจซื้อบ้าน ลูกค้าจะต้องชำระค่าจอง และค่าทำสัญญาซื้อขาย ตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด และชำระเงินส่วนที่เหลือทั้งหมดให้แก่บริษัทฯ ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ และเมื่อถึงกำหนดโอนกรรมสิทธิ์แล้วนั้น หากลูกค้าผิดเงื่อนไขตามสัญญาจะซื้อจะขายของแต่ละโครงการ บริษัทฯ จะดำเนินการยึดเงินมัดจำตามขั้นตอนปฏิบัติภายในของบริษัทฯ ต่อไป

1.2.3 การตลาดและการแข่งขัน

(1) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และการบริการที่สำคัญ
กลยุทธ์และนโยบายทางการตลาดและข้อได้เปรียบในการแข่งขันของบริษัทฯ

ทำเลที่ตั้งของโครงการ

<u>แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการต่าง ๆ ของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)</u>



บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับแรกในการพัฒนาโครงการทุกโครงการของบริษัทฯ เนื่องจากทำเลที่ตั้งของโครงการถือเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญที่สุดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ทำเลที่ตั้งโครงการต้องใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ และเดินทางสะดวก โดยบริษัทฯ เลือกทำเลที่ตั้งโครงการในเขตรอบนอกกรุงเทพฯ และปริมณฑลซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีอัตราการเติบโตทางด้านประชากรที่สูง ใกล้ทางพิเศษหรือถนนสายหลัก ใกล้ระบบขนส่งมวลชนรูปแบบต่าง ๆ เพื่อความสะดวกในการเดินทางเข้าสู่แหล่งงานที่สำคัญในย่านศูนย์กลางทางธุรกิจของกรุงเทพฯ รวมทั้งแวดล้อมด้วยสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน ได้แก่ โรงเรียน โรงพยาบาล และห้างสรรพสินค้าต่าง ๆ เป็นต้น

บริษัทฯ ได้ขยายการพัฒนาโครงการไปยังทำเลที่มีศักยภาพ และมีการเติบโตของอุปสงค์ที่อยู่อาศัยในหลายพื้นที่บริเวณเขตรอบนอกกรุงเทพฯ และปริมณฑล เช่น กรุงเทพฯ ฝั่งตะวันออกบริเวณถนนบางนา กรุงเทพฯ ฝั่งตะวันตกบริเวณถนนราชพฤกษ์ ทวีวัฒนา สมุทรปราการ นนทบุรี และปทุมธานี เป็นต้น อย่างไรก็ดี นอกจากพื้นที่บริเวณเขตรอบนอกกรุงเทพฯ และปริมณฑลแล้ว บริษัทฯ ยังได้ขยายการพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพแห่งใหม่ในภาคกลาง เช่น พระนครศรีอยุธยา ภาคตะวันออก เช่น ฉะเชิงเทรา ระยอง และชลบุรี ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เช่น อุดรธานี และ ขอนแก่น และภาคใต้ เช่น ภูเก็ต เป็นต้น ซึ่งเป็นหนึ่งในพื้นที่ที่มีอัตราการเติบโตทางด้านประชากรที่สูงแห่งหนึ่ง จากการขยายตัวของเครือข่ายคมนาคม เช่น การขยายเส้นทางถนนและทางพิเศษ และการขยายเส้นทางรถไฟฟ้า เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับพื้นที่เขตนิคมอุตสาหกรรม โดยเฉพาะพื้นที่ในโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor หรือ EEC) เนื่องจากเป็นแหล่งงานคุณภาพสูงจากโรงงานอุตสาหกรรมซึ่งเน้นการผลิตเพื่อการส่งออกอันเป็นปัจจัยโครงสร้างเศรษฐกิจพื้นฐานของประเทศ ส่งผลให้พื้นที่ดังกล่าวมีแนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น เช่น นิคมอุตสาหกรรมบางพลี นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร นิคมอุตสาหกรรม TFD นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด เป็นต้น โดย ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโครงการซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่ EEC และใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 22 โครงการ ดังนี้

โครงการ	จังหวัด	นิคมอุตสาหกรรมในระยะใกล้เคียง
เบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ พูลวิลล่า บางนา - พระราม9	กรุงเทพมหานคร	• นิคมอุตสาหกรรมอัญธานีเจมโมโปลิส • นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง
แกรนด์บริทาเนีย กรุงเทพ กรีฑา – สุวรรณภูมิ	กรุงเทพมหานคร	• นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง • นิคมอุตสาหกรรมบางพลี
บริทาเนีย ทาวน์บางนา กม.17	สมุทรปราการ	• นิคมอุตสาหกรรมบางพลี
บริทาเนีย โฮมบางนา กม.17	สมุทรปราการ	• นิคมอุตสาหกรรมบางพลี
บริทาเนีย บางนา – ศรีวารี	สมุทรปราการ	• นิคมอุตสาหกรรมบางพลี
บริทาเนีย เมกะทาวน์ - บางนา	สมุทรปราการ	• นิคมอุตสาหกรรมบางพลี
บริทาเนีย บางนา กม.26	สมุทรปราการ	• นิคมอุตสาหกรรมบางพลี • นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์
ไบรตัน บางนา กม.26	สมุทรปราการ	• นิคมอุตสาหกรรมบางพลี • นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์
บริทาเนีย แพรกษาสเตชั่น	สมุทรปราการ	• นิคมอุตสาหกรรมบางปู • นิคมอุตสาหกรรมแพรกษา
แกรนด์บริทาเนีย บางนา - บางพลี	สมุทรปราการ	• นิคมอุตสาหกรรมบางพลี • นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์
แกรนด์บริทาเนีย บางนา - สุวรรณภูมิ	สมุทรปราการ	• นิคมอุตสาหกรรมอัญธานีเจมโมโปลิส
บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์	สมุทรปราการ	• นิคมอุตสาหกรรมบางพลี • นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์
บริทาเนีย บางนา กม.42	ฉะเชิงเทรา	• นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ • นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร • นิคมอุตสาหกรรม TFD
ไบรตัน บางปะกง	ฉะเชิงเทรา	• นิคมอุตสาหกรรมเวลโกร์ว • นิคมอุตสาหกรรม TFD
บริทาเนีย บางนา กม.39	ฉะเชิงเทรา	• นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ • นิคมอุตสาหกรรมบางพลี • นิคมอุตสาหกรรม TFD

โครงการ	จังหวัด	นิคมอุตสาหกรรมในระยะใกล้เคียง
บริทาเนียโฮม บางนา - บางปะกง	ฉะเชิงเทรา	• นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ • นิคมอุตสาหกรรมบางพลี • นิคมอุตสาหกรรม TFD
บริทาเนีย วงแหวน - เทพารักษ์	ฉะเชิงเทรา	• นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ • นิคมอุตสาหกรรมบางพลี • นิคมอุตสาหกรรม TFD
ไบรตัน อมตะ – ศุขประยูร	ชลบุรี	• นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร
บริทาเนีย อมตะ - พานทอง	ชลบุรี	• นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร
บริทาเนีย บางแสน	ชลบุรี	• นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร • นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง
บริทาเนีย ระยอง	ระยอง	• นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด • นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด
แกรนด์บริทาเนีย ระยอง	ระยอง	• นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด • นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด

การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการเป็นอย่างมาก โดยแต่ละโครงการจะมีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) และเน้นให้แต่ละโครงการมีความโดดเด่น เพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เช่น เบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ ราชพฤกษ์ – พระราม 5 ที่ได้แรงบันดาลใจจากสถาปัตยกรรมสไตล์อังกฤษ สัมผัสความเป็นธรรมชาติในการอยู่อาศัย ทั้งจากในพื้นที่สวนสู่อาคาร (Outside in) และจากภายในอาคารสู่พื้นที่สวน (Inside out) ท่ามกลางบรรยากาศสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์ เสมือนเป็นพื้นที่สีเขียวส่วนตัว

การเจาะกลุ่มลูกค้าด้วยกลยุทธ์น่านน้ำสีน้ำเงิน (Blue Ocean Strategy)

บริษัทฯ มีนโยบายการเจาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เพื่อสร้างโอกาสทางธุรกิจด้วยกลยุทธ์น่านน้ำสีน้ำเงิน (Blue Ocean Strategy) ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่กำหนดขึ้นมาเพื่อหลีกเลี่ยงการแข่งขันในตลาดหรืออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์แบบดั้งเดิมโดยบริษัทฯ จะพัฒนาผลิตภัณฑ์ ขึ้นมาโดยใช้นวัตกรรม (Innovation) หรือความคิดสร้างสรรค์ใหม่ ๆ เพื่อสร้างความแตกต่างทางด้านผลิตภัณฑ์ และสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน

จากกลยุทธ์ดังกล่าว บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างทางด้านผลิตภัณฑ์ โดยการออกแบบรูปแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) มีความโดดเด่น น่าดึงดูดต่อลูกค้า เพื่อสร้างความแตกต่างจากโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบที่มีอยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ณ ปัจจุบัน

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนขยายการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ไปยังพื้นที่ที่มีผู้ประกอบการเข้าไปพัฒนาโครงการน้อยราย เพื่อสร้างตลาดใหม่ และสร้างกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่ ๆ โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะขยายการพัฒนาโครงการไปยังทำเลที่มีศักยภาพแห่งใหม่ ซึ่งได้รับการสนับสนุนจากอุตสาหกรรมที่เปลี่ยนแปลงไป และนโยบายการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ โดยมีรายละเอียดดังนี้

การขยายตัวของความเป็นเมืองในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล: การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดผังเมือง ส่งเสริมให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยหรือพาณิชยกรรมมากขึ้น จากบริเวณที่กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นพื้นที่สีเขียวหรือการเกษตรกรรมเท่านั้น นอกจากนี้ การขยายโครงข่ายระบบขนส่งมวลชนในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ช่วยเพิ่มความสะดวกในการเดินทาง รวมทั้งแนวโน้มการลงทุนในสิ่งอำนวยความสะดวกของภาคเอกชนที่เพิ่มสูงขึ้น เพื่อรองรับการขยายตัวของความเป็นเมือง เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น จะช่วยให้ความต้องการที่อยู่อาศัย รวมถึงราคาที่อยู่อาศัยบริเวณรอบนอกกรุงเทพฯ มีแนวโน้มสูงขึ้น

นโยบายการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ: นโยบายการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานภาครัฐปี 2569 เน้นการ เร่งรัดโครงการลงทุนเดิมและผลักดันโครงการใหม่ โดยเฉพาะโครงการด้านคมนาคม เช่น รถไฟ และที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างพื้นฐานด้านดิจิทัล เช่น การอนุมัติโครงการลงทุน Data Center จำนวน 7 โครงการ มูลค่าประมาณ 96,000 ล้านบาท ผ่านคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน หรือ บีโอไอ โดยโครงการส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่อุตสาหกรรมของและเขตเศรษฐกิจสำคัญของประเทศ ได้แก่ จังหวัดระยอง จังหวัดชลบุรี จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดปทุมธานี จังหวัดฉะเชิงเทรา และกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีโครงการของบริษัทฯ อยู่ในทุกจัดหวัดข้างต้น

ส่งเสริมการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานสำคัญ: ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม ถึงกันยายน 2568 รัฐบาลได้อนุมัติส่งเสริมการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานสำคัญต่าง ๆ จำนวน 2,622 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 1,370,000 ล้านบาท แบ่งเป็นอุตสาหกรรม 8 รายการ อาทิ อุตสาหกรรมดิจิทัล อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า การผลิตไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียน ยานยนต์และชิ้นส่วน และการท่องเที่ยวเป็นต้น

เร่งรัดโครงการลงทุนเดิม: มีเป้าหมายเร่งรัดการเบิกจ่ายงบประมาณให้เป็นไปตามเป้าหมาย โดยเฉพาะรายจ่ายลงทุน เพื่อให้เม็ดเงินลงสู่ระบบเศรษฐกิจ

ผลักดันโครงการลงทุนใหม่: รัฐบาลวางแผน 12 โครงการใหม่เพื่อสนับสนุนการเติบโตของเศรษฐกิจ โดยครอบคลุมทั้งโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม (เช่น รถไฟ, แลนด์บริดจ์) และโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัล (Data Center, Cloud Region)

ดึงดูดการลงทุนภาคเอกชน: เร่งรัดการลงทุนของภาคเอกชน โดยเฉพาะในกลุ่มโครงการที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัล เพื่อเสริมความแข็งแกร่งให้กับระบบโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัลของประเทศ

การลงทุนด้านน้ำและคมนาคม: รัฐบาลมีการจัดสรรงบประมาณสำหรับโครงสร้างพื้นฐานด้านน้ำและโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ

การออกแบบบ้านและการให้บริการภายใต้แนวคิด Human Centric

บริษัทฯ ออกแบบบ้านและให้บริการลูกค้าภายใต้แนวคิด Human Centric โดยศึกษาและวิเคราะห์ความต้องการพื้นฐานของผู้อยู่อาศัย รวมทั้งศึกษาปัญหาต่าง ๆ (Customer Pain Point) ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เพื่อเข้าใจการใช้ชีวิตของผู้อาศัย และพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อตอบสนองต่อรูปแบบการใช้ชีวิตในสมัยใหม่ (Life's Style) การใช้ชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลาตามช่วงอายุทุกเพศ ทุกวัย (Universal Design)

ในการออกแบบโครงการ บริษัทฯ คำนึงถึงการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุดของบ้านในแต่ละโครงการ โดยทีมออกแบบของบริษัทฯ ได้พัฒนา และออกแบบบ้านให้สอดคล้องกับการใช้ชีวิตของผู้อาศัย รวมถึงพัฒนาการออกแบบเพื่อแก้ปัญหาต่าง ๆ จากการเรียนรู้อย่างต่อเนื่องจากประการณ์ของผู้พักอาศัย เช่น (1) การออกแบบครัวไทยที่เชื่อมต่อกับบริเวณภายนอกบ้าน เพื่อขจัดปัญหาเรื่องกลิ่นไม่พึงประสงค์ โดยลูกค้าสามารถเข้าอยู่อาศัยได้ทันทีโดยไม่ต้องก่อสร้างเพิ่มเติม (2) การออกแบบพื้นที่ชั้น 1 เป็นห้องนอนผู้สูงอายุ หรือสามารถปรับเปลี่ยนเป็นห้องอเนกประสงค์ได้ เพื่อความสะดวกและปลอดภัย ทำให้เกิดพื้นที่ส่วนตัว Privacy Space สำหรับครอบครัวขนาดกลางและขนาดใหญ่ (3) การออกแบบสระว่ายน้ำภายในบ้านให้มีขนาดที่เหมาะสมเพื่อการออกกำลังกายได้จริงตามพฤติกรรมการรักสุขภาพมากขึ้น เป็นต้น จากตัวอย่างข้างต้น โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบของบริษัทฯ สามารถตอบโจทย์การดำเนินชีวิตแบบครอบครัวของกลุ่มเป้าหมายทุกกลุ่มที่อาจเปลี่ยนแปลงไปได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าที่กำลังตัดสินใจในการซื้อบ้านของบริษัทฯ บริษัทฯ มีนโยบายการบริการหลังการขายแบบช่วงอายุการพักอาศัย (Long-Life Living After Sale Service) โดยครอบคลุมการบริการหลังการขายในหลายด้าน ทั้งช่วงภายในระยะเวลาประกัน และช่วงหลังระยะเวลาประกันแล้ว เช่น การรับประกันคุณภาพของบ้านหลังจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ การให้คำปรึกษาและอำนวยความสะดวกในการติดต่อขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน ระบบการแจ้งซ่อม และการติดตามสถานะการซ่อมผ่าน Application เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์เพื่อมุ่งเน้นการสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และสร้างความภักดี (Loyalty) ต่อบริษัทฯ โดยฝ่ายงานดังกล่าวจะช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ ตั้งแต่การให้คำปรึกษาขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน การตรวจรับมอบบ้าน การโอนกรรมสิทธิ์บ้าน ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย (After Sale Service) อื่น ๆ เช่น การบริการให้คำปรึกษาด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับในการต่อเติมบ้าน และการช่วยประสานงานในการจัดหาผู้บริการตกแต่งภายใน บริการดูแลทำความสะอาดบ้าน เป็นต้น เพื่อเป็นการสร้างสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ส่งผลให้ลูกค้าหลายรายจะเป็นลูกค้าที่ได้รับการบอกต่อจากลูกค้าที่เคยซื้อบ้านของบริษัทฯ

การพัฒนาด้านนวัตกรรมการออกแบบโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรภายใต้แนวคิด B Genius Mode

บริษัทฯ ได้ศึกษาและนำประสบการณ์ที่สะสมมาใช้ในการออกแบบและพัฒนาโครงการให้เต็มไปด้วยความสมบูรณ์แบบของการใช้ชีวิตที่ครบครัน ภายใต้แนวคิดการออกแบบ Modern British Luxury Style ซึ่งไม่เพียงแต่การออกแบบรูปแบบภายนอกที่สะท้อนภาพลักษณ์ของผู้อยู่อาศัย บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับผู้อยู่อาศัยที่ต้องใช้ชีวิตภายในบ้าน โดยมุ่งเน้นพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรที่สามารถตอบสนองต่อการใช้ชีวิตของทุกเพศทุกวัย และทุกกิจกรรมในแต่ละวัน เพื่อสร้างความสะดวกสบายและตอบโจทย์การใช้ชีวิตตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเพิ่มความสมบูรณ์แบบของการอยู่อาศัยด้วยนวัตกรรมที่ตอบโจทย์รูปแบบการใช้ชีวิตของคนยุคใหม่ โดยบริษัทฯ มีนวัตกรรมการออกแบบโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ภายใต้แนวคิด B Genius Mode ดังนี้

B Smart Design

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความต้องการที่แท้จริงของผู้อยู่อาศัย โดยการออกแบบที่อยู่อาศัยที่คำนึงถึงลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Human-Centric Design) เช่น

- พื้นที่ใช้งานอเนกประสงค์ (Multi-Purpose Space) ที่รองรับการใช้งานที่หลากหลาย ปรับเปลี่ยนตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย
- ครัวไทย (Thai Kitchen) แยกเป็นสัดส่วนที่เหมาะสำหรับผู้รักการทำอาหารในสังคมของคนไทย
- การออกแบบพื้นที่ทางลาดเข้าบ้านสำหรับผู้สูงอายุที่ต้องใช้รถเข็น
- พื้นเป็นแบบ stepless ระหว่างพื้นที่ภายในบ้าน และห้องน้ำ เพื่อความปลอดภัย และลดการเกิดอุบัติเหตุในการใช้งานของผู้สูงอายุ
- การออกแบบให้มีหน้าต่างขนาดใหญ่ (wide window) ขยายช่องเปิด ให้ยกจากระดับพื้นในห้องประมาณ 20 cm. เผื่อสำหรับหากเกิดเหตุฉุกเฉินสามารถ ขนย้ายผู้ป่วยได้ และยังเป็นการเปิดมุมมองให้เห็นสวนหน้าบ้าน

B Smart Home Automation

บริษัทฯให้ความสำคัญกับการนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยในการบริหารจัดการระบบรักษาความปลอดภัยภายในบ้านผ่าน Application ด้วยการติดตั้งระบบ Smart Home Security ได้แก่

- ระบบกลอนประตูดิจิตอล (Digital Door Lock) ซึ่งจะทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกอุ่นใจตลอด 24 ชั่วโมง โดยเป็นระบบที่สามารถรองรับการใส่รหัส (Pin Code) การสแกนลายนิ้วมือ (Fingerprints) และบัตรผ่าน (Card)
- ระบบสัญญาณกันขโมย ติดที่ประตูหน้าต่าง (Door & Window Magnetic Sensor) ซึ่งเป็นระบบรักษาความปลอดภัยชั้นล่างของบ้าน และจะสั่งการเมื่อมีการบุกรุกทางประตูหน้าต่างให้ไซเรนดัง รวมถึงมีการแจ้งเตือนผ่าน Mobile Application
- ระบบตรวจจับความเคลื่อนไหว (Motion Sensor) เมื่อผู้อยู่อาศัยออกจากบ้าน สามารถตั้งค่าระบบเซ็นเซอร์ เพื่อตรวจจับการบุกรุกได้
- ระบบกล้องวงจรปิดภายในบ้าน (IP Camera) ซึ่งผู้อยู่อาศัยสามารถดูกล้องวงจรปิดผ่าน Mobile Application เพื่อดูแลสมาชิกภายในบ้าน หรือตรวจจับรักษาความปลอดภัยได้
- ระบบ SMART SWITCH เปิด ปิด ไฟ ผ่าน APPICATION ทางมือถือ เพื่ออำนวนความสะดวกให้แก่ผู้อยู่อาศัย
- ระบบ IR REMOTE ควบคุม สั่งงาน อุปกรณ์ที่รับสัญญาณรีโมท เช่น เครื่องปรับอากาศ โทรทัศน์ ผ่าน APPICATION ทางมือถือ เพื่อการใช้ชีวิตที่สะดวกสบาย และรวดเร็วมากยิ่งขึ้น
- ระบบ SMOKE DETECTOR เซนเซอร์ตรวจจับควัน แจ้งเตือนให้ผู้อยู่อาศัย ทราบถึงเหตุฉุกเฉิน กรณีเกิดกลุ่มควัน หรือประกายไฟภายในจุดทีเกิดเหตุดังกล่าว

นอกจากนี้ บางโครงการยังมีการเพิ่มเทคโนโลยีเพื่อตอบรับการอยู่อาศัยยุคใหม่ เช่น (1) ระบบ Solar Attic ซึ่งเป็นระบบระบายความร้อนใต้หลังคาจากพลังงานโซล่าเซลล์ (2) การติดตั้งระบบ NANOE-X เครื่องฟอกอากาศแบบฝังฝ้าในห้องนั่งเล่น ชั้น 1 เพื่อสุขภาพที่ดีของผู้อยู่อาศัย (3) การติดตั้งระบบ ERV หมุนเวียน และแลกเปลี่ยนอากาศระหว่างภายใน และภายนอก รวมถึงการกรองอากาศ และฝุ่น PM2.5 เพื่อสุขภาพที่ดีของผู้อยู่อาศัย และ (4) การติดตั้งระบบ FRESH AIR ระบบเติมอากาศบริสุทธิ์ (ออกซีเจน) เหมือนนำธรรมชาติเข้ามาไว้ภายในบ้านของผู้อยู่อาศัย

B Smart Community

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางที่ทุกคนสามารถใช้งานร่วมกันได้ ภายใต้ชื่อ “Club Britania” เพื่อให้เป็นสถานที่สำหรับการทำกิจกรรมและต้อนรับแขกที่มาเยือน เช่น การจัดสรรพื้นที่สวนขนาดใหญ่ ลานกิจกรรม สนามบาส พื้นที่ Co-Living Space ที่ใช้รับรองแขกที่มาเยือน การจัดประชุมที่ Co-Working Space เป็นต้น ซึ่งพื้นที่กิจกรรมบางส่วนสามารถสั่งจองพื้นที่ใช้งานส่วนกลางผ่าน Mobile Application ได้

“Club Britania” จึงเป็นอีกหนึ่งหัวใจสำคัญที่ทำให้ “บ้านบริทาเนีย” เป็น “มากกว่าที่อยู่อาศัย” แต่เป็นสังคมของการ “sharing” ในคอมมูนิตี้ระดับคุณภาพ ที่เติมเต็มชีวิตของผู้อยู่อาศัยได้อย่างสมบูรณ์แบบ

B Smart Home Services

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริการอย่างครบครัน เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของผู้อยู่อาศัยให้ได้รับความสะดวกสบายเสมือนมีคนดูแลส่วนตัว เช่น แม่บ้าน ช่างเทคนิค และคนสวน เป็นต้น โดยผู้อยู่อาศัยสามารถเรียกใช้บริการอย่างมั่นใจและง่ายดายด้วยการจองผ่าน Mobile Application ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีเวลาในการทำกิจกรรมอื่น ๆ ได้อย่างเต็มที่

ทั้งนี้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและออกแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการวิจัย และการพัฒนารูปแบบผลิตภัณฑ์ใหม่ โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจและออกแบบผลิตภัณฑ์ มีหน้าที่กำหนดรูปแบบ และออกแบบโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภค และภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา รวมทั้งสร้างความพึงพอใจสูงสุดในการใช้ชีวิตด้านที่อยู่อาศัยกับผู้บริโภค

ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ ๆ บริษัทฯ จะรวบรวมข้อมูลการสำรวจความพึงพอใจ และความต้องการของลูกค้าภายหลังจากการเข้าซื้อบ้านจัดสรรของบริษัทฯ ที่ฝ่ายงานต่าง ๆ รวบรวมไว้ เช่น ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ เป็นต้น โดยทีมงานฝ่ายออกแบบผลิตภัณฑ์นำผลลัพธ์จากการประเมิน และกลั่นกรองข้อมูลต่าง ๆ ดังกล่าวที่ได้รับนำไปพัฒนา และ

ปรับปรุงผลิตภัณฑ์ใหม่ ๆ ทั้งทางด้านทำเลที่ตั้ง รูปแบบบ้าน ประโยชน์พื้นที่ใช้สอย การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ ให้เหมาะสมกับความต้องการและการดำเนินชีวิตของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

B Smart Technology

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับ Renewable Energy หรือ พลังงานหมุนเวียน ซึ่งเป็นแหล่งพลังงานทดแทนจากธรรมชาติที่ปลอดภัยและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยได้นำเทคโนโลยีที่สามารถช่วยลดการใช้พลังงานที่ก่อมลพิษทางอากาศเข้ามาใช้ภายในโครงการ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการส่งเสริมความยั่งยืน ได้แก่

- Solar Roof เป็นหนึ่งในพลังงานทางเลือก ที่ไม่เกิดการเผาไหม้และไม่ปล่อยมลพิษทำลายสิ่งแวดล้อม สามารถลดการใช้ไฟฟ้าและค่าใช้จ่ายของลูกบ้านได้ในระยะยาว
- การออกแบบให้มี EV Charger รองรับสำหรับลูกบ้านที่ใช้รถไฟฟ้า และมีจุดให้บริการในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ

ลักษณะของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ก่อนการพัฒนาโครงการต่าง ๆ บริษัทฯ จะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้น โดยจะเริ่มพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการเป็นหลัก ต่อมาจึงกำหนดลักษณะรูปแบบของโครงการ และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายดังกล่าว ซึ่งจะส่งผลให้โครงการของบริษัทฯ สามารถปิดการขายได้อย่างรวดเร็ว รวมไปถึงการรักษาระดับกำไรของบริษัท ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ จะสามารถแบ่งออกเป็น 5 แบรนด์หลัก ตามลักษณะรูปแบบของโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์ ดังนี้

ชื่อแบรนด์โครงการ	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ระดับรายได้ต่อเดือน (บาท / เดือน)
BRIGHTON	กลุ่มคนรุ่นใหม่อายุเฉลี่ย 25 – 35 ปี หรือกลุ่มลูกค้าวัยเริ่มทำงาน (First Jobber) ที่มีความทันสมัย เข้าใจเทคโนโลยี ไม่ยึดติดและมองหาสิ่งใหม่ ๆ ที่สามารถตอบโจทย์การชีวิตของตนเองได้	30,000 - 50,000 บาท ขึ้นไป
BRITANIA	กลุ่มครอบครัวเริ่มต้น อายุเฉลี่ย 25 – 40 ปี เจ้าของกิจการขนาดกลางและขนาดเล็ก ที่มองหาความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต และต้องการพื้นที่สำหรับทำกิจกรรมต่าง ๆ ที่ตนเองชื่นชอบ	50,000 - 130,000 บาท ขึ้นไป
GRAND BRITANIA	กลุ่มครอบครัวขนาดกลาง อายุเฉลี่ย 30 - 45 ปี พนักงานบริษัทระดับบริหาร หรือเจ้าของกิจการขนาดกลางและขนาดใหญ่ ที่มองหาสิ่งต่าง ๆ ที่ช่วยเติมความสมบูรณ์แบบของชีวิต มองอนาคต ต้องการความสงบเพื่อการพักผ่อนกับครอบครัว	130,000 – 500,000 บาท ขึ้นไป
BELGRAVIA	ผู้บริหารระดับสูง หรือเจ้าของธุรกิจขนาดใหญ่ อายุเฉลี่ย 35 – 50 ปี ซึ่งเป็นคนรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จ มีความเป็นตัวของตัวเอง ไม่ตามใคร ทันสมัย มีฐานะมั่นคง	500,000 บาท ขึ้นไป
BALCO	ผู้บริหารระดับสูง หรือเจ้าของธุรกิจขนาดใหญ่ อายุเฉลี่ย 35 – 50 ปี ซึ่งเป็นคนรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จ มีความเป็นตัวของตัวเอง ไม่ตามใคร ทันสมัย มีฐานะมั่นคง	500,000 บาท ขึ้นไป
BRILLIANT	ผู้ประกอบการทุกประเภทธุรกิจที่ต้องการรวมที่อยู่อาศัย, สถานที่ทำงาน และคลังสินค้า ไว้ในที่เดียวกัน อายุเฉลี่ย 45 – 60 ปี ซึ่งเป็นคนที่ต้องการเริ่มธุรกิจที่สามารถออกแบบพื้นที่ให้ลงตัวกับวิถีชีวิตด้วยตัวเอง และสามารถต่อยอดการใช้งานได้อย่างไม่จำกัด	1,000,000 บาท ขึ้นไป

นอกเหนือจากที่บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตรอบนอกของกรุงเทพฯ และปริมณฑลแล้ว บริษัทฯ ยังได้คำนึงถึงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานภายในกรุงเทพมหานครฯ โดยการพัฒนาโครงการตามทำเลที่มีการขยายตัวของเครือข่ายรถไฟฟ้าสายต่าง ๆ เพื่อให้ตอบโจทย์ด้านความสะดวกสบายและการเดินทางของลูกค้า รวมถึงการขยายโครงการใหม่ ๆ ออกไปในพื้นที่ศักยภาพตามหัวเมืองในต่างจังหวัด ได้แก่ พระนครศรีอยุธยา ระยอง อุดรธานี และ ภูเก็ต เป็นต้น โดยมุ่งเน้นไปยังจังหวัดหลักของประเทศไทยที่มีอุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยและกำลังซื้อเพิ่มมากขึ้น ทั้งกลุ่มลูกค้าชาวไทยและกลุ่มนักธุรกิจชาวต่างชาติ เพื่อรองรับการปรับนโยบายการถือครองสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบของต่างชาติที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต

นอกจากนี้ยังมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายประเภทพนักงานที่มีแหล่งงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆ โดยเฉพาะในพื้นที่ EEC ซึ่งต้องการที่พักอาศัยในทำเลที่เดินทางไปมาสะดวกระหว่างโรงงาน และอยู่ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกที่ตอบสนองต่อการใช้ชีวิตที่ทันสมัย รวมทั้งกลุ่มนักธุรกิจชาวต่างชาติที่ทำงานในประเทศไทยที่มองหาที่พักอาศัยที่ไม่วุ่นวาย มีความปลอดภัยสูง แต่ยังมีความสะดวกในการเดินทางเข้ามาทำงานภายในนิคมอุตสาหกรรม และยังใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกที่มีระดับอีกด้วย เช่น โครงการบริทาเนีย บางนา กม.26 ซึ่งที่ตั้งโครงการใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมนิคมอุตสาหกรรมบางพลี นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ โดยนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าวมีพนักงานทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติจำนวนมาก ยกตัวอย่างเพิ่มเติมเช่นตารางต่อไปนี้

นิคมอุตสาหกรรม	จังหวัด	จำนวนพนักงาน (คน)	โครงการ	ระยะทางจากโครงการ (กิโลเมตร)
นิคมอุตสาหกรรมบางพลี	สมุทรปราการ	13,129 คน	ไบรตัน บางนา กม.26	8
			บริทาเนีย บางนา กม.26	8.1
			บริทาเนีย ทาวน์ บางนา กม.17	9.3
			บริทาเนีย โฮม บางนา กม.17	9.3
			แกรนด์ บริทาเนีย บางนา -บางพลี	15.1
			บริทาเนีย บางนา ศรีวารี	17
			บริทาเนีย วงแหวน-เทพารักษ์	18.5
			บริทาเนีย เมกะทาวน์ - บางนา	18.7
นิคมอุตสาหกรรม เวลโกรว์	ฉะเชิงเทรา - สมุทรปราการ	20,444 คน	แกรนด์ บริทาเนีย บางนา-บางพลี	3.9
			บริทาเนีย บางนา กม.39	7.2
			บริทาเนีย โฮม บางนา-บางปะกง	7.7
			บริทาเนีย บางนา กม.42	8.3
			บริทาเนีย โฮม บางนา กม.17	10.2
			บริทาเนีย ทาวน์ บางนา กม.17	10.2
			ไบรตัน บางนา กม.26	10.9
			บริทาเนีย บางนา กม.26	10.9
นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร	ชลบุรี	69,322 คน	บริทาเนีย อมตะ-พานทอง	6.2
			ไบรตัน อมตะ-ศุขประยูร	9.1
			บริทาเนีย บางแสน	22.4
นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด	ระยอง	5,040 คน	แกรนด์ บริทาเนียระยอง	13.7
			บริทาเนีย ระยอง	15.5

นโยบายการกำหนดราคา

บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดราคาขายโดยพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเลที่ตั้ง ต้นทุนที่ดิน ราคาตลาด และต้นทุนการก่อสร้างโครงการ โดยบริษัทฯ จะกำหนดราคาขายในเบื้องต้นและจะกำหนดราคาขายจริงเมื่อเปิดขายโครงการ ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดราคาขายของบ้านแต่ละหลังแตกต่างกันโดยขึ้นอยู่กับตำแหน่งที่ตั้งของบ้าน ทัศนียภาพ ขนาดที่ดิน รวมถึงระยะเวลาในการเปิดการขายโครงการ ได้แก่ ช่วงเปิดขายใหม่ ช่วงปิดโครงการ เป็นต้น ซึ่งโดยทั่วไปราคาขายช่วงปิดโครงการ จะสูงกว่าราคาขายช่วงเปิดขายใหม่ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดราคาขายของแต่ละโครงการที่สามารถแข่งขันได้เมื่อเปรียบเทียบกับโครงการของผู้ประกอบการอื่นในทำเลที่ใกล้เคียงกัน โดยบริษัทฯ คำนึงถึงราคาขายต่อหลังที่เหมาะสมกับกำลังซื้อของลูกค้า การออกแบบพื้นที่ที่เหมาะสมและความคุ้มค่ากับสิ่งที่ลูกค้าจะได้รับ รวมไปถึงการรักษาระดับกำไรของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายไว้

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ มีทีมขายที่มีความเป็นมืออาชีพ มีประสิทธิภาพ และมีความรู้ความเข้าใจในตัวสินค้า รวมถึงความรู้เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยรวมเป็นอย่างดี ทีมขายของบริษัทฯ จะรับรองลูกค้าทั้งที่เข้ามาแวะเยี่ยมชมโครงการที่สำนักงานขาย และบ้านตัวอย่าง ณ ที่ตั้งโครงการ รวมทั้งทางโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อสอบถามรายละเอียด หรือติดต่อเข้ามาผ่านทางสำนักงานขายของโครงการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีเว็บไซต์ https://britania.co.th/ และระบบเครือข่ายสังคมออนไลน์ที่บริษัทฯ สามารถใช้สื่อสารกับกลุ่มลูกค้าได้ อาทิ Facebook Line Instagram Tiktok รวมไปถึงเว็บไซต์ Google Ads Online Banner และ Online Influencer ต่าง ๆ เพื่อให้ลูกค้าสามารถศึกษารายละเอียดเบื้องต้นของแต่ละโครงการได้ ตลอดจนบริษัทฯ ยังทำการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการผ่านสื่อออฟไลน์รูปแบบต่าง ๆ เช่น ป้ายโฆษณา รถโฆษณาประชาสัมพันธ์ การออกบูธประชาสัมพันธ์ การแจกแผ่นพับ (Brochure) หนังสือพิมพ์ และนิตยสารต่าง ๆ การออกงานมหกรรมบ้านและคอนโด เป็นต้น รวมถึงบริษัทฯ ยังมีการประชาสัมพันธ์โปรโมชั่นแคมเปญส่งเสริมการขายที่เหมาะสมในแต่ละช่วงเวลา เพื่อเป็นการจูงใจกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้เกิดความสนใจในสินค้ามากยิ่งขึ้น และเพื่อกระตุ้นยอดขาย เช่น การให้ของแถม การให้ส่วนลดเงินสด เป็นต้น

(2) ภาวะอุตสาหกรรม และสภาพการแข่งขัน

ภาพรวมเศรษฐกิจไทย

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ไตรมาสที่ 4/2568 ขยายตัวร้อยละ 2.5 เร่งขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 1.2 ในไตรมาส 3/2568 เป็นผลจาก การปรับตัวดีขึ้นของภาคนอกเกษตรทั้งกลุ่มอุตสาหกรรมการผลิตและกลุ่มบริการ โดยเฉพาะสาขาการผลิตสินค้าอุตสาหกรรม สาขาการทำเหมืองแร่ และเหมืองหิน สาขาการก่อสร้าง สาขาการขนส่งและสถานที่เก็บสินค้า และสาขาขายส่งและขายปลีกฯ ขณะที่ภาคเกษตรชะลอลง ด้านการใช้จ่าย อุปสงค์ในประเทศปรับตัวดีขึ้นทั้งการอุปโภคบริโภคขั้นสุดท้ายของเอกชน การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคขั้นสุดท้ายของรัฐบาล และการสะสมทุนถาวรเบื้องต้น ส่วนการส่งออกสินค้าและบริการชะลอลง รวมทั้งปี 2568 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 2.4 แบ่งเป็น

1) ภาคเกษตร ขยายตัวร้อยละ 0.3 ชะลอลงจากไตรมาสก่อนหน้า โดยผลผลิตสำคัญที่เพิ่มขึ้น ได้แก่ ยางพารา ปาล์มน้ำมัน ผักสุกร และไก่เนื้อ ขณะที่ผลผลิตข้าวเปลือก ผลไม้ และหมวดประมงลดลง และ

2) ภาคนอกเกษตร ขยายตัวร้อยละ 2.7 ปรับตัวดีขึ้นจากการขยายตัว ร้อยละ 1.2 ในไตรมาสก่อนหน้า ประกอบด้วย

   2.1) กลุ่มอุตสาหกรรมการผลิต ขยายตัวร้อยละ 0.8 ปรับตัวดีขึ้น จากการลดลงร้อยละ 0.8 ในไตรมาส 3/2568 ตามการขยายตัวของ สาขาการท าเหมืองแร่และเหมืองหิน และสาขาการผลิตสินค้าอุตสาหกรรม ขณะที่สาขาไฟฟ้าฯ สาขาการจัดหาน้ำ การจัดการน้ำเสียฯ ลดลง

   2.2) กลุ่มบริการ ขยายตัวร้อยละ 3.5 เร่งขึ้นจากการขยายตัว ร้อยละ 2.2 ในไตรมาส 3/2568 ตามการขยายตัวของสาขาการก่อสร้าง สาขาการขายส่งและการขายปลีกฯ สาขาการขนส่งและสถานที่เก็บสินค้า และสาขากิจกรรมทางการเงินและการประกันภัย ส่วนสาขาที่พักแรม และบริการด้านอาหาร สาขากิจกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ และสาขากิจกรรมด้านสุขภาพและงานสังคมสงเคราะห์ชะลอลง และสาขาศิลปะ ความบันเทิง และนันทนาการลดลง

เมื่อขจัดปัจจัยฤดูกาลออกแล้ว เศรษฐกิจไทยในไตรมาส 4/2568 ขยายตัว จากไตรมาสก่อนหน้าร้อยละ 1.9 (QoQ SA)

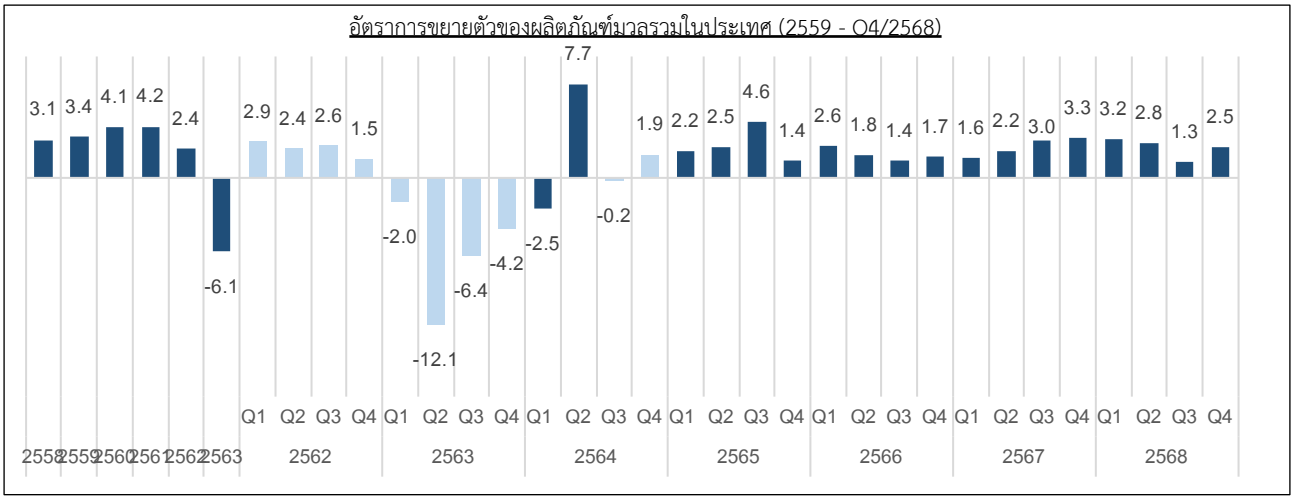
อัตราเงินเฟ้อ ในไตรมาสที่สี่ของปี 2568 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปติดลบติดต่อกันเป็นไตรมาสที่ 3 ร้อยละ -0.5 เทียบกับร้อยละ -0.7 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยดัชนีราคาหมวดที่มิใช่อาหารและเครื่องดื่ม ลดลงร้อยละ 1.2 ตามการลดลงของดัชนีราคาสินค้ากลุ่มพลังงาน โดยเฉพาะน้ำมันเชื้อเพลิง สอดคล้องกับการลดลงของราคาน้ำมัน ในตลาดโลก และค่ากระแสไฟฟ้าจากมาตรการลดภาระค่าครองชีพประชาชน ส่วนดัชนีราคาหมวดอาหารและ เครื่องดื่มไม่มีแอลกอฮอล์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 ตามการเพิ่มขึ้นของดัชนีราคาเครื่องดื่มไม่มีแอลกอฮอล์ อาหาร สำเร็จรูป และเนื้อสัตว์ เป็ด ไก่ และสัตว์น้ำ ร้อยละ 2.6 ร้อยละ 1.8 และร้อยละ 0.3 ขณะที่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานอยู่ที่ร้อยละ 0.6 ชะลอลงจากร้อยละ 0.8 ในไตรมาสก่อนหน้า ตามการชะลอลงของ ดัชนีราคาอาหารสำเร็จรูป และดัชนีราคาเครื่องดื่มไม่มีแอลกอฮอล์

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2569 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 1.5 - 2.5 (ค่ากลางร้อยละ 2.0) โดยคาดว่าการอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 2.1 และ ร้อยละ 1.9 ตามลำดับ มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์ สรอ. ขยายตัวร้อยละ 2.0 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ (-0.3) - 0.7 และ ดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 2.4 ของ GDP โดยมีปัจจัยต่าง ๆ ดังนี้

ปัจจัยสนับสนุน ได้แก่ การขยายตัวต่อเนื่องของอุปสงค์ภาคเอกชนในประเทศ การเพิ่มขึ้นของกรอบงบประมาณภาครัฐ การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและบริการเกี่ยวเนื่อง ปริมาณน้ำที่เอื้ออำนวยต่อการผลิตภาคเกษตร

ข้อจำกัดและปัจจัยเสี่ยง ได้แก่ ความผันผวนของระบบเศรษฐกิจและการค้าโลก หนี้สินภาคครัวเรือนและธุรกิจที่ยังอยู่ในเกณฑ์สูง ความผันผวนของสภาพภูมิอากาศ เงื่อนไขและบรรยากาศทางเศรษฐกิจและการเมืองหลังการเลือกตั้ง

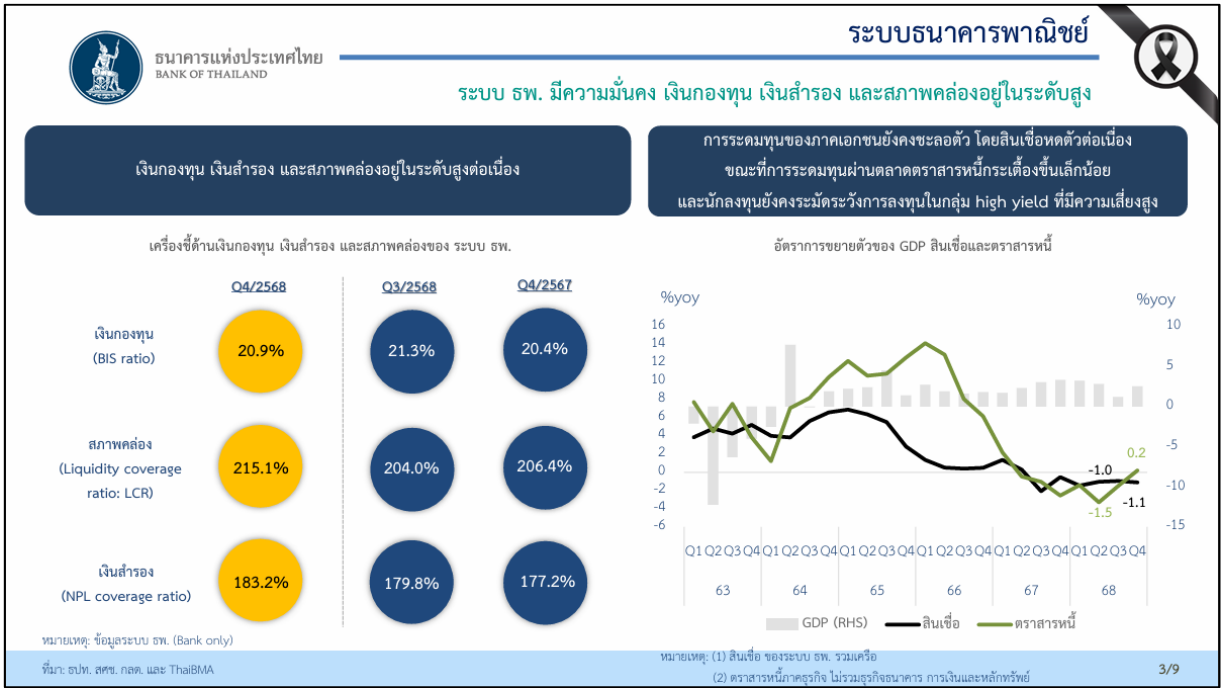
แผนภูมิ: แสดงอัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (2559 – Q4/2568p) : หน่วยร้อยละ



ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. มีนาคม 2569, รายงาน “ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ไตรมาสที่ 4/2568”, ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) เรียบเรียง

ระบบธนาคารพาณิชย์มีเสถียรภาพ เงินกองทุน เงินสำรอง และสภาพคล่องอยู่ในระดับสูง ธนาคารพาณิชย์ ครัวเรือน มาตรการช่วยเหลือ สินเชื่อระบบธนาคารพาณิชย์รวมเครือหดตัวจากสินเชื่อธุรกิจ SMEs และสินเชื่ออุปโภคบริโภคที่ยังหดตัวต่อเนื่องเป็นสำคัญ ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่ยังอยู่ ในระดับสูง ขณะที่สินเชื่อธุรกิจขนาดใหญ่หดตัวเล็กน้อย สอดคล้องกับความต้องการสินเชื่อที่ชะลอลงตามภาวะเศรษฐกิจ คุณภาพสินเชื่อ NPL ปรับลดลงในเกือบทุกพอร์ตจากการที่ผู้บริโภคได้ชำระคืนหนี้

แผนภูมิ: แสดงระบบธนาคารพาณิชย์มีเสถียรภาพ เงินกองทุน เงินสำรอง

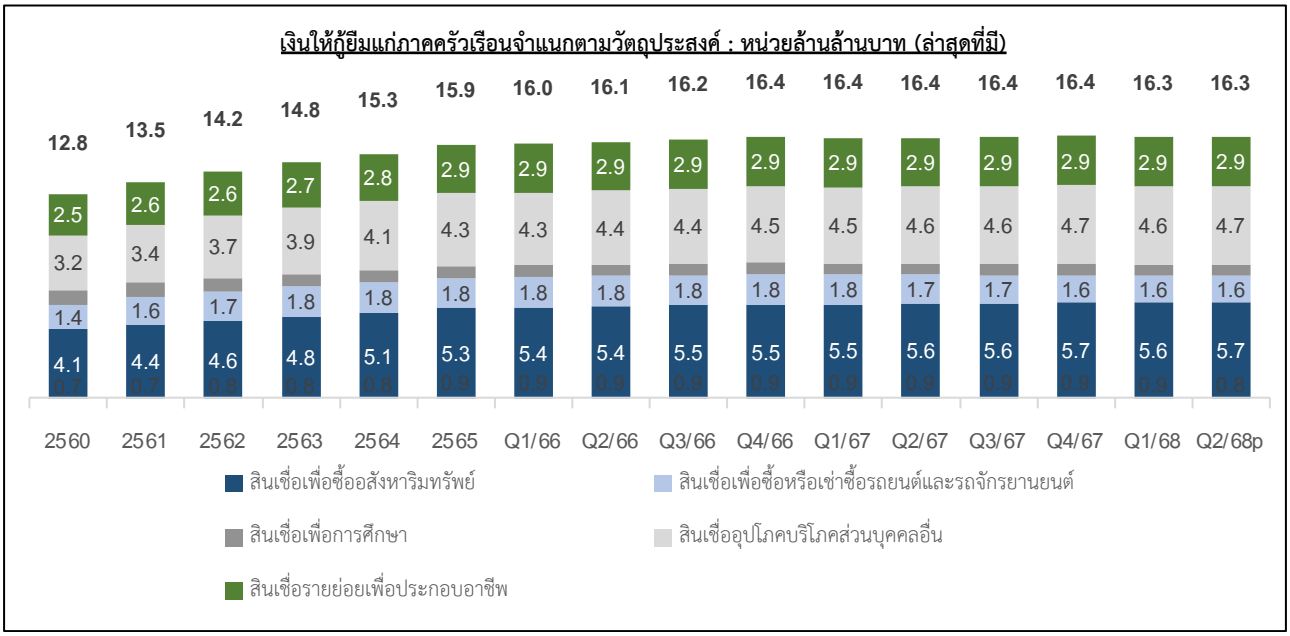


ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย กุมภาพันธ์ 2569, รายงาน “สรุปภาพรวมธนาคารพาณิชย์ ไตรมาส 4 ปี 2568 และ ปี 2569”

หนี้ครัวเรือนต่อ GDP ทรงตัว จากไตรมาสก่อน ขณะที่สินเชื่อภาคครัวเรือนยังหดตัวใกล้เคียงเดิม ทั้งนี้ ยังต้องติดตามความสามารถในการชำระหนี้ของ ครัวเรือนที่อาจมีความเปราะบางเพิ่มขึ้น เนื่องจากเศรษฐกิจที่ยังมีแนวโน้มชะลอตัว

ด้านสินเชื่อ Stage 2 ปรับลดลง เนื่องจากการที่กลับมาชำระหนี้ได้ ตามเงื่อนไขการปรับโครงสร้างหนี้ อย่างไรก็ตามผลประกอบการปี 2568 ลดลงจากระยะเดียวกันปีก่อน โดยเกิดจากรายได้ดอกเบี้ยสุทธิที่ลดลง ตามการปรับลดอัตราดอกเบี้ยให้กับลูกหนี้ ซึ่งสอดคล้อง กับการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายและการปรับลดตามมาตรการ “คุณสู้ เราช่วย” นอกจากนี้ ยังเป็นผลจากการหดตัวของสินเชื่อตามภาวะเศรษฐกิจ ที่ชะลอตัว

แผนภูมิ: แสดงเงินให้กู้ยืมแก่ภาคครัวเรือนจำแนกตามวัตถุประสงค์ (Q1/2555 – Q2/2568) : หน่วยล้านล้านบาท (ล่าสุดที่มี)



ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย มีนาคม 2569, ตาราง “เงินให้กู้ยืมแก่ภาคครัวเรือนจำแนกตามวัตถุประสงค์ (Q1/2555 – Q2/2568)”, ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน). เรียบเรียง

ในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569 คณะกรรมการฯ มีมติเป็นเอกฉันท์ให้ลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายร้อยละ 0.25 ต่อปี จากร้อยละ 1.25 เป็นร้อยละ 1.00 ต่อปี โดยให้มีผลทันที

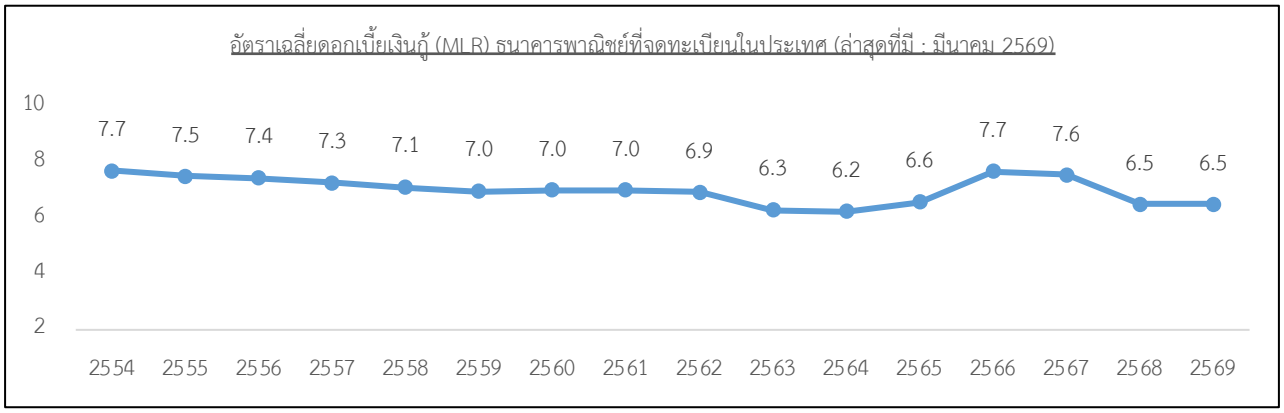
เศรษฐกิจไทยในปี 2569 มีแนวโน้มชะลอตัวลงอย่างช้า ๆ ตามการลดลงของแรงขับเคลื่อนจากการส่งออกตามแนวโน้มการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก อย่างไรก็ตาม การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและอุปสงค์ในประเทศยังมีแนวโน้มที่จะสนับสนุนการขยายตัวทางเศรษฐกิจได้อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะการขยายตัวของอุปสงค์ภาครัฐตามการเพิ่มขึ้นของกรอบงบประมาณ และการขยายตัวของการลงทุนภาคเอกชนตามการเพิ่มขึ้นของเม็ด เงินการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศและแนวโน้มการปรับตัวดีขึ้นอย่างช้า ๆ ของการก่อสร้างภาคเอกชน อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของเศรษฐกิจ ไทยในช่วงที่เหลือของปียังเผชิญกับข้อจำกัดจากภาระหนี้สินภาคครัวเรือนและภาคธุรกิจที่ยังอยู่ในเกณฑ์สูง รวมทั้งมีความเสี่ยงจากความผันผวน ของระบบเศรษฐกิจการเงินโลก ความผันผวนของสภาพภูมิอากาศ รวมทั้งเงื่อนไขทางการเมืองที่อาจส่งผลกระทบต่อความล่าช้าของกระบวนการ งบประมาณและบรรยากาศทางเศรษฐกิจที่อาจทำให้การขยายตัวทั้งปีแตกต่างจากการประมาณการในกรณีฐาน

อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยในปี 2569 คาดว่าจะอยู่ในช่วงร้อยละ (-0.3) - 0.7 (ค่ากลางร้อยละ 0.2) เพิ่มขึ้นจาก การลดลงร้อยละ (-0.1) ในปี 2568 แต่ปรับลดลงจากช่วงร้อยละ 0.0 – 1.0 (ค่ากลางร้อยละ 0.5) ในการประมาณการครั้งก่อน ตามแนวโน้ม การชะลอตัวลงของอัตราเงินเฟ้อพื้นฐาน

ระดับหนี้สินภาคครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูงและข้อจำกัดในการเข้าถึงสินเชื่อของธุรกิจ SMEs ซึ่งยังเป็นข้อจำกัดของการฟื้นตัวของ อุปสงค์ภายในประเทศ โดยสัดส่วนหนี้ครัวเรือนต่อ GDP ยังคงสูงกว่าช่วงก่อนการแพร่ระบาดของโควิด-19 ท่ามกลางรายได้ที่ยังไม่สามารถ ฟื้นตัวได้อย่างเต็มที่ ส่งผลให้คุณภาพสินเชื่อภาคครัวเรือนยังคงเป็นปัจจัยกดดันให้สถาบันการเงินเพิ่มความระมัดระวังในการให้สินเชื่อ และ ทำให้เงินให้กู้ยืมแก่ภาคครัวเรือนของสถาบันรับฝากเงินขยายตัวในเกณฑ์ต่ำ ขณะเดียวกันแนวโน้มการชะลอตัวของเศรษฐกิจ ประกอบกับคุณภาพสินเชื่อของธุรกิจ SMEs ที่ยังคงด้อยลง ส่งผลให้สถาบันการเงินยังคงเพิ่มความเข้มงวดในการให้สินเชื่อ

โดยเฉพาะลูกหนี้ SMEs รายใหม่ ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการเข้าถึงแหล่งทุนและสภาพ

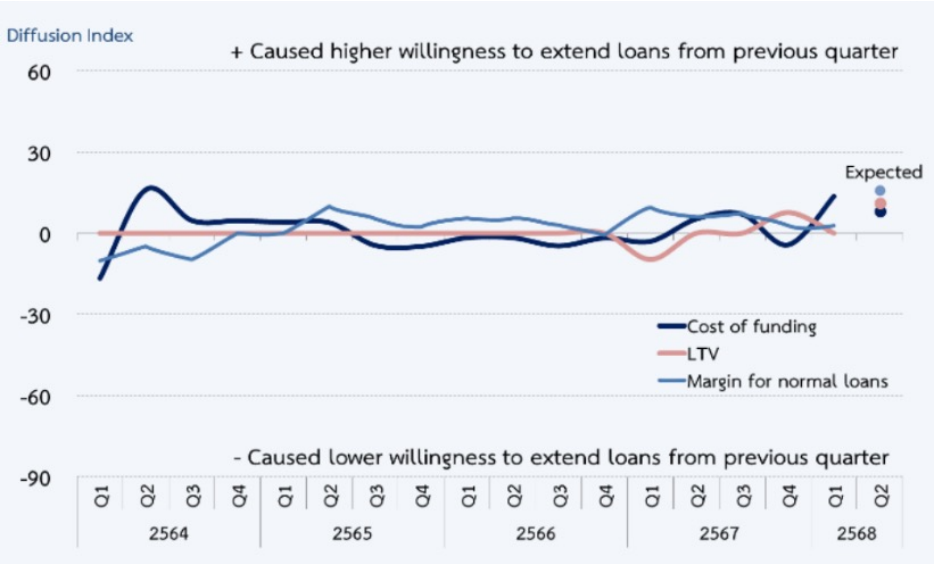
แผนภูมิ: แสดงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (MLR) โดยเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ที่จดทะเบียนในประเทศ (ร้อยละ)



ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย มีนาคม 2569, ตาราง "อัตราดอกเบี้ยเงินให้สินเชื่อ ของธนาคารพาณิชย์", ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน). เรียบเรียง

สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2568 มาตรฐานการให้สินเชื่อผ่อนคลายขึ้นสำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสอดคล้องกับมาตรการลดค่าธรรมเนียม และ LTV ของภาครัฐ

แผนภูมิ: มาตราฐานการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยผ่อนคลายมากขึ้นตามมาตราการการช่วยเหลือ



ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันที่ 1 กันยายน 2568

ภาวะตลาดที่อยู่อาศัย

ข้อมูลสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ Q4/2568 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เผยข้อมูลสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย Q4/2568 ว่าปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อน สะท้อนจากยอดการโอนกรรมสิทธิ์ใน Q4 เพิ่มขึ้นจากQ3 (QoQ) ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้น 18.5% และมูลค่าเพิ่มขึ้น 15.7% โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้น 24.2% และมูลค่าเพิ่มขึ้น 24.8% ปัจจัยบวกจากมาตรการของรัฐบาล ทั้งการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองเหลือ 0.01% สำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท และการผ่อนเกณฑ์ LTV ชั่วคราวของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) และปริมาณการซื้อขายบ้านมือสองขยายตัวเพิ่มขึ้น คาดการณ์แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัย Q3 และ Q4 ปรับตัวดีขึ้น

อุปสงค์ตลาดที่อยู่อาศัย

นายณรงค์พล ประภานิรินธน์ รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานการตลาด รักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) เปิดเผยว่า สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในภาพรวมของไตรมาส 4 ปี 2568 เริ่มเห็นสัญญาณการฟื้นตัวต่อเนื่องจาก 2 ไตรมาสที่ผ่านมา โดยอุปสงค์ขยายตัวเพิ่มขึ้นในไตรมาส 4 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 (QoQ) จากแรงสนับสนุนของมาตรการลดค่าธรรมเนียมการ

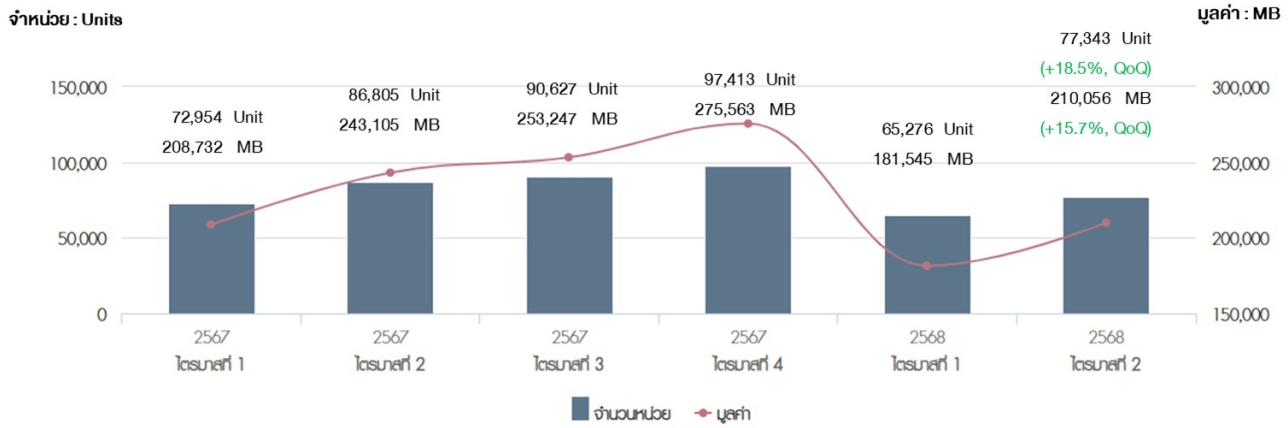
โอนและจดจำนอง และการผ่อนคลายเกณฑ์ LTV ที่ช่วยกระตุ้นการตัดสินใจซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ส่งผลให้จำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในไตรมาส 4 เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 3 (QoQ) ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยจำนวนหน่วยอยู่ที่ 89,198 หน่วย เพิ่มขึ้น 4,801 หน่วย จาก 84,397 หน่วย ในไตรมาส 3 คิดเป็นเพิ่มขึ้น 5.7% (QoQ)

ขณะที่มูลค่าการโอนอยู่ที่ 247,145 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20,979 ล้านบาท จาก 226,166 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 9.3% (QoQ) เมื่อพิจารณาแยกตามประเภทอสังหาริมทรัพย์ พบว่า ที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวน 60,086 หน่วย เพิ่มขึ้น 4.4% (QoQ) มีมูลค่า 174,469 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.3% (QoQ) ขณะที่อาคารชุดมีการโอน 29,112 หน่วย เพิ่มขึ้น 8.6% (QoQ) และมูลค่า 72,677 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17.0% (QoQ)

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาแยกประเภทบ้านสร้างใหม่และบ้านมือสอง พบว่า โครงสร้างตลาดสะท้อนการเปลี่ยนแปลง ที่ชัดเจน โดยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในไตรมาส 4 ปี 2568 บ้านสร้างใหม่ มีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 33,606 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 38% ของจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด ลดลงจาก 39% ขณะที่บ้านมือสอง มีจำนวน 55,592 หน่วย คิดเป็น 62% เพิ่มขึ้นจาก 61% (YoY) โดยในส่วนของมูลค่าบ้านมือสองยังคงมีมูลค่าการโอนที่ต่ำกว่า เมื่อสรุปภาพรวมทั้งปี 2568 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศมีจำนวน 316,214 หน่วย ลดลงจาก 347,799 หน่วย ในปี 2567 คิดเป็น -9.1% และมีมูลค่า 864,913 ล้านบาท ลดลงจาก 980,648 ล้านบาท คิดเป็น -11.8% โดยบ้านสร้างใหม่ทั้งปีมีจำนวน 112,565 หน่วย ลดลง -13.9% และมีมูลค่า 452,565 ล้านบาท ลดลง -14.7% ขณะที่บ้านมือสองมีจำนวน 203,649 หน่วย ลดลง -6.2% และมีมูลค่า 412,348 ล้านบาท ลดลง -8.4% ส่งผลให้สัดส่วนตลาดบ้านมือสองเพิ่มขึ้นเป็น 64% ของจำนวน การโอนทั้งหมด และแสดงให้เห็นว่า ตลาดบ้านมือสองมีบทบาทเพิ่มขึ้นในเชิงโครงสร้างภายใต้ภาวะกำลังซื้อที่ยังเปราะบาง

นายกมลภพ วีระพละ กรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) เปิดเผยว่า การที่รัฐบาลประกาศใช้มาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์การลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจดจำนองเหลือ 0.01% สำหรับที่อยู่อาศัยระดับราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท และการผ่อนคลายเกณฑ์ LTV ชั่วคราวของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ส่งผลให้อุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ใน Q2 เพิ่มขึ้นจาก Q1 (QoQ) ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยมีจำนวน 77,343 หน่วย เพิ่มขึ้น 18.5% จากการโอนใน Q1 ที่มีจำนวน 65,276 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 210,056 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.7% จากยอดการโอนใน Q1 ที่มีมูลค่า 181,545 ล้านบาท ซึ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบทั่วประเทศ จำนวน 53,982 หน่วย เพิ่มขึ้น 24.2 % จาก Q1 ที่มีจำนวน 43,462 หน่วย และมีมูลค่า 156,692 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 24.8% จาก Q1 ที่มีมูลค่า 125,557 ล้านบาท และเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั่วประเทศจำนวน 23,361 หน่วย เพิ่มขึ้น 7.1% จาก Q1 มีจำนวน 21,814 หน่วย แต่มีมูลค่า 53,364 ล้านบาท ลดลง -4.7% จาก Q1 ซึ่งมีมูลค่า 55,988 ล้านบาท โดยปัจจัยที่ทำให้มูลค่าการโอนปรับลดลง เนื่องจากไตรมาสก่อนมีการโอนห้องชุดราคาสูงกว่า 7 ล้านขึ้นไปเป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตามหากเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ใน Q2/2568 มีจำนวน 77,343 หน่วย ลดลง -10.9% และมีมูลค่า 210,056 ล้านบาท ลดลง -13.6% โดยที่อยู่อาศัยแนวราบมีการโอนจำนวน 53,982 หน่วย ลดลง -7.7% และมีมูลค่า 156,692 ล้านบาท ลดลง -9.3% และอาคารชุดมีการโอนจำนวน 23,361 หน่วย ลดลง -17.5%และมีมูลค่า 53,364 ล้านบาท ลดลง -24.1% ส่งผลให้ภาพรวมครึ่งแรกปี 2568 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศมีจำนวน 142,619 หน่วย ลดลง -10.7% และมีมูลค่า 391,601 ล้านบาทลดลง -13.3%

แผนภูมิ: มาตราฐานการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยผ่อนคลายมากขึ้นตามมาตราการการช่วยเหลือ

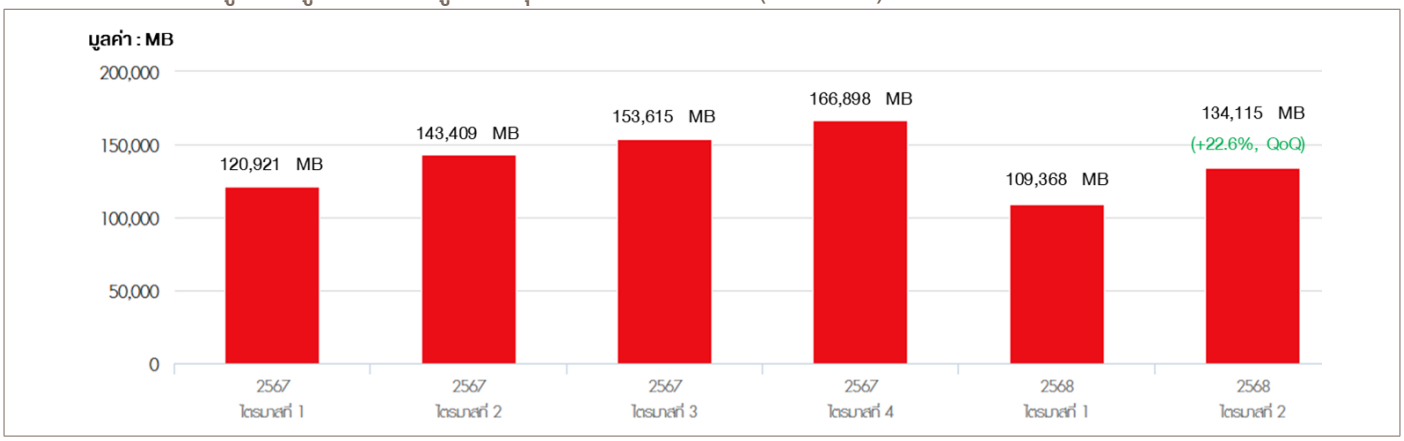


ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

ด้านยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบ พื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล Q2/2025 มีสถานการณ์การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดีขึ้นเล็กน้อย โดยมีจำนวนหน่วยขายที่ 19,227 หน่วย เพิ่มขึ้น 3,900 หน่วย (เพิ่มขึ้น 25.4%, QoQ) แต่ลดลง 2,261 หน่วย (ลดลง -10.5%) เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งพบว่า ทาวน์เฮ้าส์มีจำนวนมากที่สุดคือ 9,889 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 51.4% (เพิ่มขึ้น 20.1%, QoQ) รองลงมาได้แก่ บ้านเดี่ยวมีจำนวน 5,981 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 31.1% (เพิ่มขึ้น 34.4%, QoQ) บ้านแฝดจำนวน 1,843 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 9.6% (เพิ่มขึ้น 38.2%, QoQ) อาคารพาณิชย์จำนวน 1,514 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 7.9% (เพิ่มขึ้น 15.9%, QoQ)

สินเชื่อที่อยู่อาศัย Q2/2568 ด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยในช่วงQ2/2568 มีมูลค่า 134,115 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 22.6% จากQ1 (QoQ) ซึ่งมีมูลค่า 109,368 ล้านบาท และลดลง -6.5% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีมูลค่า 143,409 ล้านบาท (YoY) โดยในช่วงครึ่งแรกของปี 2568 มีการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคล มูลค่า 243,483 ล้านบาท ลดลง -7.9% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีมูลค่า 264,330 ล้านบาท REIC คาดการณ์ว่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ ทั่วประเทศ ในปี 2568 จะมีมูลค่าประมาณ 582,800 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปี 2567 ซึ่งมีมูลค่า 584,843 ล้านบาท

แผนภูมิ: ข้อมูลสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไป ปล่อยใหม่ (ทั่วประเทศ) ระหว่าง Q1/2567 ถึง Q2/2568



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

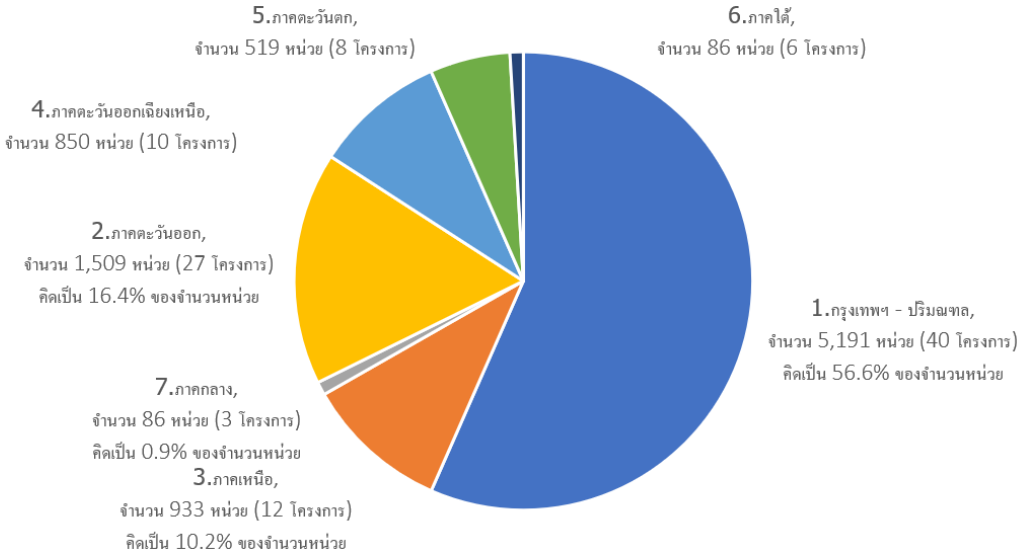
อุปทานตลาดที่อยู่อาศัย

อุปทานตลาดที่อยู่อาศัยที่อยู่อาศัย Q2/2025 ภาพรวมด้านอุปทานตลาดที่อยู่อาศัยยังคงชะลอตัวลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่จากปัจจัยบวกจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ ประกอบด้วย การลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจานอง เหลือประเภทละร้อยละ 0.01 สาหรับที่อยู่อาศัยที่มีระดับราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท รวมถึงการผ่อนคลายมาตรการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ Q2/2568 เป็นต้นไป ทำให้สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในปีนี้แนวโน้มปรับตัวดีขึ้น

ด้านการจำนวนหน่วยขอใบอนุญาตจัดสรรที่ดินใน Q2/2025 นี้ จะกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ กรุงเทพฯ – ปริมณฑล มากที่สุด จำนวน 40 โครงการ จำนวนทั้งสิ้น 5,191 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 56.6% ของจำนวนหน่วยทั้งหมด (ลดลง -60.2%, YoY)

รองลงมาคือ ภาคตะวันออก มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 27 โครงการ จำนวนทั้งสิน 1,509 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 10.2% ของจำนวนหน่วยทั้งหมด (ลดลง -13.6%) อันดับสามคือ ภาคเหนือ มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 12 โครงการ จำนวนทั้งสิน 933 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 10.2% ของจำนวนหน่วยทั้งหมด (ลดลง -40.7%) อันดับสี่คือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 10 โครงการ จำนวนทั้งสิน 850 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 9.3% ของจำนวนหน่วยทั้งหมด (เพิ่มขึ้น +25.2%) อันดับห้าคือ ภาคตะวันตก มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 8 โครงการ จำนวนทั้งสิน 519 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 5.7% ของจำนวนหน่วยทั้งหมด (เพิ่มขึ้น +91.5%) อันดับหกคือ ภาคใต้ มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 6 โครงการ จำนวนทั้งสิน 86 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 0.9% ของจำนวนหน่วยทั้งหมด (ลดลง -90.3%) และอันดับสุดท้าย ภาคกลาง มีใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน 3 โครงการ จำนวนทั้งสิน 86 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 0.9% ของจำนวนหน่วยทั้งหมด (ลดลง -91.7%)

แผนภูมิ: สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ Q2/2568



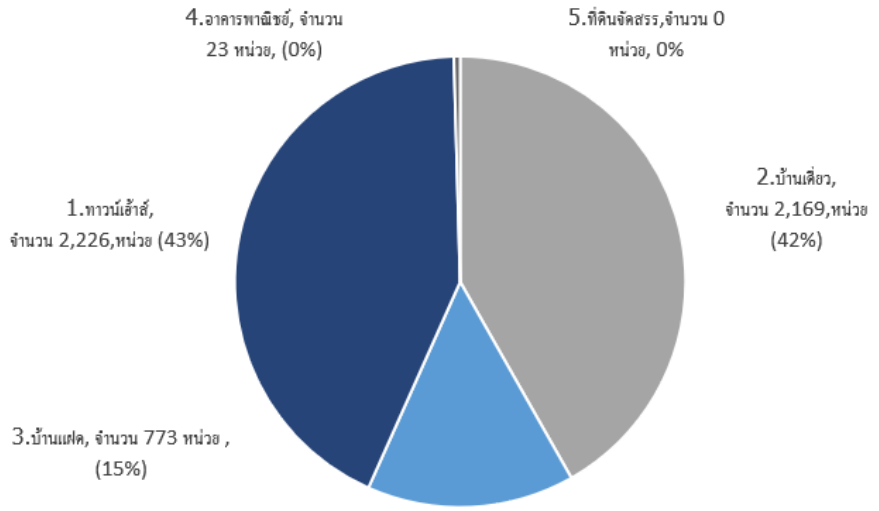
ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

อุปทานตลาดที่อยู่อาศัยที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ – ปริมณฑล 1H/2025 สถานการณ์การขอใบอนุญาติจัดสรรที่ดินที่อยู่อาศัยแยกรายประเภทในช่วง 1H/2025 (Q1-Q2/2025) มีดังนี้ ในด้านประเภทที่อยู่อาศัย พบว่าทาวน์เฮ้าส์มีจำนวนมากที่สุดคือ 4,513 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 45.4% (ลดลง -5.0%, YoY) รองลงมาได้แก่ บ้านเดี่ยวมีจำนวน 4,049 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 40.8% (ลดลง -47.1%) บ้านแฝด จำนวน 1,195 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 12.0% (ลดลง -69.6%) อาคารพาณิชย์จำนวน 164 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 1.7% (ลดลง -61.3%) และที่ดินเปล่าจัดสรร จำนวน 71 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 0.0% (ลดลง -94.3%)

เมื่อพิจารณานสถานการณ์การขอใบอนุญาติจัดสรรที่ดินที่อยู่อาศัยแยกรายประเภทในช่วง Q2/2025 ตามลำดับ ดังนี้

- ทาวน์เฮ้าส์ (Townhouses) : จำนวนหน่วยโครงการที่ได้รับใบอนุญาติจัดสรรที่ดินประเภททาวน์เฮ้าส์เป็นประเภทที่มีจำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาติจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยจำนวนมากที่สุดในครึ่งปี 2568 โดยมีจำนวน 2,226 หน่วย หรือคิดเป็นสัดส่วน 43% (ลดลง -63.0%, YoY)
- บ้านเดี่ยว (Detached houses) : จำนวนหน่วยโครงการที่ได้รับใบอนุญาติจัดสรรที่ดินประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 2,169 หน่วย หรือคิดเป็นสัดส่วน 42% (ลดลง -53.1%, YoY)
- บ้านแฝด (Twin houses) : จำนวนหน่วยโครงการที่ได้รับใบอนุญาติจัดสรรที่ดินประเภทบ้านแฝด 773 ยูนิต หรือคิดเป็นสัดส่วน 15% (ลดลง -64.2%, YoY)
- อาคารพาณิชย์ (Commercial building) : จำนวนหน่วยโครงการที่ได้รับใบอนุญาติจัดสรรที่ดินประเภทอาคารพาณิชย์จำนวน 23 หน่วย หรือคิดเป็นสัดส่วน 0.9% (ลดลง -85.4%, YoY)
- ที่ดินเปล่าจัดสรร (Land allocate) : จำนวนหน่วยโครงการที่ได้รับใบอนุญาติจัดสรรที่ดินเปล่าจำนวน 0 หน่วย หรือคิดเป็นสัดส่วน 0.0% (ลดลง -100.0%, YoY)

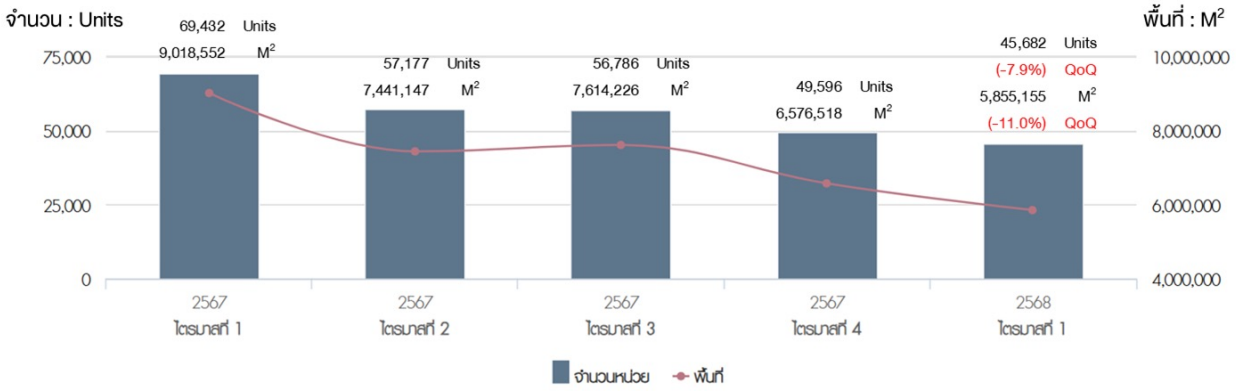
แผนภูมิ: สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินกรุงเทพฯ และปริมณฑล Q2/2568



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

ส่วนพื้นที่อนุญาตก่อสร้างอยู่อาศัย Q1/2025 (ล่าสุดที่มี) มีจำนวนลดลง โดยใบอนุญาตจัดสรรที่ดินแนวราบทั่วประเทศ Q1/2568 มีจำนวน 45,682 หน่วย ลดลง 3,914 หน่วย (ลดลง –7.9%, QoQ) หรือลดลง 23,750 หน่วย (ลดลง -34.2%, YoY) เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนและพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยอยู่ที่ 5,855,155 ตารางเมตร ลดลง 721,363 ตารางเมตร (ลดลง -11.0%, QoQ) หรือลดลง 3,163,3979 ตารางเมตร (ลดลง -35.1%, YoY) เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

แผนภูมิ: จำนวนหน่วยและพื้นที่การออกใบอนุญาตก่อสร้างแนวราบเปิดตัวใหม่ทั่วประเทศ Q1/2568 (ล่าสุดที่มี)



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

ส่วนพื้นที่อนุญาตก่อสร้างอยู่อาศัย Q1/2025 (ล่าสุดที่มี) มีจำนวนลดลง โดยใบอนุญาตจัดสรรที่ดินแนวราบกรุงเทพฯ และปริมณฑล Q1/2568 จำนวน 6,654 หน่วย เพิ่มขึ้น 183 หน่วย (เพิ่มขึ้น 13.3%, QoQ) แต่ลดลง 643 หน่วย (ลดลง -29.2%, YoY) เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนและพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยอยู่ที่ 1,039,199 ตารางเมตร ลดลง 554,881 ตารางเมตร (ลดลง -33.5%, QoQ) หรือลดลง 1,425,454 ตารางเมตร (ลดลง -56.4%) เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

แผนภูมิ: จำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างแนวราบเปิดตัวใหม่กรุงเทพฯ และปริมณฑล Q2/2568 (ล่าสุดที่มี)

จังหวัด	2567				2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	2567	2568			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	**13,326**	**9,964**	**10,503**	**9,014**	**6,654**			**-26.2%**	**-50.1%**	
กรุงเทพมหานคร	3,838	1,908	3,127	1,689	1,261			-25.3%	-67.1%	
สมุทรปราการ	1,901	1,968	1,880	1,860	974			-47.6%	-48.8%	
นนทบุรี	1,606	1,131	1,060	866	832			-3.9%	-48.2%	
ปทุมธานี	2,747	2,182	1,672	2,005	1,372			-31.6%	-50.1%	
สมุทรสาคร	1,034	898	998	1,220	658			-46.1%	-36.4%	
นครปฐม	2,200	1,877	1,766	1,374	1,557			13.3%	-29.2%	

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

แผนภูมิ: พื้นที่การออกใบอนุญาตก่อสร้างแนวราบเปิดตัวใหม่กรุงเทพฯ และปริมณฑล Q2/2568 (ล่าสุดที่มี)

จังหวัด	2567				2568	YTD		QoQ	YoY	YTD
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	2567	2568			
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	**2,527,923**	**1,847,452**	**1,940,817**	**1,657,350**	**1,102,469**			**-33.5%**	**-56.4%**	
กรุงเทพมหานคร	967,913	582,433	713,658	435,820	319,162			-26.8%	-67.0%	
สมุทรปราการ	327,302	339,145	316,358	352,868	136,168			-61.4%	-58.4%	
นนทบุรี	375,223	221,834	202,553	173,804	123,825			-28.8%	-67.0%	
ปทุมธานี	403,126	306,439	274,954	330,022	212,892			-35.5%	-47.2%	
สมุทรสาคร	163,408	162,518	155,171	142,851	105,613			-26.1%	-35.4%	
นครปฐม	290,951	235,083	278,123	221,985	204,809			-7.7%	-29.6%	

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

เมื่อพิจารณาแยกตามประเภทโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ พบว่า ในช่วง Q2/2568 โครงการ บ้านจัดสรรมีการเปิดตัวใหม่จำนวน 4,243 หน่วย เพิ่มขึ้น 476 หน่วย (+12.6%, QoQ) คิดเป็นมูลค่าโครงการรวม 57,001 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17,087 ล้านบาท (+42.8%, QoQ) ขณะที่เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน จำนวนหน่วยขายลดลง 5,102 หน่วย (-54.6%, YoY) คิดเป็นมูลค่าโครงการลดลง 35,737 ล้านบาท (-38.5%, YoY) สะท้อนว่าที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ประเภทบ้านจัดสรร มีระดับราคาสูงขึ้นทำให้มูลค่ารวมต่อหน่วยเพิ่มขึ้น แม้ว่าจำนวนหน่วยขายลดลงก็ตาม

แผนภูมิ: มูลค่าหน่วยขายที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ กรุงเทพ - ปริมณฑล ไตรมาสที่ 2 ปี 2568

จังหวัด	ประเภท	2567				2568		YTD		QoQ	YoY	YTD
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	2567	2568			
กรุงเทพฯ และ ปริมณฑล	บ้านจัดสรร	89,852	92,738	70,746	83,893	39,914	57,001	182,591	96,915	42.8%	-38.5%	-46.9%
	อาคาชุด	30,002	40,526	39,226	53,984	23,559	9,604	70,528	33,163	-59.2%	-76.3%	-53.0%
	รวม	119,855	133,364	109,972	137,878	63,474	66,605	253,119	130,079	4.9%	-50.0%	-48.6%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

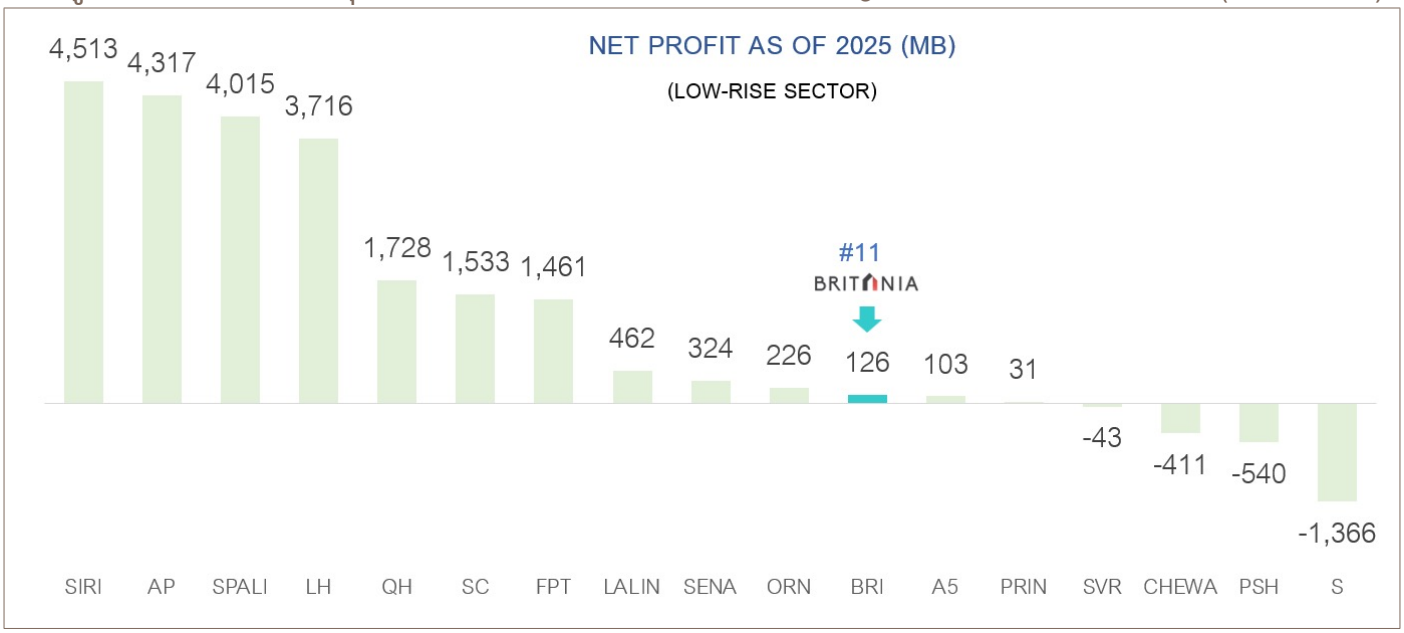
การแข่งขันที่อยู่อาศัยแนวราบ

การแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบมีคู่แข่งหลายราย โดยส่วนใหญ่ประกอบด้วยผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีทำเลใกล้เคียงกับบริษัทฯ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เนื่องด้วยการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใช้เงินลงทุนสูง และใช้ระยะเวลาในการพัฒนา อีกทั้งผู้ประกอบการต้องทำความเข้าใจกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการใช้ชีวิตของลูกค้ามากที่สุด ทั้งในด้านคุณภาพ พื้นที่ใช้สอย ความสะดวกสบาย และความปลอดภัย

หากพิจารณาสภาพการแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบ บริษัทฯ เชื่อว่าทำเลที่ตั้งของโครงการของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง เนื่องจากตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ส่วนต่อขยายของชุมชนเมืองจากเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามแนวขยายตัวของระบบโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง และระบบขนส่งมวลชนที่ขยายตัวจากกรุงเทพฯ ในทุกทิศทาง ตั้งอยู่ใกล้จุดเชื่อมต่อซึ่งสามารถเชื่อมต่อถนนหลัก หรือทางพิเศษที่สำคัญ รวมทั้งทุกโครงการของบริษัทฯ จะเน้นการออกแบบที่มีเอกลักษณ์เฉพาะให้เหมาะกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแต่ละโครงการ

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ จัดอยู่ในกลุ่มผู้ประกอบการขนาดกลางเมื่อเทียบกับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบราบสำคัญที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ มีระดับความสามารถในการทำกำไรอยู่ในลำดับที่ 11 ดังแสดงในแผนภูมิต่อไปนี้

แผนภูมิ: การเปรียบเทียบกำไรสุทธิของบริษัทอสังหาริมทรัพย์แนวราบรายสำคัญที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (ณ สิ้นปี 2568)



ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2568 สภาพการแข่งขันในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงกับโครงการของบริษัทฯ ที่อยู่ระหว่างดำเนินการ มีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

แบรนด์ของบริษัทฯ	ลักษณะผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
แบรนด์ไบรตัน	• ทาวน์โฮม • บ้านแฝด • บ้านเดี่ยว	โครงการ ไบรตัน คูคต สเตชั่น (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.9 ล้านบาท) [1]	สิริเพลส รังสิต-คลอง 2 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 1.9-3.3 ล้านบาท) indy รังสิต-คลอง 2 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.3 ล้านบาท) ไลโอ ลำลูกกา-คลอง 2 บริษัท ละลิน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.5-3.1 ล้านบาท) Golden Town พหลโยธิน-ลำลูกกา บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.0-2.7 ล้านบาท)
		โครงการ ไบรตัน บางนา กม.26 (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.5 ล้านบาท) [1]	อณาสิริ บางนา บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.8-5.0 ล้านบาท) วี คอมพาวน์ บางนา บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.5-4.3 ล้านบาท) ไลโอ บลิสซ์ เทพารักษ์-บางบ่อ บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 1.9-2.4 ล้านบาท) ชวนชื่น ทาวน์ วิลเลจ บางนา บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.7 ล้านบาท)
		โครงการ ไบรตัน อมตะ-ศุขประยูร (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.2 ล้านบาท) [1]	โครงการ แฟมิลี่ ซิตี้ พานทอง บริษัท ไลฟ์ แอนด์ ลีฟวิ่ง จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 1.8 ล้านบาท) The Hyde Ville พานทอง บริษัท แพลน ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.6 ล้านบาท) ประภัสสร อมตะ-ศุขประยูร บริษัท ประภัสสรพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.0 ล้านบาท) วิลล่า โคโม่ พานทอง-อมตะ บริษัท บ้านอยู่สบาย จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.4 ล้านบาท)

แบรนด์ของบริษัทฯ	ลักษณะผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
		โครงการ ไบรตัน บางปะกง (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.1 ล้านบาท) [1]	มายกรีน ท่าสะอ้าน บริษัท ไอทาวน์ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 1.75 ล้านบาท) ศิวาลัย บางสมัคร บริษัท จักรพรรดิ์ ศิวาลัย จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.39 ล้านบาท)
แบรนด์บริทาเนีย	• ทาวน์โฮม • บ้านแฝด • บ้านเดี่ยว	โครงการ บริทาเนีย เมกะทาวน์ บางนา (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 4.4 ล้านบาท) [1]	วิลาจิโอ 3 ศรีนครินทร์ บางนา บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.9 -8.9 ล้านบาท) พฤกษาวิลล์ ศรีนครินทร์-บางนา บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.8 ล้านบาท) เอเวอร์ซิตี้ ศรีนครินทร์-หนามแดง บริษัท เอเวอร์ซิตี้ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.8 ล้านบาท) วิลลาจจิโอ 2 ศรีนครินทร์-บางนา บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.9 - 6.4 ล้านบาท) ศุภาลัย วิลล์ บางนา-ศรีนครินทร์ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.2-7.6 ล้านบาท) แกรนดิโอ บางนา กม.5 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.7-17 ล้านบาท)
		โครงการ บริทาเนีย วงแหวน – จตุโชติ (ชื่อเดิม บริทาเนีย วงแหวน - หทัยราษฎร์ (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 4.2 ล้านบาท) [1]	แกรนด์ พลีโน่ รามอินทรา จตุโชติ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.8 – 7.6 ล้านบาท) เวิร์ฟ สายไหม - พหลโยธิน บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.1 – 5.9 ล้านบาท) แกรนด์ พลีโน่ รามอินทรา - วงแหวน 2 บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.3 – 6.9 ล้านบาท) ประภาทรัพย์ วงแหวน-หทัยราษฎร์ บริษัท เลิศสามารถ โยธา จำกัด) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.6 ล้านบาท)

แบรนด์ของบริษัทฯ	ลักษณะผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
		โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.26 (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.0 ล้านบาท) [1]	สราญสิริ บางนา บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.1-14.4 ล้านบาท) โมเดน บางนา-เทพารักษ์ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 4.5-7.2 ล้านบาท) บุราสิริ บางนา บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.6 ล้านบาท)
			เพฟ บางนา บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.6 ล้านบาท) ชวนชื่น ไพร์ม วิลเลจ บางนา บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.1 ล้านบาท) วี คอมพาวน์ บางนา บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 4.3 ล้านบาท)
		โครงการ บริทาเนีย บางนา กม. 42 (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.9 ล้านบาท) [1]	มายกรีน ท่าสะอ้าน (My Green) บริษัท มายกรีนวิลเลจ จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.99 ล้านบาท) มารวย ริเวอร์ไซต์ บริษัท มารวย เรียลเอสเตท จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.9-5.9 ล้านบาท) Pave มอเตอร์เวย์ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.2-3.9 ล้านบาท) M Village บริษัท มณีรินทร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.8 ล้านบาท)

แบรนด์ของบริษัทฯ	ลักษณะผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
		โครงการ บริทาเนีย สายไหม (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 4.6 ล้านบาท) [1]	ศุภาลัย พรีโม่ พหลโยธิน 54/1 บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.0-6.6 ล้านบาท) พลีโน่ พหลโยธิน 54/1 บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.8 ล้านบาท) เวิร์ฟ สายไหม-พหลโยธิน บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.1-5.9 ล้านบาท) คาซ่า ซิตี้ วัชรพล เพิ่มสิน 2 บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.7– 5.3 ล้านบาท)
		โครงการ บริทาเนีย ติวานนท์ - ราชพฤกษ์ (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.7 ล้านบาท) [1]	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 6.3 – 9.9 ล้านบาท) เซนโทร ชัยพฤกษ์ – 345 บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 4.8 -5.0 ล้านบาท) เวนิว โฟลว์ ติวานนท์-รังสิต บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 5.5 -6.9 ล้านบาท) สราญสิริ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 8.7 ล้านบาท) อณาสิริ กรุงเทพ – ปทุมธานี 2 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 4.8-6.5 ล้านบาท)
		โครงการ บริทาเนีย แพรกษา สเตชั่น (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 4.6 ล้านบาท) [1]	อินดี้ ศรีนครินทร์-แพรกษา บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 2.8 -3.3 ล้านบาท) พลีโน่ ศรีนครินทร์-เทพารักษ์ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 2.3 ล้านบาท) โกลเด้น ทาวน์ 2 รามอินทรา-วงแหวน บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม จำกัด (ราคาเฉลี่ย 2.7 -3.6 ล้านบาท) เอเรสท์ แพรกษา บริษัท รสิกา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ราคาเฉลี่ย 4.8 -6.0 ล้านบาท) เลอ นีโอ ไพร์ม เลคไซด์ บางนา-เทพารักษ์ บริษัท น้อมบุญ จำกัด (ราคาเฉลี่ย 4.9 -5.4 ล้านบาท)

แบรนด์ของบริษัทฯ	ลักษณะผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
		โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ - นครอินทร์ (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 8.2 ล้านบาท) [1]	อัญญ่า ราชพฤกษ์-นครอินทร์ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 6.9 ล้านบาท) มัณฑนา ราชพฤกษ์ นครอินทร์ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 9.1-17.8 ล้านบาท) เดอะ ซิตี้ ราชพฤกษ์ ปิ่นเกล้า บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 17.9 ล้านบาท)
			เซนโทร ราชพฤกษ์ 3 บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 7.4-11.4 ล้านบาท) คาซ่า แกรนด์ ราชพฤกษ์-พระราม 5 บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 5.5-7.9 ล้านบาท)
		โครงการ บริทาเนีย อมตะ พานทอง (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.3 ล้านบาท) [1]	เดอะแกรนด์ กรีนเนอรี่โฮม บริษัท เอ-เวสท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ราคาเฉลี่ย 2.38- 3.34 ล้านบาท) ดาริน แกรนด์ วิลเลจ บริษัท ลิ้งค์ทาวน์โฮม จำกัด (ราคาเฉลี่ย 3 - 4 ล้านบาท) อีสทาวน์ ชลบุรี-อมตะนคร บริษัท กัลปพฤกษ์ ดีเวลล็อปเม้นท์ (ราคาเฉลี่ย 1.69-2.29 ล้านบาท) ไลโอ บลิสซ์ ชลบุรี-อมตะนคร บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 1.79-2.79 ล้านบาท)
		โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-ปิ่นเกล้า (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.5 ล้านบาท) [1]	อณาสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 5.4 -7.9 ล้านบาท) แกรนด์ พลีโน่ ปิ่นเกล้า-กาญจนา บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 6.4 -8.6 ล้านบาท) เดอะ แพลนท์ ปิ่นเกล้า-ศาลายา บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 3.2 -3.5 ล้านบาท)

แบรนด์ของบริษัทฯ	ลักษณะผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
		โครงการ บริทาเนีย โฮม บางนา กม.17 (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.2 ล้านบาท) [1] โครงการ บริทาเนีย ทาวน์ บางนา กม.17 (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.5 ล้านบาท) [1]	บ้านริมสวน ซีนเนอรี บริษัท สวนหลวงบ้านและที่ดิน จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 4.8-6.9 ล้านบาท) เดอะ ทรัสต์ สุวรรณภูมิ-เทพารักษ์ บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 4.4 ล้านบาท) คาซ่า วิลล์ เทพารักษ์-ธนสิทธิ์ บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.0-10.5 ล้านบาท)
		โครงการ บริทาเนีย ระยอง (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.3 ล้านบาท) [1]	Zenbura บายพาส 36-ระยอง บริษัท วานา เรียลตี้ (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.9-4.3 ล้านบาท) ศุภาลัย พรีโม่ ระยอง บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.1-3.3 ล้านบาท) ดิ ไอคอน มาบตาพุด บริษัท โฮม แอนด์ แอสเสท (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.7-3.1 ล้านบาท)
		โครงการ บริทาเนีย อุดรดุษฎี (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.1 ล้านบาท) [1]	สีวลี อุดรธานี บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเริ่มต้นต่อหลัง 3.9-4.5 ล้านบาท) อภิทาวน์ อุดรธานี บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเริ่มต้นต่อหลัง 4.5-7.0 ล้านบาท) ศุภาลัย ไพรด์ อุดรธานี บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ราคาเริ่มต้นต่อหลัง 2.5-10.0 ล้านบาท)
		โครงการ บริทาเนีย มะลิวัลย์ (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.3 ล้านบาท) [1]	อณาสิริ มะลิวัลย์ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 1.9-4.89 ล้านบาท) สีวลี ถนนมะลิวัลย์ ขอนแก่น บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 4.2-8.0 ล้านบาท) อภิทาวน์ ขอนแก่น บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.5-5.4 ล้านบาท) ศุภาลัย ปาล์มสปริงส์ บึงแก่นนคร บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.6-16.0 ล้านบาท)

แบรนด์ของบริษัทฯ	ลักษณะผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
		โครงการ บริทาเนีย อยุธยา (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.9 ล้านบาท) [1]	อณาสิริ อยุธยา บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.9-5.2 ล้านบาท) วิลลาจจิโอ 2 อยุธยา บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.6-7.5 ล้านบาท) อภิทาวน์ อยุธยา บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 1.9-4.9 ล้านบาท) สีวลี 3 อยุธยา บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.6-8.0 ล้านบาท)
		โครงการ บริทาเนีย วงแหวน – เทพารักษ์ (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.8 ล้านบาท) [1]	เดอะ แพลนท์ ศรีนครินทร์-เทพารักษ์ บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.7 - 5.9 ล้านบาท) บ้านเฟื่องฟ้า 2 บริษัท เจ.ซี.อาร์. แลนด์ จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.9 – 5.6 ล้านบาท)
		โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.39 (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.5 ล้านบาท) [1]	บุราสิริ บางนา บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.5 -12.0 ล้านบาท) เพฟ บางนา บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.5 ล้านบาท) ชวนชื่น ไพร์ม วิลเลจ บางนา กม.29 บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.1 ล้านบาท) วี คอมพาวด์ บางนา บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.5 - 4.3 ล้านบาท)

แบรนด์ของบริษัทฯ	ลักษณะผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
		โครงการ บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์ (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.4 ล้านบาท) [1]	สราญสิริ บางนา บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.1-14.4 ล้านบาท) โมเดน บางนา-เทพารักษ์ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 4.5-7.2 ล้านบาท) บุราสิริ บางนา บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.5 – 12.0 ล้านบาท) เพฟ บางนา บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.5 ล้านบาท) ชวนชื่น ไพร์ม วิลเลจ บางนา กม.29 บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.1 ล้านบาท) วี คอมพาวด์ บางนา บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.5 – 4.3 ล้านบาท)
		โครงการ บริทาเนีย บางนา - ศรีวารี (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 9.2 ล้านบาท) [1]	พานารา บางนา-สุวรรณภูมิ บริษัท แคลลิสโต้ โฮลดิ้งส์ จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.1 -14.3 ล้านบาท) ลลิล เดอะเพรสทีจ อ่อนนุช-สุวรรณภูมิ (วัดศรีวารี) บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.9 ล้านบาท) สราญสิริ ศรีวารี 2 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.2-11.9 ล้านบาท) ศุภาลัย ไพรด์ บางนา-ลาดกระบัง บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 1.9-4.6 ล้านบาท)

แบรนด์ของบริษัทฯ	ลักษณะผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
		โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ - กาญจนาภิเษก (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.7 ล้านบาท) [1]	อณาสิริ ราชพฤกษ์-346 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.8 - 6.3 ล้านบาท) เซนโทร ราชพฤกษ์-345 บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.4 -9.2 ล้านบาท) เอสเกต พรีเมี่ยม ราชพฤกษ์-346 เปี่ยมสุข พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.9 -9.9 ล้านบาท) เดอะ โมดิช ราชพฤกษ์-กาญจนาภิเษก บริษัท สิริมันตรา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.5-5.2 ล้านบาท)
		โครงการ บริทาเนีย โฮม บางนา - บางปะกง (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.3 ล้านบาท) [1]	มาย-กรีน @ บางนา-บางปะกง บริษัท ไอทาวน์ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.7-3.9 ล้านบาท) บ้านสุขใจ บางปะกง บริษัท สุขใจ เรียล เอสเตจ จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.9-3.2 ล้านบาท) เอ็ม วิลเลจ บางปะกง บริษัท มณีรินทร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.5-3.98 ล้านบาท)
แบรนด์แกรนด์ บริทาเนีย	• บ้านแฝด • บ้านเดี่ยว	โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย วงแหวน - รามอินทรา (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 8.3 ล้านบาท) [1]	ชัยพฤกษ์ ทางพิเศษรามอินทรา – จตุโชติ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.4 ล้านบาท) คาซ่า วิลล์ วงแหวน จตุโชติ บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.9 ล้านบาท) เซนโทร วงแหวน จตุโชติ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 4.9 ล้านบาท) แกรนดิโอ รามอินทรา วงแหวน บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 9.9 ล้านบาท)

แบรนด์ของบริษัทฯ	ลักษณะผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
		โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ - พระราม 5 (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 10.1 ล้านบาท) [1]	ชีวารมย์ นครอินทร์ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 9.7 ล้านบาท) เศรษฐสิริ พระราม 5 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 13.2-36.0 ล้านบาท) อัญญ่า ราชพฤกษ์ นครอินทร์ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.9 ล้านบาท) เดอะ ซิตี้ สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 12.0 ล้านบาท) เดอะ ซิตี้ ราชพฤกษ์ ปิ่นเกล้า บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 17.9 ล้านบาท)
		โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา - สุวรรณภูมิ (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 8.0 ล้านบาท) [1]	SENS บางนา – สุวรรณภูมิ บริษัท เรียลแอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ราคาเฉลี่ย 4.3-5.9 ล้านบาท) โกลเด้น นีโอ 2 บางนา-กิ่งแก้ว บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.9 ล้านบาท)
		โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย นนทบุรี สเตชั่น (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 9.7 ล้านบาท) [1]	เพอร์เฟค เพลส รัตนาธิเบศร์-สถานีไทรม้า บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 8.1 -12.0 ล้านบาท) อนาบูกิ ธนาฮาบิแทต สะพานมหาเจษฎาบดินทรานุสรณ์-ราชพฤกษ์ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.3-9.7 ล้านบาท) เซนโทร สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ 3 บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.9 -12.5 ล้านบาท) เวนิว โฟลว์ พระราม 5 บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 8.9-11.4 ล้านบาท) มัณฑนา ราชพฤกษ์ นครอินทร์ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 9.1 – 17.8 ล้านบาท) อัญญ่า ราชพฤกษ์-นครอินทร์ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 6.9 ล้านบาท)

แบรนด์ของบริษัทฯ	ลักษณะผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
		โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย พระราม 9 – กรุงเทพกรีฑา (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 10.1 ล้านบาท) [1]	เดอะ ซิตี้ พระราม 9-รามคำแหง บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 11.9 – 24.9 ล้านบาท) เซนโทร พระราม 9-กรุงเทพกรีฑา บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 7.9 – 12.9 ล้านบาท) มัณฑนา มอเตอร์เวย์-กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 7.6 ล้านบาท) สีวลี ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.49 - 15 ล้านบาท) เดอะปาล์ม กรุงเทพกรีฑา-วงแหวน บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 9.7-20.4 ล้านบาท) เพอร์เฟค เพลส พระราม9-กรุงเทพกรีฑา บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 7.6-17.9 ล้านบาท) เวนิว ไอดี มอเตอร์เวย์-พระราม 9 บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 9.9-17.9 ล้านบาท) บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9 บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 12 - 25 ล้านบาท) คาซ่า วิลล์ (รามคำแหง-วงแหวน 2) บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 7.0-12.0 ล้านบาท)

แบรนด์ของบริษัทฯ	ลักษณะผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
		โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 8.2 ล้านบาท) [1]	เดอะ แพลนท์ ซิมพลีส พหลโยธิน-สายไหม บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ราคาเริ่มต้น 2.99 – 8.0 ล้านบาท) บ้านลลิล รามอินทรา – วัชรพล บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ราคาเริ่มต้น 4 - 8 ล้านบาท) โนเบิล เกเบิล คันโซ วัชรพล บริษัท โนเบิลดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเริ่มต้น 6.5-9.1 ล้านบาท)
		โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม.35 (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.5 ล้านบาท) [1]	วิคทอเรีย การ์เด้น วิลล์ มอเตอร์เวย์ บริษัท แพทโก้ แพลตินัม จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.19 ล้านบาท) มายกรีน @บางสมัคร บริษัท ไอทาวน์ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.8-3.3 ล้านบาท) เอ็ม วิลเลจ บางปะกง บริษัท มณีรินทร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.8-2.9 ล้านบาท) บุราสิริ บางนา บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 4.6-14.3 ล้านบาท) เพฟ บางนา บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 5.5 ล้านบาท) ชวนชื่น ไพร์ม วิลเลจ บางนา บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ย 5.1 ล้านบาท) เทพสิริ วิลล่า บางปะกง บริษัท ศรีเทพไทยพัฒนา จำกัด (ราคาเฉลี่ย 3.3-4.7 ล้านบาท)
		โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย สุขสวัสดิ์ - วงแหวน (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 17.5 ล้านบาท) [1]	เดอะ ซิตี้ สุขสวัสดิ์ 64 บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 9.2-11.6 ล้านบาท) มัณฑนา 100+ บางขุนเทียนชายทะเล บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 12.3-15.1 ล้านบาท) เซนโทร พระราม 2-พุทธบูชา 2 บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 7.9-13.3 ล้านบาท)

แบรนด์ของบริษัทฯ	ลักษณะผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
			สราญสิริ เทียนทะเล 30 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 8.5-12.4 ล้านบาท)
		โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 21.0 ล้านบาท) [1]	เดอะ ซิตี้ บรมราชชนนี-ทวีวัฒนา บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 10.9-14.5 ล้านบาท) ศุภาลัย เอเลแกนซ์ บรมราชชนนี 121 บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 17.9-23.6 ล้านบาท) นันทวัน ปิ่นเกล้า-กาญจนาภิเษก บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 24.8-69.0 ล้านบาท) ศุภาลัย พรีมา วิลล่า ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑลสาย 2 บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 19.3-28.8 ล้านบาท)
		โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ -แจ้งวัฒนะ (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 12.2 ล้านบาท) [1]	สราญสิริ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 8.7 ล้านบาท) เซนโทร ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ 3 บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.3-9.9 ล้านบาท) ชัยพฤกษ์ แจ้งวัฒนะ บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 8.9-10.7 ล้านบาท)
แบรนด์เบลกราเวีย	• บ้านเดี่ยว	โครงการ เบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ พูลวิลล่า บางนา พระราม 9 (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 27.2 ล้านบาท) [1]	Grand Bangkok Boulevard บางนา อ่อนนุช บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 25.0-40.0 ล้านบาท) Baan Issara บางนา บริษัท ชาญอิสระ ดีเวล็อปเมนท์ จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 40.0-60.0 ล้านบาท) Perfect Master Piece สุขุมวิท77 พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 25.0-40.0 ล้านบาท) VIVE บางนา บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 25.0-40.0 ล้านบาท) The Grand Lux บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 18.0-40.0 ล้านบาท)

แบรนด์ของบริษัทฯ	ลักษณะผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
			Two Grande Monaco บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 18.0-40.0 ล้านบาท) Grand Bangkok Boulevard East พระราม 9 บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 29.0-40.0 ล้านบาท) มัณฑณา อ่อนนุช วงแหวน 5 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 7.0-25.0 ล้านบาท)
แบรนด์ แบรนเด็ด เรสซิเดนซ์ วิลล่า	• บ้านพักตาก อากาศ	โครงการ บัลโค บีช บางเทา (ราคาเริ่มต้น 27 ล้านบาท)	แกรนด์ วิว เรสซิเดนซ์ลากูน บริษัท ป่าสัก โปรเจคท์ส จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 28 ล้านบาท) ลักซ์ไพร์ดบาย วัลญาวิลล่า บริษัท วัลญา วิลล่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 15.7 ล้านบาท) ฟิฟท์เอเลเมนท์ ข้อมูล บริษัท อาร์ต เฮ้าส์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 16.5 ล้านบาท)
แบรนด์เบลกราเวีย	• บ้านเดี่ยว	โครงการ เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ พระราม 5 (ราคาเริ่มต้น 41 ล้านบาท)	เดอะ ซิตี้ พระราม 5 นครอินทร์ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 13.9-23.9 ล้านบาท) บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ พระราม 5 บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 29.9-58.9 ล้านบาท) มนต์เสน่ห์ เอ็กซ์คลูซีพ วิลล่า บริษัท ไซมิส แอสเสท จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 27.3-42.6 ล้านบาท) นันทวัน ปิ่นเกล้า กาญจนาภิเษก บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 24-69.0 ล้านบาท) แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ ปิ่นเกล้า บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 31.9-48.9 ล้านบาท) นิยาม บรมราชชนนี บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 32.9 ล้านบาท) เดอะ ซิตี้ ปิ่นเกล้า บรมฯ 3 บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 26.2-37.2 ล้านบาท)

แบรนด์ของบริษัทฯ	ลักษณะผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
แบรนด์ บริทาเนีย	• บ้านเดี่ยว • บ้านแฝด	โครการ บริทาเนีย เวสต์เกต (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 7.0 ล้านบาท) [1]	พฤกษ์ลดา ราชพฤกษ์ 345 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.4-8.1 ล้านบาท) บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 11.8-16.0 ล้านบาท) มัณฑนา เวสเกต บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 10.5-25.0 ล้านบาท) เวนิว ไอดี เวสต์เกต บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.9-6.9 ล้านบาท) เซนโทร บางใหญ่ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 4.9 ล้านบาท) ลลิล ทาวน์ แลนซีโอ คริป ชัยพฤกษ์ ไทรน้อย บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.0-5.1 ล้านบาท) อัญญ่า เวสต์เกต บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 4.3-5.8 ล้านบาท) นีโอ โฮม รัตนาธิเบศร์-ราชพฤกษ์ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮม จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.3-8.4 ล้านบาท) คิว ดิสทริค ชัยพฤกษ์-ราชพฤกษ์ บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.4-6.5 ล้านบาท) เพอร์เฟค พาร์ค เวสต์เกต บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.7-5.7 ล้านบาท) พลีโน่ ทาวน์ เวสต์เกส บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 2.1-5.1 ล้านบาท)

แบรนด์ของบริษัทฯ	ลักษณะผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
แบรนด์ บริทาเนีย	• บ้านเดี่ยว • บ้านแฝด	โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ 345 (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.1 ล้านบาท) [1]	อิคอนเนเจอร์ ราชพฤกษ์-345 บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5.7 ล้านบาท) สราญสิริ ราชพฤกษ์ 345 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 8.1-13.5 ล้านบาท) ลัดดารมย์ ราชพฤกษ์-ตัดใหม่ บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 15.5 ล้านบาท) วรารมย์ ราชพฤกษ์ตัดใหม่ บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.2-13.5 ล้านบาท) เอสเกต พรีเมี่ยม ราชพฤกษ์-346 บริษัท นนท์นทีจำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.9-9.9 ล้านบาท) บริทาเนีย ราชพฤกษ์ กาญจนาภิเษก บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 4.7-6.3 ล้านบาท)
แบรนด์ บริทาเนีย	• บ้านเดี่ยว • บ้านแฝด	โครงการ บริทาเนีย บางแสน (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.9 ล้านบาท) [1]	ศุภาลัย วิลล์ บางแสน-สุขุมวิท บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 7.2 -7.5 ล้านบาท) นีโอ โฮม อ่างศิลา-สุขุมวิท บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 5 -12 ล้านบาท) ไลฟ์ อิน เดอะ การ์เด้น สุขุมวิท-บางแสน บริษัท ไลฟ์ แอนด์ ลีฟวิ่ง จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.5 ล้านบาท)
	• บ้านเดี่ยว	โครงการบริทาเนีย สุขสวัสดิ์ – ประชาอุทิศ (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 8.7 ล้านบาท) [1]	ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ประชาอุทิศ-สุขสวัสดิ์ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 7.22 ล้านบาท) คาซ่า เพรสโต้ ประชาอุทิศ 90 บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 4.1-5.4 ล้านบาท) สราญสิริ ประชาอุทิศ 90 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.2-7.9 ล้านบาท)

แบรนด์ของบริษัทฯ	ลักษณะผลิตภัณฑ์	โครงการของบริษัทฯ	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น
แบรนด์ แกรนด์ บริทาเนีย	• บ้านเดี่ยว	โครงการแกรนด์ บริทาเนีย กรุงเทพกรีฑา – สุวรรณภูมิ (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 13.4 ล้านบาท) [1]	สราญสิริ รามคำแหง บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.9-11.6 ล้านบาท) ศุภาลัย ไพร์ม วิลล่า กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่-มอเตอร์เวย์ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 9.9-11.7 ล้านบาท) เอเวียน ศรีนครินทร์ กรุงเทพกรีฑา เดอะเนสท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 13.8-20.2 ล้านบาท)
	• บ้านเดี่ยว	โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ระยอง (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 11.9 ล้านบาท) [1]	ศุภาลัย ปาล์มสปริงส์ ระยอง บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.6-12.4 ล้านบาท) เลควัลเล่ย์ ระยอง บริษัท เบญญาภา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 3.5-12.6 ล้านบาท)
	• บ้านเดี่ยว	แกรนด์บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ แจ้งวัฒนะ (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 11.0 ล้านบาท) [1]	เวนิว โฟลว์ แจ้งวัฒนะ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 8.39 ล้านบาท) เซนโทร ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ 3 บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 6.3-9.9 ล้านบาท) สราญสิริ ราชพฤกษ์-345 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 8.1-13.5 ล้านบาท) บางกอกบูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ-ราชพฤกษ์ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 10.9-16.5 ล้านบาท) สัมมากร ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) (ราคาเฉลี่ยต่อหลัง 7.9-10.0 ล้านบาท)

หมายเหตุ [1] ราคาเฉลี่ยของบ้านต่อหลังที่ขายแล้วทั้งหมด ณ. 09 มีนาคม 2569

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

(1) การจัดซื้อที่ดิน

การจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น เมื่อได้รายละเอียดของที่ดินเบื้องต้น บริษัทฯ จะกำหนดรูปแบบโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นพร้อมทั้งตรวจสอบข้อกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เมื่อบริษัทฯ พิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ และเห็นว่ามีความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการแล้ว บริษัทฯ จะพิจารณาที่ดินอย่างน้อย 2 แปลง เพื่อเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ของที่ดิน และเพื่อต่อรองราคาซื้อที่ดิน โดยนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทฯ จะเป็นการซื้อแล้วพัฒนาทันทีโดยคำนึงถึงความต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการในทุก ๆ รอบของการพัฒนาโครงการประมาณ 1 - 2 ปี ของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่ซื้อที่ดินเพื่อเก็บสะสมไว้รอการพัฒนา เนื่องจากไม่ต้องการมีภาระต้นทุนการถือครองที่ดินโดยไม่จำเป็น และเพื่อลดความเสี่ยงจาก

การเปลี่ยนแปลงกฎหมายการใช้ที่ดินในอนาคต เว้นแต่จะเป็นที่ดินที่บริษัทฯ เล็งเห็นว่ามีศักยภาพสูงในการพัฒนา และราคาอยู่ในระดับที่ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนสูง ทั้งนี้ การจัดหาที่ดินของบริษัทฯ มีทั้งการจัดหาที่ดินโดยบริษัทฯ เอง และผ่านนายหน้าค้าที่ดิน โดยในกรณีที่มีการใช้นายหน้าค้าที่ดิน การจ่ายค่าคอมมิชชั่นขึ้นอยู่กับการเจรจากับผู้ขายที่ดินว่าฝ่ายใดจะเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งโดยทั่วไปผู้ขายเป็นผู้จ่ายค่านายหน้า

(2) การขออนุญาตจัดสรร และการขออนุญาตก่อสร้าง

ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้รับการโอนกรรมสิทธิ์ซื้อที่ดิน และการพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการแล้ว บริษัทฯ จะดำเนินการขออนุญาตจัดสรรและขออนุญาตก่อสร้าง โดยฝ่ายประสานงานราชการมีหน้าที่ประสานงานและการดำเนินการกับหน่วยงานราชการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งบริษัทฯ มีบุคลากรที่มีประสบการณ์ของบริษัทฯ มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องกฎหมาย ข้อกำหนดท้องถิ่น ข้อบังคับต่าง ๆ และประกาศที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตจัดสรรและการขออนุญาตก่อสร้างเป็นอย่างดี

(3) การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง รวมถึงสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ มีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก (Outsource) ให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างทั้งหมด โดยสัญญาจัดจ้างหลักจะเป็นสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมา งานสถาปัตยกรรม งานแผ่นผนังสำเร็จรูป (Precast Concrete) งานถมดิน เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการให้มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐาน จึงได้มีการกำหนดระเบียบ และคุณสมบัติในการคัดเลือกผู้รับเหมาไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้การคัดเลือกเป็นไปอย่างโปร่งใส และมีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังมีการกำหนดแผนงานร่วมกัน เพื่อพัฒนางานก่อสร้างให้ได้คุณภาพ และตรงตามระยะเวลาที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเน้นกระบวนการตรวจประเมินคุณภาพงานก่อสร้าง ให้มีการดำเนินการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยมีฝ่ายตรวจสอบคุณภาพ (QC) ของบริษัทฯ เข้าตรวจสอบบ้านแต่ละหลัง เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนด โดยในปัจจุบัน บริษัทฯ มีการก่อสร้างบ้านทั้งหมด 2 แบบ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและจุดคุ้มทุนของแต่ละโครงการ โดยแบ่งเป็น 1) แบบผนังสำเร็จรูป (Precast Concrete) โดยใช้เวลาก่อสร้างมาตรฐานเฉลี่ยประมาณ 3 เดือนต่อหลัง และ 2) แบบดั้งเดิม (Conventional) ที่เป็นวิธีการเทคอนกรีต เสา คาน พื้น ก่ออิฐผนัง และฉาบปูน โดยมีพื้นที่ก่อสร้างประมาณ 200-300 ตร.ม./หลัง จะใช้เวลาก่อสร้างมาตรฐานเฉลี่ยประมาณ 7 เดือนต่อหลัง

บริษัทฯ มีหน่วยงานภายในเพื่อทำหน้าที่จัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ โดยฝ่ายวางแผน และบริหารงานก่อสร้างของบริษัทฯ จะทำหน้าที่ในการกำหนดคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการ ทำการประเมินและคำนวณราคากลางค่าวัสดุก่อสร้างที่จะต้องใช้ทั้งหมดเบื้องต้นแล้วจึงเสนอให้คณะกรรมการจัดซื้อและจัดจ้าง พิจารณาอนุมัติ โดยราคากลางในการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างจะอ้างอิงจากราคามาตรฐานและภายใต้งบประมาณที่ได้รับการอนุมติ จากนั้นเมื่อโครงการเริ่มก่อสร้างจึงจะทำการสั่งซื้อตามความต้องการใช้ในแต่ละครั้งผ่านฝ่ายจัดซื้อ โดยฝ่ายจัดซื้อจะดำเนินการจัดซื้อภายใต้ราคากลางและงบประมาณที่กำหนด ซึ่งรวมถึงการตรวจสอบราคา การต่อรองราคา จัดทำรายงานการเปรียบเทียบราคา (แล้วแต่กรณี) และแนบใบเสนอราคาจากผู้ขายหรือผู้ให้บริการ เพื่อเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ เพื่อทำการคัดเลือกผู้ขายหรือผู้ให้บริการ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างเองสำหรับวัสดุประเภทงานตกแต่งเป็นส่วนใหญ่ เช่น สุขภัณฑ์ พื้นไม้ เป็นต้น และผู้รับเหมางานจะเป็นผู้จัดซื้อวัสดุก่อสร้างเองประเภทวัสดุสิ้นเปลืองเป็นหลัก เช่น เหล็ก ปูน เป็นต้น ซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและกำหนดคุณภาพตามนโยบายของบริษัทฯ โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีการติดต่อจัดซื้อจัดจ้างผู้รับเหมา และผู้ขายวัสดุก่อสร้างหลายราย เพื่อให้สามารถมีอำนาจต่อรอง และบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จัดซื้อวัสดุก่อสร้างเพื่อเก็บไว้เป็นสินค้าคงคลัง การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจึงเป็นไปตามแผนการก่อสร้างของแต่ละโครงการ ดังนั้น ต้นทุนวัสดุก่อสร้างของบริษัทจึงแปรผันไปตามราคาตลาดในแต่ละช่วงเวลาการก่อสร้างของแต่ละโครงการ ผู้รับเหมามีการรับประกันผลงานโดยเฉลี่ยเป็นระยะเวลา 1 - 5 ปี แล้วแต่กรณี (ยกตัวอย่างเช่น 1 ปี สำหรับงานที่ไม่ใช่งานโครงสร้าง และ 5 ปี สำหรับงานโครงสร้าง) โดยบริษัทฯ จะหักเงินมัดจำการรับประกันผลงาน (Retention) ไว้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา และผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง รวมถึงอุปกรณ์ตกแต่งอื่น ๆ มีการรับประกันแตกต่างกันตามประเภทของสินค้า ซึ่งเป็นการรับประกันต่อเนื่องไปถึงลูกค้าของบริษัทฯ ด้วย เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้า กระเบื้องหลังคารับประกันงานรั่วซึม เป็นต้น

(4) การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง

บริษัทฯ มีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างทั้งหมด ซึ่งบริษัทฯ ควบคุมเวลาก่อสร้างให้เป็นไป

ตามแผนงาน โดยมีการกำหนดแผนงานร่วมกันกับทางผู้รับเหมา เพื่อพัฒนางานก่อสร้างให้ได้คุณภาพ และตรงตามระยะเวลาที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเน้นกระบวนการตรวจประเมินคุณภาพงานก่อสร้าง ให้มีการดำเนินการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยมีฝ่ายตรวจสอบคุณภาพ (QC) ของบริษัทฯ เข้าตรวจสอบบ้านทั้งคุณภาพวัสดุและคุณภาพงานก่อสร้างแต่ละหลัง ให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด และพัฒนาระบบมอนิเตอร์งานก่อสร้าง (Work package) ที่สามารถรายงานรูปภาพและสถานะของการก่อสร้างบ้านแต่ละหลัง เพื่อให้สามารถติดตามความก้าวหน้า และบริหารงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการวางแผนการทำงานและควบคุมเวลาในการก่อสร้างผ่านโปรแกรม Microsoft Project อีกด้วย

(5) บริการหลังการขาย

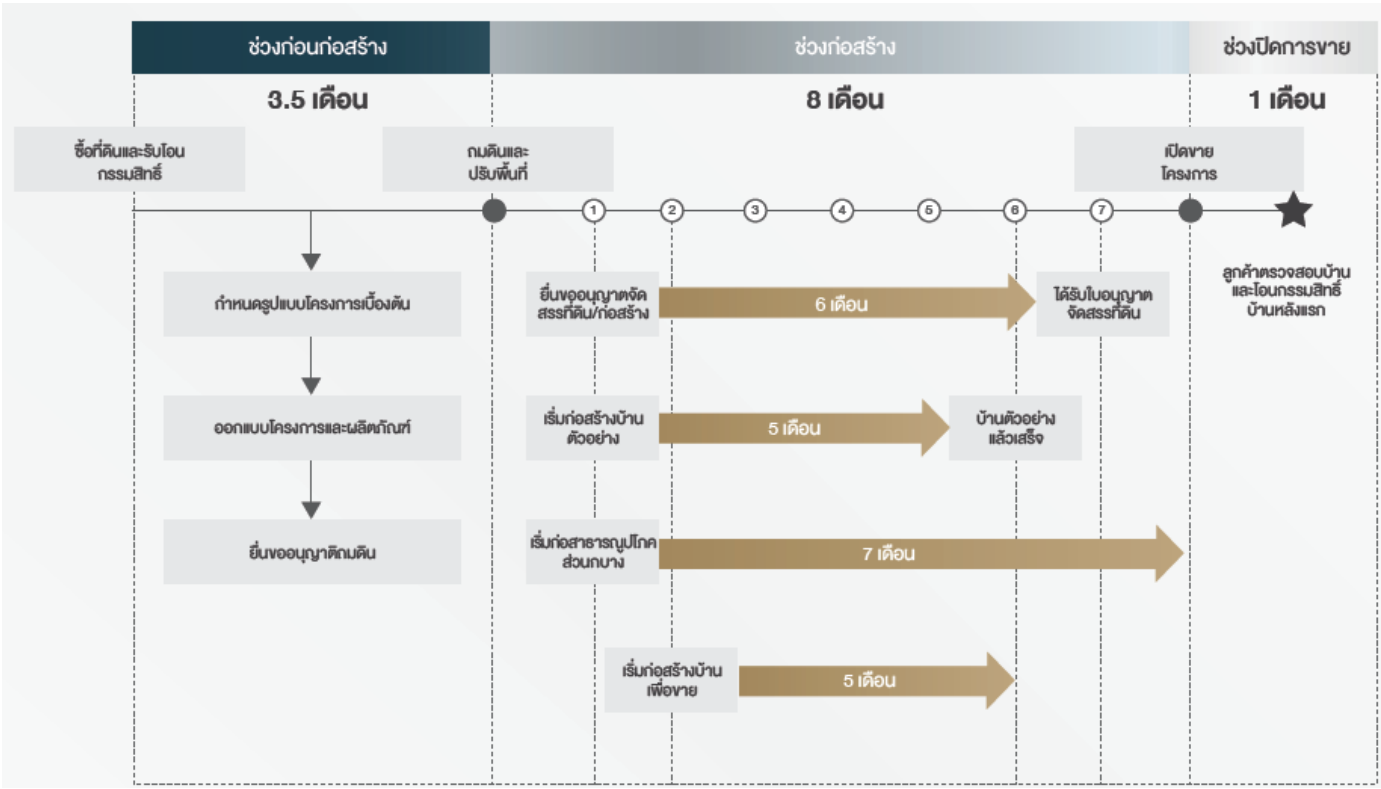
ฝ่ายบริการหลังการขายของบริษัทฯ มีหน้าที่รับผิดชอบการดูแลความเรียบร้อยและการบำรุงรักษาสินทรัพย์ของโครงการโดยมีการให้บริการแก่สินทรัพย์ 2 ประเภท คือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และอสังหาริมทรัพย์ส่วนกลาง โดยการให้บริการของฝ่ายบริการหลังการขายครอบคลุมตั้งแต่การดูแลอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในระหว่างการรับประกัน การดูแลความเรียบร้อยของระบบไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ รวมถึงการรักษาความสะอาดภายในโครงการ เป็นต้น

(6) การบริหารงานก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยจึงได้ดำเนินการมอบหมายให้ฝ่ายกฎหมายและนิติกรรมทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานสำหรับงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งานอยู่เสมอ การเรียกเก็บ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากผู้พักอาศัย เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติอาคารชุดข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการในอนาคต

(7) ขั้นตอนและระยะเวลาในการศึกษาและพัฒนาโครงการ

การพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ จะมีระยะเวลาในการดำเนินการที่แตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับขนาดและรูปแบบของแต่ละโครงการ โดยทั่วไปบริษัทฯ จะใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการตั้งแต่วันที่บริษัทฯ ชำระเงินเพื่อรับโอนกรรมสิทธิ์ค่าที่ดิน จนถึงวันที่พร้อมเปิดขายโครงการประมาณ 8 - 12 เดือน (8 เดือนในกรณีที่บริษัทฯ สามารถเข้าถมดินและปรับพื้นที่ได้ก่อนการรับโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งนี้ รายละเอียดขั้นตอนและระยะเวลาการพัฒนาโครงการสามารถสรุปได้ดังนี้



(8) กฎหมายที่เกี่ยวข้องและใบอนุญาตที่สำคัญ

ในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนต้องได้รับอนุญาตหรือความเห็นชอบต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

(8.1) การจัดสรรที่ดิน

การจัดสรรที่ดินภายใต้พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ("พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน") คือ การจำหน่ายที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อยรวมกันตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไป ไม่ว่าจะเป็นการแบ่งจากที่ดินแปลงเดียวหรือแบ่งจากที่ดินหลายแปลงที่มีพื้นที่ติดต่อกันโดยได้รับทรัพย์สินหรือประโยชน์เป็นค่าตอบแทน ซึ่งการจัดสรรที่ดินจะต้องได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินก่อนการดำเนินโครงการ พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน เป็นกฎหมายที่กำหนดมาตรการในการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรร โดยเฉพาะการได้สิทธิในที่ดินจัดสรรและการกำหนดให้มีผู้รับผิดชอบบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ โดย พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน ได้กำหนดให้มีคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ซึ่งมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลการจัดสรรที่ดินโดยทั่วไป และยังได้กำหนดให้มีคณะกรรมการจัดสรรที่ดินภายในจังหวัดทุกจังหวัด เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการจัดสรรที่ดินภายในจังหวัดให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน ซึ่งรวมถึงมีอำนาจหน้าที่พิจารณาเกี่ยวกับการขออนุญาตจัดสรรที่ดินด้วย

ในการจัดการและดูแลรักษาสาธารณูปโภค เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ฯลฯ นั้น พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน กำหนดให้ ผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภค และจะพ้นจากหน้าที่ดังกล่าวเมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือ เมื่อผู้จัดสรรที่ดินได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินให้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ถูกจัดตั้งขึ้นนั้นจะรับโอนหน้าที่ในจัดการและดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคจากผู้จัดสรรที่ดินต่อไป

(8.2) การก่อสร้างอาคาร

ในการก่อสร้างอาคารบ้านจัดสรร รวมถึงอาคารสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น อาคารสำนักงานนิติบุคคล สระว่ายน้ำ สโมสร หรือรั้ว ฯลฯ ของแต่ละโครงการ บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ("พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร") และระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยที่ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร ได้วางแนวทางเกี่ยวกับการออกแบบ ความมั่นคง ความปลอดภัย รวมถึงเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ซึ่งบริษัทฯ จะต้องได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนการดำเนินงานก่อสร้างอาคารบ้านจัดสรรและอาคารสาธารณูปโภคต่าง ๆ นอกจากนี้ การก่อสร้างอาคารยังอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามกฎหมายอื่น ๆ ซึ่งจะต้องพิจารณาควบคู่กันด้วย เช่น กฎหมายสิ่งแวดล้อม และกฎหมายผังเมือง เป็นต้น

(8.3) การก่อสร้างอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ

นอกจากการขออนุญาตก่อสร้างอาคารภายใต้ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร แล้ว การดำเนินโครงการจัดสรรที่ดินของบริษัทฯ มีบางแห่งที่อยู่ใกล้กับสนามบิน เช่น สนามบินสุวรรณภูมิ สนามบินดอนเมือง นั้น พื้นที่โดยรอบสนามบินดังกล่าวจะถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่ควบคุมสิ่งปลูกสร้างหรืออาคารเพื่อไม่ให้เป็นอุปสรรคต่อการเดินอากาศของอากาศยาน ทั้งนี้ ตามพระราชบัญญัติการเดินอากาศ พ.ศ. 2497 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ("พ.ร.บ.การเดินอากาศ") และระเบียบที่เกี่ยวข้อง ได้มีการกำหนดห้ามไม่ให้ก่อสร้างหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เว้นแต่ ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งปัจจุบันหน่วยงานที่รับผิดชอบในการพิจารณาออกหนังสืออนุญาตก่อสร้างอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ คือ สำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทย ดังนั้น กรณีที่โครงการใดอยู่ในบริเวณที่กำหนดเป็นเขตปลอดภัยในการเดินอากาศการก่อสร้างอาคารบ้านจัดสรรจึงต้องได้รับอนุญาตจากสำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทยด้วย

(8.4) การใช้ประโยชน์ในที่ดินตามกฎหมายผังเมือง

การใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยนั้น บริษัทฯ จะต้องพิจารณาข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละบริเวณตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ซึ่งขึ้นอยู่กับแต่ละบริเวณที่ผังเมืองรวมได้จำแนกไว้ โดยทั่วไปผังเมืองรวมจะมีผลใช้บังคับภายหลังจากที่ได้มีการประกาศเป็นกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ทั้งนี้ ผังเมืองรวมจะกำหนดข้อห้ามและข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ในที่ดินของแต่ละบริเวณ ซึ่งบริษัทฯ จะต้องพิจารณาก่อนการดำเนินโครงการ หรือยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัวอย่างเช่น ในบางพื้นที่มีข้อห้ามดำเนินกิจการบางประเภท (เช่น โรงงาน อาคารพาณิชย์บางประเภท โรงแรม เป็นต้น) หรือห้ามก่อสร้างอาคารบางชนิด (เช่น อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารสูง ตึกแถว บ้านแถว เป็นต้น) โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะเป็นผู้รับผิดชอบการควบคุม การอนุญาตก่อสร้างอาคารหรือการประกอบกิจการให้เป็นไปตามผังเมืองรวม ดังนั้น โดยทั่วไปผู้ที่ประสงค์จะใช้ที่ดินในการประกอบกิจการหรือก่อสร้างอาคารจะต้องพิจารณาประเด็นสำคัญดังต่อไปนี้:

- ที่ดินนั้นอยู่ในบังคับของกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม หรือประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือไม่
- ประเภท (สี) ที่มีการกำหนดในแต่ละบริเวณ
- ประเภทของการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละบริเวณนั้น มีข้อกำหนด ข้อห้าม หรือข้อจำกัดเกี่ยวกับประเภทของอาคารหรือการใช้ประโยชน์ของอาคารหรือไม่ อย่างไร
- ข้อกำหนด ข้อห้าม หรือข้อจำกัดในการก่อสร้างอาคารตามที่กำหนดในกฎหมายและระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง (เช่น ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในกฎหมายอื่น เป็นต้น)

(8.5) การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในกรณีที่บริษัทฯ มีแผนพัฒนาโครงการในอนาคต โดยทำการจัดสรรที่ดินที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไปหรือดำเนินโครงการซึ่งมีเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติม รวมถึงระเบียบที่เกี่ยวข้อง ที่กำหนดให้การดำเนินโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไปหรือมีเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ จะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในชั้นการยื่นขอรับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินดังที่กล่าวไปข้างต้นด้วย ทั้งนี้ ปัจจุบัน บริษัทฯ ยังไม่มีการดำเนินโครงการใดที่เข้าหลักเกณฑ์ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 สินทรัพย์ถาวรหลัก

รายการ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	12,440.69	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
2. เงินมัดจำค่าที่ดิน	351.89	-	-
3. สินทรัพย์สิทธิการใช้	1.51	สิทธิการเช่า	ไม่มี
4. อุปกรณ์	7.20	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
5. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.88	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	12,867.17		

4.1.1 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้างและอื่น ๆ ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน เพื่อขายในโครงการต่าง ๆ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมเท่ากับ 12,440.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 67.22 ของมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ โดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

ชื่อ	ชื่อบริษัทที่พัฒนาโครงการ	ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 68 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ บริทาเนีย เมกะทาวน์-บางนา	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	97.17	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
โครงการบริทาเนีย วงแหวน-จตุโชติ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	12.36	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.26	บจก. ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	259.70	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
โครงการ แกรนด์ บริทาเนียวงแหวน-รามอินทรา	บจก. บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	122.99	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
โครงการ บริทาเนีย สายไหม	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	294.28	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
โครงการ ไบรตัน คูคต สเตชั่น	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	5.52	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ ไบรตัน บางนา กม.26	บจก. สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	51.13	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ เบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ พูลวิลล่า บางนา-พระราม 9	บจก. เบลกราเวีย บางนา	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	435.90	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
โครงการ ไบรตัน อมตะ-ศุขประยูร	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	85.85	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน

ชื่อ	ชื่อบริษัทที่พัฒนาโครงการ	ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 68 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-พระราม 5	บจก. เบลกราเวีย ราชพฤกษ์	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	165.00	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
โครงการ บริทาเนีย ติวานนท์-ราชพฤกษ์	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	251.83	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 279.65 ลบ.
โครงการ บริทาเนีย แพรกษา สเตชั่น	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	184.96	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 313.80 ลบ.
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา-บางพลี	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	351.14	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย นนทบุรี สเตชั่น	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	132.91	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย พระราม 9 – กรุงเทพกรีฑา	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	111.79	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
โครงการ ไบรตัน บางปะกง	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	173.48	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-นครอินทร์	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	7.80	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-ปิ่นเกล้า	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	131.83	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินบางส่วน
โครงการ บริทาเนีย ระยอง	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	331.82	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 66.24 ลบ.
โครงการ บริทาเนีย อุดรดุษฎี	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	208.81	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 222.50 ลบ.
โครงการ บริทาเนีย มะลิวัลย์	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	412.33	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 469 ลบ.
โครงการ บริทาเนีย อยุธยา	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	405.34	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 220.21 ลบ.
โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-เทพารักษ์	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	509.82	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 483 ลบ.
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย สุขสวัสดิ์-วงแหวน	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	566.48	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 532.03 ลบ.

ชื่อ	ชื่อบริษัทที่พัฒนาโครงการ	ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 68 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ บริทาเนีย บางนา-เทพารักษ์	บริษัท บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์ จำกัด	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	683.30	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 654.50 ลบ.
โครงการ บริทาเนีย เวสต์เกต	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	846.07	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 810.70 ลบ.
โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-กาญจนาภิเษก	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	186.04	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 186.40 ลบ.
โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ 345	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	234.66	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 170 ลบ.
โครงการ บริทาเนีย บางนา-ศรีวารี	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	474.13	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 386 ลบ.
โครงการ บริทาเนีย โฮม บางนา-บางปะกง	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	413.34	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 414 ลบ.
โครงการ บริทาเนีย สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	734.98	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 596 ลบ.
โครงการ บัลโค บางเทา บีช	บริษัท บริทาเนีย เอ สพีวี 6 จำกัด	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	216.66	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 170.36 ลบ.
โครงการ เบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ ปิ่นเกล้า-บรมราชชนนี	บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	847.02	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 710 ลบ.
โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.39	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	422.66	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 330.70 ลบ.
โครงการ บัลโค บางเทา บีช	บริษัทเบอร์มิงแฮม แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บ้านพักอาศัย และงานระหว่างก่อสร้าง	13.31	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและโครงการในอนาคต[1]			2,058.27	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,487.37 ลบ.
รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			12,440.69		

หมายเหตุ: (1) ประกอบด้วยค่าที่ดิน ค่ารังวัดที่ดิน ค่าปรับปรุงที่ดิน ค่าออกแบบ และค่าพัฒนาสาธารณูปโภคสำหรับโครงการที่จะเปิดในปี 2569-2572

4.1.2 เงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับโครงการซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวม เท่ากับ 351.89 หรือคิดเป็นร้อยละ 1.90 ของมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์รวม

4.1.3 สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ จำนวน 1 แห่ง คือ รายการเช่าสำนักงานอาคารภิรัชทาวเวอร์ โดยมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิตามงบการเงินของบริษัทฯ เท่ากับ 1.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.01 ของมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์รวม

4.1.4 อุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีอุปกรณ์ ได้แก่ เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน โดยมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิตามงบการเงินของบริษัทฯ เท่ากับ 7.20 หรือคิดเป็นร้อยละ 0.04 ของมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์รวม

4.1.5 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ได้แก่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ โดยมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิตามงบการเงินของบริษัทฯ เท่ากับ 0.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.01 ของมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์รวม

4.2 สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าอื่นที่เกี่ยวข้อง

(1) สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค บางนา)

บริษัทฯ ในฐานะผู้เช่า ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค บางนา กับ บริษัท เพนด้า 591 จำกัด ในฐานะผู้ให้เช่า เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ มีระยะเวลาเช่า 3 ปี โดยจะครบกำหนดในวันที่ 15 มีนาคม 2566 ในสัญญาดังกล่าวนั้น หากบริษัทฯ ประสงค์จะต่ออายุสัญญา บริษัทฯ จะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อนระยะเวลาเช่าจะสิ้นสุดลง ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าใหม่ทั้งสองฝ่ายจะตกลงกันตามอัตราในตลาด ณ ขณะนั้น

(2) สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (อาคารสำนักงาน สมุทรปราการ)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยในฐานะผู้เช่า ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่บางส่วนของอาคารสำนักงาน ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ กับ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในฐานะผู้ให้เช่า เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีระยะเวลาเช่า 3 ปี โดยจะครบกำหนดในวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ในสัญญาดังกล่าวนั้น หากบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่แสดงเจตนาเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน คู่สัญญาตกลงให้สัญญาเช่าดังกล่าวมีผลใช้บังคับต่อไปอีก 1 ปี โดยให้มีเงื่อนไขและข้อตกลงตามเดิม เว้นแต่คู่สัญญาจะมีการตกลงเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขแห่งข้อสัญญาเป็นประการอื่นเป็น ลายลักษณ์อักษร

4.3 สัญญากรมธรรม์ประกันภัย

บริษัทฯ จะพิจารณาจัดทำประกันภัยเพื่อคุ้มครองความเสียหายของโครงการสำหรับโครงการที่มีเงื่อนไขกำหนดในสัญญาเงินกู้ โดยรายละเอียดกรมธรรม์ประกันภัยของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สามารถสรุปได้ดังนี้

(1) โครงการซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

โครงการ	ประเภทของประกันภัย	รายละเอียดสินทรัพย์ที่เอาประกันภัย/กรมธรรม์	ผู้เอาประกัน	ผู้รับประโยชน์	ระยะเวลาประกันภัย	วงเงินประกัน (ล้านบาท)
1. โครงการ บริทาเนีย ติวานนท์ – ราชพฤกษ์	ประกัน อัคคีภัย	สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมฐานราก บ้านแฝด 2 ชั้น และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น)	บริษัทฯ	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน) ตามภาระผูกพัน	11 ม.ค. 68 - 11 ม.ค. 69	71.0
2. โครงการ บริทาเนีย โฮม บางนา กม.17	ประกันอัคคีภัย	สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมฐานราก บ้านแฝด 2 ชั้น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และสโมสร)	บริษัทฯ	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	31 มี.ค. 68 - 31 มี.ค. 69	25.53
3. โครงการ บริทาเนีย ทาวน์ บางนา กม.17	ประกันอัคคีภัย	สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมฐานราก ทาวน์โฮม หน้ากว้าง 5.50 เมตร ทาวน์โฮม หน้ากว้าง 8.00 เมตร และสโมสร)	บริษัทฯ	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	31 มี.ค. 68 - 31 มี.ค. 69	20.34
4. โครงการแกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น	ประกันอัคคีภัย	สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมฐานราก บ้านแฝด 175 ตร.ม. บ้านแฝด 160 ตร.ม. บ้านเดี่ยว 200 ม. และสโมสร)	บริษัทฯ	ธนาคาร ยูโอบี จำกัด (มหาชน)	29 เม.ย 68 – 29 เม.ย. 69	77.57
5. โครงการบริทาเนีย ระยอง	ประกันอัคคีภัย	1.ทรัพย์สินส่วนกลาง สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมฐานราก) งานระบบสาธารณูปโภค งานระบบ รั้วโครงการ อาคารสโมสร สระว่ายน้ำ (ไม่รวมน้ำในสระ) ซุ้มโครงการ สวนสาธารณะ สวนหย่อม และทรัพย์สินอื่น ๆ ที่เป็นของผู้เอาประกันภัย ทุนประกันภัย 31,884,708.00 บาท 2. บ้านรอการขาย จำนวน 11 หลัง ทุนประกันภัย 18,115,292.00 บาท	บริษัทฯ	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย	19 ส.ค. 68 – 19 ส.ค. 69	50
6. โครงการแกรนด์ บริทาเนีย สุขสวัสดิ์-วงแหวน	ประกันอัคคีภัย	สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมฐานราก) จำนวนรวม 79 ยูนิต - บ้านเดี่ยว จำนวน 79 ยูนิต	บริษัทฯ	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	25 ก.ค. 68- 25 ก.ค. 69	54
7. โครงการบริทาเนีย บางนา-เทพารักษ์	ประกันอัคคีภัย	บ้านรอการขาย จำนวน 16 แปลง	บริษัทฯ	ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)	28 ก.ย. 68- 28 ก.ย. 69	29.67
8. โครงการบริทาเนีย ราชพฤกษ์-กาญจนาภิเษก	ประกันอัคคีภัย	สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมฐานราก) บ้านเดี่ยว 2 ชั้นและบ้านแฝด จำนวนรวมทั้งสิ้น 10 ยูนิต	บริษัทฯ	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	19 ก.พ. 68- 19 ก.พ. 69	17.27

โครงการ	ประเภทของประกันภัย	รายละเอียดสินทรัพย์ที่เอาประกันภัย/กรมธรรม์	ผู้เอาประกัน	ผู้รับประโยชน์	ระยะเวลาประกันภัย	วงเงินประกัน (ล้านบาท)
9. โครงการบริทาเนีย ราชพฤกษ์ 345	ประกันอัคคีภัย	สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมฐานราก) รวมส่วนปรับปรุงต่อเติม อาคารและระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ	บริษัทฯ	ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)	8 ม.ค. 68 – 8 ม.ค. 69	26.40
10. โครงการบริทาเนีย ราชพฤกษ์ 345	ประกันอัคคีภัย	สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมฐานราก) รวมส่วนปรับปรุงต่อเติม อาคารและระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ	บริษัทฯ	ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)	8 ม.ค. 68 – 8 ม.ค. 69	26.40
11. โครงการบริทาเนีย ราชพฤกษ์ 345	ประกันอัคคีภัย	อาคารสิ่งปลูกสร้าง (รวมฐานราก) รวมส่วนปรับปรุงต่อเติมอาคาร รวมถึงกระจกติดตั้งถาวรซึ่งเป็นส่วนประกอบกับตัวอาคาร ที่จอดรถ สิ่งต่อเติมต่าง ๆ ฝ้า เพดาน ผนังกั้นระหว่างห้อง กำแพง ประตู รั้วตลอดแนวทางเดิม ป้อมยาม เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ คอมพิวเตอร์ (ยกเว้น Notebook Computer) อุปกรณ์สำนักงาน ป้าย (ไม่รวมป้ายที่ใช้ในเชิงพาณิชย์) เครื่องหมายและสัญลักษณ์ทั้งภายในและภายนอกอาคาร ระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ทุกชนิด เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบโทรศัพท์ ระบบปรับอากาศ ระบบป้องกันอัคคีภัยและอุปกรณ์ ระบบสายล่อฟ้า เสาอากาศ จานรับสัญญาณดาวเทียมและระบบสัญญาณวิทยุ ระบบ CCTV ลิฟท์ หม้อแปลงไฟฟ้า เครื่องปั๊มน้ำ สระว่ายน้ำ (ไม่รวมน้ำในสระ) อุปกรณ์เครื่องมือในสปอร์ตคลับทั้งหมดทุกชนิด เครื่องจักรและทรัพย์สินอื่นๆ ทั้งหมดทุกชนิดที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ และทรัพย์สินที่อยู่ในความดูแลครอบครอง ในฐานะผู้รักษาทรัพย์ของผู้เอาประกันภัย (ไม่คุ้มครองทรัพย์สินส่วนตัวของผู้ที่เข้ามาใช้บริการ)	บริษัทฯ	ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)	8 ม.ค. 68 – 8 ม.ค. 69	10.75

โครงการ	ประเภทของประกันภัย	รายละเอียดสินทรัพย์ที่เอาประกันภัย/กรมธรรม์	ผู้เอาประกัน	ผู้รับประโยชน์	ระยะเวลาประกันภัย	วงเงินประกัน (ล้านบาท)
12.โครงการบริทาเนีย เวสต์เกต	ประกันอัคคีภัย	สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมฐานราก) รวมส่วนต่อเติมปรับปรุงอาคาร รวมเฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งตรึงตรา งานระบบต่างๆ เครื่องใช้ไฟฟ้า และของใช้ต่าง ๆ ภายในสิ่งปลูกสร้าง	บริษัทฯ	ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)	11 มี.ค. 68-11 มี.ค. 69	35.90
13.โครงการบริทาเนีย เวสต์เกต	ประกันอัคคีภัย	อาคารสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมฐานราก) รวมส่วนปรับปรุงต่อเติมอาคาร เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งตรึงตรา รั้ว กำแพง ประตู รั้ว ซุ้มทางเข้า-ออกโครงการ ทางเดิม ป้อมยาม ศาลพระภูมิ งานระบบต่างๆ และอุปกรณ์ส่วนควบ เช่น ระบบสาธารณูปโภค ระบบไฟฟ้า ระบบแสงสว่าง ระบบประปา ระบบโทรศัพท์ ระบบสื่อสาร ระบบโทรคมนาคม ระบบปรับอากาศ ระบบลิฟท์ ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย สิ่งอำนวยความสะดวก สระว่ายน้ำ (ไม่รวมน้ำในสระ) ฟิตเนสและเครื่องออกกำลังกาย เครื่องใช้สำนักงาน ไม้กระดกเข้า-ออกอาคาร เครื่องใช้ไฟฟ้า ป้ายโฆษณา (ภายในสถานที่เอาประกันภัย) เครื่องจักร เครื่องปั๊มน้ำ ทรัพย์สินอื่นๆ ทั้งหมดทุกชนิด ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ ทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือ ทรัพย์สินที่อยู่ในการดูแลของผู้เอาประกันภัยในฐานะผู้รักษาทรัพย์ (ไม่คุ้มครองทรัพย์สินของผู้มาใช้บริการ)	บริษัทฯ	ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)	11 มี.ค. 68-11 มี.ค. 69	36.72
14. โครงการแกรนด์ บริทาเนีย บางนา-บางพลี	ประกันอัคคีภัย	สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมฐานราก) งานระบบไฟฟ้า งานระบบประปา และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ	บริษัทฯ	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	19 มี.ค. 68 – 19 มี.ค.69	120.92
15. โครงการบริทาเนีย แพรกษา สเตชั่น	ประกันอัคคีภัย	สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมฐานราก) งานระบบไฟฟ้า งานระบบประปา งานระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ อาคารระหว่างก่อสร้าง จำนวน 99 หลัง	บริษัทฯ	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	21 ก.ค. 68 – 21 ก.ค. 69	328.53
16. โครงการบริทาเนีย แพรกษา สเตชั่น	ประกันอัคคีภัย	สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมฐานราก) รวมส่วนตกแต่งภายใน บ้านรอการขาย จำนวน 8 หลัง	บริษัทฯ	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	21 ก.ค. 68 – 21 ก.ค. 69	23.43

โครงการ	ประเภทของประกันภัย	รายละเอียดสินทรัพย์ที่เอาประกันภัย/กรมธรรม์	ผู้เอาประกัน	ผู้รับประโยชน์	ระยะเวลาประกันภัย	วงเงินประกัน (ล้านบาท)
17. โครงการบริทาเนีย วงแหวน-ปิ่นเกล้า	ประกันอัคคีภัย	สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมฐานราก) จำนวน 53 อาคาร	บริษัทฯ	บริษัท ธนชาต พลัส จำกัด	16 พ.ค. 68 – 16 พ.ค. 69	41.41
18. โครงการไบรตัน อมตะ-ศุขประยูร	ประกันอัคคีภัย	สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมฐานราก) จำนวน 45 อาคาร	บริษัทฯ	บริษัท ธนชาต พลัส จำกัด	16 พ.ค. 68 – 16 พ.ค. 69	26.86
19. โครงการเบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ พูลวิลล่า บางนา-พระราม 9	ประกันอัคคีภัย	สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมฐานราก) จำนวน 25 อาคาร	บริษัทฯ	บริษัท ธนชาต พลัส จำกัด	16 พ.ค. 68 – 16 พ.ค. 69	62.06
20. โครงการแกรนด์ บริทาเนีย พระราม 9 – กรุงเทพกรีฑา	ประกันอัคคีภัย	สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมฐานราก) จำนวน 21 อาคาร	บริษัทฯ	บริษัท ธนชาต พลัส จำกัด	16 พ.ค. 68 – 16 พ.ค. 69	40.67
21. โครงการบริทาเนีย บางนา-ศรีวารี	ประกันอัคคีภัย	สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมฐานราก) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 11 หลัง	บริษัทฯ	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	6 มิ.ย. 68 – 6 มิ.ย. 69	24.04
22. โครงการบริทาเนีย อยุธยา	ประกันอัคคีภัย	สิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมฐานราก) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 15 หลัง	บริษัทฯ	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	6 มิ.ย. 68 – 6 มิ.ย. 69	28.87

(2) บริเวณที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ

ทรัพย์สิน	ประเภทของประกันภัย	รายละเอียดสินทรัพย์ที่เอาประกันภัย/กรมธรรม์	ผู้เอาประกัน	ผู้รับประโยชน์	ระยะเวลาประกันภัย	วงเงินประกัน (ล้านบาท)
1. สำนักงานอาคารภิรัช	ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน (Accidental Damage (Property) Insurance)	สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมฐานราก) รวมถึงส่วนต่อเติมปรับปรุงอาคาร ทรัพย์สินต่าง ๆ ที่มีมาพร้อมกับการก่อสร้าง สิ่งติดตรึงถาวร และทรัพย์สินอื่น ๆ ซึ่งเก็บและติดตั้งภัยในและภายนอกสิ่งปลูกสร้าง หรืออยู่ในความดูแลของผู้เอาประกันในฐานะผู้รักษาทรัพย์ คุ้มครองความเสียหายจากสาเหตุภัยธรรมชาติ การประท้วง การนัดหยุดงาน จลาจล หรือการกระทำที่มีเจตนาร้าย (ยกเว้นเพื่อผลทางการเมือง ศาสนา หรือลัทธินิยม) และภัยต่าง ๆ ที่มิอาจคาดถึงจากปัจจัยภายนอก รวมถึงการลักทรัพย์ที่ปรากฏร่องรอยการงัดแงะต่อตัวอาคาร (ไม่รวมชิงทรัพย์หรือปล้นทรัพย์) และภัยอื่น ๆ ที่ไม่ได้ระบุเป็นข้อยกเว้นในกรมธรรม์ประกันภัย ยังมีการขยายความคุ้มครองตามข้อตกลงในกรมธรรม์	บริษัทฯ	-	1 มิ.ย. 64 – 1 มิ.ย. 65	16.1

ทรัพย์สิน	ประเภทของประกันภัย	รายละเอียดสินทรัพย์ที่เอาประกันภัย/กรมธรรม์	ผู้เอาประกัน	ผู้รับประโยชน์	ระยะเวลาประกันภัย	วงเงินประกัน (ล้านบาท)
2. สำนักงานอาคารภิรัช	ประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอก	บริษัทประกันภัยจะชดใช้ค่าสินไหมทดแทนในนามของบริษัทฯ สำหรับ 1. ความรับผิดตามกฎหมายของบริษัทฯ สำหรับอุบัติเหตุต่อความบาดเจ็บทางร่างกาย การสูญเสียชีวิต และความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลภายนอกอันเกิดจากความบกพร่องของสถานที่เอาประกันภัย หรือความประมาทเลินเล่อของบริษัทฯ หรือลูกจ้างของบริษัทฯ ในสถานที่เอาประกันภัย 2. ค่าใช้จ่าย ค่าธรรมเนียมในการเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนซึ่งบริษัทฯ ต้องชดใช้ให้กับผู้เรียกร้อง ด้วยความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัทประกันภัย ประกันภัยยังมีการขยายความคุ้มครองตามเงื่อนไขพิเศษที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ เช่น ประกันภัยความรับผิดจากการปฐมพยาบาล เป็นต้น	บริษัทฯ	-	1 มิ.ย. 64 – 1 มิ.ย. 65	ไม่เกิน 10 ล้านบาท ต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย
รวม						26.1

4.4 เงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัทย่อย 18 บริษัท สรุปดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุนตามราคาทุน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 68 (ลบ.)
1. บริษัท ดิสทริค แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	100.0	30.00
2. บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	100.0	15.00
3. บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	100.0	1.00
4. บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	100.0	1.00
5. บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	100.0	50.00
6. บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	100.0	1.00
7. บริษัท บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	100.0	1.00
8. บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	100.0	100.00
9. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	100.0	51.00
10. บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	100.0	100.00
11. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	100.0	1.00
12. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 29 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	100.0	-
13. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 30 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	100.0	-

บริษัทย่อย	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุนตามราคาทุน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 68 (ลบ.)
14. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 31 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	100.0	1.00
15. บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	100.0	394.75
16. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	100.0	1.00
17. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	100.0	-
18. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	100.0	27.89
รวม			775.64

4.5 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทที่สอดคล้องกับเป้าหมาย วิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์ในการเติบโตของบริษัทฯ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีผลประกอบการหรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ และเพื่อให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมอาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตหรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยการพิจารณาการลงทุนของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมนั้น บริษัทฯ จะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนและพิจารณาศักยภาพและปัจจัยความเสี่ยงจากการลงทุน โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์การลงทุนอย่างเหมาะสม ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบ และ/หรือ การอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ในการขออนุมัติการลงทุนในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมดังกล่าวจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้องในการกำกับดูแลและบริหารกิจการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น บริษัทฯ จะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยบุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมในการบริหารกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น ๆ ในสัดส่วนที่เหมาะสม ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทฯ ดังกล่าวมีหน้าที่ติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างใกล้ชิด และนำเสนอผลประกอบการรวมทั้งข้อเสนอแนะเกี่ยวกับนโยบายการดำเนินธุรกิจต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เพื่อให้เป็นไปในทิศทางที่เหมาะสม และสร้างประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีบ้านที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด จำนวน 85 หลัง จาก 45 โครงการ คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 1,139 ล้านบาท

โครงการ	บ้านทั้งหมด		บ้านที่ขายแล้วสะสม		บ้านที่โอนแล้วสะสม		บ้านที่จองและทำสัญญาแล้ว		บ้านคงเหลือขาย		
	จำนวน (หลัง)	มูลค่า[2] (ล้านบาท)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า[2] (ล้านบาท)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า[2] (ล้านบาท)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า[2] (ล้านบาท)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า[2] (ล้านบาท)	ร้อยละคงเหลือขาย[1]
1. โครงการบริทาเนีย เมกะทาวน์-บางนา	472	2,000	433	1,919	433	1,919	-	-	39	81	4.1%
2. โครงการบริทาเนีย วงแหวน-จตุโชติ	288	1,215	285	1,197	285	1,197	-	-	3	18	1.5%
3. โครงการบริทาเนีย บางนา กม.26	485	2,700	378	2,270	378	2,270	-	-	107	430	15.9%
4. โครงการแกรนด์ บริทาเนีย วงแหวน -รามอินทรา	278	2,307	259	2,168	255	2,134	4	34	19	138	6.0%
5. โครงการบริทาเนีย สายไหม	297	1,400	191	937	189	920	2	16	106	463	33.1%
6. โครงการไบรตัน คูคต สเตชั่น	224	877	224	877	223	869	1	8	-	-	0.0%
7. โครงการแกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ -พระราม 5	246	2,338	221	2,191	221	2,191	-	-	25	147	6.3%
8. โครงการเบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ พูลวิลลา บางนา-พระราม 9	65	1,800	41	1,166	41	1,166	-	-	24	634	35.2%
9. โครงการไบรตัน บางนา กม.26	99	350	79	279	79	279	-	-	20	71	20.4%
10.โครงการไบรตัน อมตะ-ศุขประยูร	223	650	182	590	181	587	1	3	41	60	9.2%
11.โครงการแกรนด์ บริทาเนีย บางนา-บางพลี	107	700	34	282	31	259	3	23	73	418	59.7%
12.โครงการแกรนด์ บริทาเนีย นนทบุรี สเตชั่น	62	550	44	430	43	421	1	9	18	120	21.8%
13.โครงการบริทาเนีย ติวานนท์-ราชพฤกษ์	122	700	38	254	37	240	1	14	84	446	63.7%
14.โครงการแกรนด์ บริทาเนีย พระราม 9 – กรุงเทพกรีฑา	96	850	75	782	73	765	2	17	21	68	8.0%
15.โครงการบริทาเนีย แพรกษา สเตชั่น	197	850	100	478	99	473	1	5	97	372	43.8%
16.โครงการไบรตัน บางปะกง	211	650	102	333	101	330	1	3	109	317	48.7%
17.โครงการบริทาเนีย ราชพฤกษ์-นครอินทร์	99	813	98	804	98	804	-	-	1	10	1.2%

โครงการ	บ้านทั้งหมด		บ้านที่ขายแล้วสะสม		บ้านที่โอนแล้วสะสม		บ้านที่จองและทำสัญญาแล้ว		บ้านคงเหลือขาย		
	จำนวน (หลัง)	มูลค่า[2] (ล้านบาท)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า[2] (ล้านบาท)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า[2] (ล้านบาท)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า[2] (ล้านบาท)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า[2] (ล้านบาท)	ร้อยละคงเหลือขาย[1]
18.โครงการบริทาเนีย วงแหวน-ปิ่นเกล้า	106	650	56	374	56	374	-	-	50	276	42.5%
19.โครงการบริทาเนีย ระยอง	222	1,100	31	196	29	184	2	12	191	904	82.1%
20.โครงการบริทาเนีย อุดรดุษฎี	122	650	34	241	32	215	2	25	88	409	63.0%
21.โครงการบริทาเนีย มะลิวัลย์	232	1,200	38	275	38	275	-	-	194	925	77.1%
22.โครงการบริทาเนีย อยุธยา	239	1,400	21	141	20	134	1	7	218	1,259	89.9%
23.โครงการบริทาเนีย วงแหวน-เทพารักษ์	190	1,200	21	157	18	135	3	22	169	1,043	86.9%
24.โครงการบริทาเนีย บางนา กม.39	232	1,200	23	134	23	134	-	-	209	1,066	88.8%
25.โครงการแกรนด์ บริทาเนีย สุขสวัสดิ์-วงแหวน	90	1,600	13	270	12	253	1	17	77	1,330	83.2%
26.โครงการบริทาเนีย บางนา-เทพารักษ์	355	2,200	46	302	46	302	-	-	309	1,898	86.3%
27.โครงการบริทาเนีย บางนา-ศรีวารี	161	1,400	28	289	24	234	4	55	133	1,111	79.4%
28.โครงการบริทาเนีย ราชพฤกษ์-กาญจนาภิเษก	122	650	22	123	21	117	1	6	100	527	81.1%
29.โครงการบริทาเนีย โฮม บางนา-บางปะกง	200	1,250	19	122	17	109	2	13	181	1,128	90.2%
30.โครงการบัลโค บางเทา บีช	35	1,350	14	491	-	-	14	491	21	859	63.59%
31.โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ 345	111	650	12	74	11	66	1	8	99	576	88.60%
32.โครงการ บริทาเนีย เวสต์เกต	346	2,600	13	90	13	90	-	-	333	2,511	96.56%

โครงการ	บ้านทั้งหมด		บ้านที่ขายแล้วสะสม		บ้านที่โอนแล้วสะสม		บ้านที่จองและทำสัญญาแล้ว		บ้านคงเหลือขาย		
	จำนวน (หลัง)	มูลค่า[2] (ล้านบาท)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า[2] (ล้านบาท)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า[2] (ล้านบาท)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า[2] (ล้านบาท)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า[2] (ล้านบาท)	ร้อยละคงเหลือขาย[1]
33.โครงการ บริทาเนีย สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	202	1,750	-	-	-	-	-	-	202	1,750	100.00%
34.โครงการบริทาเนีย อมตะ-พานทอง (3)	440	2,250	131	788	128	765	3	23	309	1,462	65.0%
35.โครงการบริทาเนีย โฮม บางนา กม.17 (3)	228	1,500	78	532	76	519	2	13	150	968	64.5%
36.โครงการบริทาเนีย ทาวน์ บางนา กม.17 (3)	352	1,100	108	404	107	401	1	4	244	696	63.2%
37.โครงการแกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น (3)	186	1,500	47	415	47	415	-	-	139	1,085	72.4%
38.โครงการแกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม.35 (3)	394	2,500	46	308	46	308	-	-	348	2,192	87.7%
39.โครงการ วิลล่า เขาใหญ่ (3)	19	350	-	-	-	-	-	-	19	350	100.00%
40.โครงการแกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา (3)	99	2,000	12	281	12	281	-	-	87	1,719	85.9%
41.โครงการแกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	123	1,400	8	88	8	88	-	-	115	1,312	93.7%
42.โครงการเบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ ราชพฤกษ์-พระราม 5	35	1,400	1	49	-	-	1	49	34	1,351	96.50%
43.โครงการแกรนด์ บริทาเนีย กรุงเทพกรีฑา-สุวรรณภูมิ	128	1,550	6	96	4	65	2	32	122	1,454	93.80%
44.โครงการบริทาเนีย บางแสน	158	1,250	35	268	8	49	27	219	123	982	78.57%
45.โครงการแกรนด์ บริทาเนีย ระยอง	40	450	1	11	-	-	1	11	39	439	97.62%
รวม	**8,738**	**58,850**	**3,648**	**23,476**	**3,563**	**22,336**	**85**	**1,139**	**5,090**	**35,374**	**54.83%**

หมายเหตุ : [1] ร้อยละมูลค่าบ้านคงเหลือขายต่อมูลค่าบ้านทั้งหมด
[2] แสดงมูลค่าตามราคาขายเฉลี่ยของบ้านตามมูลค่าโครงการ

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีบริษัทย่อย 51 แห่ง ดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ปีที่จัดตั้ง[2]	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)[1]
1. บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2562	100%
2. บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2562	100%
3. บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2562	100%
4. บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2562	100%
5. บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2562	100%
6. บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2564	51%
7. บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2564	51%
8. บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2564	51%
9. บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2564	51%
10. บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2565	51%
11. บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2565	100%
12. บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2565	100%
13. บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2565	50%
14. บริษัท บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2565	100%
15. บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2565	51%
16. บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2565	51%
17. บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2565	51%
18. บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	100%
19. บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
20. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 1 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
21. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 2 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
22. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 3 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
23. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 4 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
24. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 5 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
25. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	100%
26. บริษัท บริทาเนีย รังษิณา จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
27. บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ.แอสเสท จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%

ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ปีที่จัดตั้ง[2]	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)[1]
28. บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	100%
29. บริษัท บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่ จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	60%
30. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 9 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
31. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 10 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
32. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 11 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
33. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 12 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
34. บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
35. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 14 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
36. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 15 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
37. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	50%
38. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
39. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 19 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
40. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 20 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
41. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	50%
42. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 22 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
43. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 23 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
44. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	50%
45. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
46. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 26 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
47. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด [3]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	51%
48. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	100%
49. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 29 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	100%
50. บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 30 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	100%
51. บริษัท เบอร์มิงแฮม แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบ	2566	100%

หมายเหตุ: [1] สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
[2] ปีที่บริษัทฯ ได้รับโอนหุ้น
[3] เงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัทฯ มีนโยบายการจัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อจัดเตรียมโครงสร้างการถือหุ้นให้พร้อมสำหรับโอกาสในการจัดหาผู้ที่สนใจร่วมลงทุนในแต่ละโครงการ ซึ่งการจัดตั้งบริษัทย่อยสำหรับลงทุนในแต่ละโครงการจะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น มูลค่าและขนาดของโครงการ ทำเลที่ตั้งของโครงการ และความสนใจของผู้ที่จะมาร่วมลงทุนในแต่ละช่วงเวลา เป็นต้น ทั้งนี้ หากโครงการมีความน่าสนใจจากปัจจัยที่กล่าวมาข้างต้น บริษัทฯ จะพิจารณาจัดตั้งบริษัทย่อยสำหรับการลงทุนในโครงการนั้น ๆ ทั้งนี้ บริษัทย่อยของบริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยแนวราบ 1 โครงการต่อ 1 บริษัทย่อย

บริษัทฯ จะพิจารณาจัดหาพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อร่วมลงทุนภายใต้บริษัทย่อย โดยจะส่งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งนี้ กรณีเป็นการลงทุนในธุรกิจใหม่ หรือธุรกิจอื่น ๆ บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจที่บริษัทฯ ลงนามร่วมกับ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“สัญญาไม่แข่งขันฯ”) โดยมีรายละเอียดอยู่ในหัวข้อ “1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่”

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	นายนาวิน เล็กนาวา	นายปรมะ เหมะรุลิน	นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ	Joint Venture	ผู้ถือหุ้นอื่น	รวมจำนวนหุ้นทั้งหมด
บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,499,997				1			2	1,500,000
บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด	2,999,997			1				2	3,000,000
บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด	99,997							3	100,000
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	99,997							3	100,000
บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	4,999,997							3	5,000,000
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	12,749,999						12,250,0003	1	25,000,000
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	28,049,999						26,590,0001	1	55,000,000
บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด	11,219,999						10,780,0003	1	22,000,000
บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	29,579,999						28,420,0001	1	58,000,000
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด	21,674,999						20,825,0001	1	42,500,000
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด	99,997				1			2	100,000
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	35,999,999							1	36,000,000
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด	23,000,000						23,000,000		46,000,000
บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด	18,942,828						18,199,972		37,142,800
บริษัท บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์ จำกัด	99,997							3	100,000
บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด	7,292,999						7,007,0002	1	14,300,000
บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด	5,864,999						5,635,000	1	11,500,000

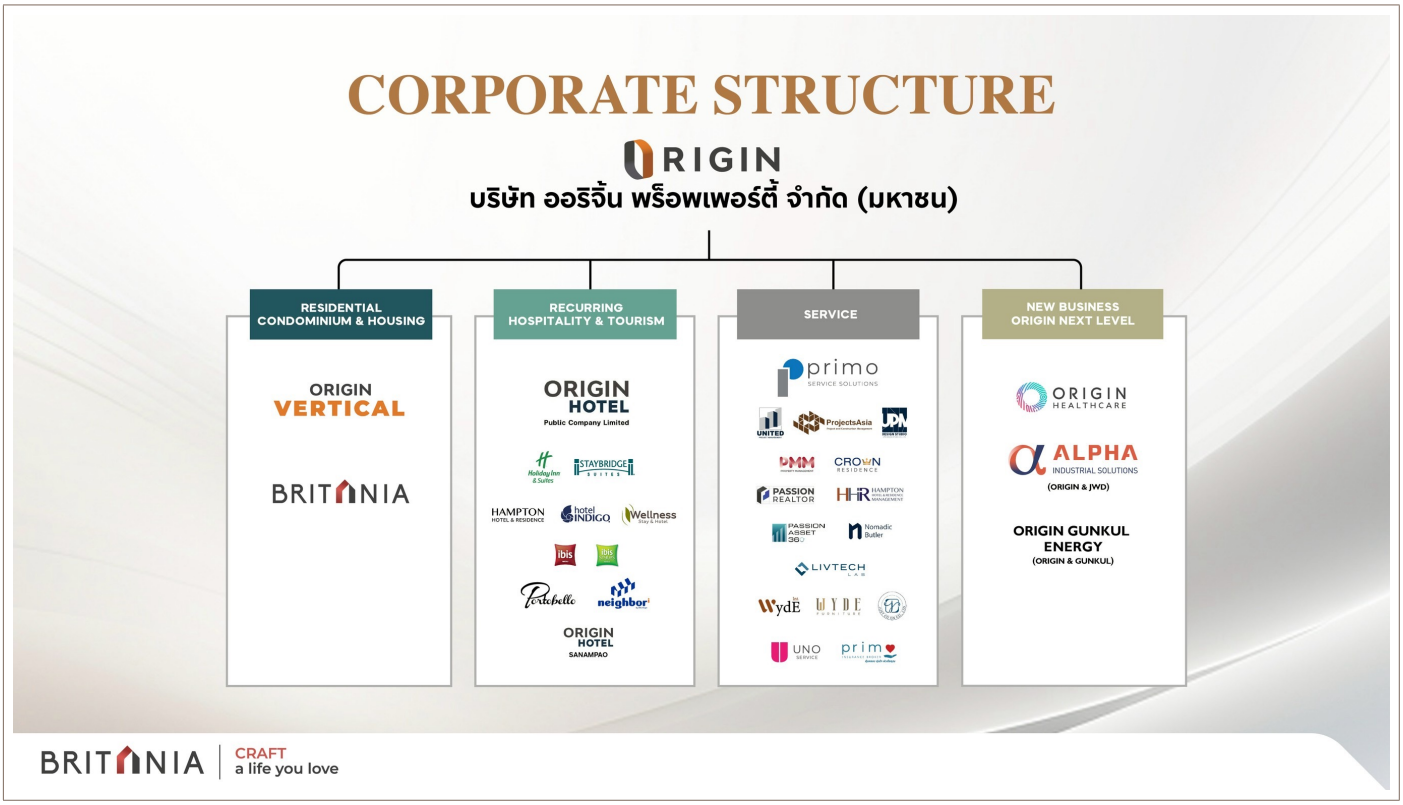
ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	นายกฤษณ์ เตชะสิมมา	นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	นายนาวิน เล็กนาวา	นายปรมะ เหมะธุลิน	นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ	Joint Venture	ผู้ถือหุ้นอื่น	รวมจำนวนหุ้นทั้งหมด
บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด	99,997				1			2	100,000
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด	21,624,000						20,776,0004		42,400,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 1 จำกัด	50,999						49,000	1	100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 2 จำกัด	50,999						49,000	1	100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 3 จำกัด	50,999						49,000	1	100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 4 จำกัด	50,999						49,000	1	100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 5 จำกัด	5,864,999						5,635,000	1	11,500,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 6 จำกัด	4,999,997			1				2	5,000,000
บริษัท บริทาเนีย รังษิณา จำกัด	50,999						49,000	1	100,000
บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ.แอสเสท จำกัด	50,998						49,000	2	100,000
บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด	9,999,998							2	10,000,000
บริษัท บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่ จำกัด	6,599,999						4,400,000	1	11,000,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 9 จำกัด	50,999						49,000	1	100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 10 จำกัด	50,999						49,000	1	100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 11 จำกัด	50,999						49,000	1	100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 12 จำกัด	50,999						49,000	1	100,000
บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด	50,999						49,000	1	100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 14 จำกัด	50,999						49,000	1	100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 15 จำกัด	50,999						49,000	1	100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด	49,999						50,000	1	100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด	50,999						49,000	1	100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 19 จำกัด	50,999						49,000	1	100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 20 จำกัด	50,999						49,000	1	100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด	49,999						50,000	1	100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 22 จำกัด	51,000						49,000		100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 23 จำกัด	50,999						49,000	1	100,000

ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	นายนาวิน เล็กนาวา	นายปรมะ เหมะรุลิน	นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ	Joint Venture	ผู้ถือหุ้นอื่น	รวมจำนวนหุ้นทั้งหมด
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด	49,999						50,000	1	100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด	2,602,040						2,500,000		5,102,040
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 26 จำกัด	27,540,000						26,460,000		54,000,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด	10,404,000						9,996,000		20,400,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด	99,998							2	100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 29 จำกัด	99,998							2	100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 30 จำกัด	99,998							2	100,000
บริษัท เบอร์มิงแฮม แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	99,998							2	100,000

หมายเหตุ: [1] บริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด, [2] บริษัท ไอริส กรุ๊ป จำกัด, [3] บริษัท โนมุระ เรียล เอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด, [4] บริษัท โซเท็ตซึ เรียล เอสเตท (ไทยแลนด์) จำกัด

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทฯ เป็นบริษัทในกลุ่ม ORI ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดย ORI มุ่งเน้นที่จะเป็นผู้นำในการเข้าพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลศักยภาพใหม่ ๆ ซึ่งมีแนวโน้มการเติบโตของความต้องการที่อยู่อาศัยสูง และมีความเป็นไปได้ในการแข่งขัน เช่น ทำเลแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย และย่านอุตสาหกรรม โดยนอกจากธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารชุด ORI ได้ดำเนินการขยายธุรกิจไปยังตลาดบ้านจัดสรรซึ่งดำเนินงานโดยบริษัทฯ และธุรกิจพัฒนาการโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างรายได้ต่อเนื่อง (Recurring Income) เช่น โรงแรม อพาร์ทเม้นท์ สำนักงานเพื่อเช่า พื้นที่เช่าเพื่อการพาณิชย์ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัทในเครือของ ORI พอสรุปได้ดังแผนภาพที่ 1



แผนภาพแสดงโครงสร้างการถือหุ้นบริษัทในเครือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ ORI เป็นคู่ค้าทางธุรกิจจากการดำเนินตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ อาทิเช่น บริษัทฯ เข้าทำสัญญาการให้บริการสนับสนุน (Support Services Agreement) ฉบับลงวันที่ 1 สิงหาคม 2563 กับ ORI โดยภายใต้สัญญาดังกล่าว ORI เป็นผู้ให้บริการสนับสนุนทั่วไป บริการสนับสนุนการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการสื่อสารทางการตลาด และบริการสนับสนุนทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งเป็นการจัดหาและให้บริการสนับสนุนแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ ในการประกอบธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการจัดจ้างงานบริการที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยแนวราบจากบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“พรีโม”) และ/หรือบริษัทในกลุ่มพรีโม เช่น การใช้บริการบริหารนิติบุคคล การใช้บริการทำความสะอาด เป็นต้น และบริษัทฯ ยังมีการใช้บริการจากกลุ่มวัน ออริจิ้น ในการจัดซื้อบัตรของขวัญห้องพักโรงแรมเพื่อเป็นส่วนหนึ่งของรายการส่งเสริมการขาย เป็นต้น

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ ORI ยังคงมีอำนาจควบคุมในบริษัทฯ และบริษัทฯ จะยังคงเป็นบริษัทที่ได้รับการสนับสนุนจากกลุ่ม ORI รวมทั้งบริษัทฯ ถือเป็นบริษัทแกนนำหลัก (Flagship Company) ของกลุ่ม ORI ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบในประเทศไทย

เพื่อกำหนดขอบเขตทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ ORI ให้มีความชัดเจน และเพื่อป้องกันการดำเนินธุรกิจที่อาจมีผลประโยชน์ขัดแย้งกันในอนาคต เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 บริษัทฯ และ ORI ได้เข้าทำสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจขึ้น โดยสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจจะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่บริษัทฯ ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้

(1) บริษัทฯ ตกลงว่าตลอดระยะเวลาที่สัญญามีผลบังคับ บริษัทฯ จะประกอบธุรกิจได้เฉพาะธุรกิจที่เป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ เท่านั้น และจะดำเนินการใด ๆ ตามที่จำเป็นเพื่อให้บริษัทในกลุ่มของบริษัทฯ ดำเนินการตามข้อตกลงในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจด้วย ทั้งนี้ "ธุรกิจหลัก" ของบริษัทฯ นั้น หมายถึง (ก) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม ทาวน์เฮ้าส์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นที่มีลักษณะเดียวกัน ทั้งนี้ ต้องไม่มีลักษณะเป็นอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด และ (ข) โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท Mix-use ที่มีส่วนประกอบหลักเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ ทั้งนี้ ให้รวมถึงธุรกิจที่สนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ เช่น คอมมิวนิตี้มอลล์ หรือห้างสรรพสินค้าที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน หรือใกล้เคียงกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ

(2) ORI ตกลงว่าจะไม่ประกอบธุรกิจประเภทที่เป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ และจะดำเนินการใด ๆ ตามที่จำเป็นเพื่อให้บริษัทในกลุ่ม ORI ดำเนินการตามข้อตกลงในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจด้วย ทั้งนี้ "บริษัทในกลุ่ม ORI" หมายถึง บริษัทที่ ORI มีอำนาจควบคุมกิจการ โดยไม่รวมถึงบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่มของบริษัทฯ

(3) สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลงเมื่อ (ก) บริษัทฯ ไม่ได้มีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และไม่มีผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อย ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 10 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัทฯ หรือ (ข) ORI ไม่ได้มีอำนาจควบคุมกิจการในบริษัทฯ

(4) การแก้ไข เพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญของสัญญาจะกระทำได้ต่อเมื่อมีการตกลงเป็นลายลักษณ์อักษรระหว่างคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย โดยการแก้ไข เพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป โดยไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในการพิจารณาอนุมัติวาระดังกล่าวในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

(5) ในกรณีที่มีข้อพิพาท ข้อขัดแย้ง หรือข้อเรียกร้องอันเกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าจะเจรจาเพื่อยุติข้อพิพาท ข้อขัดแย้ง หรือข้อเรียกร้องดังกล่าวร่วมกัน ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งได้รับการบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรจากคู่สัญญาอีกฝ่าย หากคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายไม่สามารถหาข้อยุติร่วมกันภายในระยะเวลาดังกล่าวได้ คู่สัญญาจึงจะสามารถฟ้องคดีต่อศาลที่มีเขตอำนาจได้ (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจในหัวข้อ 2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หัวข้อย่อย 2 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ มีรายได้หลักจากโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแนวราบชนิดเดียว)

คำว่า "บริษัทในกลุ่ม" ของบริษัทฯ หมายถึง บริษัทที่บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมกิจการ โดยคำว่า "อำนาจควบคุมกิจการ" หมายถึง การมีความสัมพันธ์ในลักษณะใดลักษณะหนึ่ง ดังนี้

(ก) การถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงในบริษัทเกินกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น

(ข) การมีอำนาจควบคุมคะแนนเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม หรือไม่ว่าเพราะเหตุอื่นใด

(ค) การมีอำนาจควบคุมการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการตั้งแต่กึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม

ทั้งนี้ คำว่า "ผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อย" หมายถึง ผู้ถือหุ้นสามัญที่มิได้เป็นบุคคลดังต่อไปนี้

(ก) กรรมการ ผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรกนับต่อจากผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่ 4 ทุกรายของบริษัทฯ รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องและบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต ทางการสมรส หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายกับบุคคลดังกล่าวข้างต้น ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา คู่สมรส และบุตร

(ข) ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 5 ของทุนชำระแล้ว โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย ยกเว้นผู้ถือหุ้นนั้นเป็นบริษัทหลักทรัพย์ บริษัทประกันชีวิต บริษัทประกันภัย กองทุนรวม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนประกันสังคม กองทุนบำเหน็จบำนาญ หรือโครงการลงทุนที่ได้รับอนุมัติตามกฎหมาย

(ค) ผู้มีอำนาจควบคุม ซึ่งหมายถึงผู้ถือหุ้นหรือบุคคลอื่นซึ่งโดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบาย การจัดการ หรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ไม่ว่าอิทธิพลดังกล่าวจะสืบเนื่องจากการเป็นผู้ถือหุ้น หรือได้รับมอบอำนาจตามสัญญา หรือการอื่นใดก็ตาม โดยเฉพาะอย่างยิ่งคือบุคคลที่เข้าลักษณะข้อใดข้อหนึ่งดังนี้

1. บุคคลที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมเกินกว่าร้อยละยี่สิบห้าของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ
2. บุคคลที่ตามพฤติการณ์สามารถควบคุมการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการของบริษัทฯ ได้
3. บุคคลที่ตามพฤติการณ์สามารถควบคุมผู้ซึ่งรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย การจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ปฏิบัติตามคำสั่งของตนในการกำหนดนโยบาย การจัดการ หรือการดำเนินงานของบริษัทฯ
4. บุคคลที่ตามพฤติการณ์มีการดำเนินงานในบริษัทฯ หรือมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทเยี่ยงกรรมการหรือผู้บริหาร รวมทั้งบุคคลที่มีตำแหน่งซึ่งมีอำนาจหน้าที่เช่นเดียวกับบุคคลดังกล่าวของบริษัทฯ

1.3.4 รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

โครงสร้างรายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 อันดับแรก ของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568 สรุปดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1.	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	1,199,997,784	82.58%
2.	นาย พีระพงศ์ จรูญเอก	20,077,322	1.38%
3.	นาย อิศรา พิทยายน	19,902,600	1.37%
4.	นาง อารดา จรูญเอก	9,758,091	0.67%
5.	นาย สุนทร ด่านเฉลิมนนท์	9,335,000	0.64%
6.	บริษัท ทุนพีรดา จำกัด	8,710,830	0.60%
7.	นาย ชวนินทร์ บัณฑิตกฤษดา	8,530,000	0.59%
8.	นาง หทัยรัตน์ คณะรัฐ	8,300,000	0.57%
9.	นาย สงวน สกุลวรรัตน์	4,000,800	0.28%
10.	นาย วิเชียร ศรีมุนินทร์นิมิต	3,281,000	0.23%
	ผู้ถือหุ้นอื่น	161,317,572	11.10%
	จำนวนหุ้นทั้งหมด	**1,453,210,999**	**100.00%**

ที่มา: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

หมายเหตุ: - ผู้ถือหุ้นในลำดับที่ 1 คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทฯ จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียมบนพื้นที่ที่ให้ความสะดวกในการเดินทาง อันได้แก่ ทำเลตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และทำเลใกล้ทางด่วน เป็นต้น รวมทั้งธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

- ผู้ถือหุ้นในลำดับที่ 2, 4 และ 6 ถือหุ้นจำนวน 38,546,243 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 2.65 ของจำนวนหุ้นชำระแล้ว

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 959,716,237.50 บาท (เก้าร้อยห้าสิบเก้าล้านเจ็ดแสนหนึ่งหมื่นหกพันสองร้อยสามสิบเจ็ดบาทห้าสิบสตางค์) และทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งสิ้น 726,605,499.50 บาท (เจ็ดร้อยยี่สิบหกล้านหกแสนห้าพันสี่ร้อยเก้าสิบเก้าบาทห้าสิบสตางค์) โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,453,210,999 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบสตางค์)

โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ และอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) มีรายละเอียดดังนี้

1. อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 2,029,450 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 428,570,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 426,540,550 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 4,058,900 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

2. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 533,175,687.50 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 426,540,550 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 959,716,237.50 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 1,066,351,375 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

3. อนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 1 จำนวนไม่เกิน 213,270,275 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ BRI-W1 1 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า (ราคาเสนอ

ขายต่อหน่วยเท่ากับ 0 บาท) โดยมีราคาใช้สิทธิแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิ BRI-W1 เท่ากับ 3.00 บาทต่อหุ้น และมีระยะเวลาการใช้สิทธิ 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

4. อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) จำนวนไม่เกิน 853,081,100 หุ้น และเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 1 จำนวนไม่เกิน 213,270,275 หุ้น

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 1 จำนวนไม่เกิน 213,270,275 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ BRI-W1 1 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า (ราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับ 0 บาท) โดยมีราคาใช้สิทธิแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิ BRI-W1 เท่ากับ 3.00 บาทต่อหุ้น และมีระยะเวลาการใช้สิทธิ 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเศษของใบสำคัญแสดงสิทธิ BRI-W1 เหลือจากการคำนวณตามอัตราส่วนการจัดสรรดังกล่าวให้ปัดเศษดังกล่าวทิ้งทั้งจำนวน โดยมีสรุปสาระสำคัญ ดังนี้

รายละเอียดของการเสนอขาย	ข้อมูล
ชื่อหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) รุ่นที่ 1 (BRI-W1) ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ")
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 213,270,275 หน่วย (สองร้อยสิบสามล้านสองแสนเจ็ดหมื่นสองร้อยเจ็ดสิบห้าหน่วย)
จำนวนหุ้นที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 213,270,275 หุ้น (สองร้อยสิบสามล้านสองแสนเจ็ดหมื่นสองร้อยเจ็ดสิบห้าหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบสตางค์)
วิธีการเสนอขาย / อัตราการจัดสรร	บริษัทจะดำเนินการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทซึ่งได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเศษของใบสำคัญแสดงสิทธิ เหลือจากการคำนวณดังกล่าวให้ตัดเศษหุ้นทิ้งทั้งจำนวน ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการจัดสรรทั้งหมด บริษัทจะทำการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือจำนวนดังกล่าว ซึ่งจะทำให้คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิในจำนวนเท่ากับที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ลงตัว
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทได้ 1 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิ	3.00 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามรรถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นของบริษัทได้ในทุกวันทำการสุดท้าย ในทุก ๆ ไตรมาสของแต่ละปีปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ("วันกำหนดการใช้สิทธิ") ในกรณีที่วันใช้สิทธิดังกล่าวไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนวันใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าว ทั้งนี้วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกตรงตรงกับวันทำการสุดท้ายของวันสิ้นไตรมาส และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย คือ วันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

1.5.2 ตราสารหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีและไม่ประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 6 ชุด คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 3,233.00 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

สัญลักษณ์	ขนาดที่ออก (ล้านบาท)	ยอดคงค้าง (ล้านบาท)	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	อายุตราสาร	อัตราดอกเบี้ย
BRI265A	1,083.80	1,083.80	23 พฤษภาคม 2566	23 พฤษภาคม 2569	3 ปี	4.70%
BRI267A	567.60	567.60	12 กรกฎาคม 2567	12 กรกฎาคม 2569	2 ปี	5.00%
BRI277A	731.60	731.60	12 กรกฎาคม 2567	12 กรกฎาคม 2570	3 ปี	5.25%
BRI275A	350.00	350.00	14 พฤศจิกายน 2568	14 พฤษภาคม 2570	1 ปี 6 เดือน	5.80%
BRI285A	225.50	225.50	14 พฤศจิกายน 2568	14 พฤษภาคม 2571	2 ปี 6 เดือน	5.95%
BRI285B	274.50	274.50	14 พฤศจิกายน 2568	14 พฤษภาคม 2571	2 ปี 6 เดือน	5.75%

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

1.6.1 นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ อาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้คณะกรรมการบริษัทฯ รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นปีละ 2 ครั้ง ในอัตรารวมแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทฯ กำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ เพื่อผลประโยชน์ของกิจการ และ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ภาวะเศรษฐกิจ ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ กระแสเงินสด การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ เงื่อนไขและข้อจำกัดตามที่กำหนดในสัญญากู้ยืมเงินและการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสม

ในกรณีที่บริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควรจ่ายเงินปันผล บริษัทฯ จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือประกาศอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลประจำปีจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างการได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอที่จะทำเช่นนั้นได้ และให้รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในคราวถัดไป

เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.603 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 514,407,903.30 บาท โดยเงินปันผลนี้จะจ่ายและบันทึกบัญชีภายหลังจากได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 24 เมษายน 2567

เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท รวมเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 25,592,433.00 บาท

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องการงดจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานงวด 3 เดือนสุดท้ายของปี 2567 (วันที่ 1 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567)

และเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานวันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2568 ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็น

จำนวนเงินไม่เกิน 14,523,109.99 บาท

1.6.2 นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้คณะกรรมการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทกำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลเพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลักโดยคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย กระแสเงินสด และภาระผูกพันตามสัญญา (เช่น การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม) การสำรองเงินไว้เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน แผนการลงทุนในอนาคตรวมทั้งการขยายธุรกิจ สภาพตลาด รวมทั้งปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามที่คณะกรรมการของบริษัทย่อยพิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสม

02 การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นที่ต้องนำระบบบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากลมาใช้ในการบริหาร โดยมุ่งหวังให้บริษัทและบริษัทย่อยให้ความสำคัญกับบริหารความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจดีว่าการดำเนินธุรกิจ รวมถึงมีภาพลักษณ์ที่ดีและพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร โดยการรับรู้ ตระหนักและเข้าใจถึงโอกาสและความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ทั้งในมิติด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงกำหนดวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยงและแนวทางการดำเนินงานที่ชัดเจนเพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้กับบุคลากรในองค์กร โดยมีหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่หน่วยงานบริหารความเสี่ยง หน่วยงานตรวจสอบภายใน และหน่วยงานเจ้าของความเสี่ยง (Risk owners) ดำเนินงานเชื่อมโยงกัน เพื่อให้สามารถบริหารจัดการความเสี่ยงไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบ (Enterprise Risk Management) มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญขององค์กร ตลอดจนมีระบบในการติดตามและตรวจสอบผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยง พร้อมเฝ้าระวังความเสี่ยงใหม่ ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้ตลอดเวลา เพื่อลดโอกาสที่จะทำให้เกิดความสูญเสียในกรณีที่ความเสี่ยงเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ และ/หรือสร้างโอกาสใหม่ทางธุรกิจให้กับองค์กร

2.1 นโยบายบริหารความเสี่ยงและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้นำแนวทางการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล (COSO Enterprise Risk Management Framework : COSO ERM Framework) มาประยุกต์ใช้ร่วมกับแนวทางความยั่งยืน (Environmental, Social and Governance: ESG) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการพิจารณาประเด็นความเสี่ยงและบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีระบบและต่อเนื่องเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจ รวมถึงพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

1) กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานในหน่วยงานของตนและองค์กร โดยให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในด้านต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม

2) ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบกับการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการพัฒนาและมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรในทิศทางเดียวกันโดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจการวางแผนกลยุทธ์ แผนงานและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงการมุ่งเน้นให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้เพื่อสร้างความเป็นเลิศในการปฏิบัติงานและสร้างความเชื่อมั่นของผู้เกี่ยวข้อง

3) มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหายหรือความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

4) ส่งเสริมและพัฒนาการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้ในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทและบริษัทย่อย และสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึงตลอดจนการจัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำคู่มือกรอบบริหารความเสี่ยงเพื่อกำหนดรายละเอียดขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง หน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง ประเภทความเสี่ยงและเกณฑ์ประเมินระดับความเสี่ยง ทั้งนี้เพื่อให้ทุกหน่วยงานมีแนวทางในการบริหารความเสี่ยงอย่างชัดเจน และบริษัทฯ ได้เปิดเผยคู่มือกรอบบริหารความเสี่ยงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ หัวข้อนโยบายการกำกับดูแลกิจการ https://investor.britania.co.th/storage/download/cg/cg-report-and-download/risk-management-framework-th.pdf

แผนการบริหารความเสี่ยง

เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีระบบ บริษัทฯ ได้นำเอาแนวทางบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล COSO ERM Framework มาประยุกต์ใช้ โดยพิจารณาความเสี่ยงจากปัจจัยภายในและภายนอกของบริษัทฯ ซึ่งประเมินจากผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งกำหนดผู้รับผิดชอบความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ เพื่อควบคุมความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

1) **กำหนดวัตถุประสงค์/เป้าหมาย:** เป็นการกำหนดวัตถุประสงค์ในระดับองค์กร/สายธุรกิจที่สอดคล้อง/เป็นไปในทิศทางเดียวกับ วิสัยทัศน์ พันธกิจขององค์กร นโยบายและเป้าหมายหลัก รวมถึงการกำหนดแผนบริหารความเสี่ยงจะต้องสอดคล้องและสนับสนุนกับวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีระบบและต่อเนื่อง

2) **การระบุความเสี่ยงและจัดทำทะเบียนความเสี่ยง:** การรวมประเด็นความเสี่ยงสำคัญที่ทำให้ผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ที่กำหนดไว้ เพื่อนำมาจัดทำภาพรวมความเสี่ยงขององค์กร (Corporate Risk Profile) ซึ่งความเสี่ยงเหล่านี้มีความเป็นไปได้ที่จะเกิดขึ้นในอนาคตหรือเป็นเหตุการณ์ที่ทำให้องค์กรสูญเสียโอกาสในการดำเนินธุรกิจ โดยพิจารณาจากปัจจัยต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอก (เช่น สภาพเศรษฐกิจ สังคม การแข่งขัน เป็นต้น) ที่ส่งผลกระทบต่อเป้าหมายขององค์กร

3) **กำหนดเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงและระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้:** เป็นการกำหนดเกณฑ์ในการประเมินความเสี่ยงทางด้านโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง (Likelihood) ผลกระทบจากเหตุการณ์ความเสี่ยง (Impact) เพื่อจัดระดับความสำคัญของความเสี่ยง โดยใช้ Risk Map รวมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และตัวชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicators/Trigger Point: KRIs)

Risk Map – Risk Assessment Risk Map และการจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง

Impact	มากที่สุด (5)	5 (C)	10 (B)	15 (B)	20 (A)	25 (A)
	มาก (4)	4 (C)	8 (C)	12 (B)	16 (A)	20 (A)
	ปานกลาง (3)	3 (D)	6 (C)	9 (C)	12 (B)	15 (B)
	น้อย (2)	2 (D)	4 (C)	6 (C)	8 (C)	10 (BC)
	น้อยที่สุด (1)	1 (D)	2 (D)	3 (D)	4 (C)	5 (C)
		น้อยมาก (1)	น้อย (2)	ปานกลาง (3)	มาก (4)	มากที่สุด (5)
		Likelihood				

16-20	ระดับความรุนแรง/ความสำคัญสูงมาก ต้องได้รับการบริหารจัดการทันที	A
10-15	ระดับความรุนแรง/ความสำคัญค่อนข้างสูง ต้องบริหารจัดการเร่งด่วน	B
4-9	ระดับความรุนแรง/ความสำคัญปานกลาง ต้องติดตามเฝ้าระวังสม่ำเสมอ	C
ต่ำกว่า 3 คะแนน	ระดับความรุนแรงต่ำ/ความสำคัญน้อย เป็นความเสี่ยงในระดับที่บริษัทยอมรับได้	D

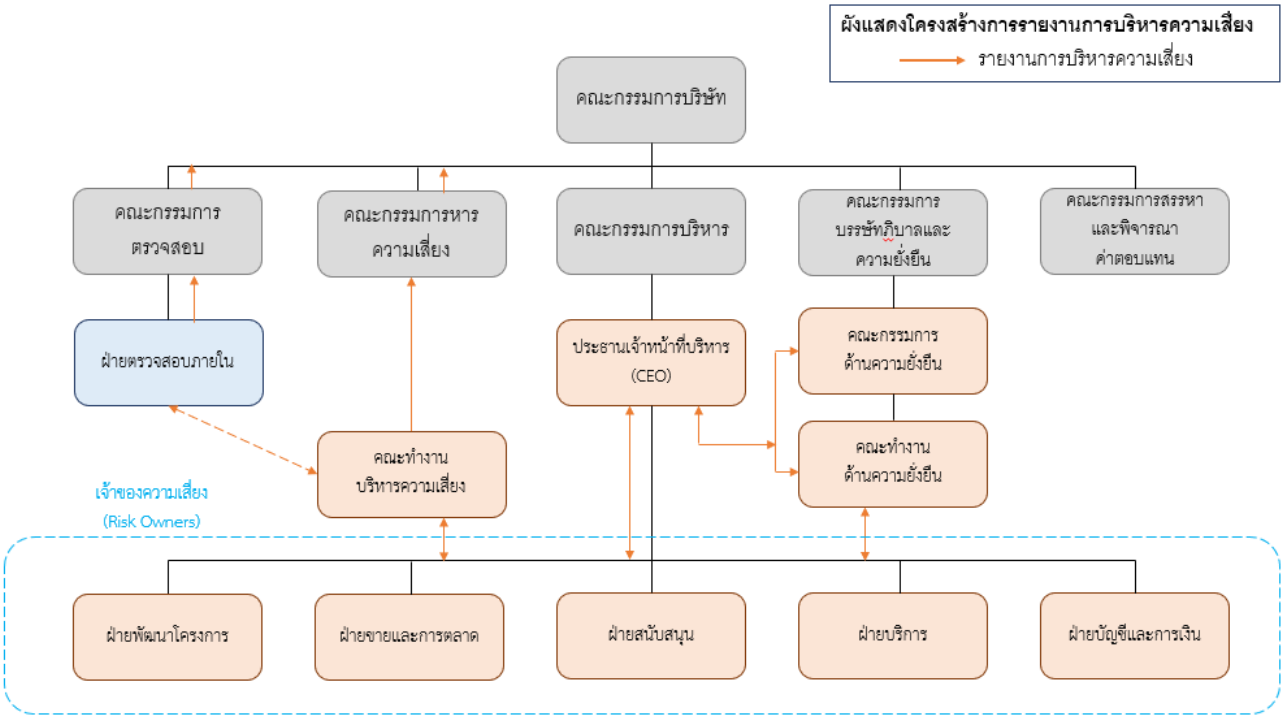
การจัดลำดับความสำคัญ(ระดับความรุนแรง)ของความเสี่ยง และแนวทางจัดการความเสี่ยง

4) ประเมินความเสี่ยง: เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยเสี่ยงที่ระบุ (ในขั้นตอนที่ 2 ระบุความเสี่ยง) เพื่อ นำมาประเมินความเสี่ยงตามเกณฑ์ที่กำหนด

5) กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง: เป็นการกำหนดวิธีการในการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ด้วยมาตรการต่าง ๆ เช่น การยกเลิกกิจกรรมทางธุรกิจที่มีความเสี่ยงสูงมากและบริษัทฯ ไม่สามารถจัดการได้ การซื้อประกันความเสี่ยง การใช้บริการจากบุคคลที่สาม (Outsource) เป็นต้น

6) ติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยง: บริษัทฯ ได้กำหนดให้ ฝ่ายจัดการผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners) ต้องติดตามและดำเนินการเพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ (ระดับคะแนนไม่เกิน 15 คะแนน) โดยต้องรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัทเป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถจัดการกับความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพและทำให้มั่นใจได้ว่ามีการป้องกันหรือบรรเทาผลกระทบจากความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต โดยประกอบไปด้วยหลายฝ่ายที่ช่วยให้การบริหารจัดการความเสี่ยงเป็นไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนี้



บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง

- **คณะกรรมการบริษัท :** มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย ทิศทางกลยุทธ์ของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยง และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร

- **คณะกรรมการตรวจสอบ :** มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี การกำกับดูแลกิจการที่ดี ระบบการควบคุมภายใน ระบบการตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยง รวมทั้งนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสมและเพียงพอ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

- **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง :** มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดแนวทางในการบริหารความเสี่ยง พิจารณาให้ความเห็นชอบกรอบบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติของบริษัทฯ ติดตามผลการบริหารความเสี่ยง สนับสนุนให้มีการเผยแพร่เพื่อสร้างความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกระดับและให้มีผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร รวมทั้งให้ความเห็น/ข้อแนะนำ/ให้คำปรึกษาแก่ฝ่ายบริหาร และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการบริษัท

- **คณะจัดการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหาร :** มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบบริหารความเสี่ยงตามนโยบายและแนวทางที่คณะกรรมการกำหนด พิจารณากำหนดกลยุทธ์และกำหนดให้มีการจัดทำและติดตามแผนบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งทางด้านการดำเนินธุรกิจและความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risks) กำหนดและมอบหมายผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners) พิจารณาและกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท สื่อสารและพัฒนาวัฒนธรรมองค์กรที่ตระหนักรู้ถึงความเสี่ยง รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่าง ๆ เช่น มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ข้อบังคับระเบียบปฏิบัติและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- **ผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners) :** มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยง กำหนดมาตรการ/กิจกรรมที่ใช้ในการจัดการความเสี่ยง วิเคราะห์ Cost – Benefit ของแต่ละทางเลือก ติดตามผลการประเมินความเสี่ยง และนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- **หน่วยงานบริหารความเสี่ยง/หน่วยงานรับผิดชอบด้านความยั่งยืน :** มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล ให้คำแนะนำ ปรึกษา และจัดอบรมสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง ติดตามและสื่อสารแนวโน้มในอนาคตที่จะส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ และ ประเด็นความเสี่ยงด้าน ESG ที่อาจส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว รวมทั้งประสานงาน และติดตามผลการบริหารความเสี่ยงจาก Risk Owners และผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อจัดทำรายงานความเสี่ยงเสนอฝ่ายจัดการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

- **หน่วยงานตรวจสอบภายใน :** มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานกระบวนการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามนโยบาย ระเบียบปฏิบัติที่บริษัทฯกำหนด/แนวปฏิบัติที่ดี กฎระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน/การจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสมและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ประเภทความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้จำแนกประเภทของความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้ดังนี้

1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) : เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการกำหนดกลยุทธ์ แผนดำเนินงานและนำไปปฏิบัติไม่เหมาะสม หรือไม่สามารถปฏิบัติได้จริง หรือการขาดแคลนทรัพยากรสำคัญในการขับเคลื่อนแผนกลยุทธ์ให้สำเร็จ เป็นต้น

2) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) : เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากกระบวนการปฏิบัติงานที่ส่งผลต่อประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงานของธุรกิจ ทำให้ไม่สามารถบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

3) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) : เป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเงิน เช่น ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย ความ

ผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจาก Counterparty เป็นต้น

4) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ (Compliance Risk) : เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่สามารถปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับหรือมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน และความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติงานตามนโยบายและวิธีการปฏิบัติงานที่องค์กรกำหนดขึ้น

5) ความเสี่ยงด้านภาวะตลาดและการแข่งขัน (Market Risk) : เป็นความเสี่ยงจากสภาวะเศรษฐกิจและกำลังซื้อของลูกค้าหดตัว และการแข่งขันของธุรกิจที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันสูง

6) ความเสี่ยงทางด้านเทคโนโลยี (Technology Risks) : เป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีสารสนเทศ สื่อสังคมออนไลน์ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีดิจิตัล (Digital Transformation) ซึ่งมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ความเสี่ยงทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศนี้ให้หมายความรวมถึงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่องค์กรใช้ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญซึ่งไม่ตอบสนองความต้องการทางธุรกิจด้วย

7) ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risks) : เป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับ สิ่งแวดล้อม (Environment) สังคม (Social) และการกำกับดูแล (Governance)

- สิ่งแวดล้อม (Environment) เช่น ความเสี่ยงจากผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม อันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศที่กระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท เช่น ภัยพิบัติรุนแรง ระดับน้ำทะเลสูงขึ้น หรือความแปรปรวนของอุณหภูมิ
- สังคม (Social) เช่น ความเสี่ยงจากผลกระทบในทางลบต่อสิทธิพื้นฐานของบุคคลหรือกลุ่มคนที่มาจากการดำเนินงานของบริษัท
- การกำกับดูแล (Governance) เช่น ความเสี่ยงจากความรับผิดชอบ หรือความโปร่งใสของบริษัทที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของห่วงโซ่อุปทาน เช่น การทุจริตคอร์รัปชัน หรือการละเมิดจริยธรรมในการจัดซื้อจัดจ้าง

2.2 ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

จากปัจจัยเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจทั้งปัจจัยภายในและภายนอกที่บริษัทฯ ต้องเผชิญในแต่ละปีมีความแตกต่างกัน ทำให้บริษัทฯ มีการทบทวนแผนบริหารความเสี่ยงและตัวชี้วัดความเสี่ยงที่ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีแผนจัดการความเสี่ยงที่สามารถป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2.2.1 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัททั้งในปัจจุบันและที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

1. ความเสี่ยงจากการก่อสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย

ภายหลังวิกฤติเศรษฐกิจ ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ได้มีการนำกลยุทธ์การสร้างบ้านเสร็จก่อนขายออกมาใช้เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้บริโภค ทั้งนี้ บริษัทฯ เองมีการก่อสร้างบ้านแล้วเสร็จก่อนขายเช่นกัน ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องใช้เงินลงทุนล่วงหน้าส่วนหนึ่งในการก่อสร้างบ้านซึ่งอาจส่งผลต่อสภาพคล่องของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ และ/หรือ เมื่อมีการก่อสร้างบ้านแล้วเสร็จ แบบบ้านที่บริษัทฯ เสนอขายอาจจะไม่ตรงกับความต้องการของผู้บริโภคเนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมแล้วนั้น ซึ่งอาจนำไปสู่ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น รวมถึงความเสี่ยงจากอุปสงค์ในตลาดที่อาจไม่เป็นไปตามคาด ส่งผลให้เกิดสินค้าคงเหลือสะสม ระยะเวลาการขายยาวนาน และความจำเป็นในการปรับลดราคาขายเพื่อตอบสนองกำลังซื้อของผู้บริโภค นอกจากนี้ ยังมีความเสี่ยงด้านต้นทุนก่อสร้างที่อาจผันผวนจากราคาวัสดุและค่าแรง รวมถึงความเสี่ยงด้านทำเลและการออกแบบที่อาจไม่สอดคล้องกับความต้องการของตลาดในช่วงเวลานั้น และอาจส่งผลกระทบในทางลบต่อการดำเนินธุรกิจ ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

<u>มาตรการจัดการความเสี่ยง</u> บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการทยอยการก่อสร้างบ้านโดยแบ่งเป็นโซน เฉลี่ยที่ 4 – 8 โซนต่อโครงการ ซึ่งโดยทั่วไปบริษัทฯ จะมีสัดส่วนบ้านสร้างเสร็จพร้อมขายประมาณ 1.5 - 2.0 เท่าของจำนวนบ้านที่คาดว่าจะขายได้ และสามารถปรับเปลี่ยนตามความเหมาะสมแล้วแต่โครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการขาย และมีการกำหนดระยะเวลาการดำเนินการก่อสร้างบ้าน

ให้เป็นไปตามแผนงาน อีกทั้งยังมีแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน ซึ่งมีวงเงินที่สามารถเบิกใช้ในงานก่อสร้างก่อนเริ่มเปิดขายโครงการ (Prebuilt) ได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ พิจารณาการพัฒนาโครงการบนพื้นฐานของการศึกษาความต้องการของตลาด (Demand) อย่างละเอียด ก่อนการลงทุน กำหนดสัดส่วนการก่อสร้างล่วงหน้าให้เหมาะสมกับระดับยอดขาย (Pre-sale) มีการศึกษาข้อมูลผู้บริโภคในแต่ละขั้นตอน ตั้งแต่การวิเคราะห์ข้อมูลจากภาพรวมของตลาดที่แข่งขันในทำเลที่ตั้งดังกล่าว ภาพรวมและพฤติกรรมของผู้บริโภคในปัจจุบัน ไปจนถึงการวิเคราะห์ข้อมูลจากลูกค้าที่ให้ความสนใจ และเข้าเยี่ยมชมโครงการ จากการสอบถามถึงความต้องการด้านต่าง ๆ เช่น ดีไซน์ พื้นที่ใช้สอย ฟังก์ชัน ทำเลที่ตั้ง สิ่งอำนวยความสะดวก รวมไปถึงราคาขาย เพื่อลดความเสี่ยงจากสินค้าคงเหลือ ควบคุมต้นทุนก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพผ่านการวางแผนและบริหารสัญญากับผู้รับเหมา ติดตามความคืบหน้าโครงการอย่างใกล้ชิด พร้อมทั้งปรับกลยุทธ์ด้านการตลาดและราคาให้สอดคล้องกับสภาวะตลาด และวางแผนงานก่อสร้างและแผนการขายในแต่ละโครงการได้อย่างเหมาะสม

2. ความเสี่ยงด้านการบริหารต้นทุน

ความเสี่ยงด้านการบริหารต้นทุนในธุรกิจมีความเกี่ยวข้องกับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และต้นทุนพัฒนาโครงการที่อาจปรับตัวสูงขึ้นจากภาวะเงินเฟ้อและสภาพเศรษฐกิจ รวมถึงความเสี่ยงจากการประเมินต้นทุนที่คลาดเคลื่อน และความล่าช้าในการก่อสร้าง ซึ่งอาจส่งผลให้ต้นทุนรวมของโครงการสูงกว่าที่ประมาณการไว้ และกระทบต่ออัตรากำไรของบริษัทฯ นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงด้านกฎหมาย มาตรฐานการก่อสร้าง และข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อม อาจทำให้เกิดต้นทุนเพิ่มเติมโดยไม่คาดคิด ทั้งนี้ ต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทฯ ประกอบด้วยต้นทุนราคาวัสดุก่อสร้าง และต้นทุนค่าแรงเป็นหลัก โดยเฉพาะหมวดสินค้าที่สำคัญที่เป็นวัสดุหลักในการก่อสร้าง อาทิ หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก หมวดซีเมนต์ หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต รวมไปจนถึงค่าขนส่งที่ได้รับผลกระทบจากปัญหาเศรษฐกิจมหภาค การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ปัญหาความไม่สงบทางการเมืองระหว่างประเทศที่มีการพิพาท และความผันผวนของค่าเงินบาท ทำให้ราคาพลังงาน และต้นทุนการผลิตปรับสูงขึ้น อีกทั้งวัสดุก่อสร้างบางประเภทยังมีผู้ผลิตน้อยราย ไม่เพียงพอต่อความต้องการในการพัฒนาโครงการของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างในโครงการลงทุน โครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐที่ดำเนินการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนงานและแผนการใช้เงินที่กำหนดไว้ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้ต้นทุนการผลิต และราคาขายสูงขึ้น เป็นผลทำให้ความสามารถในการซื้อของผู้บริโภคลดลง

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการบริหารต้นทุนค่าก่อสร้างโดยการสร้างพันธมิตรที่ดีกับคู่ค้าต่าง ๆ ได้แก่ ผู้รับเหมา/ผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ทำให้คู่ค้าสามารถวางแผนปริมาณงานสำหรับโครงการในระยะยาว ช่วยให้บริหารต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ และควบคุมต้นทุนวัสดุก่อสร้างได้อย่างเหมาะสม สำหรับต้นทุนค่าแรงการก่อสร้าง บริษัทฯ ใช้เทคโนโลยีชิ้นส่วนสำเร็จรูป ทำให้ความต้องการแรงงานก่อสร้างไม่สูงมากเมื่อเปรียบเทียบกับการก่อสร้างรูปแบบปกติ

<u>มาตรการจัดการความเสี่ยง</u> บริษัทฯ มีมาตรการควบคุม และกำหนดต้นทุนในการก่อสร้างให้อยู่ในระดับงบประมาณที่บริษัทฯ ได้กำหนด และรักษาอัตรากำไรได้ตามที่ประมาณการไว้ ดังนี้

- มีนโยบายกำหนดราคากลางของการรับเหมาก่อสร้างและราคาวัสดุก่อสร้างของแต่ละโครงการ โดยให้ผู้รับเหมา/ผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างเสนอราคาให้แก่บริษัทฯ ซึ่งทางบริษัทฯ จะประเมินและเปรียบเทียบทั้งราคาและคุณภาพของผู้รับเหมา/ผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างแต่ละราย และกำหนดเป็นราคามาตรฐานในการก่อสร้างของแต่ละโครงการ
- กระจายการคัดเลือกผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่ายวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ ที่มีคุณภาพ โดยไม่เลือกเฉพาะเจาะจงเพียงรายใดรายหนึ่ง เพื่อลดความเสี่ยงจากการขึ้นราคาของวัตถุดิบ
- ติดตามและประเมินแนวโน้มของต้นทุนการก่อสร้าง และราคาวัสดุก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อที่จะกำหนดราคาว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างโครงการในแต่ละโครงการให้ได้อย่างเหมาะสม
- บริษัทฯ วางแผนร่วมกับคู่ค้าเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างต่อเนื่อง เช่น การบริหารต้นทุนราคาเหล็ก โดยไม่สั่งวัสดุล่วงหน้ามากเกินไป และยืนยันราคาการสั่งซื้อวัสดุล่วงหน้า เพื่อรักษาราคาเดิมป้องกันการขึ้นราคาวัสดุในกรณีที่มีแนวโน้มจะเพิ่มสูงขึ้น
- ศึกษาและสำรวจการใช้วัสดุทดแทนที่มีคุณภาพและราคาใกล้เคียง

3. ความเสี่ยงด้านงานก่อสร้างและคุณภาพผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการดำเนินงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก ซึ่งบริษัทฯ ไม่ได้มีการจ้างแรงงานก่อสร้างเองโดยตรง โดยจะวางแผนงานร่วมกันกับผู้รับเหมา บริษัทฯ อาจเผชิญกับความเสี่ยงกรณีที่ผู้รับเหมาก่อสร้างส่งมอบงานล่าช้า อันเนื่องมาจากผู้รับเหมาอาจไม่มีความชำนาญหรืออาจมีปัญหาขาดแคลนแรงงาน หรือผู้รับเหมาส่งมอบงานได้ทันตามกำหนดเวลาแต่คุณภาพของงานอาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด ตลอดจนหากผู้รับเหมาก่อสร้างก่อให้เกิดความเสียหายโดยไม่ปฏิบัติตามสัญญา เช่น ดำเนินการก่อสร้างหรือติดตั้งอุปกรณ์ไม่เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น บริษัทฯ อาจต้องไปดำเนินการให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเข้ามาซ่อมแซมแก้ไขงานหรือจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างรายอื่นให้ทำหน้าที่ดังกล่าวแทนด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับเหมาก่อสร้างที่ปฏิบัติผิดสัญญา ทำให้ บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้ และอาจส่งผลกระทบในทางลบต่อการดำเนินธุรกิจ ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

นอกจากนี้ ในสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมานั้น แม้ว่าบริษัทฯ จะสามารถเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้รับเหมาได้หากผู้รับเหมารายดังกล่าวไม่ได้ปฏิบัติตามขอบเขตความรับผิดชอบตามที่กำหนดในสัญญา แต่หากกรณีที่ความเสียหายซึ่งไม่ได้เกิดจากความผิดของผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทฯ อาจไม่สามารถเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้รับเหมาได้

<u>มาตรการจัดการความเสี่ยง</u> บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการให้มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐาน และได้มีการกำหนดระเบียบ และคุณสมบัติในการคัดเลือกผู้รับเหมาไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้การคัดเลือกเป็นไปอย่างโปร่งใส และมีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังมีการกำหนดแผนงานร่วมกัน เพื่อพัฒนางานก่อสร้างให้ได้คุณภาพ และตรงตามระยะเวลาที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเน้นกระบวนการตรวจประเมินคุณภาพงานก่อสร้าง ให้มีการดำเนินการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยบริษัทฯ มีวิศวกรควบคุมงานก่อสร้างที่หน้าไซต์งานก่อสร้างและฝ่ายตรวจสอบคุณภาพ (QC) ในการตรวจสอบบ้านทั้งคุณภาพวัสดุและคุณภาพงานก่อสร้างแต่ละหลัง ให้เป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนดและพัฒนาระบบมอนิเตอร์งานก่อสร้าง (Work package) ที่สามารถรายงานรูปภาพและสถานะของการก่อสร้างบ้านแต่ละหลังเพื่อให้สามารถติดตามความก้าวหน้า และบริหารงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงมีการวางแผนการทำงานและควบคุมเวลาในการก่อสร้างผ่านโปรแกรม Microsoft Project อีกด้วย นอกจากนี้ สัญญารับเหมาก่อสร้างของบริษัทฯ ยังมีการรับประกันผลงานของผู้รับเหมา ซึ่งส่วนใหญ่กำหนดเงินค่าประกันผลงานไว้ในอัตราร้อยละ 5 ของราคาว่าจ้างตามสัญญา ซึ่งผู้รับเหมาจะได้รับเงินประกันคืนเมื่อครบกำหนดระยะเวลาประกันผลงาน ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ สามารถควบคุมระยะเวลาการก่อสร้างและคุณภาพของงานได้ตามที่กำหนด อีกทั้ง บริษัทฯ มีนโยบายในการกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้จัดหาวัสดุและอุปกรณ์สำหรับการดำเนินงานก่อสร้าง ซึ่งหากเกิดความเสียหายในระหว่างการก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเสียหายของวัสดุและอุปกรณ์ภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน และแรงงานฝีมือ

สืบเนื่องจากวิกฤตความตึงเครียดตามแนวชายแดนไทย-กัมพูชาในปี 2568 ที่นำไปสู่การปิดด่านพรมแดนและการยกระดับมาตรการความมั่นคง ส่งผลกระทบโดยตรงต่อระบบการก่อสร้างของบริษัทฯ ซึ่งปัญหาความขัดแย้งระหว่างชายแดนของทั้ง 2 ประเทศส่งผลให้ขาดแคลนแรงงานจากประเทศเพื่อนบ้าน เช่น ประเทศกัมพูชา ซึ่งเป็นกำลังหลักในการก่อสร้างให้ไม่สามารถเดินทางเข้ามาทำงานได้ หรือมีการเดินทางกลับประเทศบ้านเกิดเนื่องจากความไม่มั่นใจในความปลอดภัย อีกทั้งยังเป็นเหตุให้แรงงานฝีมือที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง (เช่น งานฉาบ งานปูกระเบื้อง งานระบบ) ขาดแคลนอย่างเฉียบพลัน ส่งผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างที่อาจไม่ได้มาตรฐานตามที่บริษัทกำหนด นอกจากนี้การขาดแคลนแรงงานทำให้เกิดการแย่งชิงตัวแรงงานในตลาด ยังทำให้ให้ค่าจ้างแรงงานมีการปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลกระทบต่ออัตราการจ้างงานของผู้รับเหมาที่เพิ่มสูงขึ้น และก่อให้เกิดความล่าช้าในการส่งมอบโครงการออกไปนานกว่าแผนการที่กำหนไว้ด ซึ่งอาจนำไปสู่ค่าปรับตามสัญญาและการเสียโอกาสในการรับรู้รายได้

มาตรการจัดการความเสี่ยง เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินการก่อสร้างได้แล้วเสร็จตามกำหนดระยะเวลา และสามารถบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างเหมาะสม บริษัทฯ ได้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน โดยการวางแผนการว่าจ้างผู้รับเหมาและแรงงานให้เหมาะสมกับการดำเนินการก่อสร้าง การจ่ายค่าแรงให้เหมาะสมตามภาวะตลาด การกำหนดเกณฑ์เบื้องต้นในการรับงาน (pre-qualify) และการประเมินหลังเสร็จงาน อีกทั้งบริษัทฯ ยังจัดทำสัญญาจ้างเหมาแบบระยะยาวกับผู้รับเหมารายใหญ่ที่มีฐานแรงงานของตนเองและมีการบริหารจัดการแรงงานที่ถูกกฎหมาย และสนับสนุนให้ผู้รับเหมามีการกระจายแหล่งที่มาของแรงงาน ไม่พึ่งพาแรงงานจากประเทศใดประเทศหนึ่งเพียงแหล่งเดียว รวมถึงส่งเสริมการปรับปรุงสวัสดิการและสภาพความเป็นอยู่ของแรงงานในที่พักอาศัย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและรักษาแรงงานให้อยู่กับโครงการในระยะยาว

5. ความเสี่ยงจากความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่และโครงการในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ สามารถปิดโครงการแล้ว จำนวน 5 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 5,669 ล้านบาท โดยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 45 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 58,850 ล้านบาท และโครงการในอนาคตตามแผนเปิดโครงการอีก จำนวน 3 โครงการ มูลค่าเฟสแรกประมาณ 3,200 ล้านบาท รายละเอียดตามตารางด้านล่าง

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ร้อยละความคืบหน้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		ร้อยละความคืบหน้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	
		การขาย	การโอน(1)	การขาย	การโอน(1)
โครงการที่อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์					
1. โครงการ บริทาเนีย เมกะทาวน์-บางนา	2,000	95.9	95.9	94.7	94.3
2. โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-จตุโชติ	1,215	98.5	98.5	92.8	92.8
3. โครงการ บริทาเนีย บางนา-กม.26s	2,700	84.1	84.1	82.2	82.0
4. โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย วงแหวน-รามอินทรา	2,307	94.0	92.5	88.2	85.8
5. โครงการ บริทาเนีย สายไหม	1,400	66.9	65.7	61.6	60.3
6. โครงการ ไบรตัน คูคต สเตชั่น	877	100.0	99.1	95.1	94.0
7. โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-พระราม 5	2,338	93.7	93.7	86.8	85.6
8.โครงการเบลกราเวียเอ๊กซ์คลูซีฟพูลวิลลาบางนา-พระราม9	1,800	64.8	64.8	61.4	61.4
9. โครงการ ไบรตัน บางนา กม.26	350	79.6	79.6	75.2	72.4
10. โครงการ ไบรตัน อมตะ-ศุขประยูร	650	90.8	90.3	85.5	84.8
11. โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา-บางพลี	700	40.3	37.0	31.3	28.5
12. โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย นนทบุรี สเตชั่น	550	78.2	76.6	66.1	64.6
13. โครงการ บริทาเนีย ติวานนท์-ราชพฤกษ์	700	36.3	34.3	31.0	30.2
14. โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย พระราม 9 – กรุงเทพกรีฑา	850	92.0	90.0	71.3	71.3
15. โครงการ บริทาเนีย แพรกษา สเตชั่น	850	56.2	55.6	43.1	41.5
16. โครงการ ไบรตัน บางปะกง	650	51.3	50.8	45.7	45.2
17. โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-นครอินทร์	813	98.8	98.8	93.7	92.5
18. โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-ปิ่นเกล้า	650	57.5	57.5	48.7	48.7
19. โครงการ บริทาเนีย ระยอง	1,100	17.9	16.7	16.2	16.2
20. โครงการ บริทาเนีย อุดรดุษฎี	650	37.0	33.1	28.8	28.0
21. โครงการ บริทาเนีย มะลิวัลย์	1,200	22.9	22.9	21.2	20.0
22. โครงการ บริทาเนีย อยุธยา	1,400	10.1	9.6	9.5	8.5
23. โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-เทพารักษ์	1,200	13.1	11.2	8.3	8.3
24. โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.39	1,200	11.2	11.2	9.5	9.5

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ร้อยละความคืบหน้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		ร้อยละความคืบหน้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	
		การขาย	การโอน(1)	การขาย	การโอน[1]
25. โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย สุขสวัสดิ์-วงแหวน	1,600	16.8	15.8	15.4	11.9
26. โครงการ บริทาเนีย บางนา-เทพารักษ์	2,200	13.7	13.7	10.8	10.5
27. โครงการ บริทาเนีย บางนา-ศรีวารี	1,400	20.6	16.7	15.9	13.9
28. โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-กาญจนาภิเษก	650	18.9	18.0	12.7	11.9
29. โครงการ บริทาเนีย โฮม บางนา-บางปะกง	1,250	9.8	8.7	7.3	6.1
30. โครงการ บัลโค บางเทา บีช	1,350	36.4	0.0	28.1	-
31. โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ 345	650	11.4	10.1	3.3	2.1
32. โครงการ บริทาเนีย เวสต์เกต	2,600	3.4	3.4	0.6	0.6
33. โครงการ บริทาเนีย สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	1,750	0.0	0.0		
34. โครงการ บริทาเนีย อมตะ-พานทอง	2,250	35.0	34.0	31.0	29.9
35. โครงการ บริทาเนีย โฮม บางนา กม.17	1,500	35.5	34.6	29.9	29.1
36. โครงการ บริทาเนีย ทาวน์ บางนา กม.17	1,100	36.8	36.4	31.7	31.4
37. โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น	1,500	27.6	27.6	22.9	22.9
38. โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม.35	2,500	12.3	12.3	11.1	10.8
39. โครงการ วิลล่า เขาใหญ่	350	0.0	0.0	13.4	-
40. โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา	2,000	14.1	14.1	11.1	11.1
41. โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	1,400	6.3	6.3	2.1	2.1
42. โครงการ เบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ ราชพฤกษ์-พระราม 5	1,400	3.5	0.0	-	-
43. โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย กรุงเทพกรีฑา-สุวรรณภูมิ	1,550	6.2	4.2	-	-
44. โครงการบริทาเนีย บางแสน	1,250	21.4	3.9	-	-
45. โครงการแกรนด์ บริทาเนีย ระยอง	450	2.4	0.0	-	-
รวมโครงการที่อยู่ระหว่างการการขายและโอนกรรมสิทธิ์	**58,850**	**39.9**	**38.0**	**38.4**	**37.0**
โครงการในอนาคต[2]	3,200				
รวมโครงการทั้งสิ้น	**62,050**				

หมายเหตุ: [1] ร้อยละของมูลค่าโครงการ
[2] โครงการในอนาคตยังไม่มีรายละเอียดความคืบหน้าการขาย และการโอนเนื่องจากเป็นโครงการที่จะเปิดขายในปี 2569

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จะมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับความสำเร็จของการพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ และขึ้นอยู่กับปัจจัยต่าง ๆ หลายด้าน ได้แก่ ภาวะเศรษฐกิจในประเทศ ความผันผวนทางการเมือง ภาวะเศรษฐกิจในระดับภูมิภาคและเศรษฐกิจโลก การเปลี่ยนแปลงของนโยบายที่ใช้อยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับภาษี การเงินและการคลังของประเทศไทย อุปสงค์และอุปทานของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแนวราบ ความคืบหน้าของการขยายระบบขนส่งมวลชน รวมถึงปัจจัยอื่น ๆ ที่มีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและกำลังซื้อของผู้ซื้อ เช่น อัตราดอกเบี้ย ราคาน้ำมัน โรคระบาด สงคราม เป็นต้น ดังนั้น บริษัทฯ จึงอาจมีความเสี่ยงในการดำเนินโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย

และโอนกรรมสิทธิ์ โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและโครงการในอนาคตให้ประสบความสำเร็จ และอาจส่งผลกระทบในทางลบต่อการดำเนินธุรกิจ ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

มาตรการจัดการความเสี่ยง บริษัทฯ มีกระบวนการพิจารณาการลงทุนพัฒนาโครงการอย่างเป็นระบบ โดยมีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และปัจจัยที่จะส่งผลกระทบต่อความสำเร็จของโครงการอย่างรอบด้าน รวมทั้งการพัฒนารูปแบบสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงได้อยู่เสมอ อีกทั้ง บริษัทฯ เชื่อว่าบริษัทฯ มีการดำเนินโครงการอย่างเป็นระบบสามารถควบคุมการพัฒนาโครงการ การขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ได้ สะท้อนผ่านผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่องในแต่ละปี และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มียอดขายทุกโครงการที่อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์ ประมาณร้อยละ 39.9 ของมูลค่าโครงการรวม

6. ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูงในอุตสาหกรรม

ปัจจุบันการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแนวราบยังคงอยู่ในระดับสูง โดยเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยมีผู้ประกอบการหลายรายทั้งที่เป็นรายใหญ่ รายกลาง และรายเล็ก และผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนและที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ สำหรับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแนวราบที่เน้นทำเลใกล้ทางด่วนหรือถนนสายหลัก ใกล้ระบบขนส่งมวลชนรูปแบบต่าง ๆ เพื่อความสะดวกในการเดินทางเข้าสู่แหล่งงานที่สำคัญในย่านศูนย์กลางทางธุรกิจของกรุงเทพฯ รวมทั้งแวดล้อมด้วยระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นหลัก ซึ่งจะมีความได้เปรียบทางด้านฐานะทางการเงิน และต้นทุนทางการเงิน อีกทั้งยังมีทางเลือกในการระดมทุนที่หลากหลายกว่าบริษัทฯ นอกจากนี้ ทิศทางการชะลอตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปีที่ผ่านมา ทำให้อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงขึ้น การปรับกลยุทธ์เรื่องความหลากหลายในรูปแบบโครงการ การออกแบบ ทำเลที่ตั้ง ไปจนถึงการบริหารสินค้าคงเหลือพร้อมขาย ทำให้ผู้พัฒนาธุรกิจต้องสร้างกลยุทธ์ในการขายและการตลาด เพื่อเร่งระบายสินค้าคงเหลือ

มาตรการจัดการความเสี่ยง บริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจโดยพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยบ้านแนวราบในกรุงเทพฯ ปริมณฑล รวมทั้งทำเลที่มีการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆ ทั่วประเทศ ไปจนถึงจังหวัดที่มีศักยภาพในภูมิภาคต่าง ๆ เพื่อรองรับความต้องการของผู้บริโภคที่มีความต้องการ และกำลังซื้อที่แตกต่างกัน ภายใต้ 5 แบรนด์หลัก ซึ่งแบ่งตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและรูปแบบของโครงการ ได้แก่ “เบลกราเวีย” พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว “แกรนด์ บริทาเนีย” พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด “บริทาเนีย” พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม “ไบรตัน” พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม และในปี 2568 ได้มีการพัฒนาแบรนด์ใหม่เพิ่มเติม ได้แก่ “บัลโค” พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านพักตากอากาศ Luxury Pool Villa โดยทำการกำหนดราคาขายให้เหมาะสมกับโครงการ และทำเลที่ตั้ง อีกทั้งยังมุ่งเน้นกลยุทธ์การปรับ Product ในรูปแบบ Product Plus ที่เพิ่มการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในบ้าน และสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค เช่น การตกแต่ง และการต่อเติม รวมถึงเน้นการนำเสนอด้าน Value และ Brand Experience ที่แตกต่าง เพื่อดึงดูดความสนใจในการตัดสินใจของลูกค้า ทั้งในด้านการให้บริการเพิ่มเติม การอำนวยความสะดวก และความปลอดภัย

7. ความเสี่ยงจากการยกเลิกการจองซื้อหรือยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายของลูกค้า

จากปัจจัยหนี้สินภาคครัวเรือน การปรับอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้น และอัตราการถูกปฏิเสธเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นในทุกปี ส่งผลให้ผู้ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยชะลอการซื้อหรือยกเลิกการเข้าชมโครงการ ตลอดจนยืดเวลา หรือยกเลิกการซื้อหรือการโอนกรรมสิทธิ์ออกไป เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการลดลงของรายได้หรือจากการความไม่มั่นคงในรายได้และอาชีพในอนาคต นอกจากนี้เรื่องการออกแบบ ทำเลที่ตั้ง ราคา โปรโมชั่น และสินค้าของคู่แข่งธุรกิจในบริเวณเดียวกัน ยังเป็นปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกตัดสินใจของผู้บริโภค

มาตรการจัดการความเสี่ยง บริษัทฯ มีความพร้อมในตัวโครงการแล้วเสร็จพร้อมโอน และได้ทำการประเมินคุณสมบัติ และความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าเบื้องต้น สำหรับเตรียมความพร้อมในการยื่นขอสินเชื่อของลูกค้า (Pre-approved) ให้กระบวนการอนุมัติสินเชื่อเป็นไปอย่างรวดเร็วและสอดคล้องกับความสามารถในการขอสินเชื่อของลูกค้า โดยหากลูกค้าขอสินเชื่อไม่ผ่าน บริษัทฯ จะดำเนินการนำเสนอบ้านประเภทอื่น และ/หรือ โครงการอื่นของบริษัทฯ ในระดับราคาที่เหมาะสมกับความสามารถในการชำระเงินของลูกค้า เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องการยกเลิกการจองหรือการยกเลิกสัญญา ซึ่งบริษัทฯ จะอำนวยความสะดวกในการประสานงานกับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีการมอบอำนาจในการโอนกรรมสิทธิ์ให้โครงการไว้ล่วงหน้าในกรณีที่ไม่สามารถมาดำเนินการเองได้

และมีการจัดกลุ่มลูกค้าให้เหมาะสมกับธนาคารพาณิชย์ในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำและเงื่อนไขที่เหมาะสมกับลูกค้าแต่ละบุคคลให้มากที่สุด อีกทั้ง บริษัทฯ ยังมีการแบ่ง Segment การออกแบบบ้านที่มีความหลากหลาย มีฟังก์ชันการใช้งานที่สามารถอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้อยู่อาศัย เพื่อรองรับความต้องการของผู้บริโภคที่แตกต่างกัน

8. ความเสี่ยงจากการบริหารสินค้าคงเหลือ

จากทิศทางการชะลอตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สืบเนื่องจากผลกระทบทางเศรษฐกิจ ทำให้สภาพตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ย และหนี้ครัวเรือนที่มีผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค ซึ่งทำให้อัตราการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์สูงขึ้น เนื่องจากมีการเปิดโครงการใหม่ และมีการปล่อยสินค้าคงเหลือจากโครงการเก่าอีกจำนวนมาก ในขณะที่ความต้องการของผู้บริโภคลดลง แต่ปริมาณสินค้าคงเหลือในตลาดกลับเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ อัตราการอนุมัติสินเชื่อบ้านในปี 2568 ยังลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยมีสาเหตุมาจากภาระหนี้ครัวเรือน และความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อจากสถาบันทางการเงินที่สูงขึ้น จนกลายเป็นความเสี่ยงทางธุรกิจที่บริษัทฯ ต้องติดตามสถานการณ์ของอุปทานในตลาดอสังหาริมทรัพย์ และอัตราความผันผวนของดอกเบี้ยอย่างต่อเนื่อง เพื่อปรับกลยุทธ์และแผนการต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับสภาวะความต้องการของผู้บริโภค

<u>มาตรการจัดการความเสี่ยง</u> บริษัทฯ มีแนวทางในการบริหารความเสี่ยงในเรื่องการบริหารสินค้าคงเหลือ โดยการปรับแผนการเปิดโครงการใหม่ และปรับแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด เพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานควบคู่กับการควบคุมต้นทุนอย่างมีระบบ ผ่านการปรับแผนการเปิดโครงการใหม่เฉพาะพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง และปรับแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด โดยการเติมสินค้าในโครงการที่มียอดขายดี และชะลอการก่อสร้างหรือการเปิดโครงการใหม่ในช่วงที่ต้องเร่งระบายสต็อก รวมถึงทบทวนการร่วมทุนกับเจ้าของที่ดินในบางโครงการเพื่อลดภาระการลงทุนและความเสี่ยงจากสินค้าคงเหลือในระยะยาว นอกจากนี้ยังทำการวางแผนการตลาดและการขายที่เจาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีความสามารถในการซื้อจริง และพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ตลาด เช่น การออกแบบบ้านที่มีฟังก์ชันสมัยใหม่ การปรับรูปแบบ ขนาด และวัสดุให้เหมาะสมกับระดับราคาที่เข้าถึงได้ รวมถึงการสร้างความแตกต่างด้าน Value และ Brand Experience เพื่อกระตุ้นความต้องการซื้อ ไปจนถึงการใช้กลยุทธ์การขายที่ดึงดูดความสนใจ เช่น การจัดโปรโมชั่น หรือเงื่อนไขการผ่อนชำระที่เหมาะสมกับลูกค้า และยังมีมาตรการตรวจสอบความสามารถทางการเงินในการกู้สินเชื่อของลูกค้า โดยการประสานงานกับสถาบันการเงินเพื่อให้ข้อมูลเครดิตของลูกค้าก่อนการขาย หรือทำการประเมินความสามารถในการชำระหนี้ให้แม่นยำขึ้น เพื่อป้องกันการกู้สินเชื่อที่ไม่ผ่าน รวมถึงได้กระจายความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้าผู้ซื้อเพียงอย่างเดียว โดยการสร้างช่องทางการลงทุนอื่น ๆ เช่น การพัฒนาโครงการให้มีทั้งการขายและการเช่าถือครองกรรมสิทธิ์ระยะยาว อีกทั้งยังทำการ

9. ความเสี่ยงจากนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

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

- สินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) บริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ หากสถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการอนุมัติเงินกู้สำหรับพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ซึ่งบริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการสร้างความน่าเชื่อถือและเป็นพันธมิตรกับสถาบันการเงินหลายแห่ง โดยการนำเสนอแผนธุรกิจ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินที่มีการเติบโตต่อเนื่อง และมีประวัติการชำระดอกเบี้ยและเงินต้นที่ตรงตามกำหนด รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้อย่างครบถ้วน ทำให้บริษัทฯ เป็นที่น่าเชื่อถือ ที่ผ่านมามีสถาบันการเงินหลายแห่งให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการ และขยายธุรกิจตลอดมา
- สินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) ผู้บริโภคอาจได้รับผลกระทบจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น เช่น ขอสินเชื่อไม่ผ่าน หรือใช้ระยะเวลานานในการอนุมัติสินเชื่อ เป็นต้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้

<u>มาตรการจัดการความเสี่ยง</u> บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการอำนวยความสะดวกแก่ทั้งลูกค้าและสถาบันการเงิน โดยการประเมินคุณสมบัติเบื้องต้น และความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้า สำหรับเตรียมความพร้อมในการยื่นขอสินเชื่อของลูกค้า (Pre-approved) เพื่อให้กระบวนการอนุมัติสินเชื่อเป็นไปอย่างรวดเร็วและสอดคล้องกับความสามารถในการขอสินเชื่อของลูกค้า โดยหากลูกค้าขอสินเชื่อไม่ผ่าน บริษัทฯ ก็มีกระบวนการในการนำเสนอบ้านประเภทอื่น และ/หรือ โครงการอื่นของบริษัทฯ ในระดับราคาที่เหมาะสมกับความสามารถในการชำระเงินของลูกค้าได้ เพื่อนำเสนอให้กับลูกค้าที่ยังคงมีความต้องการผ่านทีมงานฝ่ายขายของบริษัทฯ ต่อไป อีกทั้งยังร่วมมือกับสถาบันการเงินในรูปแบบของแคมเปญสินเชื่อพิเศษ หรือเงื่อนไขการกู้เงิน อัตราดอกเบี้ยที่

ยืดหยุ่น และเหมาะสมกับความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้า โดยเฉพาะสินเชื่อที่ผูกกับอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ซึ่งสามารถปรับให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจ เพื่อช่วยให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงสินเชื่อได้ง่ายขึ้น ลดโอกาสที่ลูกค้าจะกู้ไม่ผ่าน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดรายการส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจของลูกค้าจากปัจจัยลบในเรื่องอัตราดอกเบี้ย เช่น แคมเปญ “Britania Game Start” และ “Sale คุ้ม Season” ฟรีค่าส่วนกลาง และดอกเบี้ยราคาพิเศษ ซึ่งถือเป็นมาตรการลดความเสี่ยง และกระตุ้นยอดขายอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี

10. ความเสี่ยงจากการจัดหาเงินทุนและสภาพคล่อง และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับข้อปฏิบัติและข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 31 ธันวาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Interest Bearing Debt) (รวมเงินกู้ยืมจาก ORI) จำนวน 11,340.3 ล้านบาท 12,129.4 ล้านบาท และ 10,118.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 77.9 ร้อยละ 90.7 และร้อยละ 86.8 ของหนี้สินรวมตามลำดับ และบริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องอยู่ที่ 1.79 เท่า 1.63 เท่า และ 1.73 เท่า ตามลำดับ และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น มีค่าเท่ากับ 2.12 เท่า และ 2.31 เท่า และ 1.48 เท่า ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นภาระหนี้จากเงินกู้ยืม ORI, เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ระยะยาว ตามลำดับ เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ปัจจุบันบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนที่มีภาระดอกเบี้ยที่จะครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี เท่ากับ 3,223.1 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนตามการปลอดจำนองจากการโอนกรรมสิทธิ์

ทั้งนี้ สัญญาให้กู้ยืมเงินดังกล่าวมีการกำหนดข้อตกลงดำเนินการทางการเงิน (Financial Covenants) ที่สำคัญที่เกี่ยวกับการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน ซึ่งได้แก่ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ไม่เกิน 2.50 เท่า ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ และ ORI รวมทั้งการกำหนดสัดส่วนการถือหุ้นขั้นต่ำให้ ORI ดำรงความเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทฯ ซึ่งสัดส่วนการถือหุ้นขั้นต่ำดังกล่าวอาจแตกต่างกันตามสถาบันการเงินผู้ให้กู้แต่ละแห่ง และปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการเปลี่ยนแปลงกับสถาบันการเงินผู้ให้กู้นั้น ๆ ให้มีจำนวนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50.0 – 65.0 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ขึ้นอยู่กับข้อกำหนดของแต่ละสถาบันการเงินผู้ให้กู้ และการสนับสนุนทางการเงินสำหรับการจัดหาทุนและการลงทุนเพิ่มเติมสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย กรณีเกิด Cost Over Run เพื่อให้มีเงินทุนเพียงพอสำหรับการพัฒนาโครงการ รวมถึงการกำหนดให้ครอบครัวจรูญเอก ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ ORI รักษาสถานภาพการเป็นผู้มีอำนาจบริหารกิจการหลักใน ORI และดำรงสัดส่วนการถือหุ้นขั้นต่ำใน ORI ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมให้มีจำนวนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 51.0 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ผิดข้อตกลงดำเนินการใด ๆ หรือหน้าที่ที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ดังกล่าวอาจถือเป็นเหตุแห่งการผิดนัด ซึ่งจะเป็นผลให้ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกให้บริษัทฯ ชำระหนี้ก่อนกำหนดตามสัญญา และ/หรือ ปฏิเสธที่จะให้เงินกู้เพิ่มเติมตามวงเงินสินเชื่อ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่สามารถรับประกันได้ว่าบริษัทฯ จะสามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดทางการเงินได้ครบถ้วน หรือผู้ให้กู้จะยินยอมผ่อนผันให้แก่บริษัทฯ และบริษัทฯ ยังไม่สามารถรับประกันได้อีกว่าผู้ให้กู้รายใดรายหนึ่งหรือหลายรายภายใต้สัญญาเงินกู้ดังกล่าวจะไม่บังคับเยียวยาการผิดข้อกำหนดทางการเงินหรือเหตุผิดนัดตามสัญญา และการถูกเรียกให้ชำระหนี้ก่อนกำหนด อาจส่งผลกระทบกับสภาพคล่องของบริษัทฯ และความสามารถในการจัดหาเงินทุนเพื่อใช้พัฒนาโครงการในอนาคต ซึ่งอาจส่งผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ ฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมา บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามสัญญา และสามารถปฏิบัติตามสัญญาได้อย่างสม่ำเสมอ โดยภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินที่บริษัทฯ มีวงเงินอยู่ในปัจจุบันนั้น กำหนดให้บริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ไม่เกิน 2.50 เท่า ซึ่งจากสัญญาเงินกู้กำหนดให้นำเงินกู้ยืมจาก ORI เป็นส่วนหนึ่งของส่วนของผู้ถือหุ้นในการคำนวณอัตราส่วนดังกล่าว ซึ่งจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 31 ธันวาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2568 หากรวมเงินกู้ยืมจาก ORI เป็นส่วนหนึ่งของส่วนของผู้ถือหุ้นในการคำนวณตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.19 เท่า 1.04 เท่า และ 0.78 เท่า ตามลำดับ ซึ่งที่ผ่านมา บริษัทฯ สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นไปตามเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงิน

ทั้งนี้ ที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนวงเงินกู้ยืมสำหรับการพัฒนาโครงการกับสถาบันการเงินเป็นอย่างดี ประกอบกับในการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินนั้นจะใช้ที่ดินของแต่ละโครงการเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการ (Project Financing)

มาตรการจัดการความเสี่ยง บริษัทฯ มีการวางแผนทางการเงินระยะยาวและมีการติดตามผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความมั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีกระแสเงินสดเพียงพอสำหรับชำระดอกเบี้ยและเงินกู้ยืม และสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินที่กำหนดในสัญญาเงินกู้จากสถาบันการเงิน รวมทั้งสามารถขยายการลงทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพตามเป้าหมายที่วางไว้ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินหลายแห่ง และมีความสัมพันธ์ที่ดีกับสถาบันการเงินดังกล่าว และเมื่อบริษัทฯ ระดมทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ประชาชนแล้ว บริษัทฯ คาดว่าจะมีการเติบโตของผลการดำเนินงานจากการขยายโครงการอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้บริษัทฯ เชื่อว่า บริษัทฯ จะสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินกู้กับธนาคารผู้ให้กู้ได้ รวมทั้ง ORI ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีนโยบายการประกอบธุรกิจในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยบ้านแนวราบผ่านบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ เชื่อว่า ORI จะยังคงรักษาสัดส่วนการเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทฯ ต่อไป และเพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง และการจัดหาแหล่งเงินทุนที่อาจจะเกิดขึ้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางการดำเนินงานเพื่อให้เกิดสภาพคล่องทางการเงิน โดยการจัดทำประมาณการกระแสเงินสด การกำหนดวงเงินสำรอง การควบคุม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ เพื่อวางแผนการใช้เงิน และมีเงินหมุนเวียนที่เพียงพอ และเหมาะสมกับความต้องการในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยสอดคล้องกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่ไม่อาจมีการเปลี่ยนแปลงในอนาคต

11. ความเสี่ยงด้านการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน (ทั้งกับสถาบันการเงินและหุ้นกู้)

บริษัทฯจะดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้วเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) ตามข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้ของบริษัทฯ ทั้งนี้โดยที่

"หนี้สิน" หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออก หุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มิใช่บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้ หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า อย่างไรก็ดี ภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้น ไม่รวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใด ๆ ของผู้ออกหุ้นกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และหนี้สินตามสัญญาเช่า

"งบการเงินรวม" หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้และบริษัทย่อยตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

"ส่วนของผู้ถือหุ้น" หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

การคำนวณอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามสูตรของบริษัทฯ นั้นจะคำนวณเฉพาะหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเท่านั้น ทำให้บริษัทฯสามารถก่อภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใด ๆ ของผู้ออกหุ้นกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ยและหนี้สินตามสัญญา ได้เพิ่มขึ้นไม่จำกัดจำนวน ซึ่งอาจทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงในการก่อหนี้มากกว่าบริษัททั่วไปที่กำหนดสูตร D/E Ratio ตามปกติ และอาจส่งผลต่อความสามารถในการชำระหนี้ในอนาคตของบริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ดี แนวโน้มในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีทิศทางการเติบโตที่เพิ่มขึ้นและแนวโน้มอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมีแนวโน้มลดลง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) 2.28 และ 1.46 เท่า ซึ่งต่ำกว่าเกณฑ์ที่สถาบันการเงินและหุ้นกู้กำหนด

ทั้งนี้ ตามรายละเอียดในข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้ของบริษัทฯ หากเกิดกรณีที่อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น สูงขึ้นเกินกว่าที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ บริษัทฯ จะเข้าข่ายเหตุผิดนัดและถูกเรียกให้ชำระคืนหุ้นกู้ก่อนครบระยะเวลาได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ สามารถเรียกประชุมผู้ถือหุ้นกู้เพื่อขอมติให้ผ่อนผัน โดยผลการพิจารณาจะเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้

12. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการชำระคืนหนี้: ความผันผวนของตลาดทุนส่งผลต่อการออกหุ้นกู้ชุดใหม่เพื่อทดแทนชุดเดิม (Rollover) และภาระดอกเบี้ยที่ยังคงอยู่ในระดับสูง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการชำระคืนหนี้ของบริษัทฯ มีความเกี่ยวเนื่องโดยตรงกับภาวะความผันผวนของตลาดทุน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการออกหุ้นกู้ชุดใหม่เพื่อทดแทนหุ้นกู้ที่ครบกำหนด (Rollover) ได้ตามแผน รวมถึงภาระดอกเบี้ยที่ยังคงอยู่ในระดับสูงตามสภาวะอัตราดอกเบี้ยของตลาด โดยเฉพาะในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีการใช้เงินลงทุนสูงและมีรอบระยะเวลาคืนทุนยาว อีกทั้งความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ ภาวะเงินเฟ้อ และความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน อาจส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นและการเข้าถึงแหล่งเงินทุนมีข้อจำกัดมากยิ่งขึ้น ซึ่งอาจกระทบต่อความสามารถในการบริหารกระแสเงินสดและการชำระหนี้ตามกำหนดของบริษัทฯ รวมถึงความเชื่อมั่นจากนักลงทุนที่ผีแผนจะลงทุนในอนาคต

<u>มาตรการจัดการความเสี่ยง</u> บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างรอบคอบ โดยการวางแผนและบริหารกระแสเงินสดล่วงหน้าอย่างสม่ำเสมอในระยะสั้นและระยะยาว กระจายแหล่งเงินทุนทั้งจากสถาบันการเงินและตลาดทุน รวมถึงการพิจารณาเครื่องมือทางการเงินทางเลือก เช่น การร่วมทุน (Joint Venture) หรือการจำหน่ายสินทรัพย์บางส่วนเพื่อเพิ่มสภาพคล่อง รักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมตามนโยบายบริษัท และจัดเตรียมวงเงินสินเชื่อสำรอง (Credit Line) เพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน และบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการบริหารต้นทุนทางการเงินผ่านการเจรจาต่อรองอัตราดอกเบี้ย การกำหนดโครงสร้างหนี้ที่เหมาะสม และการติดตามสถานการณ์ตลาดการเงินอย่างใกล้ชิด เพื่อให้สามารถปรับกลยุทธ์การระดมทุนได้อย่างยืดหยุ่นและทันท่วงที ตลอดจนมุ่งเน้นการเร่งระบายสินค้าคงเหลือและสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างกระแสเงินสดและความมั่นคงทางการเงินในระยะยาวของบริษัทฯ อีกทั้งยังดำเนินงานตามนโยบายบริหารความเสี่ยงด้านการเงินและสภาพคล่องอย่างรอบคอบภายใต้งบประมาณที่กำหนด โดยมุ่งเน้นการควบคุมการใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ที่วางไว้ ควบคู่กับการบริหารการเงินอย่างมีวินัย ผ่านการรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับที่ไม่เกินข้อกำหนดของสถาบันการเงินและเงื่อนไขของหุ้นกู้ รวมถึงเสริมสร้างความมั่นคงทางการเงินและผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการติดตามและวิเคราะห์สภาพคล่องอย่างใกล้ชิด โดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสดเพื่อวางแผนการใช้เงินอย่างเหมาะสม พร้อมทั้งกำหนดวงเงินสดสำรองเพื่อรองรับสถานการณ์ไม่คาดคิด ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียผ่านการดำเนินงานตามแนวทางความยั่งยืน และติดตามภาวะเศรษฐกิจและตลาดทุนอย่างสม่ำเสมอเพื่อปรับกลยุทธ์ให้ทันต่อสถานการณ์ ซึ่งสามารถช่วยเสริมสร้างสภาพคล่องและความแข็งแกร่งทางการเงินของบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

13. ความเสี่ยงจากการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีการบริหารเงินแบบรวมศูนย์ให้แก่กลุ่มบริษัททั้งหมดภายใต้ ORI เพื่อบริหารต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่ง ORI ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นผู้ให้เงินทุนและเงินกู้ยืมหลักแก่บริษัทฯ เพื่อใช้สำหรับการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยบ้านแนวราบ และเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ตลอดจนการได้รับการสนับสนุนทางการเงินสำหรับการจัดหาทุนและการลงทุนเพิ่มเติมของบริษัทฯ จาก ORI ในกรณีที่บริษัทฯ ประสบปัญหาสภาพคล่องในการพัฒนาโครงการ ซึ่งเป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาเงินกู้สำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566, 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นใหญ่รวมจำนวน 2,265.8 ล้านบาท 3,292.5 ล้านบาท และ 2,665.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.6 ร้อยละ 24.6 และร้อยละ 22.9 ของหนี้สินรวม ตามลำดับ

เพื่อลดความช่วยเหลือทางการเงินจากผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลดจำนวนเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นใหญ่ให้เหลือในจำนวนเท่าที่จำเป็น และทยอยยกเลิกหนังสือการให้การสนับสนุนทางการเงินจาก ORI ที่มีกับสถาบันการเงินผู้ให้กู้ของบริษัทฯ เนื่องจากภายหลังจากการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ เชื่อว่าบริษัทฯ จะมีฐานทุนที่แข็งแกร่งและผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง รวมถึงมีความน่าเชื่อถือและภาพลักษณ์ที่ดี และบริษัทฯ จะมีช่องทางการระดมทุนผ่านตลาดเงินและตลาดทุนที่หลากหลายขึ้น รวมทั้งที่ผ่านมาบริษัทฯ มีประวัติการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยให้กับธนาคารตรงตามกำหนดระยะเวลา ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจมีการขอรับความช่วยเหลือทางการเงินจาก ORI ในอนาคต ซึ่งจะดำเนินการให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ บริษัทฯ จะใช้แหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการจะมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นหลัก ส่วนเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นเพียงเงินทุนสนับสนุนเฉพาะในช่วงที่บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนแบบเร่งด่วน เช่น เมื่อบริษัทฯ ต้องการเข้าซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับการพัฒนาโครงการ ซึ่งโดยส่วนใหญ่ต้องรีบเจรจากับเจ้าของที่ดิน และต้องตัดสินใจวางเงินมัดจำและ/หรือ โอนกรรมสิทธิในระยะเวลาสั้นเพื่อไม่ให้เสียโอกาสทางธุรกิจ ในกรณีที่บริษัทฯ มีสภาพคล่องส่วนเกินที่ไม่เพียงพอในช่วงเวลาดังกล่าว บริษัทฯ จึงอาจมีความจำเป็นที่จะต้องกู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นใหญ่เพื่อใช้ในการ

วางเงินมัดจำที่ดิน และ/หรือ ชำระค่าที่ดินดังกล่าว และเมื่อบริษัทฯ เริ่มดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จะดำเนินการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ซึ่งวงเงินสินเชื่อดังกล่าวจะครอบคลุมทั้งค่าที่ดินและค่าก่อสร้างโครงการ และเมื่อดำเนินโครงการจนสามารถชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินได้ทั้งหมด บริษัทฯ จะนำเงินมาชำระคืนเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นใหญ่ต่อไป

14. ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีโครงการที่ในอนาคตจำนวนทั้งสิ้น 3 โครงการ รวมมูลค่าโครงการเฟสแรก 3,200 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนที่เป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวร้อยละ 35.6 ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของบริษัทฯ หรือคิดเป็นมูลค่า 4,144.5 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ มีแนวโน้มที่จะต้องใช้เงินกู้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากการพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้น หากมีการปรับอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น อาจทำให้ส่งผลกระทบโดยตรงในทางลบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการ กำไรและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้สถาบันการเงินทั้งในส่วนที่บริษัทกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการ และส่วนที่ลูกค้าของบริษัทฯ ที่กู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยมีการปรับอัตราดอกเบี้ยทั้ง MOR MLR และ MRR และอีกทั้งในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2568 ที่ผ่านมา บริษัทได้ออกจำหน่ายตราสารหนี้ระยะยาวหรือหุ้นกู้ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนทั่วไป วงเงินรวม 850.0 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น 3 ชุด ประกอบด้วย หุ้นกู้ชุดที่ 1 อายุ 1 ปี 6 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2570 อัตราดอกเบี้ยคงที่ 5.80% ต่อปี หุ้นกู้ชุดที่ 2 อายุ 2 ปี 6 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2571 อัตราดอกเบี้ยคงที่ 5.95% ต่อปี และหุ้นกู้ชุดที่ 3 อายุ 2 ปี 6 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2571 จะเห็นว่าบริษัทมีแหล่งเงินทุนบางส่วนที่เป็นอัตราคงที่ แต่ถึงอย่างไรทางบริษัทฯ มีการติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด การวางแผนงานเพื่อให้สอดคล้องและรองรับการเปลี่ยนแปลงอยู่อย่างต่อเนื่อง

<u>มาตรการจัดการความเสี่ยง</u> บริษัทฯ มุ่งเน้นการรักษาเสถียรภาพทางการเงินและลดผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของโครงการผ่านการวางแผนโครงสร้างเงินทุนอย่างรอบคอบ ให้ความสำคัญในเรื่องการกระจายความเสี่ยงจากแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ ต้องใช้ให้มีความหลากหลาย เพื่อหลีกเลี่ยงการพึ่งพาแหล่งเงินทุนเดียว เช่น การใช้สินเชื่อจากธนาคาร และการออกหุ้นกู้ รวมถึงการกระจายแหล่งเงินกู้จากหลายสถาบันการเงิน การพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินหรือรูปแบบอัตราดอกเบี้ยที่เหมาะสม เช่น การกู้ยืมแบบอัตราดอกเบี้ยคงที่หรือแบบผสม เพื่อจำกัดความเสี่ยงจากการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ย อีกทั้งยังติดตามแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่อาจมีการผันผวนอย่างสม่ำเสมอ และภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด เพื่อนำมาปรับแผนการลงทุนและการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับสภาวะตลาด นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการติดตามกระแสเงินสดอย่างใกล้ชิดในทุกกลุ่มธุรกิจ เพื่อรักษาระดับต้นทุนให้สามารถแข่งขันได้ และมีเงินทุนเพียงพอในการดำเนินธุรกิจ

15. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย และกฎระเบียบ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย และกฎระเบียบ ซึ่งเกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในประเทศไทย เป็นปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลต่อธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทฯ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน (เช่น การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการ การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชน เป็นต้น โดยในบางคราวได้มีการเปลี่ยนแปลงด้านนโยบายที่สำคัญซึ่งรวมถึง นโยบายเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การควบคุมเงินตราต่างประเทศ การควบคุมค่าจ้างและราคา การควบคุมเงินทุน และการจำกัดการนำเข้า ซึ่งในการเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวในบางครั้งเป็นการเปลี่ยนแปลงภายหลังจากที่ได้มีการประกาศนโยบายใหม่ นอกจากนี้ ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับผลกระทบทางการเมือง ซึ่งอาจส่งผลต่อสถานะการเมือง เศรษฐกิจ และกฎหมายในประเทศไทย เป็นต้น ซึ่งการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย และกฎระเบียบดังกล่าวอาจส่งผลกระทบในทางลบต่อฐานะทางการเงินและผลประกอบการของบริษัทฯ

<u>มาตรการจัดการความเสี่ยง</u> บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักการปฏิบัติตามกฎหมายและนโยบายของภาครัฐอย่างเคร่งครัด เพื่อลดความเสี่ยงและควบคุมผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินงาน โดยได้จัดตั้งหน่วยงานด้านกฎหมายเพื่อกำกับดูแล ให้คำปรึกษา และติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย ระเบียบ และข้อกำหนดของภาครัฐอย่างใกล้ชิด ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทสามารถปรับตัวและดำเนินธุรกิจได้อย่างสอดคล้องกับกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการทบทวนและปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งประเมินความเสี่ยงด้านกฎหมายเป็นประจำทุกไตรมาส หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงกฎหมายหรือข้อกำหนดใหม่ และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการสื่อสารและสร้าง

ความตระหนักรู้แก่บุคลากรทุกระดับในองค์กรเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น มาตรการตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตลอดจนจัดให้มีช่องทางรับแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนในกรณีพบการกระทำที่ไม่ถูกต้องตามระเบียบหรือข้อกำหนดทางกฎหมาย นอกจากนี้ บริษัทฯ มีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ตลอดจนการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถจัดสรรรูปแบบโครงการให้สอดคล้องกับกฎระเบียบที่เปลี่ยนแปลงไป และใช้ประโยชน์ในที่ดินได้อย่างมีศักยภาพ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าว ทำให้บริษัทฯ สามารถปรับเปลี่ยนได้ทันต่อเหตุการณ์อย่างทันท่วงที

16. ความเสี่ยงด้านกฎหมายคุ้มครองส่วนบุคคล

บริษัทฯ ได้คำนึงถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย และกฎระเบียบ ที่จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (PDPA) และพระราชบัญญัติการรักษาความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ พ.ศ. 2562 ที่ได้มีผลบังคับใช้เมื่อปีพ.ศ. 2565 เพื่อคุ้มครองสิทธิของประชาชนในเรื่องข้อมูลส่วนบุคคลและป้องกันความเสียหายจากการถูกละเมิด และในฐานะที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อมูลลูกค้าจำนวนมาก (ชื่อ, ที่อยู่, ข้อมูลทางการเงิน) ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยง ดังนี้

- ด้านความลับของข้อมูล (Confidentiality): การรั่วไหลของข้อมูลส่วนบุคคลลูกค้าซึ่งอาจนำไปสู่การฟ้องร้องและค่าปรับจำนวนมากตามกฎหมาย PDPA
- ด้านความถูกต้องและความพร้อมใช้ (Integrity & Availability): ความเสี่ยงที่ข้อมูลลูกค้าจะถูกแก้ไขโดยไม่ได้รับอนุญาต หรือไม่สามารถเรียกใช้งานได้เมื่อจำเป็นต้องโอนกรรมสิทธิ์
- การประมวลผลข้อมูลที่ละเอียดอ่อน: ความเสี่ยงในการจัดการข้อมูลชีวมาตร (Biometrics) เช่น การสแกนใบหน้าเข้า-ออกโครงการ ซึ่งต้องได้รับความยินยอม (Consent) ที่ชัดเจนตามหลักเกณฑ์สคส. (PDPC)

ทั้งนี้หากขาดการบริหารจัดการควบคุมข้อมูลที่เหมาะสม อาจนำไปสู่การละเมิดข้อมูล ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบด้านกฎหมายที่อาจทำใหเกิดการเสียค่าปรับ และเป็นคดีความในการฟ้องร้อง ผลกระทบด้านการดำเนินธุรกิจที่เกิดจากการโจมตีทางไซเบอร์จนไม่สามารถทำธุรกรรม และเกิดความเสียหายในบานข้อมูล ผลกระทบด้านชื่อเสียงและความเชื่อมั่นที่ลดลงจากลูกค้า และผลกระทบด้านตลาดทุนและ ESG ที่อาจทำให้ต้นทุนในการทำประกันไซเบอร์สูงขึ้น รวมถึงการถูกลดระดับหากมีประเด็นด้าน Privacy & Data Security

มาตรการจัดการความเสี่ยง บริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการควบคุมการใช้ข้อมูลส่วนบุคคล ตลอดจนข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเก็บข้อมูล การบันทึกข้อมูล การใช้ข้อมูลตามวัตถุประสงค์ที่กำหนด การจัดเก็บรักษาข้อมูล รวมถึงการกำจัดข้อมูลภายหลังการใช้งาน เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- กำหนดความรับผิดชอบของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า คู่ค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องในทุกกระบวนการของธุรกิจ
- การกำกับดูแลและกฎหมาย (Governance & Legal) โดยการทำ Data Mapping & RoPA จัดทำบันทึกรายการกิจกรรมประมวลผลข้อมูล (Record of Processing Activities) เพื่อระบุแหล่งที่มา วัตถุประสงค์ และระยะเวลาการจัดเก็บข้อมูลลูกค้าอย่างชัดเจน
- Privacy by Design บูรณาการการคุ้มครองข้อมูลตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบแอปพลิเคชันหรือโครงการใหม่ (เช่น ระบบเข้า-ออกโครงการด้วย Biometrics ต้องมีขั้นตอนขอความยินยอมที่ถูกต้อง)
- Data Processing Agreement (DPA) กำหนดให้คู่ค้า (เช่น Agency หรือผู้รับเหมา) ต้องลงนามในสัญญาประมวลผลข้อมูลเพื่อจำกัดขอบเขตการใช้ข้อมูลและกำหนดบทลงโทษหากทำข้อมูลหลุด
- การจัดการสิทธิเจ้าของข้อมูล (Subject Rights Management):Consent Management Platform (CMP) ใช้ระบบจัดการความยินยอมที่ตรวจสอบได้ย้อนหลัง และมีช่องทางให้ลูกค้าขอใช้สิทธิต่าง ๆ (เข้าถึง, แก้ไข, ลบ) ได้โดยสะดวกผ่าน เว็บไซต์หลักของบริษัทฯ
- Data Destruction มีกระบวนการทำลายข้อมูลที่ครบกำหนดอายุความตามกฎหมายอย่างปลอดภัย ทั้งในรูปแบบไฟล์ดิจิทัลและเอกสารกระดาษ

- สื่อสารเรื่องพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และบทลงโทษ ให้พนักงานเข้าใจถึงความสำคัญในการละเมิดข้อมูล เพื่อเน้นย้ำและกระตุ้นให้เห็นถึงบทบาทของพนักงานในการป้องกัน และแจ้งข้อมูลความผิดปกติกับบริษัท ซึ่งเป็นการสร้างการมีส่วนร่วมของพนักงานในด้านการดูแลความปลอดภัยของข้อมูล
- กำหนดนโยบาย และมาตรการต่าง ๆ เพื่อควบคุมความปลอดภัยในการใช้ข้อมูลส่วนบุคคล
- จัดอบรมพนักงานให้ความรู้ด้าน PDPA เพื่อลดความเสี่ยงจากการเปิดเผยข้อมูลโดยไม่ตั้งใจ (Human Error)
- ติดตั้งระบบการบริหารจัดการเกี่ยวกับการใช้สิทธิของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล และการบริหารจัดการข้อมูลการรับแจ้ง/การร้องขอกรณีพบเห็นการกระทำที่อาจเกิดการละเมิด
- ทบทวนและปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงาน โดยการปรับฐานข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

17. ความเสี่ยงด้านทุจริตและคอร์รัปชัน

ความเสี่ยงด้านทุจริตและคอร์รัปชันของบริษัทฯ อาจเกิดขึ้นได้ในหลายกระบวนการดำเนินธุรกิจ โดยเฉพาะในขั้นตอนการจัดซื้อจัดจ้าง การคัดเลือกผู้รับเหมาและผู้จำหน่าย การอนุมัติสัญญา และการบริหารโครงการ ซึ่งอาจมีการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน การรับหรือให้สินบน หรือการใช้อำนาจหน้าที่โดยมิชอบ อันอาจส่งผลให้บริษัทฯ เกิดความเสียหายทั้งในด้านการเงิน ประสิทธิภาพการดำเนินงาน รวมถึงกระทบต่อชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือในระยะยาว อีกทั้งยังอาจนำไปสู่ความเสี่ยงด้านกฎหมายและการถูกลงโทษจากหน่วยงานกำกับดูแล ซึ่งบริษัทฯ มีกระบวนการที่มีความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชันใน 3 ด้านหลัก ดังนี้

1. การขอใบอนุญาตและการติดต่อหน่วยงานรัฐ กระบวนการขอใบอนุญาตก่อสร้าง (EIA) หรือการตรวจสอบอาคาร ซึ่งอาจเกิดความเสี่ยงจากการที่เจ้าหน้าที่รัฐเรียกรับผลประโยชน์เพื่อแลกกับการอำนวยความสะดวกหรือการลัดคิว
2. การจัดซื้อจัดจ้าง (Procurement) ความเสี่ยงในการฮั้วประมูลกับผู้รับเหมา การรับค่าคอมมิชชัน หรือการเลือกปฏิบัติในการคัดเลือกคู่ค้า
3. การบริหารโครงการและงานก่อสร้าง การตรวจรับงานที่ไม่เป็นไปตามมาตรฐานเพื่อแลกกับผลประโยชน์ทับซ้อน

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่ดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน และยึดมั่นคุณธรรม จริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยบริษัทได้แสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัท และได้แสดงเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติเพื่อการต่อต้านการทุจริตของภาคเอกชนเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2565 และได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยในวันที่ 30 ธันวาคม 2566 เป็นต้นมา ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญที่แสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ มีความตั้งใจในการกำกับดูแลกิจการด้วยความโปร่งใส และพร้อมที่จะส่งเสริมการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

มาตรการจัดการความเสี่ยง เพื่อลดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจจะเกิดขึ้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีนโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด นโยบายและแนวปฏิบัติการให้/รับของขวัญ คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน โดยสื่อสารให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายทั้งภายใน (กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน) และภายนอก (คู่ค้า นักลงทุน และผู้สนใจ) ผ่านช่องทางสื่อสารต่าง ๆ ได้รับทราบและปฏิบัติร่วมกัน และจัดให้มีการกำหนดระเบียบและขั้นตอนการปฏิบัติงานที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ เพื่อลดโอกาสในการทุจริต พร้อมทั้งจัดให้มีระบบอนุมัติหลายระดับ และมีการตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจในระบบการควบคุมภายใน และมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ รวมถึงทำการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันเป็นประจำในทุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรการควบคุม และป้องกันที่บริษัทฯกำหนดได้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และรายงานสิ่งตรวจพบต่อฝ่ายจัดการระดับสูงเพื่อกำหนดมาตรการแก้ไข และนำเสนอต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ อีกทั้งยังกำหนดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสเรื่องทุจริตคอร์รัปชัน ที่ปลอดภัยและเป็นความลับ เพื่อให้สามารถตรวจพบและจัดการความเสี่ยงได้อย่างทันท่วงที อันจะช่วยเสริมสร้างความโปร่งใสและความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนในระยะยาว รวมถึงมีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งบาะแสของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

ทั้งนี้ เพื่อให้การบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพและครอบคลุม มาตรการแก้ไขและป้องกันจะถูกแบ่งออกเป็น 3 ระดับ เพื่อสร้างเกราะป้องกัน ดังนี้

1. มาตรการป้องกัน (Preventive Measures)

- ประกาศนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy)
- การคัดกรองคู่ค้า (Due Diligence): ใช้ระบบ E-Procurement เพื่อให้กระบวนการประมูลงานโปร่งใส ตรวจสอบราคากลางได้ และป้องกันการตกลงนอกรอบระหว่างพนักงานกับผู้รับเหมา
- การแบ่งแยกหน้าที่ (Segregation of Duties): กำหนดให้ผู้มีอำนาจ สั่งซื้อ ผู้มีอำนาจ ตรวจรับงาน และผู้มีอำนาจ จ่ายเงิน เป็นคนละบุคคลกัน เพื่อลดโอกาสในการร่วมมือกันทุจริต
- มีการประกาศใช้นโยบายการให้-รับของขวัญและค่ารับรองอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันการติดสินบน
- นโยบาย No Gift Policy: ประกาศใช้และสื่อสารไปยังกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจของกลุ่มบริษัททุกช่องทาง เพื่อย้ำจุดยืนเรื่องธรรมาภิบาลตามแนวทาง CAC (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption)การทุจริตคอร์รัปชัน
- การจัดอบรมหลักสูตร Ethics Training โดยให้พนักงานทุกคน (100 %) จะต้องผ่านการทดสอบด้านจริยธรรมก่อนเริ่มงานและมีทบสอบเพื่อทบทวนความรู้ความเข้าใจเป็นประจำทุกปี

2. มาตรการตรวจพบ (Detective Measures)

- มีช่องทางการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing) มีระบบรับเรื่องร้องเรียนที่ปลอดภัยและเป็นอิสระ โดยในปี 2568 ไม่พบกรณีการละเมิดจรรยาบรรณธุรกิจ หรือการคอร์รัปชันที่มีนัยสำคัญ
- การตรวจสอบภายใน มีคณะกรรมการตรวจสอบและหน่วยงานตรวจสอบภายในที่ประเมินระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอตามกรอบ COSO ERM และสุ่มตรวจ (Surprise Check) ที่ไซต์งานก่อสร้าง เพื่อเทียบปริมาณวัสดุที่สั่งซื้อกับงานที่เกิดขึ้นจริง (Physical Count) ,วิเคราะห์ความผิดปกติของข้อมูลการจัดซื้อ เช่น ราคาที่สูงผิดปกติ หรือคู่ค้าที่ชนะประมูลซ้ำๆ อย่างน่าสงสัย

3. มาตรการแก้ไขและจัดการ (Corrective Measures)

- การลงโทษทางวินัยดำเนินการตามข้อบังคับบริษัทสูงสุดถึงขั้นเลิกจ้าง และดำเนินคดีตามกฎหมายหากสร้างความเสียหาย รุนแรง
- การขึ้นบัญชีดำ (Blacklist): หากคู่ค้าทุจริต จะถูกถอดออกจาก Approved Vendor List (AVL) และห้ามทำธุรกรรมกับบริษัทและบริษัทในเครือทุกแห่งอย่างถาวร
- การวิเคราะห์มูลเหตุ (Root Cause Analysis): เมื่อเกิดกรณีทุจริต คณะกรรมการสอบสวนต้องวิเคราะห์ว่าเกิดจากช่องโหว่ใด และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และฝ่ายจัดการเพื่อปรับปรุงระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) ไม่ให้เกิดซ้ำ
- สนับสนุนและส่งเสริมให้คู่ค้า บริษัทตัวแทนที่อยู่ในห่วงโซ่อุปทาน และธุรกิจที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน นำนโยบาย และแนวปฏิบัติเพื่อ ป้องกันการทุจริตของ CAC ไปใช้ และพิจารณาเข้าร่วมเป็นสมาชิก CAC

18. ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ Supply Chain

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ Supply Chain ของบริษัทฯ มีความเกี่ยวข้องกับความไม่แน่นอนของการจัดหาวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ และการบริหารผู้รับเหมาก่อสร้างรายย่อย ซึ่งอาจเผชิญปัญหาการขาดแคลนแรงงาน ข้อจำกัดด้านสภาพคล่องทางการเงิน หรืออุปสรรคในการดำเนินงาน ส่งผลให้การก่อสร้างล่าช้าและไม่สามารถส่งมอบโครงการให้ลูกค้าได้ตามกำหนด อันอาจกระทบต่อความน่าเชื่อถือและชื่อเสียงของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังมีความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุ คุณภาพวัสดุที่ไม่เป็นไปตามมาตรฐาน รวม

ถึงความไม่ต่อเนื่องของห่วงโซ่อุปทานจากปัจจัยภายนอก เช่น ภาวะเศรษฐกิจและข้อจำกัดด้านโลจิสติก

มาตรการจัดการความเสี่ยง บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ โดยการกำหนดเกณฑ์ในการคัดเลือกและประเมินผู้จำหน่ายสินค้าและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ และมีศักยภาพในการดำเนินงานก่อนเข้าร่วมเป็นคู่ค้าทางธุรกิจ พร้อมทั้งจัดสรรสัดส่วนคู่ค้าให้เพียงพอและเหมาะสมกับแผนการก่อสร้าง โดยพิจารณาคู่ค้าที่มีผลการประเมินในระดับดีและมีประวัติการทำงานร่วมกับบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง รวมถึงหลีกเลี่ยงการพึ่งพาคู่ค้ารายเดียวเพื่อลดความเสี่ยงด้านการผูกขาด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังวางแผนการจัดซื้อและบริหารสต็อกวัสดุให้สอดคล้องกับแผนงานก่อสร้าง เจรจาสัญญาเพื่อควบคุมคุณภาพและระยะเวลาการส่งมอบ ตลอดจนติดตามสถานการณ์ด้านวัสดุและโลจิสติกอย่างใกล้ชิด ควบคู่กับการจัดให้มีบุคลากรภายในที่มีความเชี่ยวชาญด้านการบริหารงานก่อสร้างในการควบคุมงานและตรวจสอบคุณภาพ เพื่อให้โครงการดำเนินงานได้ตามมาตรฐาน เสร็จทันตามแผน และลดผลกระทบต่อภาพลักษณ์และความเชื่อมั่นของลูกค้าในระยะยาว

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานด้านสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อธุรกิจ	มาตรการจัดการความเสี่ยง
การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Supply Chain Management) บริษัทฯ ยึดถือแนวทางการดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดห่วงโซ่อุปทาน โดยบูรณาการเกณฑ์มาตรฐาน FTSE Russell ESG เพื่อประเมินและจัดการความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากคู่ค้าและผู้รับเหมา ดังนี้ 1. การปล่อยก๊าซเรือนกระจกในห่วงโซ่อุปทาน (Scope 3 GHG Emissions):การใช้พลังงานและกระบวนการผลิตวัสดุก่อสร้างของคู่ค้า (เช่น ปูน, เหล็ก) มีการปล่อยคาร์บอนสูง	กระบวนการผลิตวัสดุก่อสร้างหลัก เช่น ปูนซีเมนต์และเหล็ก มีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปริมาณสูง ซึ่งถือเป็นปัจจัยหลักของก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (Scope 3) ของบริษัทฯ หากคู่ค้าไม่มีแผนการลดคาร์บอนที่ชัดเจน อาจส่งผลต่อการบรรลุเป้าหมาย Net Zero ของบริษัทฯ และความเชื่อมั่นของนักลงทุนในระยะยาว - ต้นทุนการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้นเนื่องจากราคาวัสดุก่อสร้างหลัก (ซีเมนต์ เหล็ก) หากมีการเรียกเก็บ ภาษีคาร์บอน (CarbonTax)	- ดำเนินนโยบาย Green Procurement คัดเลือกคู่ค้าที่ได้รับรองมาตรฐาน Carbon Footprint of Product - กำหนดให้คู่ค้าลงนามใน Supplier Code of Conduct ด้านสิ่งแวดล้อม - ควบคุมการสั่งวัสดุให้แม่นยำ ลดขยะจากการเหลือทิ้ง (Waste Reduction) - สนับสนุนคู่ค้าที่มีระบบบำบัดและหมุนเวียนน้ำใช้ใหม่ (Water Recycling) - ติดตั้งมิเตอร์น้ำอัจฉริยะในไซต์งานของผู้รับเหมาเพื่อติดตามปริมาณการใช้และหาจุดรั่วไหล
2. มลพิษและการใช้ทรัพยากร (Pollution & Resources) ผู้รับเหมาช่วง (Sub-contractors) อาจจัดการมลพิษหน้างานไม่เป็นไปตามมาตรฐาน หรือใช้ทรัพยากรฟุ่มเฟือย	- อาจนำไปสู่ข้อพิพาทกับชุมชนและถูกระงับการดำเนินโครงการ - อาจสร้างผลกระทบต่อภาพลักษณ์องค์กรในด้านการสนับสนุนการทำลายสิ่งแวดล้อม	- Site Audit: กำหนดให้มีการตรวจสอบไซต์งานก่อสร้างเป็นประจำ (Weekly/Monthly Audit) โดยใช้แบบประเมินที่ครอบคลุมการจัดการฝุ่น เสียง และขยะ ตามเกณฑ์มาตรฐานสิ่งแวดล้อม - Contractual Compliance: บรรจุเงื่อน ไขการจัดการสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจ้างงาน และมีบทลงโทษหรือมาตรการแก้ไขหากพบการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามมาตรฐาน
3. ความหลากหลายทางชีวภาพ (Biodiversity in Supply Chain) การจัดหาวัตถุดิบต้นน้ำ เช่น หิน ทราย และไม้ มีความเสี่ยงที่จะมาจากแหล่งผลิตที่รบกวนพื้นที่ป่าหรือพื้นที่ที่มีความเปาะบางทางระบบนิเวศ	- คู่ค้า (เช่น โรงผลิตปูน หรือเหล็ก) ตั้งอยู่ในพื้นที่ “ขาดแคลนน้ำ” หรือไม่ เพราะหากเกิดภัยแล้ง คู่ค้าจะไม่สามารถผลิตวัสดุส่งให้บรษัทฯ ได้ตามกำหนด ทำให้การก่อสร้างล่าช้า	- Supplier Code of Conduct: บังคับใช้จรรยาบรรณคู่ค้าที่ระบุชัดเจนถึงการห้ามบุกรุกพื้นที่ป่าและการเคารพต่อพื้นที่คุ้มครองทางธรรมชาติ - หลีกเลี่ยงการจัดซื้อจากคู่ค้าที่มีการทำลายระบบนิเวศในพื้นที่ป่าต้นน้ำ
4. การกำกับดูแลทรัพยากรน้ำในห่วงโซ่อุปทาน(Water Stewardship in Supply Chain) บริษัทฯ ไม่ได้บริหารจัดการน้ำเฉพาะภายในขอบเขตของตนเอง แต่ขยายขอบเขตความรับผิดชอบไปถึง "คู่ค้า" (Suppliers) และ "กระบวนการผลิตวัตถุ ดิบต้นน้ำ" เพื่อให้มั่นใจว่าตลอดสายการ ผลิตมีการใช้น้ำอย่างคุ้มค่าและรับผิดชอบต่อชุมชน	- ผู้รับเหมาช่วง (Sub-contractors) ในไซต์งานก่อสร้างมีระบบบำบัดน้ำเสียที่ได้มาตรฐานก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ เพื่อไม่ให้กระทบต่อชุมชนรอบข้าง	- สนับสนุนให้คู่ค้าใช้ระบบน้ำหมุนเวียน (Recycled Water) - วางแผนการใช้น้ำล่วงหน้าและจัดหาแหล่งน้ำสำรองที่ไม่กระทบต่อส่วนรวม

19. ความเสี่ยงด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญในความเสี่ยงด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ที่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความเกี่ยวข้องกับลักษณะงานก่อสร้างที่มีความเสี่ยงสูง ทั้งจากการทำงานในที่สูง การใช้เครื่องจักรและอุปกรณ์ก่อสร้าง การขนย้ายวัสดุ รวมถึงสภาพแวดล้อมในการทำงานที่อาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ หรือการเจ็บป่วยจากการทำงานของพนักงานและผู้รับเหมา ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อชีวิตและทรัพย์สิน การหยุดชะงักของโครงการ ต้นทุนที่เพิ่มขึ้น ตลอดจนภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ นอกจากนี้ การไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานด้านความปลอดภัยที่เกี่ยวข้อง อาจนำไปสู่บทลงโทษทางกฎหมายและความเสียหายต่อองค์กรในระยะยาว ซึ่งจะส่งผลกระทบเป็นวงกว้างต่อธุรกิจหากมีความผิดพลาดเกิดขึ้น ทั้งในด้านการดำเนินงาน ค่าใช้จ่าย ความเสียหาย และชื่อเสียงของบริษัท ด้วยเหตุนี้บริษัทฯ จึงคำนึงถึงเรื่องอาชีว อนามัย สภาพแวดล้อม และความปลอดภัยในการปฏิบัติงานของพนักงานทั้งภายในสำนักงาน และพนักงานที่ต้องปฏิบัติงานนอกพื้นที่ รวมถึงแรงงานของผู้รับเหมาและคู่ค้าเป็นสำคัญ

<u>มาตรการจัดการความเสี่ยง</u> บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ โดยยึดหลักการป้องกันเป็นสำคัญ ผ่านการจัดทำนโยบายและมาตรฐานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยที่สอดคล้องกับกฎหมายและแนวปฏิบัติสากล มีการประเมินความเสี่ยงในพื้นที่ปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ พร้อมกำหนดมาตรการควบคุมและแผนป้องกันอุบัติเหตุอย่างเหมาะสม จัดให้มีการอบรมและสร้างความตระหนักด้านความปลอดภัยแก่พนักงานและผู้รับเหมาอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการจัดหาและบังคับใช้เครื่องป้องกันอันตรายส่วนบุคคล เช่น หมวกนิรภัย เสื้อสะท้องแสง อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัยในหน้างานอย่างใกล้ชิด จัดให้มีแผนรองรับเหตุฉุกเฉิน และส่งเสริมวัฒนธรรมความปลอดภัยในองค์กร เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างปลอดภัย ลดการเกิดอุบัติเหตุ และสร้างความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจในระยะยาว อีกทั้งในสำนักงานใหญ่ บริษัทฯ ยังมีการปรับสภาพแวดล้อมในการทำงานให้เหมาะสมต่อการปฏิบัติงาน เช่น ภายในสำนักงานมีแสงสว่างเพียงพอ มีอุณหภูมิที่เหมาะสม มีอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น และมีการจัดหาอุปกรณ์ความปลอดภัยในด้านต่าง ๆ ให้แก่พนักงาน และแรงงานที่ต้องปฏิบัติงานในพื้นที่ก่อสร้าง อีกทั้งยังจัดให้มีมาตรการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ การประเมินผลการปฏิบัติติด้านความปลอดภัยในการทำงาน การฝึกอบรมด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย เพื่อให้ความรู้ในเรื่องการดูแล เตรียมความพร้อมสำหรับป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุในสถานที่ปฏิบัติงาน และมีการติดตามอัตราการบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน (Lost Time Injury Frequency Rate : LTIFR) ของพนักงานและผู้รับเหมาในโครงการอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งยังทำการสุ่มตรวจไซต์งานและที่พักคนงาน (Site Audit) ให้เป็นไปตามมาตรฐานสุขอนามัยอย่างต่อเนื่อง

20. ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

ในปัจจุบันการเละเมิดสิทธิมนุษยชนเป็นประเด็นที่เปราะบางในสังคม หากบริษัทฯ มีข้อร้องเรียน และถูกนำเสนอเรื่องการละเมิดสิทธิออกสู่สาธารณะ จะส่งผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมกับชื่อเสียง ภาพลักษณ์ของบริษัทฯ ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยการปฏิบัติต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นพนักงาน ชุมชน และสังคมรอบข้าง ด้วยความเคารพในความเสมอภาคและเท่าเทียมกัน ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา ความพิการ ความนิยมทางเพศ และสถานะทางสังคม รวมถึงเคารพสิทธิแรงงานโดยการไม่บังคับใช้แรงงาน ไม่ใช้แรงงานเด็ก ไม่ใช้แรงงานสตรีมีครรภ์ และปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับด้านแรงงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด อีกทั้งยังส่งเสริมให้คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจปฏิบัติตามหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนเช่นเดียวกัน

มาตรการจัดการความเสี่ยง บริษัทฯได้กำหนดระเบียบวิธีการประเมินความเสี่ยงและมาตรการป้องกันผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อบรรเทาความรุนแรงของผลกระทบในภาพรวม ดังนี้

- บริษัทฯ ให้การสนับสนุนหลักการด้านสิทธิมนุษยชนตาม (UN Guiding Principles on Business and Human Rights – UNGPs) เพื่อบรรเทา และป้องกันความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่ตลอดห่วงโซ่อุปทานของบริษัทฯ
- กำหนด Code of Conduct สำหรับคู่ค้าทุกราย
- มีกระบวนการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence) เช่น ด้านการประเมินผลด้านสิทธิมนุษชน การติดตามประสิทธิผล การเยียวยาและช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน และการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย
- มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน โดยจัดให้มีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็น และมีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการดำเนินการที่ไม่สอดคล้องกับนโยบายสิทธิมนุษยชน
- มีการเยียวยาและช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนสำหรับผู้ที่ได้รับความเสียหายจากการได้รับการละเมิดสิทธิอันเกิดจากการ

ดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

- มีการสื่อสารสร้างความเข้าใจให้แก่พนักงาน คู่ค้า และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องตลอดห่วงโซ่อุปทาน
- จัดทำช่องทางรับเรื่องร้องเรียน (Whistleblowing) สำหรับแรงงานทุกระดับ ซึ่งในปี 2568 ไม่มีกรณีการร้องเรียนประเด็นนี้

21. ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

การดำเนินกิจกรรมที่เป็นอันตรายต่อสังคมและ/หรือสิ่งแวดล้อมทั้งจากบริษัทเองหรือคู่ค้า จะส่งผลกระทบต่อความ น่าเชื่อถือของบริษัท บริษัทมีการเฝ้าระวังและประเมินความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมตั้งแต่ก่อนก่อสร้างจนถึงส่งมอบบริการแก่ลูกค้า เช่น การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย การรับฟังผลกระทบจากการก่อสร้างรอบชุมชน การก่อสร้างที่มีการควบคุมความ ปลอดภัยให้เป็นตามมาตรฐาน รวมถึงการบริหารจัดการขยะจากการก่อสร้าง

จากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ ต้องคำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาบริษัทให้มีความอย่างยั่งยืนที่ครอบคลุมทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และ บรรษัทภิบาล โดยบริษัทฯ จะทำการประเมินความเสี่ยงในด้านสิ่งแวดล้อมที่จะเกิดขึ้นในทุกกระบวนการก่อสร้างโครงการ และจะดำเนินการควบคุมผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนให้อยู่เกณฑ์ตามมาตรฐาน เช่น ฝุ่นในบริเวณพื้นที่โครงการก่อสร้างต้องไม่เกินปริมาณที่กฎหมายกำหนด ไม่ทำการก่อสร้างที่มีเสียงดังเกินมาตรฐาน และไม่ดำเนินการก่อสร้างเกินเวลาในวันทำการ ทั้งนี้ บริษัทฯ จึงได้กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงทางด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในโครงการก่อสร้าง ดังนี้

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพอากาศ (ปริมาณฝุ่นบริเวณพื้นที่โครงการ ไม่เกินปริมาณที่กฎหมายกำหนด)	- มีการล้างถนน เพื่อลดปริมาณฝุ่น - ไม่เก็บกองวัสดุที่อาจก่อให้เกิดฝุ่นในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - กำชับให้รถบรรทุกดินและกระบะของรถบรรทุกทุกคันในขณะขนดินเข้า - ออก พื้นที่ก่อสร้างต้องคลุมด้วยผ้าใบให้มิดชิด รวมถึงการใช้ระบบการขนส่งที่จะก่อให้เกิดฝุ่นเป็นระบบปิด เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย - จัดทำสแลนกันฝุ่นในเขตก่อสร้างช่วยป้องกันฝุ่นละอองที่จะเล็ดลอดออกไปภายนอกและเพื่อความ	- ติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศ พื้นที่ก่อสร้างต้องไม่เกินระดับที่กำหนดตามกฎหมาย
เสียง	- ตรวจสอบอุปกรณ์และเครื่องจักรกลอย่างสม่ำเสมอ - กำหนดให้ดำเนินการก่อสร้างเฉพาะช่วงเวลากลางวัน คือ - 08.00-18.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงกิจกรรมที่จะก่อให้เกิดเสียงดัง - ในช่วงเวลาพักผ่อนของชุมชนข้างเคียง	- กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับ เหมาก่อสร้าง - ให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
การจัดการขยะ (ขยะที่เกิดในโครงการก่อสร้าง บ้านพักคนงาน และโครงการพักอาศัย)	- จัดให้มีถังขยะ ตั้งไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง แยกประเภทเป็นถังขยะเปียก และถังขยะแห้ง โดยในแต่ละวัน จะจัดให้มีคนงานรับผิดชอบ ในการจัดเก็บเพื่อรอรถเก็บ ขนมูลฝอยเข้ามาทำการเก็บขนและนำไปกำจัดต่อไปสำหรับขยะสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ ที่อยู่ในส่วนความรับผิดชอบของผู้รับเหมาก่อสร้าง จะต้องนำออกจากพื้นที่ทั้งหมดเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ รวมถึงการนำวัสดุที่มีตำหนิบริจาคให้กับองค์กรสาธารณะประโยชน์ นำไปใช้ประโยชน์ต่อไป - จัดให้มีจุดคัดแยกขยะแยกประเภทในโครงการ และร่วมมือกับหน่วยงานด้าน Circular Economy เพื่อนำขยะรีไซเคิลเข้าสู่กระบวนการจัดการที่ถูกต้อง - สื่อสารและสร้างความตระหนักรู้แก่ลูกบ้านผ่านสื่อและแอปพลิเคชันลูกบ้านในเรื่องการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง เพื่อลดปริมาณขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	- กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับ เหมาก่อสร้าง - ให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียน และการติดตามแก้ไข

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
การจัดการมลพิษและของเสียในกระบวนการก่อสร้าง (Pollution and Construction Waste	- Environmental Monitoring ติดตั้งระบบตรวจวัดฝุ่นและเสียงแบบ Real-time ในพื้นที่ก่อสร้าง และกำชับให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรฐานการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด - Precast & Modular Construction เพิ่มสัดส่วนการใช้ชิ้นส่วนสำเร็จรูปจากโรงงานเพื่อลดขยะที่เกิดจากการก่อสร้างหน้างาน (Zero Waste at Site) และลดระยะเวลาการทำงานที่ก่อให้เกิดมลพิษทางเสียง - Waste Sorting at Source กำหนดให้มีการคัดแยกขยะก่อสร้าง (Construction Waste) เพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle/Reuse) เช่น เศษคอนกรีตนำไปทำพื้นถนนชั่วคราว เพื่อลดปริมาณขยะที่ต้องส่งไปกำจัด	- การจัดให้มีแผนบริหารจัดการของเสียและมลพิษประจำโครงการ ครอบคลุมการคัดแยก การจัดเก็บ การขนส่ง และการกำจัดของเสียอย่างถูกวิธี รวมถึงการควบคุมมลพิษทางอากาศ น้ำ และเสียงจากกิจกรรมก่อสร้าง - ตรวจสอบและติดตามผลอย่างสม่ำเสมอผ่านการตรวจประเมินหน้างาน โดยทีมงานที่เกี่ยวข้องและหน่วยงานอิสระ (หากจำเป็น) พร้อมกำหนดตัวชี้วัดด้านสิ่งแวดล้อม เช่น ปริมาณของเสียที่เกิดขึ้น อัตราการนำกลับมาใช้ใหม่หรือรีไซเคิล และระดับการปล่อยมลพิษ
การจัดการจราจรบริเวณรอบโครงการ	- กำหนดตำแหน่งขนถ่ายวัสดุอุปกรณ์และพื้นที่จอดรถที่เหมาะสมไม่ให้รถบรรทุกของโครงการชะลอตัว หรือจอดสะสมบนถนน รถบรรทุกทุกคันต้องเข้าไปจอดรถพื้นที่โครงการเท่านั้น - เก็บกวาดเศษดิน ทราย ที่ตกบนพื้นที่ถนนทางหลวง เป็นประจำ วันละ 2 รอบ ในช่วงเวลาก่อนเที่ยงและช่วงเย็นหลังเลิกงาน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองและเพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ถนน - ฉีดพรมน้ำบริเวณถนนทางเข้าโครงการส่วนขยายอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง เช้า-เย็น ยกเว้นในวันที่มีฝนตกเพื่อให้ผิวทางมีความชื้นตลอดทั้งวัน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	- กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
การใช้ที่ดิน	- กำหนดให้ดำเนินกิจกรรมก่อสร้างเฉพาะในพื้นที่โครงการเท่านั้น ไม่ล้ำออกนอกเขตพื้นที่โครงการ - ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชน/ ผู้อยู่อาศัยบริเวณรอบพื้นที่โครงการทราบล่วงหน้าก่อนมีการดำเนินการก่อสร้าง	- กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับ เหมาก่อสร้าง - ให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียน และการติดตามแก้ไข
น้ำทิ้ง	- กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องจัดให้มีระบบจัดการน้ำทิ้งตามที่กฎหมายกำหนดโดยน้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการก่อสร้างจะต้องมีคุณภาพน้ำตามมาตรฐานน้ำทิ้ง - ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพในทุกโครงการ และส่งเสริมการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่ส่วนกลาง	- กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับ เหมาก่อสร้าง - ให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียน และการติดตามแก้ไข

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
ความปลอดภัยและสุขอนามัยในโครงการก่อสร้าง	- กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีอุปกรณ์ ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้แก่คนงาน และกำหนดให้คนงานใช้อุปกรณ์ - ตรวจสอบสภาพเครื่องมือ/อุปกรณ์ทุกชนิด ก่อนใช้ทุกครั้งเพื่อความปลอดภัยในการทำงาน - ให้คนงานปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และข้อปฏิบัติเพื่อความปลอดภัยในการทำงานตามที่กระทรวงแรงงานฯ กำหนด - จัดให้มีชุดยาสามัญประจำบ้านและชุดปฐมพยาบาลในกรณีเจ็บป่วยเล็กน้อย - กำหนดมาตรการรองรับเมื่อเกิดอุบัติเหตุ/เหตุฉุกเฉิน(Emergency Management) และต้องมีการซ้อมปฏิบัติอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - ปิดกั้นพื้นที่ก่อสร้างไม่ให้บุคคลภายนอกเข้ามาในบริเวณพื้นที่ทำงานของเครื่องจักรตลอดการก่อสร้าง - ให้มีการรักษาความสะอาดภายในพื้นที่ก่อสร้างให้ได้มากที่สุดเพื่อลดปริมาณการเกิดอุบัติเหตุต่าง ๆ - ห้ามสูบบุหรี่นอกพื้นที่ที่จัดไว้ให้สูบบุหรี่ รวมทั้งห้ามนำเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในพื้นที่โครงการและระหว่างปฏิบัติงาน	- ระบุเป็นเงื่อนไขในสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างกำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับ เหมาก่อสร้าง - ให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด และเข้าร่วมสังเกตการณ์ซ้อมแผนฉุกเฉินและให้ข้อแนะนำการแก้ไข หากพบว่ามีข้อบกพร่องในการปฏิบัติตามแผนที่กำหนด

22. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ภายใต้สภาพภูมิอากาศที่เกิดการเปลี่ยนแปลง ไม่ว่าจะเป็นอุณหภูมิที่สูงขึ้น ปริมาณน้ำฝนที่ตกในฤดูที่มากหรือน้อยเกินไป สามารถส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทได้ทั้งในทางตรงและทางอ้อม เช่น ฝนตกหนักทำให้เกิดน้ำท่วมจนเกิดความเสียหายหรือล่าช้าในการก่อสร้าง การระบายน้ำท่วมขังไม่มีประสิทธิภาพจะทำให้ลูกค้าร้องเรียนจนเกิดความเสียหายต่อชื่อเสียง ความร้อนทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของหน้าดินจนไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างในบริเวณนั้นได้ตามแผนที่กำหนด หรืออาจทำให้มีค่าใช้จ่ายในการขุดเจาะสูงขึ้น เป็นต้น ซึ่งสาเหตุหลักของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศมาจากก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการใช้พลังงานในการดำรงชีวิตประจำวัน และมาจากการดำเนินธุรกิจที่สร้างมลภาวะทางด้านต่าง ๆ นอกจากนี้ผลกระทบที่มาจากภูมิกาาศที่เปลี่ยนแปลง ยังส่งผลให้ต้นทุนในการดำเนินธุรกิจเพิ่มสูงขึ้น เพื่อรองรับความเปลี่ยนแปลงจากมาตรการการควบคุมของภาครัฐ และจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งความเสี่ยงที่เกิดจากสภาพอากาศที่เปลี่ยนแปลงกระทบโดยตรงต่อโครงการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

1. ภัยธรรมชาติที่รุนแรง (Acute Risk) เช่น เหตุการณ์น้ำท่วมฉับพลัน (Flash Flood) หรือพายุที่รุนแรงขึ้นในพื้นที่กรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัดที่ซึ่งเป็นทำเลหลักของบริษัทฯ ซึ่งอาจส่งผลให้งานก่อสร้างหยุดชะงัก ล่าช้ากว่ากำหนดและเกิดความเสียหายต่อวัสดุอุปกรณ์หน้างาน

2. การเปลี่ยนแปลงระยะยาว (Chronic Risk) เช่น สภาวะโลกร้อน (Heat Stress) ทำให้ต้นทุนการใช้พลังงานในอาคารสูงขึ้น และส่งผลต่อการออกแบบฟังก์ชันที่อยู่อาศัยที่ต้องเน้นการระบายอากาศและการลดความร้อน (Passive Design) เพื่อรักษาความพึงพอใจของลูกบ้านในระยะยาว

<u>มาตรการจัดการความเสี่ยง</u> บริษัทฯ มีการกำหนดความเสี่ยงในด้าน ESG และนำมาปรับแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของภาครัฐและต้นทุนในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งบริษัทฯ ยังได้ออกแบบโครงการที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อม และเน้นการประหยัดพลังงานเพื่อรองรับการเปลี่ยนสภาพภูมิอากาศ

- สนับสนุนการใช้พลังงานทางเลือกภายในโครงการ โดยการติดตั้งโซลาร์รูฟท็อป ในคลับเฮ้าส์ของโครงการ และ ให้กับบ้านที่มีความสนใจ รวมถึงติดตั้งจุดเชื่อมต่อ EV Charger ในบ้านทุกหลังของทุกโครงการ และใช้รถกอล์ฟจากพลังงานแสงอาทิตย์รับ-ส่งลูกค้า ภายในโครงการ เพื่อลดการใช้ไฟฟ้า

- การออกแบบอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เช่น การออกแบบ OPEN PLAN ให้บ้านมีพื้นที่ส่วนกลางที่มีความโปร่ง ถ่ายเท

อากาศ ช่วยลดอุณหภูมิภายในบ้าน และการออกแบบ WIDE WINDOW ขยายช่องประตูให้ใหญ่ขึ้น เพื่อรับลมทำให้เกิดการระบายอากาศ และแสงจากธรรมชาติ

- การออกแบบเพื่อลดมลพิษทางอากาศ เช่น การเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยเลือกพันธ์ไม้ที่มีคุณสมบัติกรองฝุ่นในอากาศ ช่วยลดอุณหภูมิ และดูดสารพิษ ลดการปลดปล่อยคาร์บอนไดออกไซด์
- การออกแบบเพื่อลดวัสดุเหลือใช้ โดยการใช้ขนาดของวัสดุมาตรฐานที่มีตามท้องตลาด และการออกแบบด้วยระบบ Modular เพื่อลดการตัดเศษวัสดุเหลือทิ้ง
- การออกแบบระบบระบายอากาศและกักเก็บน้ำฝน (Water Retention) ในโครงการให้รองรับปริมาณน้ำฝนย้อนหลัง 50 ปี
- การออกแบบทางเดิน/การไหลผ่านของน้ำในทุกกระก่อนการขุดดิน ถมดิน จนถึงการวางท่อระบายน้ำทิ้งในพื้นที่โครงการ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบกับชุมชนรอบบริเวณ
- การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และวัสดุปูพื้นจากโรงงานที่ได้มาตรฐานในการจัดการสิ่งแวดล้อม เช่น การใช้ลามิเนต ลดการปล่อยสารฟอร์มาดีไฮ การเลือกใช้สี Semi-Gross ที่ได้รับฉลาก Carbon Footprint ที่สามารถสะท้อนรังสียูวีและแสงแดด ช่วยลดอุณหภูมิภายในบ้าน
- การเลือกใช้เครื่องปรับอากาศ ประหยัดไฟเบอร์ 5 และการใช้น้ำยาเครื่องปรับอากาศ R32 ที่ลดการปล่อยสาร CFC ที่ทำลายชั้นบรรยากาศ ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อย และปล่อยก๊าซเรือนกระจกออกมาในปริมาณต่ำกว่าน้ำยาเครื่องปรับอากาศชนิดอื่น ๆ
- การสร้างความร่วมมือกับคู่ค้า (Supply Chain Collaboration) เพื่อจัดซื้อวัสดุ Low-carbon และใช้ระบบ Precast สำหรับการพัฒนาโครงการใหม่
- ติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและนโยบายภาครัฐอย่างใกล้ชิดเพื่อปรับแผนงานและกระบวนการทางธุรกิจให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้น
- วิเคราะห์ความต้องการและพฤติกรรมผู้บริโภคในแต่ละท้องที่เพื่อพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์ความต้องการและกำลังซื้อของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

23. ความเสี่ยงด้านภัยคุกคามทางไซเบอร์

การโจรกรรมข้อมูลหรือภัยคุกคามทางไซเบอร์เป็นความเสี่ยงที่สามารถเกิดขึ้นได้จากช่องโหว่ทางเทคโนโลยี ที่มาจากการนำเทคโนโลยีมาพัฒนาเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน และรองรับการดำเนินงานธุรกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้มีความทันสมัย สะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้น ไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของการติดต่อสื่อสารภายในองค์กร การขายและการตลาดที่ผ่านช่องทางการรับชำระเงินออนไลน์ รวมจนถึงระบบบริการหลังการขาย การแจ้งซ่อม ร้องเรียน เป็นต้น ซึ่งจากการดำเนินงานดังกล่าว ทำให้ให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงต่อการถูกโจรกรรมข้อมูลทางไซเบอร์ที่อาจกระทบไปถึงข้อมูลลูกค้า สินค้า และคู่ค้า รวมไปจนถึงการคุกคาม ทำลายข้อมูลให้เกิดความเสียหาย ซึ่งบริษัทฯ ประเมินภัยคุกคามตามแนวโน้มปัจจุบันซึ่งมีความเสี่ยงในระดับสูง ดังนี้

- ภัยคุกคามจากภายนอก: ความเสี่ยงจากการโจมตีด้วย Ransomware และการหลอกลวงแบบ Phishing ที่มีความซับซ้อนขึ้นจากการใช้ AI ซึ่งอาจส่งผลให้ระบบงานหยุดชะงัก
- ช่องโหว่ในระบบ (Vulnerabilities): ความเสี่ยงจากการเข้าถึงระบบโดยไม่ได้รับอนุญาต (Unauthorized Access) และการตั้งค่าระบบคลาวด์ที่ผิดพลาด (Cloud Misconfiguration)

มาตรการจัดการความเสี่ยง บริษัทฯ ได้บริหารจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยกำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงที่ครอบคลุมถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากความเสี่ยงด้านเทคนิค ความเสี่ยงจากผู้ปฏิบัติงาน ความเสี่ยงจากภัยและสถานการณ์ฉุกเฉิน และความเสี่ยงด้านบริหารจัดการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และได้กำหนดมาตรการในการจัดการความเสี่ยงด้านภัยคุกคามทางไซเบอร์ (Cyber Risks) ดังนี้

- กำหนดนโยบายการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และจัดทำแผนฉุกเฉินด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- มาตรการจัดการความเสี่ยงด้าน Cybersecurity (ความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์) เน้นการปกป้องระบบ โครงสร้างพื้นฐานไอที และการป้องกันภัยคุกคามจากภายนอก โดยการป้องกันเชิงเทคนิค (Technical Protection) ที่มีการยืนยันตัวตนสำหรับการเข้าถึงระบบจากระยะไกล และตรวจสอบสิทธิ์ทุกครั้งที่มีการเชื่อมต่อตามแนวทาง IT & Cybersecurity Policy ของบริษัท ติดตั้งระบบตรวจจับและแจ้งเตือนภัยคุกคาม (SIEM) เพื่อสกัดกั้น Ransomware ได้ทันที และมีระบบสำรองข้อมูล (แยกส่วนจากเน็ตเวิร์กหลัก) เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถกู้คืนข้อมูลได้แม้โดนโจมตีระบบออนไลน์
- มีมาตรการป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่เพิ่มความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น ระบบ Firewallและ VPN
- กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กร
- กำหนดขอบเขตการเข้าถึงข้อมูลของพนักงานในแต่ฝ่าย ความถี่ในการสำรองและถ่ายโอนข้อมูลที่คำนึงถึงความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล และการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศในกรณีเกิดสถานการณ์ฉุกเฉิน
- ปรับปรุงระบบความปลอดภัยเทคโนโลยีสารสนเทศให้มีความทันสมัยกับสถานการณ์
- สื่อสารและส่งเสริมความรู้ความเข้าใจในการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศอย่างปลอดภัยให้กับบุคลากรของบริษัทฯ เพื่อลดความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

24. ความเสี่ยงจากเทคโนโลยีใหม่ Digital / AI Disruption (ความเสี่ยงอุบัติใหม่ Emerging Risk)

บริษัทฯ อาจเผชิญความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของเทคโนโลยีดิจิทัลและปัญญาประดิษฐ์ (AI) ซึ่งกำลังเข้ามามีบทบาทสำคัญในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่การวิเคราะห์ทำเล การออกแบบโครงการ การบริหารต้นทุนก่อสร้าง ไปจนถึงการขายและบริการลูกค้า หากบริษัทฯ ไม่สามารถปรับตัวหรือประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาจส่งผลให้สูญเสียความสามารถในการแข่งขันเมื่อเทียบกับผู้ประกอบการที่ใช้เทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดต้นทุน อีกทั้ง การนำเทคโนโลยีใหม่มาใช้ยังอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงด้านการลงทุนที่ไม่คุ้มค่า (Technology Investment Risk) ความไม่พร้อมของบุคลากรในการใช้งานระบบดิจิทัล ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของข้อมูล (Cybersecurity Risk) รวมถึงความถูกต้องและความโปร่งใสของข้อมูลที่ใช้ในการวิเคราะห์ด้วย AI ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจทางธุรกิจและความเชื่อมั่นของลูกค้า อีกทั้งยังมีความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้ให้บริการเทคโนโลยีภายนอก (Third-party Risk) ที่อาจกระทบต่อความต่อเนื่องของการดำเนินงาน หากเกิดการหยุดชะงักของระบบหรือการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการให้บริการ

นอกจากนี้ ยังมีความเสี่ยงจาก AI-Powered Misinformation และ Cyber Insecurity ที่ทวีความรุนแรงและกลายเป็นประเด็นเชิงยุทธศาสตร์ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากลักษณะธุรกิจที่มีมูลค่าธุรกรรมสูงและมีห่วงโซ่อุปทานที่ซับซ้อน ทำให้ตกเป็นเป้าหมายของอาชญากรไซเบอร์ที่ใช้ AI เป็นเครื่องมือในการโจมตีในรูปแบบที่แนบเนียนและยากต่อการตรวจจับ อาทิ การสร้างรีวิวปลอมเพื่อบิดเบือนความน่าเชื่อถือของโครงการ การปลอมแปลงเอกสารสิทธิ์หรือสัญญา การสร้างประกาศซื้อขายหรือเช่าปลอมด้วยภาพและวิดีโอเสมือนจริง รวมถึงการใช้เทคโนโลยีเลียนเสียง (Deep Fake) เพื่อหลอกลวงทางการเงิน ซึ่งการกระทำดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อชื่อเสียง ความเชื่อมั่นของลูกค้า และอาจนำไปสู่ความเสี่ยงด้านกฎหมายจากการละเมิดข้อมูลหรือการฉ้อโกงได้

<u>มาตรการจัดการความเสี่ยง</u> บริษัทฯ ส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน อาทิ การใช้ระบบวิเคราะห์ข้อมูล (Data Analytics) เพื่อประเมินความต้องการลูกค้า การใช้ AI ในการคาดการณ์ยอดขายและบริหารสต็อก การนำเทคโนโลยีมาใช้ในกระบวนการออกแบบและก่อสร้าง รวมถึงการพัฒนา Smart Home Solutions เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการ และในด้านบุคลากร บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาทักษะดิจิทัล (Digital Skills) ผ่านการฝึกอบรมและการเรียนรู้อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานสามารถปรับตัวและใช้งานเทคโนโลยีได้อย่างมีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เปิดรับนวัตกรรม เช่น การอบรมหลักสูตร Social Engineering ยุคใหม่ หลักสูตรการจัดทำแผน Incident Response สำหรับเหตุการณ์ข่าวปลอม อีกทั้ง บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cybersecurity) และการบริหารจัดการข้อมูลอย่างเคร่งครัด เช่น การปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล การสำรองข้อมูล และการทดสอบความปลอดภัยของระบบอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการคัดเลือกและประเมินผู้ให้บริการเทคโนโลยีภายนอกอย่างรอบคอบ เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพาบุคคลภายนอก นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการสื่อสารแจ้งเตือนเรื่องการแอบอ้างชื่อบริษัท และเทคโนโลยี Deep Fake เพื่อให้ลูกค้าทำการตรวจสอบว่าข้อมูลที่ได้รับต้องมาจากช่องทาง Official ของบริษัท

หรือตัวแทนขาย (Agent) ที่ได้รับการรับรองอย่างเป็นทางการเท่านั้น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการติดตามและประเมินผลการใช้เทคโนโลยีอย่างต่อเนื่อง พร้อมปรับปรุงกระบวนการให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีและแนวโน้มอุตสาหกรรม เพื่อเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและความยั่งยืนขององค์กรในระยะยาว

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

1. ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ภายหลังจากที่บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในปี 2568 บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ยังคงเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คิดเป็นสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 82.6 ของจำนวนทุนเรียกชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จึงทำให้ผู้ถือหุ้นใหญ่ดังกล่าวมีอำนาจในการควบคุมการบริหารจัดการของบริษัทฯ รวมถึงสามารถควบคุมเสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการหรือการขออนุมัติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ต้องได้รับเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่จากผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายย่อยอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้มีการจัดโครงสร้างการบริหารจัดการโดยบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ และได้มีการกำหนดขอบเขตในการดำเนินงาน หน้าที่ และความรับผิดชอบ การมอบอำนาจให้แก่กรรมการและผู้บริหารอย่างชัดเจนและโปร่งใส และมีการกำหนดมาตรการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงบุคคลที่มีความขัดแย้ง โดยบุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิในการออกเสียงในการอนุมัติรายการนั้น ๆ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างโปร่งใส

นอกจากนี้ โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบไปด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งตำแหน่งเป็นกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ แต่งตั้งกรรมอิสระดังกล่าว เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบ ถ่วงดุลการตัดสินใจ และพิจารณารายการต่าง ๆ รวมถึงร่วมพิจารณาวาระการประชุมร่วมกับประธานกรรมการบริษัท ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้นรายย่อย และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ว่าโครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัทฯ มีการถ่วงดุลอำนาจ โปร่งใส มีการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ และการดำเนินการหรือเข้าทำรายการใด ๆ เป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีกลุ่มครอบครัวจรูญเอก เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยถือหุ้นของ บริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 85.23 ของจำนวนหุ้นสามัญ

2. ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหุ้นสามัญของบริษัทฯสภาพคล่อง และปริมาณการซื้อขาย

ราคาหุ้นสามัญของบริษัทฯ สภาพคล่อง และปริมาณการซื้อขาย ภายหลังจากการเสนอขายหุ้นครั้งนี้อาจขึ้นลงอย่างผันผวนขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการที่บริษัทฯ อาจไม่สามารถควบคุมได้ เช่น

- สภาวะการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ต่าง ๆ หรือในตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือการลงทุนในอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง
- ความผันผวนของผลการดำเนินงานรายไตรมาสของบริษัทฯ ระหว่างผลประกอบการจริงกับผลประกอบการที่มีการคาดการณ์ไว้ในรายไตรมาสของบริษัทฯ
- บทวิจัยของนักวิเคราะห์หลักทรัพย์หรือการเปลี่ยนแปลงคำแนะนำของนักวิเคราะห์หลักทรัพย์
- การเปลี่ยนแปลงในการประเมินมูลค่าตลาดและราคาหุ้นของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งดำเนินธุรกิจคล้ายคลึงกับบริษัทฯ
- การแต่งตั้งหรือการลาออกของตำแหน่งบุคลากรที่สำคัญของบริษัทฯ
- การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ข้อพิพาททางกฎหมายและการสอบสวนของหน่วยงานของรัฐ และ

- สภาวะหรือเหตุการณ์ทางเศรษฐกิจและการเมือง

ปัจจัยต่าง ๆ ข้างต้นรวมทั้งปัจจัยอื่น ๆ อาจส่งผลให้ราคาตลาด ความต้องการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ มีความผันผวนอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งอาจจำกัดหรือขัดขวางมิให้ผู้ลงทุนสามารถขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ในราคาที่เหมาะสม และอาจส่งผลกระทบในทางลบต่อสภาพคล่องของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

3. ความเสี่ยงกรณีที่ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ถือครองหุ้นของบริษัทฯ จำนวนมาก และหากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ดังกล่าวสามารถขายหุ้นได้ในอนาคตอาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัทฯ

ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) หุ้นของบริษัทฯ ในสัดส่วนรวมร้อยละ 55 ของทุนชำระแล้วภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนเป็นครั้งแรก ซึ่งรวมถึงหุ้นที่ถือโดยผู้บริหารและผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 5 ของทุนชำระแล้ว หรือหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่น ๆ ในกรณีที่จำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้บริหารและผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 5 ของทุนชำระแล้ว มีจำนวนรวมน้อยกว่าร้อยละ 55 ของทุนชำระแล้ว จะถูกห้ามมิให้ขายเป็นระยะเวลา 1 ปีนับแต่วันที่หุ้นของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างไรก็ตาม หลังจากครบ 6 เดือนนับจากวันที่หุ้นของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้นดังกล่าวอาจขายหุ้นที่ถูกสั่งห้ามขายได้ในจำนวนไม่เกินร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขาย โดยหุ้นที่ถูกสั่งห้ามขายส่วนที่เหลือจำนวนร้อยละ 75 จะสามารถทำการขายได้เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 1 ปีนับแต่วันที่หุ้นของบริษัทฯ เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ

เมื่อกำหนดระยะเวลาห้ามขายหุ้นสิ้นสุดลง ผู้ลงทุนอาจได้รับผลกระทบในทางลบจากการที่ราคาตลาดของหุ้นอาจลดลงเนื่องจากมีการขายหุ้นซึ่งก่อนหน้านี้อยู่ภายใต้ข้อจำกัดการห้ามขายหุ้น การขายหุ้นในจำนวนที่มีนัยสำคัญหรือการคาดการณ์ว่าจะมีการขายหุ้นในจำนวนที่มีนัยสำคัญ (ถ้ามี) ภายหลังจากการเสนอขายหุ้นในครั้งนี้ อาจส่งผลกระทบในทางลบต่อราคาซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่สามารถคาดการณ์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการขายหุ้นหรือปริมาณจำนวนหุ้นที่คาดว่าจะมีการขายต่อราคาซื้อขายของหุ้นของบริษัทฯ ณ ขณะใดขณะหนึ่งในอนาคตได้

4. ความเสี่ยงจากความสามารถในการจ่ายเงินปันผลในอนาคตของบริษัทฯ

ความสามารถในการจ่ายเงินปันผลสำหรับหุ้นของบริษัทฯ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการทางการเงินในอนาคตของบริษัทฯ ซึ่งผลประกอบการทางการเงินดังกล่าวขึ้นอยู่กับความสำเร็จในการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ ตลอดจนปัจจัยด้านการเงิน ปัจจัยด้านการแข่งขัน ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง สภาพเศรษฐกิจโดยทั่วไปและปัจจัยเฉพาะอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับอุตสาหกรรมของบริษัทฯ โดยปัจจัยเหล่านี้อยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัทฯ การจ่ายเงินปันผลในอดีตไม่เป็นการรับประกันการจ่ายเงินปันผลในอนาคต นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท อาจมีข้อเสนอแนะที่จะให้ลดหรืองดการจ่ายเงินปันผลสำหรับรอบระยะเวลาใดระยะเวลาหนึ่งก็ได้ตามความเหมาะสม หรือบริษัทฯ อาจไม่สามารถทำกำไรในอนาคตหรือคณะกรรมการบริษัทอาจไม่อนุมัติการจ่ายเงินปันผลแม้ว่าบริษัทฯ จะสามารถทำกำไรได้ก็ตาม

ทั้งนี้ ตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) หากบริษัทฯ มียอดขาดทุนสะสม บริษัทฯ จะไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้แม้ว่าในรอบปีบัญชีดังกล่าว บริษัทฯ จะมีกำไรสุทธิก็ตาม ในปีที่บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ บริษัทฯ ยังมีหน้าที่ตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และตามข้อบังคับของบริษัทฯ ที่ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีนั้นส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5.0 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10.0 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ไม่สามารถทำกำไรได้เพียงพอ หรือหากว่าบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเหมาะสม บริษัทฯ อาจไม่จ่ายเงินปันผลในอนาคต

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้รับความยินยอมจากธนาคารผู้ให้กู้ในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ได้ แต่อาจมีบางธนาคารกำหนดให้บริษัทฯ สามารถจ่ายเงินปันผลได้หากไม่กระทบความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ ซึ่งทำให้บริษัทฯ ต้องพิจารณาความสามารถในการชำระคืนหนี้แก่ธนาคารผู้ให้กู้รายนั้น ๆ ก่อนการพิจารณาจ่ายเงินปันผล

5. ความเสี่ยงกรณีกฎหมายไทยและข้อบังคับของบริษัทฯ มีข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อสภาพคล่องและราคาตลาดของหุ้นบริษัทฯ

ข้อบังคับของบริษัทฯ จำกัดสัดส่วนการเป็นเจ้าของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดในบริษัทฯ ของชาวต่างชาติไว้ที่ร้อยละ 49 นอกจากนี้ ความเป็นเจ้าของหุ้นของชาวต่างชาติยังถูกจำกัดไว้โดยกฎหมายไทย ดังนั้น สภาพคล่องและราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบในทางลบ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง เมื่อการถือหุ้นของชาวต่างชาติเพิ่มขึ้นถึงเพดานที่กำหนดไว้ ผู้ถือหุ้นชาวไทยอาจไม่สามารถโอนหุ้นของตนให้บุคคลอื่นซึ่งมิได้มีสัญชาติไทย นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้น ผู้ซื้อหุ้น ผู้ขายหุ้น ซึ่งมิได้มีสัญชาติไทย มิอาจทราบล่วงหน้าว่าหุ้นนั้นจะตกอยู่ในข้อจำกัดสัดส่วนการถือหุ้นของชาวต่างชาติ และหุ้นนั้นจะสามารถจดทะเบียนในนามของผู้ซื้อได้หรือไม่ หรือนายทะเบียนจะปฏิเสธการจดแจ้งการโอนหุ้นเช่นว่านั้นหรือไม่

6. ความเสี่ยงจากการที่ผู้ลงทุนที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศไทยอาจมีข้อจำกัดในการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามสัดส่วน (Rights Offering) ในอนาคต

ในอนาคตบริษัทฯ อาจมีการออกตราสารต่าง ๆ รวมถึงหุ้นสามัญและตราสารประเภทอื่น เช่น ใบสำคัญแสดงสิทธิที่อาจจะซื้อหุ้นสามัญ (Warrant) หรือใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนได้ (TSR) หรือหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นครั้งคราว โดยเสนอแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วน (Rights Offering) หรือกรณีที่คล้ายคลึงกัน บริษัทฯ มีสิทธิใช้ดุลยพินิจกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเพื่อการได้มาซึ่งสิทธิดังกล่าว โดยบริษัทฯ อาจเลือกที่จะไม่เสนอสิทธิดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่อยู่นอกประเทศไทย นอกจากนี้ ภายใต้กฎหมายที่ใช้บังคับ บริษัทฯ อาจถูกห้ามมิให้เสนอขายตราสารดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้นสามัญในบางประเทศ เว้นแต่ได้ดำเนินการ การปฏิบัติตามขั้นตอนที่เกี่ยวข้อง ตัวอย่างเช่น บริษัทฯ ไม่อาจเสนอสิทธิดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้นสามัญที่มีสถานะเป็นบุคคลอเมริกัน (U.S. person) ตามความหมายตามกฎ Regulation S ภายใต้ Securities Act ของประเทศสหรัฐอเมริกา ค.ศ. 1933 เว้นแต่ (ก) มีแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ที่มีผลใช้บังคับภายใต้ Securities Act ของประเทศสหรัฐอเมริกาดังกล่าว หรือ (ข) เป็นการเสนอขายสิทธิดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นตามข้อยกเว้นภายใต้ Securities Act ของประเทศสหรัฐอเมริกา การปฏิบัติตามกฎหมายหลักทรัพย์หรือข้อกำหนดของกฎเกณฑ์อื่นในบางประเทศ อาจทำให้ผู้ลงทุนไม่สามารถใช้สิทธิในการซื้อตราสารตามสัดส่วนได้ ซึ่งอาจลดสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ลงทุนดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯไม่มีหน้าที่ต้องดำเนินการยื่นขอจดทะเบียนหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในประเทศใด ๆ เพื่อให้ผู้ลงทุนต่างชาติสามารถใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วน (Rights Offering) ในอนาคต

03 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่เป็นเลิศ สอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ด้วยความมุ่งมั่นในการพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างสมดุลระหว่างมิติทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำรงตนเป็นองค์กรพลเมืองที่ดี (Good Corporate Citizen) ผ่านการบริหารจัดการที่เติบโตอย่างมั่นคงบนรากฐานของจริยธรรมและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมทั้งสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มอย่างรอบด้าน

บริษัทฯ ขับเคลื่อนธุรกิจด้วยวิสัยทัศน์ "การเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อพัฒนาวิถีการอยู่อาศัยและยกระดับคุณภาพชีวิต" โดยการวางรากฐานสำหรับผู้อยู่อาศัย สังคม และธุรกิจให้เติบโตอย่างมั่นคง ผ่านการพัฒนาองค์กรและผลิตภัณฑ์อย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไว้ในกระบวนการดำเนินงานของบริษัท และครอบคลุมไปถึงคู่ค้าที่เป็นพันธมิตรทางธุรกิจ อีกทั้งบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการดำเนินงานครอบคลุมทั้ง 3 มิติ (ESG) ได้แก่ มิติสิ่งแวดล้อม มิติสังคม และมิติเศรษฐกิจ/บรรษัทภิบาล ภายใต้แนวคิด "CRAFT GOOD FOR ALL" ซึ่งมุ่งสู่การสร้างสรรค์สังคมคุณภาพชีวิตที่ดี ผ่านการออกแบบและพัฒนาโครงการที่ไม่เพียงตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัย แต่ยังส่งเสริมการพัฒนาในมิติสังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน โดยบริษัทฯ เน้นย้ำการใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และการลดผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยความเชื่อมั่นว่าการสร้างที่อยู่อาศัยที่แท้จริงคือการสร้างความสามัคคีระหว่างชุมชนและสิ่งแวดล้อม นำไปสู่สังคมคุณภาพที่ยั่งยืน ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงได้กำหนดกิจกรรมเพื่อสังคมที่เริ่มต้นจากการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรและความรับผิดชอบของพนักงานต่อกระบวนการดำเนินธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อความเป็นอยู่ที่ดีของผู้อยู่อาศัย ชุมชน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนในห่วงโซ่อุปทานขององค์กร

ในปี 2568 บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์ "Craft & LOVE IS BRI" ซึ่งให้ความสำคัญกับการ "Craft" ในทุกรายละเอียด เพื่อสร้างสรรค์บ้านที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัย และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน ซึ่งทำให้การขับเคลื่อนการบริหารงานด้านความยั่งยืนดำเนินไปอย่างต่อเนื่องภายใต้หลักการที่ครอบคลุมมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล และสอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจที่มุ่งมั่นรังสรรค์ความยั่งยืนเพื่อสังคม โดยในด้านสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์และแนวทางในการดำเนินงาน เพื่อลดการปล่อยคาร์บอนจากการดำเนินงานทางธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงส่งเสริมการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ด้านสังคมมีการการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน ครอบคลุมทุกกระบวนการตลอดห่วงโซ่อุปทาน สนับสนุนการช่วยเหลือชุมชน สังคม อย่างต่อเนื่อง และในด้านการกำกับดูแลกิจการ บริษัทฯ ได้รับคะแนนการประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Report: CGR) ที่ระดับ 5 ดาว หรือ "ดีเลิศ" ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 และได้รับการประเมิน SET ESG Ratings ประจำปี 2568 ที่ระดับ AA ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ให้ความสำคัญกับความโปร่งใสในการดำเนินงาน และมีความรับผิดชอบต่อชุมชน และสังคมอย่างยั่งยืน

3.1.1 นโยบายด้านความยั่งยืน

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

กำหนดแนวทางในการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจ ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญารวมถึงการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ

2. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ จึงได้มีการกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติเพื่อป้องกันและต่อต้านปัญหาทุจริตคอร์รัปชันให้ชัดเจน

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

คำนึงถึงความเสมอภาคและเสรีภาพที่เท่าเทียมกัน ไม่ละเมิดสิทธิขั้นพื้นฐาน และไม่เลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา ภาษา สีผิว เพศ อายุ การศึกษา สภาวะทางร่างกาย หรือสถานะทางสังคม รวมถึงจัดให้มีการดูแลไม่ให้ธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนทั้งทางตรงและทางอ้อม

4. การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม

ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ให้ความสำคัญกับการเคารพสิทธิของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน และยังเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็น หรือร้องเรียนเกี่ยวกับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม

5. ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค

ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติ และไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้า มุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจ และความมั่นใจให้กับลูกค้า ภายใต้ความปลอดภัยและเทคโนโลยีที่เหมาะสม

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

ให้ความสำคัญในเรื่องการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมถึงการลดก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gas) โดยส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ตระหนักถึงความปลอดภัยของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

สนับสนุนการจัดกิจกรรมและปลูกจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างเป็นรูปธรรม เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมขับเคลื่อนสังคมไทยให้มีการพัฒนาด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน

8. การมีนวัตกรรม

สนับสนุนให้มีนวัตกรรมทั้งในระดับกระบวนการทำงานในองค์กร และในระดับความร่วมมือระหว่างองค์กร ซึ่งหมายถึงการทำสิ่งต่าง ๆ ด้วยวิธีใหม่ ๆ การเผยแพร่นวัตกรรมถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียรับทราบทั้งทางตรงและทางอ้อม

3.1.2 ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน (GRI 102-16, GRI 102-26, GRI 102-29)

บริษัทฯ ได้ดำเนินกระบวนการระบุประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่ผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกให้ความสำคัญและพิจารณาปัจจัยภายนอกและภายในที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจรวมถึงปัจจัยความเสี่ยง และเปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานตามประเด็นด้านความยั่งยืนที่มีนัยสำคัญ ครอบคลุมทั้ง 3 มิติ ได้แก่ มิติสิ่งแวดล้อม มิติสังคม และมิติเศรษฐกิจ/บรรษัทภิบาล ซึ่งการกำหนดประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนจะสอดคล้องกับมาตรฐาน GRI Standards เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยบริษัทจะนำประเด็นที่ได้มากำหนดกลยุทธ์ในการบริหารจัดการด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้องตามลำดับความสำคัญ

กระบวนการประเมินสาระสำคัญ

<u>ขั้นตอนที่ 1</u> การระบุประเด็นด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้อง

พิจารณาความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย ประเด็นที่เกี่ยวของในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ โดยระบุถึงผลกระทบทั้งเชิงบวกและเชิงลบที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึงความเสี่ยงอุบัติใหม่ และแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของโลก

สิ่งแวดล้อม	สังคม	บรรษัทภิบาล
• การจัดการทรัพยากรและการใช้พลังงาน • ความหลากหลายทางชีวภาพ • การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ • การก่อสร้างที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม	• คุณภาพสินค้าและบริการ • การมีส่วนร่วมในชุมชนและการพัฒนาสังคม • การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม • ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย • การพัฒนาศักยภาพและดูแลบุคลากร • การบริหารห่วงโซ่อุปทานและคู่ค้า • นวัตกรรม	• การบริหารความเสี่ยงและวิกฤติ • การกำกับดูแลกิจการที่ดี • จริยธรรมและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน • ความปลอดภัยทางไซเบอร์และระบบสารสนเทศ

ขั้นตอนที่ 2 การจัดลำดับประเด็นสำคัญ

ผ่านการประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อหารือร่วมกับคณะทำงานด้านความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อม รวมถึงพิจารณาผลจากแบบสำรวจความคิดเห็นและประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญ โดยพิจารณาจากรูปแบบการดำเนินธุรกิจขององค์กร

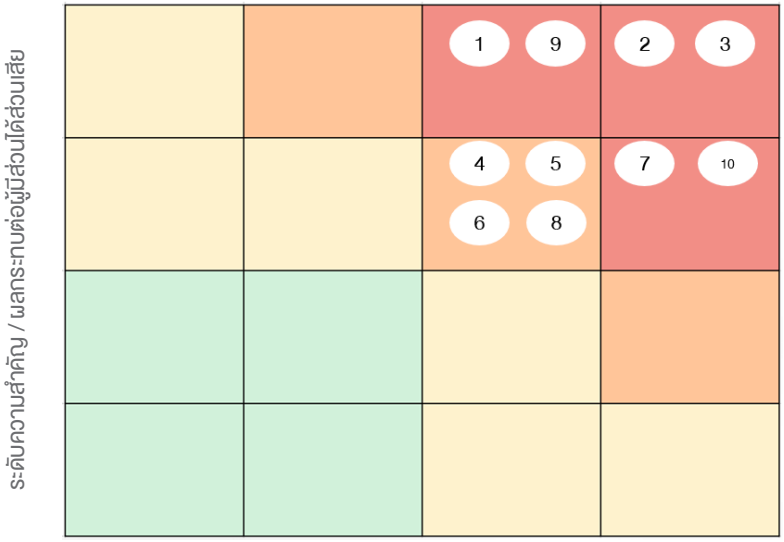
ขั้นตอนที่ 3 การทวนสอบประเด็นสำคัญ

นำเสนอประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่ได้จากการวิเคราะห์และพิจารณาผลกระทบ โดยนำเสนอต่อผู้นำองค์กร/คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน เพื่อพิจารณาและให้ความเห็นชอบ สอดคล้องกับบริบท เป้าหมาย และกลยุทธ์ของบริษัทฯ

ขั้นตอนที่ 4 การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

ทบทวนการเปิดเผยข้อมูลในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนแบบบูรณาการอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนรวบรวมความคิดเห็นข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสีย และนำไปกำหนดแผนการดำเนินงานตามเป้าหมายด้านความยั่งยืนต่อไป

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน



1. การจัดการทรัพยากรและการใช้พลังงาน
2. การก่อสร้างที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม
3. คุณภาพสินค้าและบริการ
4. การบริหารความเสี่ยงและวิกฤติ
5. การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม
6. ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย
7. การมีส่วนร่วมในชุมชนและการพัฒนาสังคม
8. การพัฒนาศักยภาพและดูแลบุคลากร
9. ความปลอดภัยทางไซเบอร์และระบบสารสนเทศ
10. จริยธรรมและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

3.1.3 แนวทางการพัฒนาด้านความยั่งยืน (GRI 102-16)

บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์การพัฒนาด้านความยั่งยืนและการพัฒนาองค์กร โดยคำนึงถึง 3 มิติหลัก คือ มิติสิ่งแวดล้อม มิติสังคม และมิติเศรษฐกิจ/บรรษัทภิบาล ผ่านแนวคิด “CRAFT FOR ALL” ที่มีแนวทางการดำเนินงาน 4 ยุทธศาสตร์ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาองค์กรอย่างต่อเนื่องทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งให้ความสำคัญในด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเพื่อมุ่งสู่เป้าหมาย Net Zero การสร้างคุณค่าร่วมกับสังคมผ่านนวัตกรรม การเติบโตทางธุรกิจอย่างโปร่งใส รวมไปถึงการส่งเสริมความร่วมมือกับคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทาน ทั้งนี้ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มควบคู่ไปกับการรักษาสมดุลของระบบนิเวศในระยะยาว เพื่อสร้างความยั่งยืนทั้งในระดับองค์กรและในระดับสังคม ซึ่งการบูรณาการแนวคิดนี้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ทำให้สามารถกำหนดเป้าหมายที่มีความชัดเจนและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียได้อย่างมีประสิทธิภาพ

มุ่งสู่ Net Zero ผ่านการก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและการจัดการพลังงานหมุนเวียน	สร้างสังคมคุณภาพด้วยความเท่าเทียมและส่งเสริมนวัตกรรมพัฒนาคุณภาพชีวิตชุมชน	เติบโตด้วยการกำกับดูแลกิจการที่ดี และพัฒนาสังคมอย่างมีความรับผิดชอบ

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังนำแนวทางการพัฒนาความยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs) มาใช้เป็นกรอบในการวางแผนกลยุทธ์และกำหนดประเด็นการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างการเติบโตที่มีความยั่งยืนในระยะยาว พร้อมทั้งช่วยให้ทุกฝ่ายในองค์กรร่วมมือกันขับเคลื่อนเพื่อบรรลุเป้าหมายร่วมกัน อีกทั้งยังสามารถตอบโจทย์ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียในด้านต่าง ๆ เช่น การสร้างมูลค่าให้แก่สังคม การสนับสนุนการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และการเสริมสร้างเศรษฐกิจที่ยั่งยืนในอนาคต โดยมีรายละเอียดตามตารางดังนี้

มิติด้านความยั่งยืน	ประเด็นสาระสำคัญ	ผลกระทบ/ความสำคัญ	กลยุทธ์	SDGs	GRI
มิติสิ่งแวดล้อม	1. การจัดการทรัพยากรและการใช้พลังงาน	ส่งผลต่อภาพลักษณ์ของแบรนด์สอดคล้องกับเทรนด์กลุ่มผู้บริโภคที่ให้ความใส่ใจด้านพลังงาน	กำหนดนโยบายสิ่งแวดล้อม พร้อมจัดตั้งคณะทำงานเรื่องความยั่งยืน ดำเนินการตามนโยบาย	7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY 13 CLIMATE ACTION	• Emissions (GRI 305) • Energy (GRI 302)
	2. การก่อสร้างที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม	ส่งผลต่อภาพลักษณ์ของแบรนด์ และ ผลกระทบด้านการดำเนินงาน สอด คล้องกับความต้องการของสังคม	ขับเคลื่อนตั้งแต่ระดับนโยบาย มีการแต่งตั้งคณะทำงานด้านสิ่งแวดล้อมในโครงการ	6 CLEAN WATER AND SANITATION 13 CLIMATE ACTION 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION	• Emissions (GRI 305) • Energy (GRI 302) • Water (GRI 303)

มิติด้านความยั่งยืน	ประเด็นสาระสำคัญ	ผลกระทบ/ความสำคัญ	กลยุทธ์	SDGs	GRI
มิติสังคม	3. การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม	ผลกระทบด้านการดำเนินงาน กรณีที่คู่ค้าเกิดความเสี่ยงด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชน อาจส่งผลให้บริษัทจำเป็นต้องหาคู่ค้ารายใหม่	การปฏิบัติตามนโยบาย รวมถึงส่งเสริมให้คู่ค้าปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณร่วมกัน	5 GENDER EQUALITY 10 REDUCED INEQUALITIES 16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS	• Forced and Compulsory Labor (GRI 409) • Non-discriminatio (GRI 406) • Human Right Assessment (GRI 412)
	4. คุณภาพสินค้าและบริการ	ผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและชื่อเสียง ที่มีต่อภาพลักษณ์ของแบรนด์	การออกแบบที่มีคุณภาพ ครอบคลุมทุกความต้องการของกลุ่มลูกค้า และมีช่องทางรับข้อร้อง เรียนจากลูกค้าและชุมชน	3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING 9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES	• Marketing and Labeling (GRI 418) • Material (GRI 3)
	5. ความปลอดภัย อาชีวอนามัย	ผลกระทบด้านชื่อเสียง หากเกิดความไม่ปลอดภัยในการก่อสร้าง	กำหนดเป็นมาตร การความปลอดภัยโดยเฉพาะในไซต์ก่อสร้าง ตั้งแต่ก่อนก่อสร้าง ระหว่าง และหลังก่อสร้าง พร้อมทั้งมีการติดตามและรายงานผลอย่างสม่ำเสมอ	3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES	• Occupational Health & Safety (GRI 403)
	6. การมีส่วนร่วมในชุมชนและการพัฒนาสังคม	ผลกระทบด้านชื่อเสียง ส่งต่อภาพลักษณ์ของแบรนด์	มุ่งเน้นการสร้างการมีส่วนร่วมของพนักงาน ลูกบ้าน ชุมชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในการดำเนินงานเพื่อพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อม	3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING 9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES	• Local Community (GRI 413-1)
	7. การพัฒนาศักยภาพและดูแลบุคลากร	ผลกระทบด้านการดำเนินงาน เพราะพนักงานมีส่วนสำคัญในการพัฒนาองค์กร	สร้างวัฒนธรรมองค์กรเพื่อความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน และเพิ่มศักยภาพตรงตามความเหมาะสมของแต่ละบุคคล	17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS 5 GENDER EQUALITY 8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 10 REDUCED INEQUALITIES	• Employment (GRI 401) • Training & Education (GRI 404) • Diversity & Equal • Opportunity (GRI 405)

มิติด้านความยั่งยืน	ประเด็นสาระสำคัญ	ผลกระทบ/ความสำคัญ	กลยุทธ์	SDGs	GRI
มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ	8. ความปลอด ภัยทางไซเบอร์และระบบสารสนเทศ	ผลกระทบด้านชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือ	มีการกำหนดสิทธิ์การข้อถึงข้อมูล และมีการตรวจสอบติดตามระบบป้องกันอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลส่วนบุคคล	8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS	• Customer Privacy (GRI 418)
	9. การบริหารความเสี่ยงและวิกฤติ	ผลกระทบด้านชื่อเสียง ความน่าเชื่อถือ และด้านการดำเนินงาน	มีแผนดำเนินการ BCP เพื่อรองรับเหตุการณ์ฉุกเฉินเมื่อเกิดวิกฤติ และมีการประเมินความเสี่ยงในธุรกิจเป็นประจำทุกไตรมาส	11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES	• Customer Health and Safety (GRI 416) • Marketing and Labeling (GRI 417)
	10. จริยธรรมและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน	ผลกระทบด้านชื่อเสียงต่อความโปร่งใสในการดำเนินงาน	ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ ตามหลักของจรรยาบรรณธุรกิจ และสอดคล้องตามเกณฑ์ของ CGR และ CAC	8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS 17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS	• Ethics & Integrity • (GRI 102-17) • Supplier Environmental Assessment (GRI 308) • Supplier Social Assessment • (GRI 414)

3.1.4 เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนระดับองค์กร

เป้าหมายและผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ปี 2568

ประเด็นสำคัญ	หน่วย	เป้าหมาย (2568)	2566	2567	2568
มิติด้านสิ่งแวดล้อม					
การจัดการพลังงานและการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีคุณค่า					
- ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้ง 3 ขอบเขต	TCO_2	ลดลง 5%	4,572	2,209	1,539
- ปริมาณการใช้ไฟฟ้า	กิโลวัตต์	ลดลง 5%	3,970,225	2,570,715	1,839,335.20
- ปริมาณการใช้น้ำประปา	ลบ.ม.	ลดลง 5%	180,325	175,012	118,416
- ปริมาณการลดขยะและของเสีย	กิโลกรัม	5,000	919	648	708
- ปริมาณการใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	ร้อยละ	5	15.63	7.22	6.90
- สัดส่วนคู่ค้าที่ได้รับการประเมินด้านความยั่งยืน	ร้อยละ	100	100	100	100
- การรักษาความหลาหลายทางชีวภาพภายในโครงการ	ต้น/ปี	2,000	2,938	851	541
- ข้อร้องเรียนผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท	ครั้ง	0	0	0	0
มิติด้านสังคม					
การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานเป็นธรรม					
- ข้อร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชน	ครั้ง	0	0	0	11.0
อาชีวอนามัยและความปลอดภัย					
- อัตราการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง	ครั้ง	0	0	0	12.0

ประเด็นสำคัญ	หน่วย	เป้าหมาย (2568)	2566	2567	2568
ส่งมอบคุณค่าแก่ลูกค้า ชุมชน และสังคม					
- ข้อร้องเรียนของชุมชนและสังคม	ครั้ง	0	0	0	0
- ความพึงพอใจของลูกค้าต่อบริการ	ร้อยละ	80	91	89	89
- การดูแลและพัฒนาบุคลากร					
- ชั่วโมงการฝึกอบรมของพนักงานเฉลี่ยคน/ปี	ชั่วโมง	6	7.42	7.28	9.12
- ผลการประเมินความพึงพอใจของพนัก งาน 2ปี/ครั้ง	ร้อยละ	80	N/A	82.43	N/A
มิติด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ					
ความปลอดภัยทางด้านข้อมูล และการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล					
- การประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน	ร้อยละ	100	100	100	100
- ข้อร้องเรียนเรื่องการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล	ครั้ง	0	0	0	0
บรรษัทภิบาลและการต่อต้านทุจริต					
- ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR)	ดีเลิศ (5 ดาว)	ดีเลิศ (5 ดาว)	ดีเลิศ (5 ดาว)	ดีเลิศ (5 ดาว)	ดีเลิศ (5 ดาว)
- การรับรองเป็นแนวร่วมภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน	ได้รับการรับรอง	ได้รับการรับรอง	ได้รับการรับรอง	ได้รับการรับรอง	ได้รับการรับรอง
- จำนวนกรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ	ครั้ง	0	0	0	0

3.1.5 โครงสร้างการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนมีหน้าที่กำหนดนโยบาย แนวทางการทำงาน และขับเคลื่อนองค์กรสู่เป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อลูกค้า สังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ให้สอดคล้องกับนโยบายที่กำหนดไว้

โครงสร้างคณะกรรมการและคณะทำงานด้านความยั่งยืน

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (GRI 102-44, GRI 102-46, GRI 102-47)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร ดังนั้น การบริหารตลอดห่วงโซ่อุปทานให้มีประสิทธิภาพจึงเป็นสิ่งที่บริษัทฯให้ความสำคัญ โดยเริ่มจากขั้นตอนการจัดหาวัตถุดิบไปจนถึงขั้นตอนสุดท้ายที่ส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า และพิจารณาถึงผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจในทุกกระบวนการให้ครอบคลุมถึงผู้มีส่วนได้เสียในทุกภาคส่วน โดยที่แต่ละขั้นตอนนั้นสามารถสร้างคุณค่า (Value) ให้กับองค์กรและสินค้าอย่างไม่มีปัญหา และเป็นการสร้างรากฐานที่มั่นคง ซึ่งจะช่วยพัฒนาศักยภาพของคู่ค้าธุรกิจและลูกค้าให้เติบโตควบคู่กันไปอย่างยั่งยืน โดยมีห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ ดังนี้

กิจกรรมหลัก	การดำเนินกิจกรรม	การสร้างคุณค่า	ผู้มีส่วนได้เสีย	ฝ่ายที่เกี่ยวข้อง
1. การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับการพัฒนาโครงการ	1) จัดหาที่ดินโดยคำนึงถึงทำเลแลความเสี่ยงในการก่อสร้าง 2) ศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ 3) ประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม 4) ประเมินความเสี่ยงด้านกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ 5) กำหนดกลุ่มเป้าหมายและวิเคราะห์คู่แข่ง	1) ดำเนินการอย่างโปร่งใส มีความเป็นธรรม 2) จัดทำตามข้อกำหนด กฎระเบียบ ตลอดการดำเนินการ	- ผู้มีส่วนได้เสีย - พนักงาน - คู่แข่ง - ชุมชน - นักลงทุน - หน่วยงานภาครัฐ - ลูกค้า	• Land Acquisition • Business Development • Marketing Research
2. การออกแบบและเตรียมพัฒนาโครงการ	1) ออกแบบโครงการเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย 2) คัดเลือกวัสดุที่ใช้ในโครงการอย่างเหมาะสม 3) การวางแผนงบประมาณตลอดโครงการ 4) จัดเตรียมแบบ และเอกสารชุดขออนุญาตตามข้อกำหนด กฎหมายจากทางหน่วยงานภาครัฐ	1) คำนึงถึงถึงสินค้าและบริการที่มีคุณภาพต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่ม 2) พัฒนาความสัมพันธ์เชิงบวก ระหว่างบริษัท และคู่ค้า 3) พัฒนาศักยภาพคู่ค้า	- พนักงาน - คู่แข่ง คู่ค้า - ชุมชน - นักลงทุน - หน่วยงานภาครัฐ - ลูกค้า	• Design Development • Construction Management Center
3. การก่อสร้างของโครงการ	1) คัดเลือกผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐานและคุณภาพ 2) การก่อสร้างสาธารณูปโภคส่วนกลาง 3) การควบคุมและตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างให้ได้มาตรฐานและตรงตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย	1) สินค้าและบริการมีคุณภาพ 2) คุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย 3) เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม 4) การประเมิน ความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อม ในการทำงาน	- พนักงาน - คู่ค้า - ชุมชน - นักลงทุน - หน่วยงานภาครัฐ	• Business Unit • Construction • Project Marketing
4. การขายและกิจกรรมส่งเสริมการตลาด	1) การวางทิศทาง กำหนดแผนการขายและแผนการโฆษณาเพื่อดึงดูดลูกค้า 2) กำหนดช่องทางการสื่อสารการตลาด	1) ไม่โฆษณาเกินจริง ข้อมูลมีความน่าเชื่อถือ 2) โฆษณาอย่างทั่วถึงครอบคลุมกลุ่มเป้าหมาย	- พนักงาน - คู่ค้า - นักลงทุน - ลูกค้า	• Sales • Corporate Marketing
5. การส่งมอบบ้านให้กับลูกค้า	1) จัดทำเอกสารการโอนกรรมสิทธิ์เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้อยู่อาศัย 2) การตรวจสอบและแก้ไขการก่อสร้างให้เป็นไปตามความคาดหวังของผู้อยู่อาศัยสำหรับการตรวจรับมอบบ้าน	1) ตอบสนองความต้องการได้อย่างรวดเร็ว	- พนักงาน - คู่ค้า - หน่วยงานภาครัฐ - ลูกค้า	• Project Marketing • Sales • Customer Service Transfer Department

กิจกรรมหลัก	การดำเนินกิจกรรม	การสร้างคุณค่า	ผู้มีส่วนได้เสีย	ฝ่ายที่เกี่ยวข้อง
6. บริการหลังการขาย	1) การรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้า 2) การรับประกันคุณภาพบ้าน 3) การบริการในพื้นที่ส่วนกลาง จัดตั้งนิติบุคคลเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้อยู่อาศัย 4) การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า (CRM) 5) ดูแลรับเรื่องร้องเรียนผ่านทางออฟไลน์และออนไลน์ (Call Center)	1) คุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น 2) ความเชื่อถือและความมั่นใจต่อบริษัทในระยะยาว	- พนักงาน - ลูกค้า	• After Sales

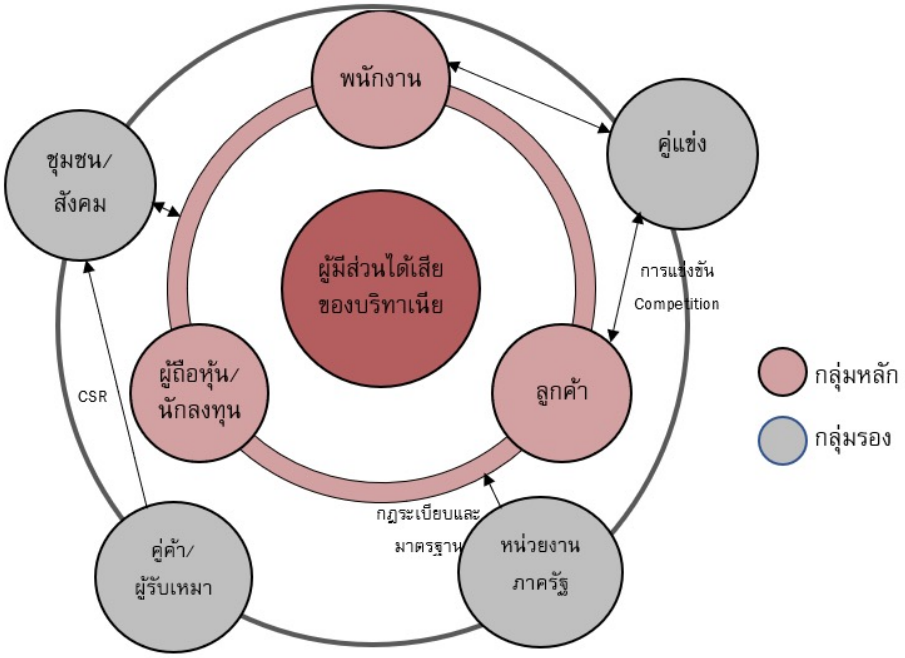
<u>กิจกรรมสนับสนุน</u>

1. บัญชีและการเงิน มีความถูกต้องโปร่งใสและมีความมั่นคงทางการเงินเพื่อให้ธุรกิจดำเนินได้อย่างยั่งยืน
2. การจัดซื้อจัดหา ผ่านการดำเนินการจัดจ้างที่มีการคำนึงเรื่องสังคมและสิ่งแวดล้อม และ ทำสัญญาอย่างโปร่งใส เสมอภาคและเป็นธรรม
3. การบริหารทรัพยากรบุคคล ที่เน้นพัฒนาทรัพยากรบุคคลและเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กร
4. การกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักจริยธรรมและธรรมาภิบาล
5. การบริหารจัดการความเสี่ยง อย่างมีประสิทธิภาพ ช่วยลดความเสี่ยงและเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ
6. การบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ในการทำงานและสภาพแวดล้อม ในการทำงานที่ปลอดภัย
7. ความรับผิดชอบต่อสังคม สนับสนุนเรื่องการขับเคลื่อนความยั่งยืนในองค์กร

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (GRI 102-40, GRI 102-41, GRI 102-42, GRI 102-43, GRI 102-44)

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มมีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจเป็นอย่างมาก จึงเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มได้เข้ามามีส่วนร่วมและเสนอความคิดเห็น ผ่านการจัดกิจกรรมและช่องทางการมีส่วนร่วมต่าง ๆ เป็นประจำทุกปี เพื่อรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มที่มีต่อบริษัทฯ ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ สามารถพัฒนากระบวนการดำเนินงาน และสามารถตอบสนองต่อประเด็นต่าง ๆ ที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียให้ความสำคัญได้อย่างเหมาะสม

โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้ระบุกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทจำนวน 7 กลุ่ม ได้แก่ พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า/ผู้รับเหมา ชุมชน/สังคม หน่วยงานรัฐ คู่แข่ง และมีการจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัท เพื่อกำหนดแนวทางการตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเหมาะสม ซึ่งได้ผลสรุป 3 ลำดับแรกดังนี้ 1) พนักงาน 2) ลูกค้า 3) นักลงทุนและผู้ถือหุ้น



กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	รูปแบบการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการตอบสนองของบริษัท
1. พนักงาน	- Group Line พนักงาน - Facebook กลุ่มปิด - ระบบ MyOrigin (Intranet) - แบบสำรวจความคิดเห็นพนักงาน - Town Hall ผู้บริหารพบพนักงานชี้แจงแผนดำเนินงานของบริษัท	- ความเท่าเทียมและสิทธิขั้นพื้นฐาน - สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม - การพัฒนาทักษะการเรียนรู้ และพัฒนาศักยภาพของพนักงาน - ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ	- ดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม - สำรวจการมีส่วนร่วมของพนักงาน และพัฒนาความผูกพัน ความพึงพอใจ ให้เกิดทัศนคติการทำงานที่ดี - สนับสนุนศักยภาพการทำงาน - อัตราค่าตอบแทน สวัสดิการ การแต่งตั้ง และโยกย้ายอย่างเป็นธรรม มีการยืดหยุ่นในการทำงาน - ประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างเป็นธรรมตามเกณฑ์ที่กำหนด - กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน - พนักงานส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นในการทำงาน
2. ลูกค้า	- https://britania.co.th/ - FB: BritaniaPLC - Call Center: 1509 - Line OA - กิจกรรม CRM - แบบสำรวจความคิดเห็น/ความพึงพอใจ	- คุณภาพสินค้าและการให้บริการที่มีคุณภาพทั้งก่อนและหลังการขาย - สร้างความพึงพอใจ บริหารจัดการข้อร้องเรียนอย่างรวดเร็ว และมีคุณภาพ	- ให้ความสำคัญต่อการรับผิดชอบในสินค้าและบริการที่ได้รับ - พัฒนาสินค้าและบริการให้มีมาตรฐาน - มีบริการ Home Care ปรับปรุงบริการด้วยความรวดเร็ว - รักษาข้อมูลส่วนตัวของลูกค้า - การประเมินความพึงพอใจของลูกค้า - แนวทางการแก้ไข และการดำเนินงานเมื่อได้รับข้อร้องเรียน

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	รูปแบบการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการตอบสนองของบริษัท
3. ผู้ถือหุ้น	- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) - กิจกรรม Opportunity Day - กิจกรรม Analyst Meeting, Company visit และ Conference call เป็นต้น - จัดทำรายงานแบบ 56-1 One Report ประจำปี - การจัดทำคำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่าย จัดการ (MD&A) - เปิดเผยข้อมูลทางwww.investor.britania.co.th/th/home	- การกำกับดูแลกิจการที่ดี ดำเนินธุรกิจ และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน - ดำเนินธุรกิจโดยคำถึงถึงด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม - ราคาหลักทรัพย์สามารถแข่งขันได้กับคู่แข่งในกลุ่มอุตสาหกรรม - จ่ายอัตราเงินปันผลในอัตราที่สูงและสม่ำเสมอ - การเปิดเผยข้อมูลได้อย่างถูกต้องครบถ้วนและทันเวลา - มีแผนการรับมือจากผลกระทบทางภาวะเศรษฐกิจและการป้องกันความเสี่ยง - สามารถสร้างความเชื่อมั่นและมีผลดำเนินงานเติบโตอย่างต่อเนื่อง	- เปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และเท่าเทียมกันทุกภาคส่วน - วิเคราะห์ข้อมูล ทบทวนความเสี่ยงทั้งระยะสั้นและความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ - ปฏิบัติตามกฎระเบียบ และข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด - กำหนดนโยบายและกลยุทธ์การดำเนินงานที่สร้างความเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน - ไม่ใช้ข้อมูลบริษัทเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว โดยยึดผู้มีส่วนได้เสียเป็นหลัก
4. คู่ค้า/ผู้รับเหมา	- การเปิดรับข้อร้องเรียน - ประเมินความพึงพอใจ - Supplier Engagement และกิจกรรมเสริมความสัมพันธ์ - การอบรมและแบ่งปันความรู้ - https://britania.co.th/ - Supplier's code of conduct	- การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม - ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ยุติธรรม - ปฏิบัติงานตรงตามสัญญา - สร้างความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจ - สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน - การเคารพในสิทธิมนุษยชน	- มีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นในการทำงาน - แบ่งปันองค์ความรู้ พัฒนาทักษะ และศักยภาพ - ปฏิบัติงานตรงตามสัญญา - สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน - การเคารพในสิทธิมนุษยชน - ใช้สินค้าที่ได้มาตรฐานในการจัดซื้อ
5. ชุมชน/สังคม	- กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ - แบบสำรวจความคิดเห็น - https://britania.co.th/ - FB: BritaniaPLC - Call Center: 1509	- มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และลดผลกระทบที่ส่งผลต่อชุมชน และสิ่งแวดล้อมเกิดผลกระทบ - การป้องกันผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ เช่น การก่อสร้าง เสียง ฝุ่น - ดำเนินการจัดกิจกรรมเพื่อสังคม/ชุมชน	- สำรวจความต้องการ ความพึงพอใจ และผลกระทบของชุมชน - มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม - สนับสนุนกิจกรรมพัฒนาคุณภาพชีวิตที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีว อนามัยให้กับสังคมและสิ่งแวดล้อม
6. หน่วยงานรัฐ	- การติดต่อประสานงานขอรับบริการภาครัฐ และยื่นขออนุญาตต่าง ๆ - การร่วมแสดงความคิดเห็น และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงานภาครัฐ	- การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด - การดำเนินงานที่ถูกต้อง โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้	- ปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของแต่ละพื้นที่อย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งนำมาประยุกต์ใช้ให้มีความสอดคล้องกับการประกอบกิจการ เปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานอย่างถูกต้องและโปร่งใส
7. คู่แข่ง	- https://britania.co.th/ - FB: BritaniaPLC - Call Center: 1509	- การแข่งขันอย่างเป็นธรรม	- ประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี - ดำเนินการแข่งขันอย่างเป็นธรรม

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยตระหนักถึงหน้าที่รับผิดชอบที่มีต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน สังคม และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มในการดำเนินงานและบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน ของเสีย รวมไปถึงสภาพภูมิอากาศ สภาพแวดล้อม และความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุด อย่างเป็นระบบและยั่งยืน

บริษัท ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม ที่มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสังคม และสร้างความยั่งยืนร่วมกันตลอดห่วงโซ่อุปทาน ผ่านการพัฒนาโครงการที่คำนึงถึงการสร้างคุณภาพชีวิต และสิ่งแวดล้อมที่ดีตั้งแต่ต้นทาง จนถึงปลายทาง

ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจในทุกกระบวนการ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยใช้กลยุทธ์ CRAFT GOOD FOR ALL ที่มุ่งมั่นสู่การสร้างสังคมแห่งคุณภาพชีวิตที่ดี เพื่อส่งมอบการออกแบบและพัฒนาโครงการที่ไม่เพียงแต่ตอบสนองความต้องการทางที่อยู่อาศัย แต่ยังส่งเสริมการพัฒนาในด้านอื่น ๆ อันได้แก่ สังคม สิ่งแวดล้อม และความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัยให้ดียิ่งขึ้น อีกทั้งยังเน้นการส่งเสริม การใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมการสร้างความรู้และความตระหนักในเรื่องการจัดการสิ่งแวดล้อมให้กับบุคลากร และมีคณะทำงานด้านความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อมที่รับผิดชอบในการดูแลและดำเนินงานด้านนี้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ให้มีหน้าที่ผลักดันแนวทางและเป้าหมายด้านความยั่งยืนบรรลุผลสำเร็จได้ตามที่กำหนด

แนวปฏิบัติการจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน ของเสีย และสภาพแวดล้อม

- ดำเนินการและบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน ควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน ของเสีย การดูแลสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ให้เหมาะสมกับปริมาณที่ใช้ โดยมุ่งเน้นการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรให้เกิดการใช้อย่างคุ้มค่า เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- กำหนดให้การบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค และสิ่งแวดล้อม เป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับ ที่จะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด
- สร้างความตระหนักรู้เรื่องการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค และสิ่งแวดล้อม โดยสื่อสารให้พนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเกิดความเข้าใจ และปฏิบัติได้อย่างถูกต้องการดูแล รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- ให้การสนับสนุนที่จำเป็น ตลอดจนจัดสรรบุคลากร งบประมาณ เวลา การฝึกอบรม และสนับสนุนการมีส่วนร่วมในการนำเสนอข้อคิดเห็นของพนักงานที่เป็นประโยชน์ เพื่อพัฒนาการบริหารจัดการด้านทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค รวมไปถึงการดูแลสภาพภูมิอากาศ และสิ่งแวดล้อม
- มุ่งมั่นพัฒนาองค์ความรู้ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พลังงาน และทรัพยากรธรรมชาติ เพื่อสร้างนวัตกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

แนวปฏิบัติการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

- มีแนวทางในการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ ตรงตามเจตจำนงค์ในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- มีการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และรายงานความเสี่ยงที่เกี่ยวกับระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ด้วยกระบวนการที่เหมาะสมก่อน ระหว่าง และหลังการพัฒนาโครงการตามที่กฎหมายกำหนด
- มีการสำรวจและศึกษาระบบนิเวศวิทยา ดูแล อนุรักษ์พันธุ์ไม้ พันธุ์สัตว์ ในระบบนิเวศบริเวณพื้นที่โดยรอบของการก่อสร้างและดำเนินการบริหารจัดการตามมาตรการ Mitigation Hierarchy ที่สนับสนุนการหลีกเลี่ยง ลดการเกิด ฟื้นฟูและชดเชยเมื่อดำเนินธุรกิจในบริเวณพื้นที่ที่มีความหลากหลายทางชีวภาพ
- มีการเลือกใช้วัสดุหรืออุปกรณ์ในการก่อสร้างที่มาจากแหล่งผลิตที่ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่มาจากพื้นที่ที่มีประเด็นด้านความหลากหลายทางชีวภาพ และลดการก่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจก
- จัดให้มีมาตรการดูแลการจัดการสิ่งแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพ และระบบนิเวศ เพื่อลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการพัฒนาและดำเนินธุรกิจ
- ส่งเสริมให้พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียตระหนักถึงผลกระทบด้านนิเวศวิทยา และความหลากหลายทางชีวภาพจากการดำเนินธุรกิจ และปลูกจิตสำนึกให้พนักงานมีส่วนร่วมแสดงความรับผิดชอบในขอบเขตที่พึงกระทำได้
- เปิดเผย และสื่อสารเรื่องการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ รวมทั้งมาตรการปฏิบัติ ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงสื่อสารช่องทางการแจ้งเบาะแสและการร้องเรียนให้กับชุมชน และสังคมอย่างชัดเจน ในกรณีพบเห็นการดำเนินงาน

ที่อาจก่อให้เกิดการทำลายระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

แนวปฏิบัติการดูแลและการพัฒนาสังคม

- มุ่งมั่นประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- สนับสนุนการมีส่วนร่วมและพัฒนาความเข้มแข็งของชุมชน และสังคม ให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี
- ส่งเสริมกิจกรรมที่สร้างประโยชน์ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมในระยะยาว โดยสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- สนับสนุนการอนุรักษ์และฟื้นฟูคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความสมดุลทางธรรมชาติ

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

3.3.2.1 เป้าหมายและผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม

จากการดำเนินงานของบริษัทฯ ในทุกกระบวนการได้แสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมาย รวมถึงแนวปฏิบัติและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยมุ่งเน้นให้การดำเนินงานมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด และได้รับความร่วมมือจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องในการร่วมมือกันเพื่อพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และเพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emissions) ทั้งนี้ บริษัทฯ จึงได้กำหนดเป้าหมายระยะสั้นและระยะยาวเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานให้สอดคล้องกับนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการมีส่วนร่วมจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มในการบรรลุเป้าหมายทางสิ่งแวดล้อมผ่านการให้ความรู้ การสนับสนุนแนวปฏิบัติที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และการร่วมกันลดผลกระทบที่เกิดจากการดำเนินงาน ดังนี้

- **เป้าหมายระยะสั้น:** มุ่งเน้นการปรับปรุงและเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานในทุกกระบวนการธุรกิจ โดยลดการใช้พลังงานที่ไม่จำเป็น และปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานให้เกิดการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด
- **เป้าหมายระยะกลาง:** การพัฒนาและติดตั้งโครงสร้างพื้นฐานที่รองรับการใช้พลังงานทดแทนในโครงการต่าง ๆ และปรับโครงสร้างการขนส่งให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เช่น การใช้ยานพาหนะไฟฟ้า (EV) เพื่อลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์
- **เป้าหมายระยะยาว:** การบรรลุเป้าหมาย Net Zero Emissions โดยการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ถึงระดับที่เป็นศูนย์ภายในปีพ.ศ. 2593 (ค.ศ.2050) ผ่านการใช้พลังงานจากแหล่งพลังงานทดแทน การเพิ่มพื้นที่สีเขียว และการพัฒนานวัตกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อม

ตัวชี้วัด	เป้าหมายระยะสั้น	เป้าหมายระยะกลาง	เป้าหมายระยะยาว
ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	ลดลงอย่างน้อย 10%	ลดลงอย่างน้อย 15%	ลดลงอย่างน้อย 25%
ลดปริมาณการใช้น้ำ / ไฟฟ้า	ลดลงอย่างน้อย 5%	ลดลงอย่างน้อย 15%	ลดลงอย่างน้อย 25%
ใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม	เพิ่มขึ้นร้อยละ 10	เพิ่มขึ้นร้อยละ 20	เพิ่มขึ้นร้อยละ 50
พลังงานทดแทน	เพิ่มขึ้นร้อยละ 5	เพิ่มขึ้นร้อยละ 10	เพิ่มขึ้นร้อยละ 15
ลดปริมาณขยะและของเสีย	ลดลง 5 ตัน	ลดลง 10 ตัน	ลดลง 20 ตัน
เพิ่มพื้นที่สีเขียวที่เข้าถึงได้สำหรับผู้มีส่วนได้เสีย	เพิ่มขึ้นอย่างน้อย 5%	เพิ่มขึ้นอย่างน้อย 5%	เพิ่มขึ้นอย่างน้อย 5%

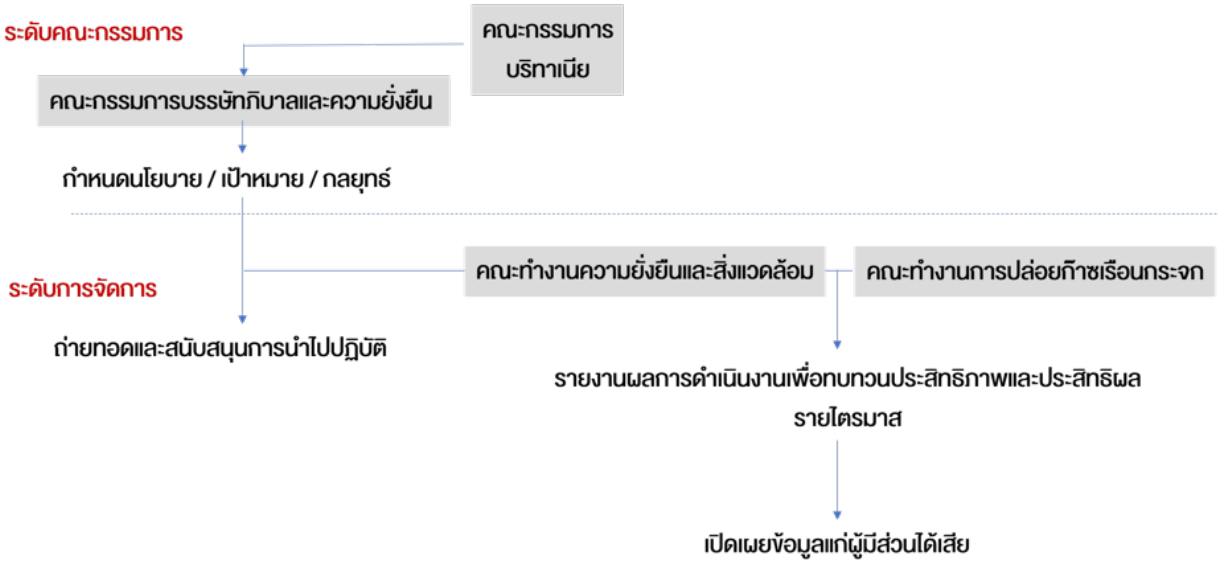
ในการจะบรรลุเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Carbon Footprint) ทางบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการดำเนินงาน เป้าหมาย ตัวชี้วัด การประเมินความเสี่ยง และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น พร้อมทั้งมีการทบทวนเป้าหมายและผลการดำเนินงานในทุกปี เพื่อให้มีความเหมาะสมและเข้ากับสถานการณ์ปัจจุบัน

ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม ปี 2568

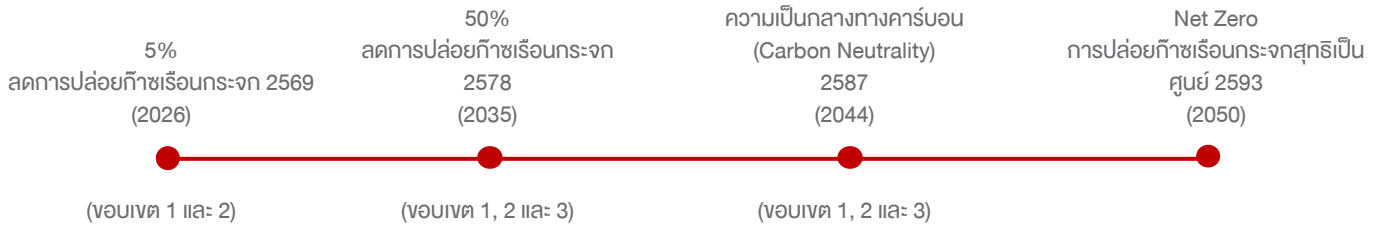
ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน
การจัดการพลังงาน	ลดค่าใช้จ่ายไฟฟ้าขององค์กรทั้งสำนักงานใหญ่และในโครงการบ้านทั่วประเทศ ลดลงร้อยละ 5 ภายในปี 2568 เมื่อเทียบกับฐานปี 2565	การใช้ไฟฟ้าองค์กรลดลงร้อยละ 20.44 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2565
	ลดค่าใช้จ่ายค่าน้ำประปาขององค์กรทั้งสำนักงานใหญ่และในโครงการบ้านทั่วประเทศ ลดลงร้อยละ 5 ภายในปี 2568 เมื่อเทียบกับฐานปี 2565	การใช้น้ำประปาองค์กรลดลงร้อยละ 5.86 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2565
	ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขอบเขตที่ 1 และ 2 ลดลงร้อยละ 5 ภายในปี 2568 เมื่อเทียบกับฐานปี 2565	ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขอบเขตที่ 1และ 2 ลดลงร้อยละ 24.76 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2565
การก่อสร้างที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม	มีจัดการขยะในโครงการ สู่การรีไซเคิล ไม่น้อยกว่า 5,000 กิโลกรัม ภายในปี 2568 เมื่อเทียบกับฐานปี 2565	จัดการขยะรีไซเคิล จำนวน 708 กิโลกรัม
	ใช้วัสดุเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างน้อย 5% จากปริมาณการสั่งซื้อวัสดุทั้งหมด	ใช้วัสดุเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม 6.90 %
	สัดส่วนคู่ค้าที่ได้รับการประเมินด้านความยั่งยืน 100%	100%
	การรักษาความหลากหลายทางชีวภาพภายในโครงการ เพิ่มพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 2,000 ต้นต่อปี	จำนวนต้นไม้ในโครงการรวม 541 ต้น (เนื่องจากปี 2568 มีการก่อสร้างและเปิดโครงการ 3 โครงการ ทำให้ขนาดพื้นที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีฐาน 2565)
	ข้อร้องเรียนผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นศูนย์	0 ราย

3.3.2.2 การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพทางภูมิอากาศ (GRI 302-1, GRI 302-2, GRI 302-4, GRI 302-5, GRI 305-1, GRI 305-2, GRI 305-3)

บริษัทฯ ประกาศตั้งเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-zero Commitment) ขององค์กรภายในปี พ.ศ. 2608 (ค.ศ.2065) เพื่อเตรียมความพร้อมรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในยุคปัจจุบัน รวมถึงการจัดการสภาพภูมิอากาศของบริษัทฯ ผ่านการดำเนินงานตลอดห่วงโซ่คุณค่าครอบคลุมทุกกระบวนการตั้งแต่ต้นทางจนถึงปลายทาง และเพื่อให้ดำเนินการได้สำเร็จตามเป้าหมาย บริษัทฯ จึงได้แต่งตั้งคณะทำงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และจัดทำโครงสร้างกำกับดูแลด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศขึ้น เพื่อให้ชัดเจนในบทบาทหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะกรรมการบริษัท ในการผลักดัน ส่งเสริมและติดตามการดำเนินงานเรื่องการจัดการสิ่งแวดล้อมในบริษัทฯ อย่างจริงจัง



บริษัทฯ มีเป้าหมายในการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์ ภายในปีพ.ศ. 2593 (ค.ศ.2050) ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตการใช้ทรัพยากร พลังงาน ที่สร้างปฏิกิริยาในการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ตามรายละเอียด ดังนี้



- **ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขตที่ 1** เป็นก๊าซเรือนกระจกที่มีการเผาไหม้เคลื่อนที่ โดยคำนวณจากปริมาณการเผาไหม้ของเชื้อเพลิงในยานพาหนะของพนักงาน และยานพาหนะที่เป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ รวมถึงการรั่วไหลของสารทำความเย็นจากเครื่องปรับอากาศ และสารดับเพลิงจากถังดับเพลิงที่ติดตั้งตามจุดต่าง ๆ ภายในสำนักงานใหญ่ สำนักงานขาย สำนักงานช่าง และบ้านตัวอย่างในโครงการที่เปิดบริการและก่อสร้างภายในปี 2568
- **ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 2** เป็นก๊าซเรือนกระจกที่คำนวณจากปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า ครอบคลุมสำนักงานใหญ่ สำนักงานขาย สำนักงานช่าง และบ้านตัวอย่างของโครงการที่เปิดบริการและก่อสร้างภายในปี 2568 จำนวน 35 แห่ง
- **ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 3** เป็นก๊าซเรือนกระจกที่คำนวณจากปริมาณการใช้วัสดุก่อสร้างที่บริษัทฯ เป็นผู้สั่งซื้อโดยตรงภายในปี 2568 และจากการใช้น้ำประปา กระดาษ ภายในสำนักงานใหญ่ สำนักงานขาย สำนักงานช่าง และบ้านตัวอย่างของโครงการที่เปิดบริการและก่อสร้างภาย จำนวน 35 แห่ง

ในปี 2568 บริษัทฯ มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (ขอบเขต 1, 2 และ 3) เป็นจำนวน 1,539 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ ซึ่งเมื่อเทียบกับปี 2567 ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลดลงร้อยละ 30.3 โดยผู้ทวนสอบ คือ บริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด

ก๊าซเรือนกระจก	ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า		
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ประเภทที่ 1	100	249	42
ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ประเภทที่ 2	2,042	1,286	874
ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ประเภทที่ 3	2,430	674	623
ผลรวมประเภทที่ 1 และ 2	2,142	1,535	916
ผลรวมประเภทที่ 1 ถึง 3	4,572	2,209	1,539
ผลผลิต (ตรม.)	30,358.43	67,367.23	70,785.12
Carbon Intensity (ประเภท 1 และ 2)	0.0706 TonCo2eq/ตรม.	0.0228 TonCo2eq/ตรม.	0.0129 TonCo2e/0.6631
Carbon Intensity (ประเภท 1 ถึง 3)	0.0156 TonCo2eq/ตรม.	0.3281 TonCo2eq/ตรม.	0.0217 TonCo2e/0.6631

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเป้าหมายหลักในการมุ่งสู่การเป็นองค์กรที่มีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) บริษัททฯ จึงพิจารณาความเสี่ยงที่ครอบคลุมทางด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม และความเสี่ยงด้านข้อบังคับหรือหรือแนวปฏิบัติจากภาครัฐที่มีความเข้มงวดต่อการเปลี่ยนผ่านไปสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ บริษัทฯ จึงมีแนวทางบริหารจัดการเพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรที่มีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ ผ่านการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้

1. การยกระดับการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

- การกำหนดฐานข้อมูลโดยจัดเก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ครอบคลุมทุกธุรกิจ พร้อมกำหนดปีฐาน (Base Year) เพื่อใช้ในการติดตามและวางแผนจัดการในทุกขอบเขต (Scope 1, 2, 3) ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพสูงสุด
- กำหนดเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างน้อย 5% ภายในปี 2569

- ตั้งเป้าหมายลดลง 10% ภายในปี 2571 และ 15% ภายในปี 2574
- เข้าร่วมโครงการ JUMP+ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีแผนลดการปล่อยก๊าซฯ ให้ได้ 7% ภายในปี 2571

2. การบูรณาการความยั่งยืนเข้ากับวัฒนธรรมองค์กร

- กำหนดให้การดำเนินงานด้าน ESG เป็นส่วนหนึ่งของ KPI สำหรับพนักงานทุกระดับ รวมถึงผู้บริหารระดับสูง (CEO) และประธานคณะกรรมการด้านความยั่งยืนฯ

3. นวัตกรรมและการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

- พลังงานสะอาด: มุ่งเน้นการใช้พลังงานทดแทนในโครงการใหม่ เช่น การติดตั้ง EV Charger 100% ในทุกโครงการที่ก่อสร้างเสร็จ และการติดตั้งเสาไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ในพื้นที่ส่วนกลางทุกโครงการ
- การบริหารจัดการทรัพยากร: รณรงค์การลดใช้พลังงานไฟฟ้า น้ำ และน้ำมันภายในองค์กร รวมถึงการใช้วัสดุที่ได้รับรองมาตรฐาน Green Label และวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- การจัดการน้ำและของเสีย: พัฒนากระบวนการนำน้ำเสียกลับมาใช้ใหม่ และลดปริมาณขยะและของเสียในสำนักงานใหญ่ตามสัดส่วนที่กำหนดในแต่ละปี

4. การขยายความร่วมมือตลอดห่วงโซ่คุณค่า

- บริษัทมุ่งมั่นสร้างความตระหนักรู้และร่วมมือกับ พันธมิตร คู่ค้า และผู้รับเหมา เพื่อสร้างความเข้าใจและร่วมกันจัดการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงานในปัจจุบันร่วมกันอย่างยั่งยืน

<u>วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม</u>

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับผลิตภัณฑ์ด้านคุณภาพ ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม โดยสนับสนุนเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นหนึ่งในแนวทางที่บริษัทฯ ใช้ในการพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงานขององค์กร และเพื่อการส่งมอบผลิตภัณฑ์บ้านที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงตระหนักถึงความสำคัญตั้งแต่การเลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างบ้าน โดยบริษัทฯ มีการวางแผนงบประมาณให้มีการเลือกใช้วัสดุหรืออุปกรณ์ในการก่อสร้างที่มาจากแหล่งผลิตที่ถูกต้องตามกฎหมาย ได้รับการรับรองผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ไม่มาจากพื้นที่ที่มีประเด็นด้านความหลากหลายทางชีวภาพ และลดการก่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจก มาเป็นเป้าหมายหลักในการเลือกใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งมูลค่าการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม 74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.90 ของมูลค่าการจัดซื้อจัดจ้างทั้งหมด 1,072 ล้านบาท โดยตัวอย่าง วัสดุเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมีรายการ ดังนี้
- วัสดุ Precast จากโรงงานที่ได้มาตรฐานในการจัดการสิ่งแวดล้อม Green Factory ลดการปล่อยก๊าซคาร์บอร์ไดออกไซด์ และมีการจัดการทำ Zero West
- เสาเข็มที่ทางโครงการใช้เป็นมาตรฐาน มอก. ทุกโครงการ จะมีความปลอดภัยในการใช้งาน ทำให้ลดความเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุในการก่อสร้างและอาคาร
- กระเบื้องเซรามิก นำมาใช้ทำพื้นห้องน้ำภายในโครงการ เป็นประหยัดทรัพยากรธรรมชาติ และยืดอายุการใช้งาน (Circularity) โดยสามารถลดการใช้น้ำในกระบวนการผลิต อย่างน้อยร้อยละ 25 อีกทั้งยังส่งเสริมสุขอนามัยที่ดี (Well-Being) โดยปราศจากสารอินทรีย์ระเหย (VOC)
- สีทาผนัง Semi-Gross ซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์สีคุณภาพ ทนทาน ได้รับฉลาก CARBON FOOTPRINT OF PRODUCTS : CFP ช่วยดูแลสิ่งแวดล้อมและโลก สามารถสะท้อนรังสียูวี ช่วยลดอุณหภูมิภายในบ้าน ตอบโจทย์ผู้อยู่อาศัยที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อมและเน้นการประหยัดพลังงาน และยังมีคุณสมบัติไม่มีกลิ่นฉุน ไม่มีสารเคมีที่เป็นอันตรายต่อผู้อยู่อาศัย ช่วยให้โครงการบริหารการจัดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ และสีทาภายนอก ยังให้ความสำคัญคัดเลือกผลิตภัณฑ์ที่ผ่านการรับรอง “ฉลากประหยัดพลังงานประสิทธิภาพสูง” ซึ่งเป็นฉลากที่รับรองว่าสีทาผนังอาคารนั้น ๆ มีค่าการสะท้อนรังสีแสงอาทิตย์สูงถึง 99.5% และ

ระบายความร้อนสูงถึง 90% ช่วยทำให้บ้านเย็นขึ้น ลดอุณหภูมิภายในบ้านได้ถึง 7 องศาเซลเซียส* และช่วยประหยัดพลังงานได้ถึง 36.8%

- เครื่องปรับอากาศ ประหยัดไฟ เบอร์ 5 และมีแผ่นฟิลเตอร์เพื่อคุณภาพอากาศที่ดี รองได้ทั้งฝุ่น PM2.5 และช่วยยับยั้งเชื้อโรค ลดกลิ่นไม่พึงประสงค์จากเชื้อราและแบคทีเรีย และใช้น้ำยาแอร์ R32 คือ สารทำความเย็นเจเนอเรชันใหม่ที่ผลิตขึ้นเพื่อช่วยประหยัดพลังงาน ช่วยรักษาสิ่งแวดล้อม และเพื่อลดการปล่อยสาร CFC ที่ทำลายชั้นบรรยากาศ
- ระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้ถังเติมอากาศ (Fresh Air) เติมอากาศบริสุทธิ์จากภายนอก พร้อมดูดอากาศเสียออกไป เพื่อให้การหมุนเวียนอากาศดีขึ้น และเพิ่มออกซิเจน
- พัดลมระบายอากาศ ประหยัดไฟ เบอร์ 5
- วัสดุปูพื้นจากโรงงานที่ได้มาตรฐานในการจัดการสิ่งแวดล้อม ลามิเนต ลดการปล่อยสาร ฟอร์มาดีไฮ
- วัสดุโครงหลังคาสำเร็จรูป ใช้วัสดุกัลวาไนท์ที่ผลิตจากเหล็กชุบสังกะสีและอะลูมิเนียม ซึ่งมีกระบวนการผลิตที่ใช้พลังงานสูง แต่มีอายุการใช้งานยาวนานและสามารถรีไซเคิลได้ ส่งผลให้ลดการสร้างขยะและลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติในระยะยาว โดยผู้ผลิตมีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมโดยมีใบรับรองด้านสิ่งแวดล้อม เช่น ISO 14001 (การจัดการสิ่งแวดล้อม) ด้านสังคม ผู้ผลิต มีมาตรการกำกับและดูแลความปลอดภัยและสุขภาพของพนักงานของตนเอง
- สุขภัณฑ์ที่เลือกใช้เป็นสุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ สอดคล้องกับด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental) เนื่องจากช่วยลดการใช้น้ำซึ่งเป็นทรัพยากรธรรมชาติที่มีค่า และส่งผลดีต่อสิ่งแวดล้อมโดยรวม แสดงถึงความรับผิดชอบขององค์กรในการจัดการทรัพยากรอย่างยั่งยืน
- บานประตูไม้ภายใน เป็นวัสดุที่มักผลิตจากวัสดุรีไซเคิล เช่น เศษไม้และพลาสติก ซึ่งสอดคล้องกับหลักการด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental) ในกรอบ ESG นอกจากนี้ยังมีส่วนช่วยลดขยะและส่งเสริมเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) ซึ่งเป็นประเด็นสำคัญในด้านความยั่งยืน
- ถังดักไขมัน ติดตั้งภายในบ้าน และอาคารภายในโครงการ สำหรับบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกพื้นที่สาธารณะ มีส่วนสำคัญในการจัดการทรัพยากรน้ำและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งสอดคล้องกับหลักการด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental) ในกรอบ ESG นอกจากนี้ยังส่งผลดีต่อสังคม (Social) และสะท้อนถึงการบริหารจัดการที่ดี (Governance) ขององค์กรหรือชุมชนที่นำระบบนี้มาใช้
- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมภายในโครงการ บำบัดน้ำเสียรวมจากภายในโครงการอีกครั้งก่อนปล่อยออกพื้นที่สาธารณะ
- สวนส่วนกลางของโครงการ เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ได้ฉลาก “SCG Green Choice” เพื่อเป็นฉลากที่ให้การรับรองผลิตภัณฑ์และ บริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและช่วยส่งเสริมในด้านสุขอนามัยที่ดี
- พื้นที่ส่วนกลางทั้งในสโมสรและสวนส่วนกลางของโครงการ ติดตั้ง Solar Cell เพื่อเสริมแนวคิดใช้พลังงานสะอาดทดแทน และเป็นการลดค่าใช้จ่ายของลูกบ้านได้อีกทางหนึ่งด้วย

ความหลากหลายทางชีวภาพกับการเพิ่มพื้นที่สีเขียว

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินกิจการที่ไม่เพียงแต่พิจารณาผลกำไรเท่านั้น แต่ยังคำนึงถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ โดยเฉพาะในกระบวนการพัฒนาที่ดิน ซึ่งอาจมีผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการบริหารจัดการผลกระทบเหล่านี้อย่างรอบคอบ และมุ่งเน้นการสร้างผลกระทบเชิงบวกในพื้นที่ที่ดำเนินงาน ซึ่งหนึ่งในแนวทางที่บริษัทฯ ใช้ในการลดผลกระทบจากการพัฒนา คือ การบูรณาการการพิจารณาผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพ และการบริการทางระบบนิเวศในการตัดสินใจทางธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังได้ดำเนินการตามนโยบายสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ โดยเฉพาะการออกหลักปฏิบัติการก่อสร้างสีเขียว เพื่อให้แน่ใจว่าการพัฒนาทุกโครงการจะเกิดการบริหารจัดการความหลากหลายทางชีวภาพอย่างยั่งยืนนอกจากนี้ การให้ความสำคัญกับการคัดเลือกพันธ์ไม้ในโครงการเป็นอีกหนึ่งตัวอย่างที่บริษัทฯ ใช้ในการสร้างภูมิทัศน์ที่ดีและเพิ่มคุณภาพชีวิตให้กับชุมชน โดยพันธุ์ไม้ที่เลือกใช้ในโครงการไม่เพียงแต่สร้างสภาพแวดล้อมที่ดี แต่ยังช่วยเสริมสร้างระบบนิเวศที่สมดุล ให้ร่มเงา ดูดซับคาร์บอน และกรองฝุ่น รวมถึงช่วยลดความร้อนในพื้นที่ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการช่วยลดผลกระทบจากมลพิษทางอากาศที่มีผลโดยตรงต่อสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของผู้อยู่อาศัย ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการคัดเลือกพันธุ์ไม้ที่มีประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ให้เหมาะสมกับพื้นที่และสิ่งแวดล้อมในแต่ละโครงการ เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่น และส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยให้มีความใกล้ชิดกับธรรมชาติมากที่สุด ทั้งไม้ยืนต้น เช่น สนฉัตร แคนา จามจุรี จิกน้ำ และไม้พุ่ม/ไม้คลุมดิน เช่น ไทรเกาหลี พุดศุภโชค ยี่โถ ซึ่งบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่เพิ่มพื้นที่สีเขียวให้มากกว่าที่มาตรฐานกำหนด เฉลี่ยอย่างน้อย 5% ต่อโครงการ อีกทั้งการออกแบบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีพื้นที่มากกว่าเกณฑ์มาตรฐานองค์การอนามัยโลก (WHO) กว่า 3 เท่า ในทุกโครงการของบริษัท ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ที่จะพัฒนาโครงการอย่างยั่งยืน รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนให้ครอบคลุมในทุกด้าน โดยในปี 2568 บริษัทฯ มีจำนวนพื้นที่สีเขียวในโครงการสร้างใหม่ภายในปีจำนวน 3 โครงการ รวม 1,998.20 ตารางวา ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีโครงการใดที่ก่อสร้างในปี 2568 ตั้งอยู่ในพื้นที่อนุรักษ์ทางธรรมชาติ หรือรุกรานพื้นที่อนุรักษ์ และบริษัทไม่มีข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับผลกระทบสิ่งแวดล้อมบริเวณโครงการ

โครงการ	สัดส่วนพื้นที่สีเขียว	พื้นที่โครงการ (ตร.วา.)	พื้นที่สีเขียว (ตร.วา.)	ไม้ยืนต้น (ต้น)
แกรนด์ บริทาเนีย กรุงเทพกรีฑา สุวรรณภูมิ	6%	13,753.00	843.60	195
บริทาเนีย บางแสน	6%	14,032.20	907.00	282
แกรนด์ บริทาเนีย ระยอง	5%	4,487.30	247.60	64
รวม		32,272.50	1,998.20	541

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังตระหนักถึงผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจต่อความหลากหลายทางชีวภาพทั้งทางตรงและทางอ้อม จึงมุ่งมั่นดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมผ่านการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติที่ชัดเจน โดยมีเป้าหมายในการป้องกัน หลีกเลี่ยง และลดผลกระทบเชิงลบ พร้อมทั้งสร้างผลกระทบเชิงบวกในพื้นที่พัฒนาโครงการและชุมชนโดยรอบ เพื่อเสริมสร้างความเป็นอยู่ที่ดีและสภาพแวดล้อมที่ยั่งยืน โดยมีแนวปฏิบัติและการบริหารจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ดังนี้

- **การคัดเลือกพื้นที่พัฒนา:** ยึดถือนโยบายไม่พัฒนาโครงการในพื้นที่หวงห้ามหรือเขตอนุรักษ์ โดยมีการตรวจสอบผังเมืองและประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเข้มงวดก่อนการเริ่มพัฒนา
- **การปฏิบัติตามกฎหมาย:** ดำเนินการจัดการระบบนิเวศให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับ เพื่อสะท้อนเจตจำนงในการรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน

- **การประเมินผลกระทบ:** จัดให้มีการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและรายงานความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศในทุกระยะของโครงการ (ก่อน ระหว่าง และหลังการพัฒนา) ตามที่กฎหมายกำหนด
- **แผนดำเนินงานด้านความหลากหลายทางชีวภาพ:** จัดทำแผน Biodiversity Action Plan เพื่อเป็นกลไกหลักในการลดความเสี่ยงและเพิ่มศักยภาพการปรับตัวขององค์กร โดยเน้นการการอนุรักษ์พันธุ์ไม้และพันธุ์สัตว์ในพื้นที่ก่อสร้าง

การดำเนินการบริหารจัดการตามมาตรการบรรเทาผลกระทบตามลำขั้น (Mitigation Hierarchy)

การหลีกเลี่ยง (Avoid)	การลดผลกระทบ (Minimize)	การฟื้นฟู (Restore)	การชดเชย (Offset)
บริษัทมีนโยบายไม่ดำเนินธุรกิจในพื้นที่ที่มีความสำคัญทางหลากหลายทางชีวภาพ โดยหลีกเลี่ยงไม่พัฒนาโครงการในพื้นที่หวงห้าม เขตอนุรักษ์ พื้นที่ที่ได้รับการคุ้มครองตามกฎหมาย	• บริษัทฯ มีการออกแบบเลือกปลูกพันธุ์ไม้ชนิดที่สามารถดูดซับคาร์บอนได้ดีไว้ภายในโครงการ • มีมาตรการการล้อมย้ายต้นไม้ใหญ่หรือคงไว้ซึ่งต้นไม้เดิมภายในพื้นที่และไม่ลุกล้ำสัตว์ป่า • ดำเนินการตามข้อกำหนดกฎหมายรวมถึงแนวปฏิบัติ และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด	บริษัทฯ มุ่งมั่นปกป้อง อนุรักษ์ และฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพและสิ่งแวดล้อมในวงกว้าง โดยมีการกำหนดนโยบายการบริหารจัดการที่ชัดเจน	บริษัทฯ เข้าร่วมกับหน่วยงานรัฐและเอกชน ในการปลูกป่า ฟื้นฟูระบบนิเวศในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากความหลากหลายทางชีวภาพ

- การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานและพันธมิตรสีเขียว: บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเลือกสรรทรัพยากรที่ส่งเสริมความยั่งยืนตลอดวงจรชีวิตของโครงการ ผ่านการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม คัดเลือกวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างจากแหล่งผลิตที่ถูกต้องตามกฎหมาย และตรวจสอบให้มั่นใจว่าแหล่งที่มาไม่อยู่ในพื้นที่ที่มีความเปราะบางทางชีวภาพ และการลดคาร์บอนในวัสดุก่อสร้างมุ่งเน้นการใช้วัสดุที่ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เพื่อสนับสนุนเป้าหมาย Net Zero ขององค์กร
- การสร้างความตระหนักรู้และการมีส่วนร่วม: โดยการส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับตระหนักถึงความสำคัญของระบบนิเวศและสนับสนุนให้มีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมตามบทบาทหน้าที่ รวมถึงสร้างความเข้าใจแก่พันธมิตรและคู่ค้าเกี่ยวกับผลกระทบด้านนิเวศวิทยาจากการดำเนินธุรกิจ เพื่อยกระดับมาตรฐานการทำงานร่วมกัน
- ความโปร่งใสและการรับฟังความคิดเห็น: บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินงานที่ตรวจสอบได้และการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ โดยการเปิดเผยข้อมูล และสื่อสารนโยบาย มาตรการปฏิบัติ ผลการจัดการด้านความหลากหลายทางชีวภาพแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างชัดเจนและต่อเนื่อง รวมถึงจัดให้มีช่องทางแจ้งเบาะแสและการร้องเรียนสำหรับชุมชนและสังคม ในกรณีที่พบเห็นการดำเนินงานที่อาจส่งผลกระทบหรือทำลายระบบนิเวศ เพื่อนำไปสู่การแก้ไขอย่างทันท่วงที

การจัดการต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ที่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทุกภาคส่วนได้ในวงกว้าง ไม่ว่าจะมาจากภัยพิบัติทางธรรมชาติ ความแห้งแล้งรุนแรงจนขาดแคลนน้ำ หรือการที่ระดับน้ำทะเลขึ้นสูงมีปริมาณฝนตกมากกว่าปกติ ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สิน ไปจนถึงการก่อสร้างที่ต้องหยุดชะงัก หรือต้องปิดบริการในช่วงเวลานั้น ทั้งนี้ การเตรียมความพร้อมอย่างเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในอนาคต ไม่เพียงแต่ลดความเสี่ยงแต่ยังเป็นโอกาสในการพัฒนานวัตกรรม และส่งเสริมแนวทางการดำเนินงานที่มุ่งมั่นในการลดก๊าซเรือนกระจกในขอบเขต 1,2 และ 3 โดยการดำเนินงานติดตามด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม รวมถึงพัฒนาแนวทางเพื่อเตรียมความพร้อมในการรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศอย่างจริงจัง

3.3.2.3 การจัดการพลังงาน (GRI 302-1, GRI 302-2, GRI 302-4, GRI 302-5)

บริษัทฯให้ความสำคัญต่อการสนับสนุนการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า เพื่อการประกอบกิจการและเพิ่มโอกาสทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง รวมถึงเป็นส่วนหนึ่งของการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งในปัจจุบัน บริษัทฯ มีแนวทางการบริหารจัดการพลังงาน และการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยนำหลักการลดการใช้พลังงานมาใช้ให้ครอบคลุมกับการดำเนินงานของธุรกิจผ่านกระบวนการต่าง ๆ ดังนี้

1. **การออกแบบที่คำนึงถึงการประหยัดพลังงาน** โดยการวางแผนการออกแบบโครงการให้เหมาะสมกับทิศทางลมและแสงสว่างธรรมชาติ เพื่อลดการใช้พลังงานจากเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เช่น การจัดแสงสว่างและการควบคุมอุณหภูมิที่เหมาะสมโดยไม่ต้องพึ่งพาเครื่องใช้ไฟฟ้ามากเกินไป

2. **การเลือกใช้วัสดุและเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงาน** โดยการจัดซื้อวัสดุและเครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีความสามารถในการประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟ LED เครื่องปรับอากาศที่ใช้ระบบอินเวอร์เตอร์ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้งานพลังงาน นอกจากนี้ยังติดตั้งแผงโซลาร์บนหลังคาสโมสร หรือพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อสนับสนุนการใช้พลังงานหมุนเวียน/พลังงานทางเลือกให้เกิดประโยชน์สูงสุด

3. **การจัดการพลังงานในระหว่างการก่อสร้าง** ในระหว่างการก่อสร้างบริษัทได้ให้ความสำคัญในการใช้งานไฟฟ้าอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวสำหรับกิจกรรมการก่อสร้าง การมีพนักงานคอยควบคุมและตรวจสอบการใช้ระบบไฟฟ้าในระหว่างการก่อสร้าง เพื่อให้มั่นใจว่าไม่มีผลกระทบต่อชุมชนหรือพื้นที่ใกล้เคียง

4. **การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า** จะทำการการตรวจสอบสภาพการทำงานของอุปกรณ์ไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ และทำการบำรุงรักษา ซ่อมแซมเมื่อพบว่ามีความชำรุดเสียหาย เพื่อให้มั่นใจว่าอุปกรณ์จะทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและไม่เกิดปัญหาการใช้พลังงานที่สูญเปล่า

5. **ติดตามการใช้พลังงานประจำปี** จัดทำแผนประหยัดพลังงาน ตั้งเป้าหมายทั้งระยะสั้น ระยะยาว พร้อมสื่อสารให้ทั้งภายในและภายนอกองค์กรได้รับทราบ รวมถึงการประชาสัมพันธ์และสร้างความตระหนักรู้ให้กับบุคลากรในองค์กรเกี่ยวกับเรื่องการใช้พลังงานต่าง ๆ

6. **ประกาศมาตรการและแนวทางปฏิบัติในการประหยัดพลังงานและลดการใช้ทรัพยากร** รวมถึงหลักปฏิบัติการก่อสร้างสีเขียว มาตรการความปลอดภัยในไซต์ก่อสร้าง มาตรการสิ่งแวดล้อมในไซต์ก่อสร้าง เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติในสำนักงานใหญ่ พื้นที่ก่อสร้างภายในโครงการ เพื่อมุ่งเน้นการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการพลังงานและลดการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

7. **จัดตั้งคณะทำงานด้านความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อม** เพื่อดำเนินการตามแผนการประหยัดพลังงานและลดการใช้ทรัพยากร รวมทั้งติดตามตรวจสอบ ผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนปฏิบัติการอย่างเคร่งครัด และรายงานผลการดำเนินงาน ปัญหาอุปสรรค ต่อผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ให้ทราบรายไตรมาส เพื่อพิจารณาปรับปรุงแนวปฏิบัติให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

<u>การจัดการพลังงาน</u>

ในปี 2568 บริษัทฯ มีปริมาณการใช้ไฟฟ้าครอบคลุมสำนักงานใหญ่ สำนักงานขาย สำนักงานช่าง และบ้านตัวอย่างของโครงการที่เปิดบริการและก่อสร้าง จำนวน 35 แห่ง โดยบริษัทฯ ได้บริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งระบบไฟแสงสว่าง และระบบปรับอากาศ ผ่านการติดตั้งและบำรุงรักษาอุปกรณ์ควบคุมการทำงานของระบบไฟฟ้าที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มีการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะการเปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอด LED และการจัดการเวลาในการเปิดใช้งานไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศเพื่อประหยัดพลังงานให้สูงสุด ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ใช้พลังงานไฟฟ้ารวม 1,839,335.20 กิโลวัตต์/ปี

ปริมาณการใช้พลังงานในองค์กร	หน่วย	2566	2567	2568
การใช้น้ำมันเชื้อเพลิง	ลิตร	N/A	101,140.22	140,910.10
การใช้ไฟฟ้าสำนักงานใหญ่และสำนักงานขาย 35 โครงการ	กิโลวัตต์/ปี	3,970,225.52	2,570,715.60	1,839,335.20
อัตราปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวมต่อจำนวนพนักงานรวม	(กิโลวัตต์/คน/ปี)	5,961.30	8,540.58	7,185.68
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวมต่อหน่วย (กิโลวัตต์-ชั่วโมง/ตารางเมตร)	(กิโลวัตต์-ชั่วโมง/ตรม.)	130.78	38.16	25.99

ทั้งนี้ บริษัทฯ มุ่งมั่นบริหารจัดการพลังงานอย่างเป็นระบบผ่านการวิเคราะห์ข้อมูลการใช้พลังงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพสูงสุดทั่วทั้งองค์กร โดยครอบคลุมตั้งแต่การควบคุมการเปิด-ปิดไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศในสำนักงานใหญ่ การรณรงค์สร้างจิตสำนึกประหยัดพลังงานผ่านสื่อประชาสัมพันธ์แก่พนักงาน การติดตั้งอุปกรณ์อัจฉริยะเพื่อลดการใช้ไฟฟ้าที่ไม่จำเป็นในสำนักงานขายและ

บ้านตัวอย่าง และในขณะเดียวกันได้ขยายผลสู่โครงการที่อยู่อาศัยด้วยการคัดเลือกวัสดุอุปกรณ์ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อลดก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม พร้อมทั้งร่วมมือกับผู้รับเหมาในการวางมาตรการประหยัดพลังงานในพื้นที่ก่อสร้าง

การใช้พลังงานทางเลือกในโครงการบ้านของบริทาเนีย

1. ติดตั้งจุดเชื่อมต่อ EV Charger ในบ้านทุกหลังของทุกโครงการที่สร้างใหม่
2. บริการ Shuttle Van รับ-ส่งลูกบ้านในโครงการ จากโครงการต้นทาง ถึง BTS สถานีคูคต-ลำลูกกา เพื่อเป็นการลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว ส่งผลให้ประหยัดการใช้เชื้อเพลิงในการเดินทางอีกด้วย โดยในปี 2568 มีบริการใน 3 โครงการ ที่ใกล้กับจุดสถานี BTS ได้แก่ แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น, บริทาเนีย สายไหม และไบรตัน คูคต สเตชั่น ปี 2568 มีการใช้บริการเฉลี่ยวันละ 120 คน คิดเป็นปีละ 37,440 คน

<u>การจัดการน้ำ (GRI 303-1, GRI 303-3)</u>

บริษัทฯ มุ่งเน้นการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำภายใต้แนวคิด 3R (Reduce, Reuse, Recycle) เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์สูงสุดและคุ้มค่าครอบคลุมทั้งสำนักงานใหญ่และพื้นที่โครงการ โดยมีมาตรการเชิงรุกในการรณรงค์ประหยัดน้ำ การคัดเลือกสุขภัณฑ์และอุปกรณ์ประหยัดน้ำมาตรฐานสากล พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึกให้พนักงานผ่านกิจกรรมสื่อสารและให้ความรู้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านน้ำ โดยมีการประเมินและติดตามสถานการณ์การขาดแคลนน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อวางแผนป้องกันและบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต อันเป็นการสร้างความมั่นคงด้านทรัพยากรน้ำและความยั่งยืนให้กับองค์กรในระยะยาว

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายในการบริหารจัดการน้ำ โดยการลดปริมาณการใช้น้ำต่อตารางเมตร ร้อยละ 5 ภายในปี 2568 ซึ่งเป้าหมายดังกล่าวครอบคลุมการดำเนินงานของครอบคลุมสำนักงานใหญ่ สำนักงานขาย สำนักงานช่าง และบ้านตัวอย่างของโครงการที่เปิดบริการและก่อสร้าง จำนวน 35 แห่ง ซึ่งในปี 2568 บริษัทฯ มีการใช้น้ำประปารวม 118,416 ลูกบาศก์เมตร/ปี

ปริมาณการใช้น้ำในองค์กร	หน่วย	2566	2567	2568
จำนวนพนักงาน	คน	666	301	256
การใช้น้ำในสำนักงานใหญ่ และสำนักงานขาย 35 โครงการ	ลูกบาศก์เมตร	180,325	175,012	118,416
อัตราปริมาณการใช้น้ำรวมต่อจำนวนพนักงานรวม	(ลูกบาศก์เมตร/คน/ปี)	270.76	581.44	462.56

การใช้น้ำและการดึงน้ำมาใช้ในภายในกิจกรรมของบริษัทฯ โดยแบ่งแยกตามแหล่งที่มา ได้ดังนี้

ปริมาณการดึงน้ำมาใช้ แยกตามแหล่งที่มา	หน่วย ลูกบาศก์เมตร (m^3)	2566	2567	2568
จากน้ำผิวดิน	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
จากน้ำบาดาล	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
จากน้ำประปา	ลูกบาศก์เมตร	180,325	175,012	118,416
จากน้ำเสียจากแหล่งภายนอก	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
จากการกักเก็บน้ำฝน	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
จากน้ำทะเล	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
ปริมาณการปล่อยน้ำลงสู่แหล่งน้ำผิวดิน	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
ปริมาณการปล่อยน้ำลงสู่แหล่งน้ำบาดาล	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
ปริมาณการปล่อยน้ำลงสู่แหล่งน้ำประปา	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
ปริมาณการปล่อยน้ำลงสู่แหล่งน้ำทะเล	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0
ปริมาณการปล่อยน้ำลงสู่แหล่งน้ำภายนอก	ลูกบาศก์เมตร	0	0	0

บริษัทฯ มุ่งเน้นการบริหารจัดการน้ำอย่างครบวงจรครอบคลุมทั้งภายในองค์กร งานก่อสร้าง และโครงการที่อยู่อาศัย โดยให้ความสำคัญกับการประเมินความเสี่ยงด้านการขาดแคลนน้ำและการจัดการน้ำเสียอย่างเป็นระบบ เพื่อสร้างความต่อเนื่องทางธุรกิจและความรับผิดชอบต่อสาธารณะ โดยมีแนวทางการดำเนินงานในการยกระดับมาตราการจัดการน้ำในรูปแบบต่าง ๆ ดังนี้

- **สร้างวัฒนธรรมองค์กร:** ปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานตระหนักถึงคุณค่าของทรัพยากรน้ำอย่างต่อเนื่อง
- **มาตรฐานสากล:** นำระบบจัดการสิ่งแวดล้อมมาปรับใช้ในหน่วยงานและไซต์ก่อสร้างเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำ
- **การจัดการน้ำเสียและการนำกลับมาใช้ใหม่:** ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ จัดเก็บและวิเคราะห์ข้อมูลเป็นประจำทุกเดือน พร้อมมุ่งเน้นการหมุนเวียนน้ำกลับมาใช้ซ้ำ ภายในโครงการให้ได้มากที่สุดเพื่อลดการดึงทรัพยากรน้ำจากแหล่งธรรมชาติ

การจัดการน้ำในโครงการก่อสร้าง

- บริษัทฯ กำหนดให้ทุกโครงการก่อสร้างดำเนินงานภายใต้นโยบายการจัดการน้ำอย่างเข้มงวด เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งและเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรน้ำให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้
- **ระบบบำบัดน้ำเสียมาตรฐานสูง:** ติดตั้งระบบบำบัดน้ำชั่วคราวที่มีประสิทธิภาพ โดยนำระบบ บ่อเติมอากาศ (Aerated Lagoon) มาใช้ ซึ่งสามารถลดค่าความสกปรก (BOD) ได้สูงถึงร้อยละ 80-95 พร้อมบ่อดักตะกอนและบ่อดักขยะ เพื่อให้มั่นใจว่าน้ำทิ้งร้อยละ 100 ผ่านการบำบัดตามเกณฑ์มาตรฐานก่อนปล่อยสู่สาธารณะ
- **การตรวจสอบคุณภาพน้ำเชิงรุก:** กำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำเป็นประจำทุกเดือน (อาทิ ค่า pH, SS, TDS) โดยผลการดำเนินงานที่ผ่านมาพบว่าทุกโครงการผ่านเกณฑ์มาตรฐานตามที่กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดอย่างเคร่งครัด
- **การรณรงค์ประหยัดและการสำรองน้ำ:** ปลูกฝังจิตสำนึกการใช้น้ำอย่างรู้คุณค่าแก่บุคลากรในโครง การ พร้อมจัดเตรียมถังสำรองน้ำเพื่อรองรับกรณีแรงดันน้ำไม่เพียงพอหรือเหตุฉุกเฉิน เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างต่อเนื่อง
- **การหมุนเวียนน้ำกลับมาใช้ใหม่:** มุ่งเน้นการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้หมุนเวียนภายในโครงการ เช่น การฉีดพรมล้างถนนเพื่อลดฝุ่นละออง การล้างล้อรถก่อนออกจากโครงการ และการรดน้ำต้นไม้ ซึ่งช่วยลดปริมาณการดึงน้ำจากแหล่ง

น้ำสาธารณะและลดการระบายน้ำทิ้งสู่ภายนอก

- **สุขาภิบาลและสุขอนามัยที่ดี:** ติดตั้งถังดักไขมันและเติมจุลินทรีย์กำจัดกลิ่น เพื่อดูแลสุขอนามัยภายในพื้นที่ก่อสร้างและชุมชนรอบข้าง

ทั้งนี้ ในการดำเนินงานก่อสร้างโครงการของบริษัท ฯ จำนวน 3 โครงการ ในปี 2568 นั้น ไม่มีโครงการใดอยู่ในส่วนของพื้นที่ที่มีความเครียดน้ำ หรือขาดแคลนน้ำ

การจัดการน้ำภายในโครงการที่อยู่อาศัย

บริษัทฯ ได้ดำเนินการในการจัดการทรัพยากรน้ำทั้งในด้านการใช้งานภายในองค์กร และการบริหารจัดการที่มีความรับผิดชอบต่อชุมชน รวมถึงการรณรงค์ให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญของการใช้น้ำอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ โดยส่งเสริมการนำทรัพยากรน้ำกลับมาใช้ใหม่ภายในโครงการก่อสร้าง การติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ควบคุมการเปิด/ปิดน้ำอัตโนมัติให้แก่สุขภัณฑ์ภายในโครงการ เพื่อเป็นการลดปริมาณน้ำที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่าง ๆ เช่น ชุดสุขภัณฑ์สำหรับอ่างล้างหน้า ล้างมือประหยัดน้ำประเภท Wash Basin Faucets 4.8L เป็นสุขภัณฑ์ที่ใช้น้ำเพียงแค่ 4.8 ลิตร/นาที ในขณะที่สุขภัณฑ์น้ำทั่วไปจะใช้น้ำ 6ลิตร/นาที ซึ่งสามารถประหยัดน้ำได้มากกว่าสุขภัณฑ์ทั่วไปถึง 1.2 ลิตร/นาที หรือคิดเป็น 20% อีกทั้งยังเป็นผลิตภัณฑ์ที่สามารถควบคุมการปนเปื้อนจากสารพิษโลหะหนัก (ตะกั่ว แคดเมียม ทองแดง สังกะสี) ที่เป็นอันตรายต่อร่างกายและสิ่งแวดล้อม ซึ่งสุขภัณฑ์ประเภทนี้ช่วยบริหารจัดการเรื่องการใช้น้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมถึงการตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำ ซึ่งจะช่วยลดภาระและผลกระทบต่อทรัพยากรน้ำในระยะยาว

<u>การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ (GRI 306-1, GRI 306-2)</u>

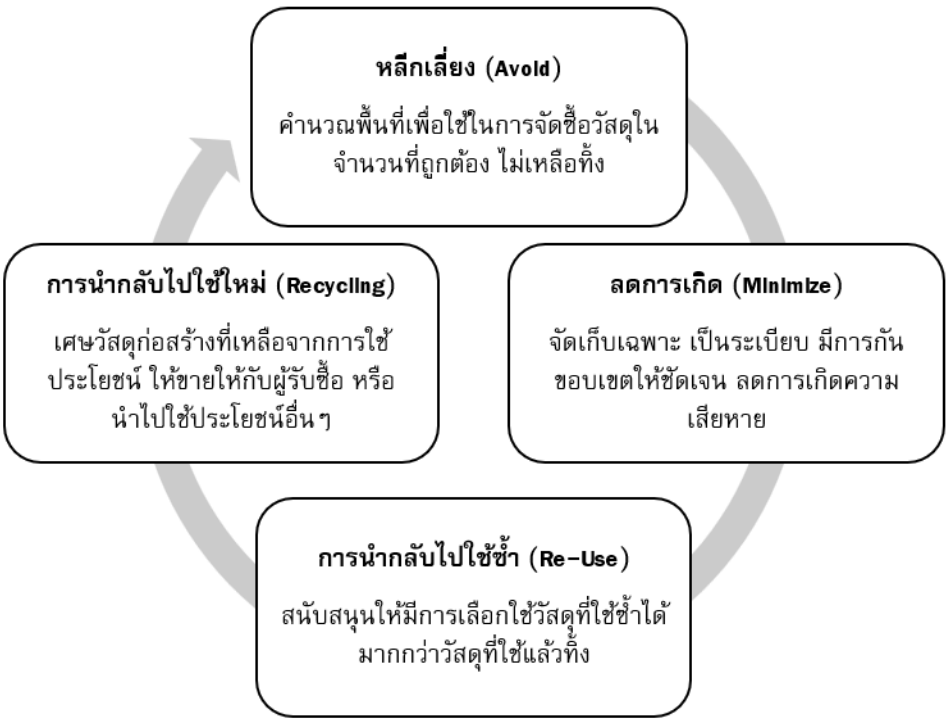
บริษัทฯ มุ่งเน้นการบริหารจัดการขยะและของเสียในโครงการก่อสร้างอย่างเป็นระบบตามหลักการ 3R (Reduce, Reuse, Recycle) โดยกำหนดมาตรการให้ผู้รับเหมาปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ตั้งแต่การประกาศนโยบายและการสุ่มตรวจโดยหน่วยงานความปลอดภัย การจัดจุดรวบรวมและคัดแยกขยะอย่างเป็นระเบียบในโครงการก่อสร้างและที่พักคนงาน พร้อมสร้างจิตสำนึกผ่านการอบรมและประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังร่วมมือกับพันธมิตรในการนำวัสดุสำเร็จรูปจากโรงงานมาใช้เพื่อลดขยะและฝุ่นหน้างาน และดำเนินการบันทึกปริมาณขยะและควบคุมการจัดเก็บทุกวัน เพื่อลดปริมาณของเสียที่ต้องกำจัดและส่งเสริมการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุดตลอดกระบวนการดำเนินธุรกิจ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการจัดเก็บรวบรวมปริมาณการฝังกลบขยะมูลฝอยทั่วไป และขนถ่ายขยะมูลฝอยชุมชนทั้งในสำนักงานใหญ่ และโครงการที่ดำเนินงานในปี 2568 จำนวน 35 โครงการ รวม 115,046 กิโลกรัม

การจัดการขยะและของเสียในการก่อสร้าง

การจัดการขยะมูลฝอยที่เกิดจากคนงาน ผู้รับเหมาจะจัดให้มีถังขยะ ตั้งไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง แยกประเภทเป็นถังขยะเปียก และถังขยะแห้ง โดยในแต่ละวัน จะจัดให้มีคนงานรับผิดชอบ ในการจัดเก็บเพื่อรอรถเก็บ ขนมูลฝอยเข้ามาทำการเก็บขนและนำไปกำจัดต่อไป ส่วนขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ ก็จะรวบรวมจำหน่ายเพื่อเป็นรายได้ให้กับแรงงานก่อสร้างต่อไป รวมถึงเศษวัสดุจากการก่อสร้าง เช่น เศษไม้ เศษอิฐ เศษปูน และเศษเหล็ก เป็นต้น ผู้รับเหมาก่อสร้างนำมาใช้ประโยชน์ต่อโดยการเป็นวัสดุถมพื้น รวมถึงการนำวัสดุที่มีตำหนิบริจาคให้กับองค์กรสาธารณะประโยชน์ นำไปใช้ประโยชน์ต่อไป

มาตรการการจัดการของเสียตามลำดับ (Waste Mitigation Hierarchy)



การจัดการขยะภายในโครงการบ้าน

สำหรับโครงการบ้านบริทาเนีย บริษัทฯ ได้จัดให้มีจุดตั้งถังขยะแยกประเภทขยะ ได้แก่ ถังขยะเปียก (ขยะย่อยสลายได้) ถังมูลฝอยทั่วไป (ขยะแห้ง) ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีการคัดแยกขยะให้ถูกประเภทก่อนทิ้ง รวมถึงจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกขยะ และนำกลับมาใช้ซ้ำได้ในขยะบางประเภท เช่น ถุงพลาสติก/ถุงกระดาษ ขวดน้ำพลาสติกสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณขยะของโครงการ

การจัดการขยะภายในสำนักงาน

บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมส่งเสริมให้พนักงานมีการจัดการขยะ ลดขยะ ด้วยการแยกขยะ ทิ้งขยะรีไซเคิลให้ถูกถัง ณ จุดถังขยะแยกประเภทที่สำนักงานใหญ่ โดยขยะรีไซเคิลที่รวบรวมได้ถูกนำไปจัดการอย่างถูกวิธี เกิดประโยชน์สูงสุดทั้งการ Recycle และ Upcycle

ซึ่งในปี 2568 บริษัทฯ มีการเก็บรวบรวมปริมาณการเกิดขยะฝังกลบภายในสำนักงาน รวม 14,591.20 กิโลกรัม ซึ่งคิดเทียบเป็นอัตราเฉลี่ยการเกิดขยะ 0.75 กิโลกรัม/คน/วัน (Back Office 80 คน) โดยบริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมรณรงค์ลดการเกิดขยะต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานทราบและตระหนักถึงการช่วยลดการใช้ทรัพยากรอย่างสิ้นเปลือง และการรณรงค์ในเรื่องของการทำงานหรือดำเนินกิจกรรมโดยไม่ใช้กระดาษ หรือใช้กระดาษให้น้อยที่สุด เพื่อลดปริมาณขยะที่เกิดขึ้น

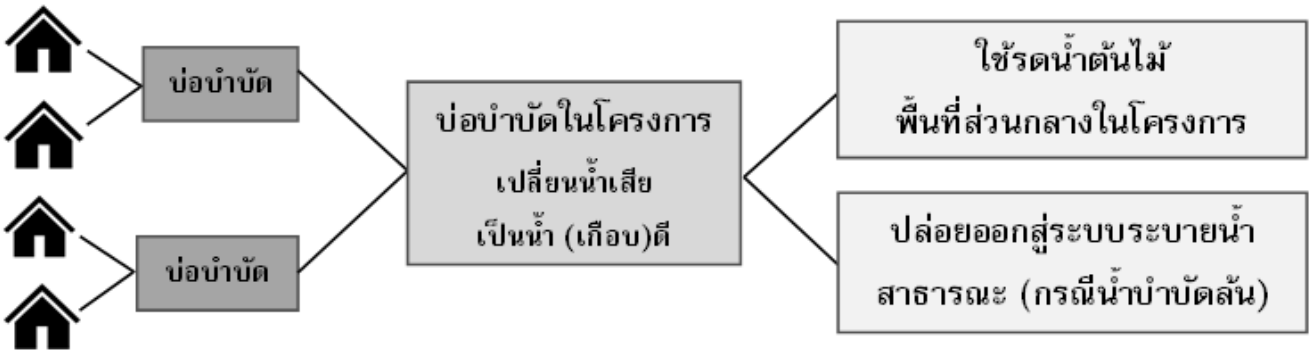
ปริมาณขยะ	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
ขยะรวม (kg.) / ปี	N/A	46,184.32	14,591.20
อัตราเฉลี่ยการเกิดขยะ/คน/ปี(Back office)	N/A	273.92 (ประมาณ 169 คน)	182.38 (ประมาณ 80 คน)

หมายเหตุ: คำนวณค่าจากการประเมินการเกิดขยะอัตราเฉลี่ยการเกิดขยะของบริษัทฯ ต่อคน

อีกทั้ง บริษัทฯ ยังมีการรวบรวมปริมาณขยะ รีไซเคิลที่มาจากการขวดพลาสติก ขวดแก้ว กระดาษ และกระป๋องอลูมิเนียมภายในสำนักงาน พบว่า มีปริมาณขยะที่สามารถรีไซเคิลได้รวม 708 กิโลกรัม เทียบเท่ากับการลดปริมาณการปล่อยคาร์บอนไดออกไซด์ได้ประมาณ 1.77 ตันคาร์บอน (TCO_2e) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2567 (648 กิโลกรัม) ร้อยละ 9.26 และเพื่อให้พนักงานทราบและตระหนักถึงการช่วยลดการใช้ทรัพยากรอย่างสิ้นเปลือง บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมและโครงการต่าง ๆ เพื่อสร้างจิตสำนึกให้พนักงานตระหนักถึงการแยกขยะ ลดปริมาณการใช้พลาสติก เช่น รณรงค์การใช้ถุงผ้า เปลี่ยนจากการใช้กระดาษถ่ายเอกสารเป็นการบันทึกข้อมูลผ่านระบบหรืออินเตอร์เน็ต เป็นต้น

การจัดการน้ำเสีย

บริษัทฯ มีการดำเนินการจัดการควบคุมคุณภาพน้ำ ก่อนระบายสู่สาธารณะ โดยทำการระบายน้ำโดยใช้ท่อคอนรีตอัดแรง ฝังใต้ดินเรียงขนานไปกับแนวถนนโดยมีบ่อพักการระบายน้ำในโครงการที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียในที่ดินแต่ละแปลง และจัดให้มีบ่อพักตรวจการระบายน้ำทุกระยะไม่เกิน 15 เมตร และทุกจุดที่มีการเปลี่ยนแปลงขนาดท่อและจุดบรรจบของท่อเพื่อความสะดวกในการทำความสะอาด โดยน้ำทั้งหมดไหลลงสู่บ่อบำบัดน้ำเสียรวมและบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนที่จะระบายลงสู่คลองสาธารณประโยชน์ หรือแหล่งน้ำสาธารณะ โดยบริษัทฯ ได้ทำการตรวจคุณภาพน้ำของแหล่งน้ำสาธารณะประโยชน์ ก่อนการดำเนินการก่อสร้าง และหลังการก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้กระทบกับคุณภาพน้ำของแหล่งน้ำบริเวณใกล้กับโครงการ



1. **การทำบ่อบำบัดในโครงการ** การจัดทำบ่อบำบัดชั่วคราวในโครงการเพื่อป้องกันไม่ให้น้ำที่มีการใช้ในโครงการส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ โดยมีการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบบ่อเติมอากาศเพื่อช่วยลดความสกปรกในน้ำและบำบัดน้ำให้มีคุณภาพดีขึ้นก่อนปล่อยออกสู่รางส่งน้ำสาธารณะหรือแหล่งน้ำธรรมชาติใกล้เคียง ซึ่งสามารถช่วยลดปริมาณสารอินทรีย์ที่มีผลกระทบต่อคุณภาพน้ำในแหล่งน้ำสาธารณะได้ถึง 80-95% และยังมีการติดตั้งบ่อตะกอน บ่อดักขยะ บ่อพักน้ำ รางระบายน้ำชั่วคราว และการขุดลอกท่อสาธารณะเพื่อช่วยระบายและกรองน้ำเสียก่อนปล่อยออกไป

2. **การตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง** โดยการตรวจสอบค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH), ปริมาณของแข็งแขวนลอย (SS), และของแข็ง

ละลายน้ำทั้งหมด (TDS) ให้อยู่ในเกณฑ์ตามมาตรฐานของกระทรวงธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมก่อนปล่อยออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ

3. **การหมุนเวียนน้ำในบ่อบำบัดกลับมาใช้ใหม่** โดยทุกโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ จะมีกระบวนการนำน้ำเสียที่ผ่านกระบวนการบำบัดอย่างถูกวิธี นำกลับมาใช้ภายในโครงการใหม่ เช่น การนำน้ำจากบ่อบำบัดนำไปรดต้นไม้ ล้างพื้นถนนสาธารณะ ฉีดทำความสะอาดล้างล้อรถก่อนออกนอกโครงการ ฉีดพรมน้ำเพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจายภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพของการใช้น้ำ และยังเป็นการลดการระบายน้ำจากโครงการสู่แหล่งน้ำสาธารณะ

4. **การรณรงค์ให้ใช้น้ำอย่างประหยัดภายในโครงการ** ในโครงการก่อสร้างมีการรณรงค์ให้ทุกคนใช้น้ำอย่างประหยัด เพื่อสร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า

การจัดการผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศและฝุ่นละออง

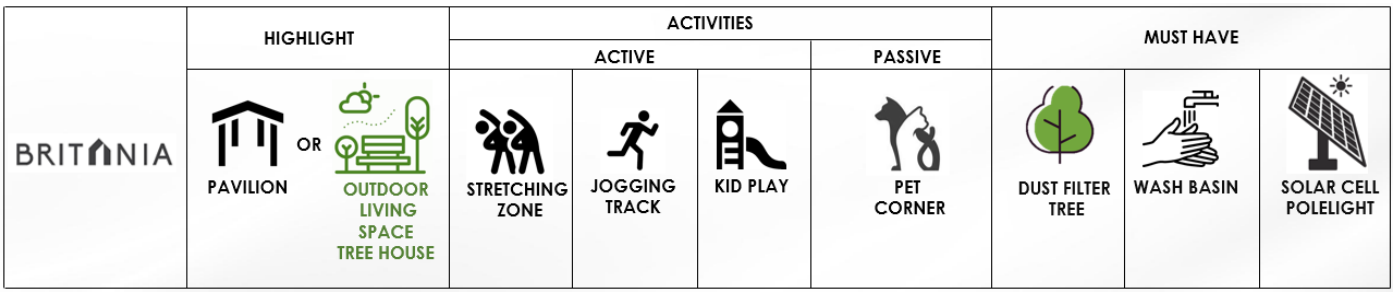
บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญในการบริหารจัดการมลพิษทางอากาศที่เกิดจากฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM2.5) จากการก่อสร้างไม่ให้เกินค่ามาตรฐาน และเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดยสื่อสารมาตรการการจัดการฝุ่นละอองภายในโครงการเพื่อให้ผู้รับเหมารับทราบและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยมีการพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการให้สามารถควบคุมมลพิษทางอากาศได้มีประสิทธิภาพ

1. การจัดทำสเปรย์ละอองน้ำรอบโครงการ เพื่อช่วยลดปัญหาในเรื่องของฝุ่นละอองไม่ให้กระจายและส่งผลเสียต่อชุมชนรอบบริเวณ
2. ฉีดล้างทางเข้า-ออก และพรมน้ำพื้นที่ภายในโครงการเพื่อลดฝุ่นเป็นประจำทุกวัน
3. ไม่เก็บกองวัสดุที่อาจก่อให้เกิดฝุ่นในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง
4. กำชับให้รถบรรทุกดินและกระบะของรถบรรทุกทุกคันในขณะขนดินเข้า ออก พื้นที่ก่อสร้างต้องคลุมด้วยผ้าใบให้มิดชิด รวมถึงการใช้ระบบการขนส่งที่จะก่อให้เกิดฝุ่นเป็นระบบปิด เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย
5. จัดทำสแลนกันฝุ่นในเขตก่อสร้าง เพื่อช่วยป้องกันฝุ่นละอองที่จะเล็ดลอดออกไปภายนอก

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในโครงการบ้าน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการส่งผลิตภัณฑ์ที่มุ่งเน้นให้ทุก Generation สามารถอยู่ร่วมกันแบบมีคุณภาพผ่านความใส่ใจในกระบวนการออกแบบ และการก่อสร้าง ไปจนถึงการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การใช้เทคโนโลยีเพิ่มความสะดวกสบาย และความปลอดภัย อีกทั้งยังมีการนำพลังงานทางเลือกมาใช้ในการสร้างพลังงานหมุนเวียน เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัย และการใช้ทรัพยากรด้านพลังงานอย่างคุ้มค่าให้เกิดขึ้นภายในโครงการ

- **More Quantity** รังสรรค์พื้นที่สีเขียว ที่มากกว่าเกณฑ์มาตรฐานองค์การอนามัยโลก (WHO) กว่า 3 เท่า ในทุกโครงการ เช่น พื้นที่สีเขียวขนาดไม่น้อยกว่า 1 ไร่ และพื้นที่สีเขียวริมถนนเมน 12 เมตร
- **More Quality** รังสรรค์พรรณไม้ที่มีคุณสมบัติที่ดีเพิ่มคุณภาพการอยู่อาศัยในโครงการ เช่น การปลูกไม้ยืนต้นที่ให้ความร่มรื่น ลดอุณหภูมิ มีคุณสมบัติช่วยดูดซับคาร์บอน และมีใบช่วยดักกรองฝุ่น
- **More Activity For All Gen** รังสรรค์กิจกรรมเพื่อสุขภาพกายและใจที่ดี ได้แก่ พื้นที่ส่งเสริมกิจกรรมนันทนาการสำหรับพักผ่อนของทุกเพศ ทุกวัย
- **More Design For All Gen** รังสรรค์รายละเอียดเพื่อความยั่งยืน เช่น Solar cell Pole light โคมไฟเสาสูง ในจุดทางลาดเข้าสวนเพื่อความปลอดภัยในเวลากลางคืน และ ช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายไฟฟ้า



3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมที่ดี (Good Corporate Governance) สนับสนุนในเรื่องความรับผิดชอบต่อหน้าที่ให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรม บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเปิดเผยผ่านทางเว็บไซต์ในหัวข้อ จรรยาบรรณธุรกิจ Code of Conduct ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมที่มุ่งเน้นเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้อยู่อาศัยและสังคม ผ่านการสร้างสังคมคุณภาพที่เติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน

แนวปฏิบัติการดูแลและการพัฒนาสังคม

- มุ่งมั่นประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- สนับสนุนการมีส่วนร่วมและพัฒนาความเข้มแข็งของชุมชน และสังคม ให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี
- ส่งเสริมกิจกรรมที่สร้างประโยชน์ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมในระยะยาว โดยสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- สนับสนุนการอนุรักษ์และฟื้นฟูคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความสมดุลทางธรรมชาติ

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

สรุปเป้าหมายและผลการดำเนินการด้านสังคม

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน
การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานเป็นธรรม	ข้อร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชนเป็นศูนย์	0 ราย
ความปลอดภัยอาชีวอนามัย	อัตราการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นศูนย์	0 ราย
การส่งมอบคุณค่าร่วมแก่ลูกค้า ชุมชนและสังคม	ข้อร้องเรียนของชุมชนและสังคมเป็นศูนย์	0 ราย
	ความพึงพอใจของลูกค้าต่อบริการ อย่างน้อย 80%	89%
	ดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมที่ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	- ลูกบ้านเข้าร่วมกิจกรรมด้านความยั่งยืน 70 ครอบครัว และมีผู้รับประโยชน์ในกิจกรรมความยั่งยืน 300 คน โดยผู้รับประโยชน์ครอบคลุมพนักงาน ลูกบ้าน ผู้รับเหมา แรงงานในพื้นที่ก่อสร้าง และมีพันธมิตรร่วมดำเนินงานทั้งภาคประชาสังคม ภาครัฐ และเอกชน
การดูแลและพัฒนาบุคลากร	ชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงานเฉลี่ย 6 ชั่วโมงต่อคนต่อปี	เฉลี่ย 9.12 ชั่วโมง/คน/ปี
ความปลอดภัยทางด้านข้อมูล และการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล	การประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน 100%	100%
	ข้อร้องเรียนเรื่องการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล เป็นศูนย์	0 ราย

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน
บรรษัทภิบาลและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน	ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในระดับดีเลิศ	ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในระดับดีเลิศ
	ผ่านการรับรองเป็นแนวร่วมภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน	ผ่านการรับรองเป็นแนวร่วมภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
	จำนวนกรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจเป็นศูนย์	ไม่มีกรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ

(1) พนักงานและแรงงาน

บริษัทฯ มีการสร้าง BRI DNA ซึ่งเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่มุ่งเน้นการทำงานเป็นทีม พัฒนาอย่างต่อเนื่อง มีความคิดสร้างสรรค์ และพร้อมรับการเปลี่ยนแปลงผ่านแนวคิด “ONE BRI” ที่มีพื้นฐานมาจากความเชื่อที่ว่า เราสามารถบรรลุผลลัพธ์ที่ยิ่งใหญ่กว่าได้ ถ้าเราร่วมมือกันทำงาน กล้าคิดกล้าทำ พร้อมรับผิดชอบร่วมกัน เราจะสามารถแบ่งปันความคิดและความเชี่ยวชาญของเรา สร้างสรรค์แนวคิดใหม่ ๆ และเอาชนะความท้าทายได้อย่างมีประสิทธิภาพ”

อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีกลยุทธ์ในการดำเนินงานที่สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ และการเสริมสร้างการขับเคลื่อนองค์กรสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน โดยยึดหลักแนวคิด 3D เป็นแนวทางการปฏิบัติงานของพนักงานทุกระดับ ดังนี้

- **Double** - สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า โดยการสื่อสารอย่างสม่ำเสมอและให้บริการที่ดีที่สุด รวมถึงการติดตามงานให้บรรลุเป้าหมาย
- **Details** – เน้นการให้ข้อมูลที่ครบถ้วนและถูกต้อง โดยการนำเสนอภาพรวม จุดเด่น จุดขาย และมีความกระตือรือร้น เพื่อสร้างความมั่นใจในการตัดสินใจซื้อ
- **Daily** – ตั้งเป้าหมายรายวัน และทำให้ทุกวันเป็นโอกาส รายงานและติดตามการสนับสนุนทุกวันและทันที

การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม และเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญต่อการป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการบริหารจัดการด้านทรัพยากรบุคคลเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานที่ทุกคนพึงจะได้รับอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจ้างงานและการปฏิบัติต่อพนักงานตามกฎหมายแรงงานอย่างเคร่ง รวมทั้งการพิจารณาในประเด็นต่าง ๆที่อาจจะส่งผลต่อการละเมิดสิทธิมนุษยชนได้ เช่น การไม่มีข้อจำกัดในเรื่องเพศในการว่าจ้างพนักงาน โดยบริษัทฯ จะพิจารณาที่ความสามารถและความเหมาะสมของผู้สมัครงานเป็นหลัก

โดยบริษัทฯ ได้มีการออกนโยบายสิทธิมนุษยชนประกาศอย่างชัดเจน และกำหนดระเบียบวิธีการประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อระบุมาตรการป้องกันและลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงานของบริษัทฯ ตลอดห่วงโซ่คุณค่า และได้มีการดำเนินการเพื่อป้องกัน บรรเทาความรุนแรงของผลกระทบในภาพรวมด้วย โดยนโยบายที่ประกาศจะสอดคล้องกับมาตรฐานสากล ตามหลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชนของสหประชาชาติ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights - UNGPs) ดังนี้

1. เพื่อเปิดเผยข้อมูล แสดงความโปร่งใสในการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
2. เพื่อแสดงความมุ่งมั่น สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการเคารพสิทธิมนุษยชนตามหลักการ UNGPs
3. เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติ กำหนดกรอบและแนวทางในการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนภายในองค์กร
4. เพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เป็นเครื่องมือในการทบทวนและปรับปรุงการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปี 2568 จำนวนข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการเลือกปฏิบัติเป็น 0 เรื่อง และจำนวนข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดทางเพศเป็น 0 เรื่อง

การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (HRDD : Human Rights Due Diligence)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพสิทธิมนุษยชนในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยได้ดำเนินการกำหนดนโยบายสิทธิมนุษยชน เพื่อป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่า ตั้งแต่การพัฒนาโครงการไปจนถึงการส่งมอบที่อยู่อาศัยและการให้บริการหลังการขาย

ความมุ่งมั่นในเชิงนโยบาย	การกำหนดนโยบายสิทธิมนุษยชน
การกำหนดขอบเขต	• ระบุประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนจากการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท • ระบุผู้มีส่วนได้เสีย หรือผู้เกี่ยวข้องที่ได้รับผลกระทบจากการฝ่าฝืนและละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน
การประเมินความเสี่ยงและประเมินผลด้านสิทธิมนุษชน	• การวิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้น • ประเมินระดับความรุนแรงของความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน • ประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจจะเกิดขึ้น
การบรรเทาความเสี่ยง	• กำหนดมาตรการในการป้องกันและลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน
การติดตามประสิทธิผล	• กำหนดผู้รับผิดชอบในการดำเนินงานตามมาตรการในการป้องกันและลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน • ติดตามผลการดำเนินงานตามมาตรการในการป้อง กันและลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน พร้อมทั้งทบทวนแนวทางให้ถูกต้องเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ
การเยียวยาและช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน	• หากมีกรณีการละเมิดด้านสิทธิมนุษยชน บริษัท ฯ มีกระบวนการสอบสวนอย่างเป็นธรรม และมีมาตรการในการลงโทษ เช่น การเตือนด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษร การลดค่าจ้างหรือตำแหน่งงาน การตัดหรือระงับการจ่ายเงินรางวัลประจำปี และการพิจารณาไม่ปรับค่าจ้าง • การกำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสและรับเรื่องร้องเรียนในการกระทำฝ่าฝืนหรือละเมิดต่อหลักสิทธิมนุษยชน ตามนโยบายการแจ้งเบาะแสและรับข้อร้องเรียน
การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย	• การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ มีแนวทางการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (HRDD : Human Rights Due Diligence) ที่ชัดเจนสำหรับการประเมินและจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับสิทธิมนุษยชนในทุกห่วงโซ่คุณค่า ตั้งแต่การพัฒนาโครงการจนถึงการส่งมอบและบริการหลังการขาย ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งทางกฎหมายและทางสังคม อีกทั้งยังสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้บริโภคและพันธมิตรทางธุรกิจเพิ่มขึ้น

1. **การประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน**

- **การเลือกทำเลที่ตั้ง:** มีการประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับชุมชนในพื้นที่บริเวณที่เลือกเป็นทำเลที่ตั้งโครงการ โดยการตรวจสอบผลกระทบต่อที่อยู่อาศัยของชุมชนเดิม และป้องกันการรุกล้ำที่ดินที่มีความสำคัญทางวัฒนธรรมและสิ่งแวดล้อม
- **การออกแบบโครงการ:** มีการออกแบบที่รองรับทุกกลุ่มผู้ใช้งานอย่างเท่าเทียม โดยไม่สร้างความแตกต่างหรือการเลือกปฏิบัติในด้านการเข้าถึงบริการต่าง ๆ เช่น สาธารณูปโภค, พื้นที่สีเขียว และการจัดการสิ่งแวดล้อม
- **การก่อสร้าง:** เน้นความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ควบคุมการจ่ายค่าแรงและสวัสดิการที่พักอาศัยของผู้รับเหมาให้เป็นไปตามกฎหมาย
- **การขายและการตลาด:** ยึดหลักความโปร่งใส ข้อมูลถูกต้อง ไม่บิดเบือน และปฏิบัติตาม พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) อย่างเคร่งครัด
- **การส่งมอบและบริการ:** รับประกันคุณภาพที่อยู่อาศัยที่ปลอดภัย พร้อมจัดให้มีระบบจัดการข้อร้องเรียนที่รวดเร็วและเป็นธรรม

2. **การเลือกคู่ค้าและผู้รับเหมา**

- ตรวจสอบความเคารพสิทธิมนุษยชนของคู่ค้าและผู้รับเหมาที่จะเข้ามามีส่วนร่วมในโครงการ เช่น การตรวจสอบประวัติการละเมิดสิทธิมนุษยชน การใช้แรงงานเด็กหรือแรงงานบังคับ รวมทั้งการประเมินการปฏิบัติตามมาตรฐานด้านความปลอดภัยในการทำงาน
- มีการจัดทำจรรยาบรรณคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) ที่เน้นการปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้ผู้รับเหมาทุกรายต้องลงนามรับทราบและปฏิบัติ

3. **การติดตามและการประเมินผลการดำเนินงาน**

- บริษัทฯ มีการติดตามผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนอย่างต่อเนื่อง โดยการประเมินการปฏิบัติตามมาตรฐานที่ตั้งไว้ รวมทั้งการประเมินความเสี่ยงใหม่ที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ
- มีกลไกการติดตามผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ ทั้งการประเมินตนเอง และการตรวจประเมินโดยหน่วยงานภายนอกในประเด็นที่มีความเสี่ยงสูง เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรการที่กำหนดมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน
- จัดให้มีการตรวจสอบสถานประกอบการ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของผู้รับเหมาเป็นไปตามมาตรฐานสิทธิมนุษยชน

4. **การบูรณาการและจัดการผลกระทบ**

- มีการนำผลประเมินความเสี่ยงมาบริหารจัดการผ่านหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดมาตรการป้องกันเชิงรุก เช่น การจัดหาอุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลที่ได้มาตรฐาน และการตรวจสอบสถานประกอบการของคู่ค้า เพื่อลดโอกาสการเกิดละเมิดสิทธิมนุษยชนให้เป็นศูนย์

5. **การฝึกอบรมและเสริมสร้างความรู้**

- มีการฝึกอบรมให้กับพนักงานและคู่ค้าทุกระดับ เพื่อให้ความรู้และสร้างความตระหนักในประเด็นสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

6. **การจัดการข้อร้องเรียนและการเยียวยาผลกระทบ**

- บริษัทฯ มีการจัดตั้งระบบการรับข้อร้องเรียนที่โปร่งใส เข้าถึงได้ และปลอดภัยสำหรับผู้ได้รับผลกระทบทุกกลุ่ม ทั้งพนักงาน ผู้รับเหมา และชุมชนที่อาจได้รับผลกระทบจากโครงการ โดยมีกระบวนการตรวจสอบข้อเท็จจริงที่โปร่งใส
- มีการพัฒนาแผนการเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการละเมิดสิทธิมนุษยชนในกรณีที่เกิดขึ้น ซึ่งต้องมีการชดเชยที่เหมาะสมและเป็นธรรม

7. **การรายงานและการเปิดเผยข้อมูล**

- บริษัทฯ มีเป้าหมายในการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน และการจัดการผลกระทบที่เกิดขึ้น เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและความเชื่อมั่นในกระบวนการธุรกิจ

8. **การประกาศนโยบายและหลักการ**

- บริษัทฯ ได้จัดทำและประกาศ นโยบายสิทธิมนุษยชนและจรรยาบรรณทางธุรกิจ เพื่อสื่อสารเจตนารมณ์ไปยังพนักงาน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม พร้อมทั้งปลูกฝังจิตสำนึกผ่านการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังกำหนดให้พันธมิตรทางธุรกิจตอบแบบสอบถามด้านความยั่งยืน เพื่อสร้างความตระหนักรู้และผลักดันให้การเคารพสิทธิมนุษยชนเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กรที่ยั่งยืน

ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดให้การประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนครอบคลุม ร้อยละ 100 ของกิจกรรมทางธุรกิจทั้งหมด โดยไม่มีข้อยกเว้น เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้มีส่วนได้เสียว่าทุกกระบวนการดำเนินงานสอด คล้องกับหลักสิทธิมนุษยชนสากล โดยแบ่งขอบเขตการประเมินออกเป็น 2 ส่วนหลัก ได้แก่ กิจกรรมทางธุรกิจหลักที่ครอบคลุมกิจกรรมที่สร้างรายได้หลักขององค์กร เช่น การปฏิบัติงานด้านสินค้า และการปฏิบัติงานด้านการบริการ และกิจกรรมสนับสนุนธุรกิจที่ครอบคลุมกระบวนการที่ไม่ได้สร้างรายได้หลักแต่ช่วยขับเคลื่อน ธุรกิจให้ราบรื่นและมีประสิทธิภาพ เช่น การบริหารจัดการคู่ค้า การดูแลพนักงาน ลูกค้า ชุมชน และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ไม่เพียงแต่ให้ความสำคัญกับกิจกรรมในปัจจุบัน แต่ยังบูรณาการมิติด้านสิทธิมนุษยชนเข้ากับกลยุทธ์การเติบโตทางธุรกิจ โดยกำหนดให้การตรวจสอบสถานะด้านสิทธิมนุษยชน (Human Rights Due Diligence) เป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการก่อนการตัดสินใจลงทุน (Pre-investment) ในกิจกรรมทางธุรกิจที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อาทิ กิจการร่วมค้า (Joint Venture) เพื่อคัดเลือกพันธมิตรที่มีอุดมการณ์ด้านความยั่งยืนสอดคล้องกัน และการควบรวมหรือซื้อกิจการ (Merger and Acquisition) เพื่อประเมินความเสี่ยงแฝงและป้องกันผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนจากการเปลี่ยนผ่านทางธุรกิจ ซึ่งการดำเนินงานเชิงรุกนี้สะท้อนถึงความมุ่งมั่นที่จะขยายธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และมั่นใจได้ว่าทุกก้าวย่างของการเติบโตจะสอดคล้องกับหลักสิทธิมนุษยชนสากลอย่างเคร่งครัด และด้วยมาตรการตรวจสอบที่ครอบคลุมทุกมิติและการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ส่งผลให้ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่พบความเสี่ยงหรือเหตุการณ์ละเมิดสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่คุณค่า (0 กรณี)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนอย่างเป็นระบบ โดยมีวัตถุ ประสงค์เพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจริง หรือมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นจากกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงความเชื่อมโยงกับกิจกรรมของพันธมิตรทางธุรกิจในห่วงโซ่อุปทาน การประเมินนี้ครอบคลุมถึง ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร ที่อาจได้รับผลกระทบ ทั้งทางตรงและทางอ้อมจากการดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งเน้นการตรวจสอบความเชื่อมโยงของบริษัทฯผ่านความสัมพันธ์ทางธุรกิจใน 3 ลักษณะ ได้แก่ การเป็นผู้ก่อให้เกิด (Cause) การมีส่วนร่วมในการสนับสนุน (Contribute) และการมีความเกี่ยวข้องทางอ้อม (Linked) ซึ่งกระบวนการประเมินดังกล่าวเป็นส่วนสำคัญในการวางมาตรการป้องกัน บรรเทา และเยียวยาความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นการสะท้อนความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการเคารพสิทธิมนุษยชนตามหลักการสากลตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ

สิทธิแรงงาน

- สภาพแวดล้อมในที่ทำ งาน
- อาชีวอานามัยและความปลอดภัยพนักงาน
- การไม่เลือกปฏิบัติ
- เสรีภาพในการสมาคมและส่วนร่วมในการต่อรอง
- แรงงานเด็กและแรงงานบังคับ

สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม

- มาตรฐานการครองชีพและคุณภาพชีวิต
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัยชุมชน
- การเข้าถึงแหล่งน้ำสะอาดของชุมชน
- การจัดการของเสียและวัตถุอันตราย
- การซื้อที่ดิน

สิทธิลูกค้า

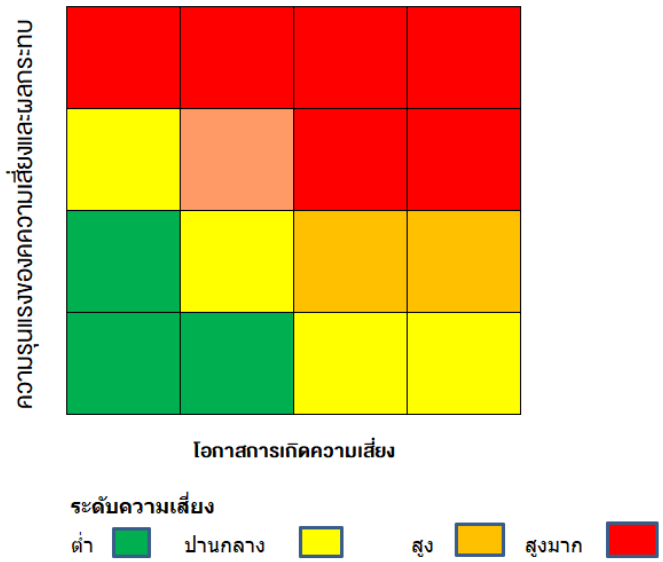
- สุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้า
- การรักษาความเป็นส่วนตัวของข้อมูลลูกค้า
- การไม่เลือกปฏิบัติต่อลูกค้า

สิทธิคู่ค้า

- จรรยาบรรณของคู่ค้า
- ความรักษาความลับของคู่ค้า

การจัดลำดับความเสี่ยง (Risk Ranking)

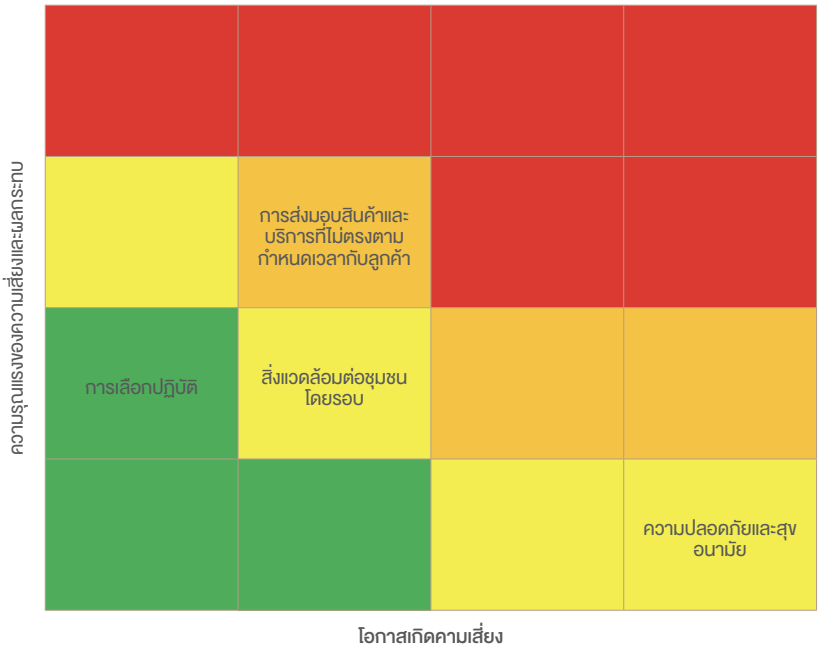
บริษัทฯ ดำเนินการประเมินระดับความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน โดยใช้เกณฑ์ความเป็นไปได้ (Likelihood) และความร้ายแรง (Severity) ที่จะเกิดขึ้นเพื่อจัดลำดับความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน โดยรายละเอียดของระดับคะแนนต่าง ๆ ในเกณฑ์การประเมินความเสี่ยงที่เป็นไปตามบริบทของบริษัทฯ



ระดับความเสี่ยงรวม (Risk Level Calculation)

ระดับคะแนนรวม	ระดับความเสี่ยง	แนวทางการจัดการ
6 – 9	ความเสี่ยงสูง	จัดทำแผนควบคุม / เยียวยาเร่งด่วน
3 – 5	ความเสี่ยงกลาง	กำหนดแนวทางควบคุมและติดตามผล
1 – 2	ความเสี่ยงต่ำ	ตรวจสอบต่อเนื่องตามรอบปกติ

โดยในปี 2568 (ทบทวนอ้างอิงประเด็นจากปี 2567) บริษัทฯ จัดลำดับความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนจาก ประเด็นที่มีผลกระทบและความเป็นไปได้อย่างละเอียดมากขึ้น สรุปได้ 4 ประเด็นดังนี้



ความเสี่ยงระดับสูง : การส่งมอบสินค้าและบริการที่ไม่ตรงตามกำหนดเวลา

ความเสี่ยงระดับปานกลาง : ความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมต่อชุมชนโดยรอบ

ความเสี่ยงระดับต่ำ : การเลือกปฏิบัติ

ทั้งนี้ ประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่ได้จากการจัดลำดับทั้ง 4 ประเด็น บริษัทฯ ได้นำมาวิเคราะห์ความเสี่ยงที่ อาจจะเกิดขึ้นและจัดทำมาตรการลดผลกระทบและมาตรการบรรเทาผลกระทบ ดังนี้

ผู้ที่ได้รับผลกระทบ	ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่สำคัญ	มาตรการบรรเทาผลกระทบ	แนวทางการดำเนินการเพื่อลด และป้องกันความเสี่ยง	มาตรการในการติดตาม
ลูกค้า	การส่งมอบสินค้าและบริการที่ไม่ตรงตามกำหนดเวลา	1. จัดทำ ระบบรายงานความคืบหน้าโครงการ ผ่านช่องทางออนไลน์ เช่น แอปพลิเคชัน Line/เว็บไซต์ 2. หากมีแนวโน้มล่าช้า ให้ แจ้งลูกค้าล่วงหน้าอย่างเป็นทางการ พร้อมระบุสาเหตุ และระยะเวลาปรับใหม่	1. จัดทำแบบประเมินความเสี่ยงของผู้รับเหมาและซัพพลายเออร์ ก่อนลงนามสัญญา เพื่อคัดกรองผู้ที่ส่งมอบงานล่าช้า 2. จัดประชุมติดตามกับฝ่ายก่อสร้าง/พัฒนาโครงการทุกเดือน เพื่อวิเคราะห์ความเสี่ยงของแต่ละโครงการ	ทุกเดือน
พนักงาน	ความปลอดภัยและสุขอนามัย	1. จัดให้มี เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย (จป.) หรือที่ปรึกษาด้านความปลอดภัย ลงพื้น 2. สุ่มตรวจสุขภาพแรงงาน และให้มีการจัดการเรื่องสุขอนามัย เช่น ห้องน้ำสะอาด, น้ำดื่ม, เวลาพักที่เพียงพอ	1. บังคับใช้การ อบรมความปลอดภัยก่อนเข้าปฏิบัติงาน (Safety Induction) สำหรับพนักงานและแรงงานผู้รับเหมาทุกคน 2.จัดทำคู่มือความปลอดภัย (Site Safety Manual) ประจำทุกโครงการ และเผยแพร่ต่อแรงงานทุกกลุ่ม	ทุกเดือน
	การเลือกปฏิบัติ	1. ดำเนินการสอบสวนภายในระยะเวลาที่เหมาะสม (เช่น ภายใน 15 วันทำการ) 2. จัดตั้ง คณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง ที่ประกอบด้วยฝ่าย HR, ตัวแทนพนักงาน และบุคคลที่ไม่มีส่วนได้เสียโดยตรง	1. ทบทวน/ปรับปรุงนโยบาย ต่อต้านการเลือกปฏิบัติ (Anti-Discrimination Policy) ให้ชัดเจนยิ่งขึ้น 2. สื่อสารให้พนักงานทุกระดับรับทราบถึงสิทธิในการร้องเรียน และวิธีดำเนินการ 3. จัดให้มี ช่องทางร้องเรียนที่เป็นความลับ เช่น กล่องรับเรื่องร้องเรียน อีเมลกลาง หรือแบบฟอร์มออนไลน์ที่ไม่เปิด	ทุกๆ 2 เดือน
ชุมชน	สิ่งแวดล้อมต่อมชนโดยรอบ	1. จัดให้มี เส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้างที่ไม่ผ่านชุมชน หรือมีมาตรการควบคุมมลภาวะทางจราจร 2. ติดตั้งแผงกันฝุ่น/กันเสียง และจัดระบบรดน้ำเพื่อลดฝุ่นในพื้นที่ก่อสร้าง 3. จัดตั้ง ช่องทางร้องเรียนชุมชน เช่น เบอร์โทร/ไลน์/อีเมล พร้อมมีทีมงานดูแลข้อร้องเรียน	1. รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อร้องเรียนจากชุมชนต่อผู้บริหารทุกเดือน และ มีมาตรการตอบสนองรวดเร็ว	ทุกเดือน

ผลการดำเนินงานในปี 2568

ในปี 2568 บริษัทฯ ดำเนินการบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชนอย่างเป็นรูปธรรม โดยสามารถรักษามาตรฐานการดำเนินงานที่ปราศจากการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกมิติ โดยมีรายละเอียดผลการดำเนินงาน ดังนี้

1. การประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยง (Risk Management)

- กิจกรรมทางธุรกิจและกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งหมดได้รับการประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างครบถ้วน คิดเป็นร้อยละ 100
- ประสิทธิภาพของมาตรการบรรเทาผลกระทบที่ถูกระบุว่ามีความเสี่ยงสูง บริษัทฯ ได้นำมาตรการลดผลกระทบและกระบวนการแก้ไขที่เป็นรูปธรรมมาใช้ปฏิบัติจริง คิดเป็นร้อยละ 100 เพื่อป้องกันความเสี่ยงอย่างเบ็ดเสร็จ

2. การดำเนินงานและกรณีร้องเรียน (Performance & Grievance)

- ไม่มีกรณีละเมิดสิทธิมนุษยชน ซึ่งเท่ากับ 0 กรณี (ครอบคลุมทั้งในองค์กรและตลอดห่วงโซ่คุณค่า) โดยไม่พบการค้ามนุษย์ การใช้แรงงานบังคับ การใช้แรงงานเด็ก การเลือกปฏิบัติ และการคุกคามในทุกรูปแบบ
- ส่งเสริมการเคารพเสรีภาพในการเจรจาต่อรองร่วม และการรับรองความเท่าเทียมด้านค่าตอบแทนอย่างเคร่งครัด

3. การกำกับดูแลคู่ค้าและการพัฒนาบุคลากร (Supply Chain & Awareness)

- การตรวจประเมินคู่ค้า (Supplier Audit) ดำเนินการตรวจประเมินด้านแรงงานแก่ คู่ค้ารายสำคัญรวมทั้งสิ้น 14 ราย โดยทุกรายผ่านเกณฑ์มาตรฐานตามที่บริษัทฯ กำหนด (ร้อยละ 100)
- พนักงานทุกคนในองค์กรได้รับการอบรมและให้ความรู้ด้านสิทธิมนุษยชนอย่างทั่วถึง คิดเป็นร้อยละ 100

ประเด็นความเสี่ยง	มาตรการป้องกันและบรรเทาผลกระทบ	ผลการดำเนินงานเชิงปริมาณ
แรงงานในโครงการก่อสร้าง	การตรวจประเมินหน้างาน (On-site Audit) และการให้ความรู้ด้านความปลอดภัยแก่ผู้รับเหมา	จำนวนเคสการละเมิดสิทธิมนุษยชนเท่ากับ 0 เคส
ความเป็นส่วนตัวของข้อมูล	ติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัยสารสนเทศตามมาตรฐาน PDPA และมีการจำกัดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคล (Access Control) อย่างเข้มงวด	• ข้อร้องเรียนด้านการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล:0 ราย • พนักงานที่ผ่านการสื่อสารแนวปฏิบัติ PDPA: ร้อยละ 100
ความหลากหลายและการเลือกปฏิบัติในองค์กร	นโยบายความหลากหลายครอบคลุม 7 มิติ (เพศ อายุ ความพิการ ฯลฯ) และใช้กระบวนการสรรหาที่เน้นความสามารถโดยปราศจากอคติ	สัดส่วนพนักงานหญิงในระดับบริหาร: ร้อยละ 5.06 • ข้อร้องเรียนเรื่องการเลือกปฏิบัติ: 0 ราย

4. การเปิดเผยข้อมูลและการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

- บริษัทฯ จัดทำรายงานผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนอย่างละเอียดเป็นประจำทุกปีผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสามารถเข้าถึงข้อมูลและติดตามความก้าวหน้าได้อย่างสะดวก และมีการรายงานผลการดำเนินงานโดยตรงต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามทิศทางและกลยุทธ์ขององค์กร
- บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางรับฟังข้อกังวลและข้อสังเกตด้านสิทธิมนุษยชนที่เข้าถึงง่ายและหลากหลาย โดยสามารถร้องเรียนตรงถึง คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ของบริษัทฯ และมีระบบการรักษาความลับอย่างเคร่งครัดและมีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส (Whistleblower Protection) เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ให้ข้อมูลจะได้รับความปลอดภัยและไม่ถูกเลือกปฏิบัติจากการแจ้งเหตุ

1. ทางไปรษณีย์	ถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค ชั้น 20 เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260
2. ทางอีเมล์	Whistleblower@britania.co.th
3. ทางเว็บไซต์	https://britania.co.th/
4. โทรศัพท์	1509

5. การแก้ไขให้ถูกต้องและเยียวยาด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ มุ่งมั่นสร้างกลไกการแก้ไขและเยียวยาผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างมีประสิทธิภาพตามหลักการ UNGP โดยบูรณาการมาตรการเชิงป้องกันผ่านการประเมินความเสี่ยงเชิงรุก การฝึกอบรมสร้างความตระหนักรู้ และการระบุข้อกำหนดสิทธิมนุษยชนในสัญญาคู่ค้า ควบคู่กับการจัดตั้งกลไกรับเรื่องร้องเรียนที่หลากหลายและปลอดภัย ทั้งระบบออนไลน์ Call Center อีเมล์รับการร้องเรียนที่เป็นความลับ ซึ่งกระบวนการจัดการข้อร้องเรียนที่โปร่งใสตั้งแต่การลงทะเบียนรับเรื่องภายใน 24 ชั่วโมง การสอบสวนอย่างเป็นกลางโดยคณะทำงานเฉพาะกิจ ไปจนถึงการกำหนดมาตรการเยียวยาที่ครอบคลุม ทั้งการชดเชยความเสียหายทางการเงิน การฟื้นฟูสภาพความเป็นอยู่ การปรับปรุงเชิงนโยบายเพื่อป้องกันการเกิดซ้ำ และการติดตามผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อแสดงความรับผิดชอบและให้ความธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างสูงสุด

กลยุทธ์ด้านการบริหารจัดการบุคลากร

กลยุทธ์	วิธีการ / แผนงาน
การกำหนดโครงสร้างที่ชัดเจน	• วางแผนเส้นทางการเติบโตของพนักงานแต่ละสายงานที่ชัดเจน • ส่งเสริมและพัฒนาพนักงานที่มีศักยภาพให้เติบโตในเส้นทางอาชีพของตนอย่างสูงสุด • ปรับโครงสร้างการบริหารจัดการภายในองค์กรให้สอดคล้องกับหน้าที่ของฝ่ายงาน
ค่าตอบแทนและสวัสดิการ	• กำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการตามมาตรฐานอุตสาหกรรม • ค่าตอบแทนที่เท่าเทียมสำหรับงานที่มีคุณค่าเท่ากัน โดยไม่เลือกเพศสภาพ ศาสนา หรือปัจจัยอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับผลงาน
การพัฒนาศักยภาพบุคลากร	• การประเมินผลงานจาก KPI ที่ครอบคลุมทั้งผลงานในสายงาน ผลงานในด้าน ESG และผลงานจากการพัฒนาตนเอง • การออกแบบหลักสูตรอบรมที่ตอบโจทย์ความต้องการเฉพาะของแต่ละระดับบุคลากร และหลักสูตรเฉพาะทางตามสายงาน • ส่งเสริมวัฒนธรรมการเรียนรู้ร่วมกันภายในองค์กรผ่านรูปแบบการแบ่งปันองค์ความรู้ (Knowledge Sharing) ระหว่างหน่วยงาน และเรื่อง ESG
การสร้างโอกาสทางการศึกษา	• การสนับสนุนให้พนักงานได้ศึกษาในระดับปริญญาโทต่อทั้งในและต่างประเทศ ในสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องกับองค์กร
การเชิดชูเกียรติ	• รางวัล Britania Star Award ประจำไตรมาส และ Employee of the Year เพื่อประกาศเกียรติคุณแก่ผู้ที่มีผลงานโดดเด่นและเป็นแบบอย่างในการรักษามาตรฐาน • รางวัล Congratulations Ceremony มอบรางวัลให้กับพนักงานที่ได้รับคำชมเชยจากลูกค้า • รางวัลเพื่อยกย่องพนักงานที่มีจิตวิญญาณแห่งการบริการและทุ่มเทปฏิบัติหน้าที่ในภาวะวิกฤต
กิจกรรมเพื่อสร้างความผูกพันให้ กับพนักงาน	• กิจกรรมต่าง ๆ ตามประเพณีและเทศกาล อาทิ วาเลนไทน์ ตรุษจีน สงกรานต์ คริสต์มาส เป็นต้น • กิจกรรม Make it Better จัดการประกวดไอเดียนวัตกรรมและแนวคิดใหม่ ๆ เพื่อยกระดับการทำงาน

เป้าหมายการพัฒนาศักยภาพและความยั่งยืนของบุคลากร ปี 2568

ประเด็นสำคัญ	ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน
การพัฒนาศักยภาพ	ชั่วโมงอบรมเฉลี่ย/คน/ปี	≥6 ชั่วโมง /คน/ ปี	9.12 ชั่วโมง /คน/ ปี
	พนักงานทุกคนได้ทำ KPI โดยต้องมี 1 หัวข้อเป็นเรื่องการพัฒนาตนเอง และ 1 หัวข้อเป็นเรื่อง ESG	256 คน (100%)	230 คน (95%)
แรงงานและสิทธิมนุษยชน	ข้อร้องเรียนด้านแรงงาน และสิทธิมนุษยชน	0 กรณี	0 กรณี
	การจ้างแรงงานผิดกฎหมาย	0 คน	0 คน
ความปลอดภัยของพนักงานและแรงงาน	อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงานของพนักงาน (LTIFR)	0	0

การจ้างงาน (GRI 401-1, GRI 401-2, GRI 401-3)

บริษัทฯ มีการสรรหาการว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงาน ภายใต้แนวคิดการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลที่ให้ความสำคัญด้านความเท่าเทียม ไม่เลือกปฏิบัติ และปราศจากการใช้แรงงานที่ผิดกฎหมาย โดยการไม่กำหนดคุณสมบัติของผู้สมัครงานในเรื่องของเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา สถาบันการศึกษา สีผิว แต่กำหนดความต้องการเพียงประสบการณ์การทำงานเท่านั้น และเพื่อให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ และศักยภาพในการทำงาน ก่อนกระบวนการสัมภาษณ์ผู้สมัครจึงมีการทดสอบความรู้ตามตำแหน่งงานเพื่อวัดความรู้ความสามารถของผู้สมัคร และการทำแบบทดสอบสำรวจพฤติกรรมการทำงาน เพื่อให้ได้มาซึ่งผู้สมัครที่ตรงตามความต้องการของบริษัทฯ

ซึ่งในปี 2568 บริษัทฯ มีการจ้างพนักงานประจำตลอดทั้งปี จำนวน 256 คน โดยมีพนักงานเข้าใหม่จำนวน 100 คน คิดเป็นร้อยละ 39.06 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด และบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการส่งเสริมและสนับสนุนคุณภาพชีวิตของคนพิการ และถึงแม้ในปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีการจ้างงานคนพิการโดยตรง (จำนวนการจ้างงานผู้พิการเป็นศูนย์) แต่บริษัทฯ ได้แสดงความรับผิดชอบต่อสังคมผ่านการส่งเงินสมทบเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ในอัตราส่วน 100:1 ตามระเบียบที่กฎหมายกำหนดในการจ้างงานคนพิการ จำนวน 369,015 บาท ซึ่งการแสดงความรับผิดชอบดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อมีส่วนร่วมในการส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพในการประกอบอาชีพของคนพิการให้มีรายได้ **และสร้างความเท่าเทียมในสังคม ทั้งนี้ การจ้างงานของบริษัทฯ มีความหลากหลายในแต่ละด้าน ดังนี้**

จำแนกตามเพศ

รายการ	2566	2567	2568
การจ้างงานพนักงานรวม (คน)	666	301	256
ร้อยละของจำนวนพนักงานต่อการจ้างงานรวม (%)	100	100	100
พนักงานชาย (คน)	338	124	98
ร้อยละของจำนวนพนักงานชาย (%)	50.75	41.20	38.28
พนักงานหญิง (คน)	328	177	158
ร้อยละของจำนวนพนักงานหญิง (%)	49.25	58.80	61.72

จำแนกตามอายุ

รายการ	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานอายุน้อยกว่า 30 ปี (คน)	204	43	34
ร้อยละของจำนวนพนักงานอายุน้อยกว่า 30 ปี (%)	30.63	14.30	13.40
จำนวนพนักงานอายุ 30–50 ปี (คน)	440	247	212
ร้อยละของจำนวนพนักงานอายุ 30–50 ปี (%)	66.07	82.05	83
จำนวนพนักงานอายุมากกว่า 50 ปี (คน)	22	11	9
ร้อยละของจำนวนพนักงานอายุมากกว่า 50 ปี (%)	3.30	3.65	3.60

จำแนกตามระดับตำแหน่ง

รายการ	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานระดับปฏิบัติการ (คน)	564	277	238
ร้อยละของจำนวนพนักงานระดับปฏิบัติการ (%)	84.68	92.03	92.97
จำนวนพนักงานระดับบริหาร (คน)	93	16	13
ร้อยละของจำนวนพนักงานระดับบริหาร (%)	13.96	5.32	5.08
จำนวนผู้บริหารระดับสูง (คน)	9	8	5
ร้อยละของผู้บริหารระดับสูง (%)	1.35	2.66	1.95

<u>การกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการ</u>

บริษัทฯ ได้มีนโยบายการให้ความสำคัญกับการดูแลสวัสดิการและสุขภาพของพนักงานทุกคนทุกระดับอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน โดยเป็นปัจจัยหนึ่งในองค์ประกอบของการเป็นองค์กรแห่งความสุข ด้วยการเสริมสร้างสุขภาวะที่ดีให้กับพนักงาน (Work-Life Balance) เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพที่ดีและแข็งแรง มีความสุขในการทำงาน และส่งเสริมให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้นด้วยแนวคิดพนักงาน คือ ทรัพยากรบุคคลที่มีความสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความสำเร็จ และบริษัทฯ ยังกำหนดนโยบายการบริหารค่าตอบแทนที่มุ่งเน้นความยุติธรรม โปร่งใส และแข่งขันได้ในระดับอุตสาหกรรม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดึงดูดและรักษาบุคลากรที่มีศักยภาพ ตลอดจนสร้างแรงจูงใจในการขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืน ภายใต้หลักการบริหารจัดการดังนี้

1. ค่าตอบแทนทางตรงที่เป็นตัวเงิน บริษัทฯ ยึดถือหลักการค่าตอบแทนที่เท่าเทียมสำหรับงานที่มีคุณค่าเท่ากัน โดยกำหนดโครงสร้างเงินเดือนตามฐานตำแหน่งงาน ทักษะ และประสบการณ์อย่างเป็นธรรม ปราศจากการเลือกปฏิบัติอันเนื่องมาจากความแตกต่างทางเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ หรือความพิการ โดยมีโครงสร้างค่าตอบแทนที่อ้างอิงตามทักษะและมาตรฐานอุตสาหกรรม

- บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างเงินเดือนและค่าตอบแทนตามมาตรฐานตลาดแรงงานและอุตสาหกรรม พร้อมให้ค่าคอมมิชชั่นสำหรับบางสายงาน และมีนโยบายปรับเพิ่มเงินเดือนประจำปีและจ่ายโบนัส โดยพิจารณาจากผลการประเมินผ่าน KPI ที่สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร รวมถึงผลประกอบการของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับความทุ่มเทและผลการปฏิบัติงาน
- การเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานและความยั่งยืน นอกจากการใช้ KPI เชิงธุรกิจ บริษัทฯ ได้บูรณาการตัวชี้วัดด้านความยั่งยืน (ESG KPI) มาเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณาปรับเงินเดือนประจำปี เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานได้รับผลตอบแทนที่สอดคล้องกับความทุ่มเทและเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ

- จัดให้มีค่าคอมมิชชั่นและเงินจูงใจ (Incentives) เป็นค่าตอบแทนพิเศษสำหรับสายงานปฏิบัติการและสายงานขาย เพื่อส่งเสริมศักยภาพการทำงานอย่างเต็มกำลัง
- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ มีวัตถุประสงค์เพื่อการออมและสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัว โดยเงินสะสมในส่วนของพนักงานจะขึ้นอยู่กับความสมัครใจและอายุงานของพนักงาน มีอัตราเงินสะสมของพนักงานสูงสุดไม่เกิน 15% และอัตราเงินสมทบของบริษัทฯ อยู่ระหว่าง 3%-7%
- ประกันภัยกลุ่มของพนักงาน ประกอบด้วยประกันชีวิตและประกันสุขภาพ พนักงานทุกคนจะได้รับสิทธินี้เมื่อผ่านทดลองงานแล้ว โดยพนักงานจะได้รับสิทธิประกันชีวิตและประกันสุขภาพตามแผนที่บริษัทฯ กำหนด และพนักงานจะได้รับวงเงินที่สูงขึ้นตามระดับตำแหน่งของพนักงาน
- สิทธิในการเบิกค่าทันตกรรมประจำปี ในแต่ละปีพนักงานสามารถเบิกค่าทันตกรรมซึ่งเป็นความคุ้มครองพิเศษที่บริษัทจ่ายให้พนักงานเอง โดยไม่เกี่ยวกับบริษัทประกันใด ๆ ซึ่งพนักงานสามารถเบิกค่าทันตกรรมได้โดยมีวงเงินเริ่มต้นปีละ 3,000 – 6,000 บาท
- บริษัทฯ จัดสรรงบประมาณการมอบเงินรางวัลเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจสำหรับพนักงานที่สามารถปฏิบัติงานได้บรรลุตามเป้าหมาย รวมทั้งมีการมอบเงินรางวัลพิเศษอื่น ๆ
- สิทธิพิเศษสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ พนักงานทุกคนจะได้รับสิทธิพิเศษสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการของบริษัทฯ เพื่อช่วยลดค่าใช้จ่ายของพนักงานและสนับสนุนให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

2. ค่าตอบแทนทางอ้อมที่เป็นตัวเงินและสวัสดิการ บริษัทฯ มุ่งเน้นการสร้างความมั่นคงและคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่พนักงานผ่านระบบสวัสดิการที่ครอบคลุมเหนือกว่าที่กฎหมายกำหนด

- ตรวจสุขภาพประจำปี เนื่องด้วยบริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้พนักงานมีสุขภาพที่ดี จึงได้ร่วมกับโรงพยาบาล หรือคลินิกสุขภาพชั้นนำ จัดโปรแกรมตรวจสุภาพประจำปีให้กับพนักงาน
- บริษัทฯ ได้จัดเตรียม Sim Card สำหรับพนักงานทุกคน เพื่ออำนวยความสะดวกให้พนักงานในการติดต่องานทั้งภายนอกและภายใน โดยบริษัทฯเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย
- บริษัทฯ ได้จัดให้มีการช่วยเหลือพนักงานในวาระต่าง ๆ เช่น ช่วยเหลือกรณีคลอดบุตร, กระเช้าเยี่ยมผู้ป่วยกรณีเข้ารับการรักษาตัวในโรงพยาบาล ช่วยเหลือกรณีบุคคลในครอบครัวเสียชีวิต และเงินช่วยเหลือพนักงานกรณีเกิดเหตุการณ์ทางธรรมชาติ
- งานจัดเลี้ยงฉลองเนื่องในโอกาสพิเศษต่าง ๆ รวมถึงกิจกรรมตามวันสำคัญต่าง ๆ เพื่อเพิ่มสีสัน สร้างความสัมผัสในแผนกและระหว่างแผนก สร้างบรรยากาศ และเป็นการผ่อนคลายความตึงเครียดจากการทำงานให้กับพนักงาน

3. ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงินและการเชิดชูเกียรติ บริษัทฯ ได้จัดงานเชิดชูเกียรติและการมอบรางวัลเพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้กับพนักงานที่ทำผลงานได้โดดเด่นอย่างต่อเนื่อง

- รางวัล Britania Star Award (ประจำไตรมาส) และรางวัล Employee of the Year ซึ่งเป็นรางวัลเชิดชูเกียรติใหญ่ที่สุดมอบแก่พนักงานที่มีผลงานโดดเด่นอย่างต่อเนื่อง และเป็นแบบอย่างที่ดีในการรักษามาตรฐานการทำงานทั้งในด้านคุณภาพ ประสิทธิภาพ และจริยธรรมในการปฏิบัติงาน
- รางวัล Customer Empathy Award มอบให้แก่พนักงานที่ได้รับคำชื่นชมจากลูกค้า เพื่อสะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการให้บริการอย่างใส่ใจ และตอกย้ำวัฒนธรรมองค์กรที่ให้ความสำคัญกับประสบการณ์และความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ
- รางวัลพนักงานขายและพนักงานด้านการโอนที่มีผลงานยอดเยี่ยมเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อสร้างขวัญและกำลังใจในการทำงาน ตลอดจนเป็นแรงบันดาลใจให้แก่ทีมงานในการพัฒนาศักยภาพ

ทั้งนี้ บริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ เพื่อเป็นตัวแทนพนักงานในการร่วมปรึกษาหารือ ดูแล และเสนอความคิดเห็นในเรื่องสวัสดิการต่าง ๆ ของพนักงาน เสนอมายังผู้บริหารระดับสูง ซึ่งจะช่วยส่งเสริมความสัมพันธ์และความเข้าใจอัน

ดีระหว่างนายจ้างกับพนักงานในการจัดสวัสดิการการปรับปรุงสภาพแวดล้อมในการทำงาน และยังเป็นการสร้างขวัญ และกำลังใจในการทำงานของพนักงานอันนำไปสู่การเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้ดียิ่งขึ้น โดยในปี 2568 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 172,178,874.83 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ลักษณะค่าตอบแทน	จำนวน (บาท)
เงินเดือน	168,481,675.83
ค่าคอมมิชชั่น และ Incentive	8,957,526.27
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3,697,199.00
สวัสดิการและอื่น ๆ	1,449,556.69
รวมเป็นเงิน	172,178,874.83

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานเพื่อส่งเสริมการออมและสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัวและเพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษีแก่พนักงาน โดยเป็นการสมัครใจของพนักงานในการสมัครเข้าเป็นสมาชิก ซึ่งพนักงานสามารถเลือก แผนการลงทุนตามที่พนักงานต้องการ และบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กับพนักงานในแต่ละรายในอัตราเงินสมทบที่ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงานแต่ละราย โดยในปี 2568 มีจำนวนพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 101 คน คิดเป็นร้อยละ 39.45

<u>ความผูกพันต่อองค์กร</u>

บริษัทฯ ได้วางแนวทางในการเสริมสร้างความผูกพันและรักษาพนักงาน เพื่อสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานและการตั้งค่าตอบแทนที่กระตุ้นให้พนักงานมีแรงจูงใจ รวมถึงการกำหนดโครงสร้างเงินเดือนและสวัสดิการที่เหมาะสมตามผลงานและความสามารถ และมีการเพิ่มอัตราเงินเดือนให้สอดคล้องกับทักษะและผลการปฏิบัติงานของพนักงานทุกปีตามผลการประเมิน KPI และผลประกอบการของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีการสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (Engagement Survey) อย่างน้อย 2 ปี/ครั้ง เพื่อเป็นการสร้างโอกาสในการเข้าถึงและสื่อสารกับพนักงาน อีกทั้งยังเป็นการสร้างความเข้าใจ และค้นหาประเด็นที่ต้องปรับปรุงพัฒนาผ่านการขับเคลื่อนองค์กรในด้านการมีส่วนร่วม ความภาคภูมิใจ ความก้าวหน้า และผลตอบแทน โดยผลการสำรวจความพึงพอใจและความผูกพันจากพนักงานในปี 2567 ได้รับคะแนนร้อยละ 82.43 พบว่า เรื่องที่พนักงานอยากให้บริษัทฯ ดำเนินการเพิ่มเติม ได้แก่ การพัฒนาทักษะความสามารถให้ครอบคลุมในทุกตำแหน่งงานเพื่อเพิ่มโอกาสในการเติบโตในสายงาน โดยบริษัทฯยังมีเป้าหมายปี 2568 ให้พนักงานมีความสุขและความผูกพันที่ดีต่อองค์กรมากกว่าร้อยละ 90 ทั้งนี้ ในปี 2568 มีพนักงานลาออกจากงานโดยสมัครใจ จำนวน 101 คน คิดเป็นร้อยละ 39.45 ของพนักงานทั้งหมด 256 คน

การสร้างความผูกพันของพนักงาน

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าความผูกพันของพนักงาน คือรากฐานของประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน แม้ในรอบปี 2568 บริษัทฯ จะอยู่ระหว่างการพัฒนาระบบการประเมินความผูกพันเชิงปริมาณให้มีความแม่นยำยิ่งขึ้น แต่บริษัทฯ ได้ดำเนินการสร้างสภาวะแวดล้อมที่ส่งเสริมความผูกพันผ่านกลยุทธ์การรับฟังและตอบสนอง ดังนี้

- บริษัทฯ มุ่งสร้างความผูกพันของพนักงานผ่านกลยุทธ์การสื่อสารเชิงรุกและการสร้างวัฒนธรรมการมีส่วนร่วม โดยใช้กิจกรรม Town Hall และ Digital Platform เป็นพื้นที่ให้ผู้บริหารได้สื่อสารทิศทางธุรกิจ กลยุทธ์ และเป้าหมายอย่างโปร่งใส เพื่อให้พนักงานเข้าใจบทบาทของตนเองในภาพใหญ่และปรับตัวได้ทันท่วงที ควบคู่ไปกับการส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพที่เป็นธรรมและการยกย่องพนักงานที่เป็นต้นแบบด้านวัฒนธรรมองค์กร ซึ่งมาตรการเหล่านี้ไม่เพียงแต่ช่วยสร้างความเชื่อมั่นและรักษาบุคลากรที่มีศักยภาพไว้ในระดับสูง แต่ยังเป็นรากฐานสำคัญที่ขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนเป็นหนึ่งเดียวกันเป็นประจำปีละ 3 ครั้ง ได้แก่ ช่วงต้นปี กลางปี และปลายปี

- การยกย่องและสร้างคุณค่าของพนักงาน โดยมุ่งเน้นพฤติกรรมที่สะท้อนถึงวัฒนธรรมองค์กร (Core Values) เพื่อสร้างความภาคภูมิใจในการเป็นต้นแบบที่ดีผ่านการมอบรางวัลเชิดชูเกียรติแก่พนักงานที่มีผลงานโดดเด่น และจัดพิธีโปรโมทพนักงานที่ได้รับเลื่อนตำแหน่ง ซึ่งเป็นการแสดงความยินดีและภาคภูมิใจกับพนักงานที่ได้รับการเลื่อนตำแหน่ง

- โอกาสและการเติบโตในสายอาชีพ โดยส่งเสริมการโยกย้ายงานตามความถนัดและการเลื่อนตำแหน่งที่เป็นธรรมภายในกลุ่มบริษัท และใช้ อัตราการรักษาบุคลากร อยู่ในระดับสูง เป็นตัวชี้วัดความสำเร็จของความผูกพันในองค์กร

การดูแลพนักงานและความรับผิดชอบต่อบุคลากร

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าพนักงานคือทรัพยากรที่มีค่าที่สุดและเป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืน จึงมุ่งเน้นการดูแลบุคลากรให้ครอบคลุมทั้งสุขภาพกาย สุขภาพใจ และส่งเสริมคุณภาพชีวิตในทุกมิติ

1. บริษัทฯ จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ ซึ่งเป็นการทำงานร่วมกันระหว่างตัวแทนพนักงานและผู้บริหารระดับสูง โดยมีการประชุมร่วมกันเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อรับฟังเสียงของพนักงานและพัฒนานโยบายด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และสวัสดิการให้ทันสมัยและตอบโจทย์ความต้องการจริงของพนักงาน

2. บริษัทฯ มีสวัสดิการด้านสุขภาพเชิงรุกและยืดหยุ่น (Holistic & Flexible Well-being) โดยพนักงานสามารถเลือกใช้สวัสดิการตามความจำเป็นเฉพาะบุคคลได้ เช่น ทันตกรรม หรือการตัดแว่นสายตา ตามวงเงินที่กำหนด รวมถึงขยายขอบเขตการดูแลสุขภาพให้ครอบคลุมโรคสมัยใหม่ และทางเลือกการรักษาที่หลากหลาย อาทิ การปรึกษาด้านสุขภาพจิต (Mental Health) การรักษาโรคไมเกรน, อาการนอนไม่หลับ รวมถึงการแพทย์ทางเลือก (ฝังเข็มและครอบแก้ว) เพื่อการดูแลที่ครบวงจร

3. บริษัทฯ ส่งเสริมการสร้างสมดุลชีวิตและสถาบันครอบครัว (Work-Life Balance) ของพนักงาน โดยการมอบวันหยุดพิเศษในเดือนเกิด 1 วัน เพื่อให้พนักงานได้ใช้เวลาคุณภาพกับครอบครัวหรือพักผ่อนตามอัธยาศัย และสนับสนุนความเท่าเทียมและบทบาทคุณพ่อในการดูแลบุตรและภรรยาหลังคลอด โดยให้สิทธิลาคลอดสำหรับพนักงานชายเป็นเวลา 10 วันทำการ โดยได้รับค่าจ้าง

4. บริษัทฯ ให้ความช่วยเหลือพนักงานในกรณีเกิดเหตุการณ์วิกฤต หรือประสบภัยภิบัติต่าง ๆ (Crisis Relief & Support) โดยให้ความช่วยเหลือพนักงานที่ประสบภัยในการสำรวจเชิงรุก ผ่านการมอบเงินเยียวยา รวมถึงการจัดหาที่พักชั่วคราวให้แก่พนักงานเบื้องต้น ในกรณีเกิดเหตุการณ์วิกฤต เช่น แผ่นดินไหว อุทกภัย อัคคีภัย เป็นต้น

5. บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างบรรยากาศการทำงานที่ผ่อนคลายและเต็มไปด้วยรอยยิ้มในสถานที่ทำงาน ผ่านการจัดกิจกรรมที่สอดรับกับ Life Style ของพนักงานที่หลากหลาย โดยการจัดกิจกรรมตามเทศกาลและวันสำคัญต่าง ๆ เช่น วันสงกรานต์ วันปีใหม่ รวมถึงการจัดกิจกรรมสันทนาการที่สร้างความสัมพันธ์ ความสนุกสนาน และความรู้สึกเป็นส่วนหนึ่งขององค์ร่วมกันให้แก่พนักงาน เช่น กิจกรรม

<u>การพัฒนาศักยภาพพนักงานและฝึกอบรม (GRI 404-1, GRI 404-2)</u>

บริษัทฯ ส่งเสริมการฝึกอบรมพัฒนาบุคลากรเพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของพนักงานในแต่ละกลุ่ม ให้สามารถปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมายเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ร่วมกันทั้งองค์กรและพนักงาน ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยมีการจัดทำเส้นทางอาชีพและการวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่งในระดับบริหาร Career path and Successor เพื่อรองรับการเจริญเติบโตขององค์กร และยังส่งเสริมการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังได้มุ่งเน้นการพัฒนาทักษะทำงาน การแก้ปัญหาอย่างเป็นระบบ และการสื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้พนักงานสามารถทำงานร่วมกับผู้อื่นอย่างมีประสิทธิภาพ

หลักสูตรการฝึกอบรม	หัวข้อการอบรม
1. หลักสูตรบังคับ - การปฐมนิเทศที่พนักงานใหม่จำเป็นต้องรู้ก่อนการปฏิบัติงาน เช่น จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบาย และแนวปฏิบัติในการทำงาน	• ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ • จรรยาบรรณทางธุรกิจ และการบริหารความเสี่ยงองค์กร • นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน • นโยบายการรักษาความมั่นคงและความปลอดภัยด้านสารสนเทศ
2. หลักสูตรการเคารพกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับ - หลักสูตรสำหรับการเรียนรู้เกี่ยวกับกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	• หลักสูตร CPD การสื่อสารและการจัดการข้อร้องเรียน • หลักสูตร ความรู้ทางกฎหมายและ PDPA
3. หลักสูตรการพัฒนาผู้นำ-หลักสูตรที่มุ่งเน้นการพัฒนาความสามารถด้านการบริหารจัดการและ เสริมสร้างทักษะการตัดสินใจในสถานการณ์ที่ท้าทายได้อย่างมีประสิทธิภาพ	• Work Shop การสื่อสารและพัฒนาทักษะผู้นำ • หลักสูตรทักษะกลยุทธและการบริหารทีม • หลักสูตรการบริหารจัดงานและงบการเงิน • หลักสูตรการเติบโตอย่างมีทิศทาง (Succession Talent)
4. หลักสูตรทักษะเฉพาะด้าน - หลักสูตรที่เน้นทักษะที่จำเป็นในการดำเนินงาน และการปฏิบัติงานแต่ละสายงาน	• หลักสูตรวิธีการวิเคราะห์สินเชื่อ (ขั้นต้น) • หลักสูตรกลยุทธ์ผสานการขายและการตลาดสมัยใหม่เพื่อพิชิตใจลูกค้า • หลักสูตรการวิเคราะห์และการวางแผนกลยุทธ์ให้ตรงกลุ่มเป้าหมาย • ทักษะการปิดการขาย สำหรับนักขายมืออาชีพ • หลักสูตรกฎหมายการจัดสรรผังที่ดิน
5. หลักสูตรทั่วไป - หลักสูตรที่เน้นการสร้างความรู้พื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ	• หลักสูตรการพัฒนาบุคลิกภาพ • หลักสูตรความรู้พื้นฐานเกี่ยวกับสินเชื่อบ้าน • หลักสูตร Excel เพื่อการใช้ในการทำงาน • หลักสูตรการเขียนคอนเทนต์ให้น่าสนใจแบบมืออาชีพและเทคนิคการทำคลิปวีดีโอ

ตัวอย่างหลักสูตรอบรม

1. หลักสูตรการพัฒนาศักยภาพพนักงานขายใหม่สู่การปิดการขายอย่างมืออาชีพ

มุ่งพัฒนาพนักงานฝ่ายขายที่เข้างานใหม่ให้มีความพร้อมทั้งด้านสินค้า บุคลิกภาพ ทักษะการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า เทคนิคการนำเสนอแบบมืออาชีพ และการปิดการขาย เพื่อให้สามารถดำเนินการขายอย่างครบถ้วน เน้นการฝึกปฏิบัติจริงผ่านสถานการณ์จำลอง และการประกบกับโค้ช ส่งผลให้พนักงานฝ่ายขายรุ่นใหม่สามารถสร้างยอดขายรวมภายในปี 2568 ได้เพิ่มขึ้น

2. หลักสูตรการอบรมด้านสิทธิมนุษยชนสำหรับฝ่ายพัฒนาทรัพยากรบุคคล

โดยได้ส่งพนักงานระดับผู้จัดการอาวุโสขึ้นไปของฝ่ายทรัพยากรบุคคลเข้าร่วมอบรมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แบ่งเป็นจำนวน 2 ครั้ง ทำให้ได้การปรับปรุงกระบวนการด้านสิทธิมนุษยชนเพิ่มเติมจำนวน 3 ประเด็น และระดับการประเมินความเสี่ยงครอบคลุม 100% ขององค์กร ทำให้คู่มือด้านการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านมีความครอบคลุมและครบถ้วนมากยิ่งขึ้น

3. หลักสูตรเทคนิคการสื่อสารสำหรับเจ้าหน้าที่ฝ่ายธุรการ

มุ่งเสริมความเข้าใจด้านการเรียบเรียงข้อมูล การเลือกใช้ถ้อยคำ และการสื่อสารอย่างเป็นระบบ เพื่อให้สามารถสื่อสารได้อย่างชัดเจน ถูกต้อง ลดความคลาดเคลื่อนและข้อผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นจากการสื่อสารที่ไม่ครบถ้วน อันนำไปสู่การทำงานที่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทำให้ผลการประเมินความพึงพอใจจากพนักงานในการติดต่อประสานงานกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายธุรการหลังอบรมเพิ่มขึ้นจากเดิม

4. ทักษะการใช้โปรแกรม Excel เบื้องต้น

เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานโดยฝ่ายบัญชี เพื่อพัฒนาทักษะการจัดการและวิเคราะห์ข้อมูล ให้สามารถคัดกรอง วิเคราะห์แนวโน้มปัญหา วิเคราะห์เวลาในการแก้ไขปัญหา และวางแผนแก้ไขเชิงรุกได้อย่างมีระบบ นำไปสู่การทำงานที่แม่นยำและเข้าใจปัญหาเชิงลึกมากยิ่งขึ้น โดยวัดผลผ่านการลดระยะเวลาในการคัดกรองและวิเคราะห์ข้อมูล

การพัฒนาบุคลากรด้านความยั่งยืน

ในปี 2568 บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากรทุกระดับให้มีความรู้ความเข้าใจในกรอบ ESG และหลักการความยั่งยืนเพื่อนำไปประยุกต์ใช้ในการทำงานจริง ผ่าน 2 โครงการหลัก ได้แก่ โครงการ ESG DNA ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ดำเนินการอบรมต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 ในรูปแบบ E-Learning ครอบคลุมพื้นฐานความยั่งยืน เศรษฐกิจหมุนเวียน การวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่า และการบริหารความเสี่ยง และโครงการเตรียมความพร้อมสู่มาตรฐานสากล (FTSE Russell) เพื่อยกระดับการประเมินองค์กร โดยมีวิทยากรผู้เชี่ยวชาญมาให้ความรู้และตอบข้อซักถามแก่ผู้บริหารและตัวแทนแผนก เพื่อกำหนดเป้าหมาย KPI ร่วมกับการเรียนออนไลน์ในหลักสูตรเจาะลึกเกณฑ์การประเมิน เพื่อสร้างการตระหนักรู้และปรับตัวให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงในระดับสากลอย่างสม่ำเสมอ

สรุปข้อมูลการพัฒนาบุคลากรในช่วง 3 ปี

ปี	จำนวนพนักงาน(คน)	จำนวนชั่วโมงการอบรม	จำนวน (ชม./คน)
2566	666	4,550 ชั่วโมง	7.42 ชั่วโมง/คน
2567	301	5,650 ชั่วโมง	7.28 ชั่วโมง/คน
2568	256	2,334 ชั่วโมง	9.12 ชั่วโมง/คน

ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาศักยภาพและฝึกอบรมในปี 2568 มีหลักสูตรฝึกอบรมสำหรับพนักงานรวมเป็นชั่วโมงอบรม 2,334 ชั่วโมง คิดเป็นจำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ย ชั่วโมง/คน/ปี 9.12 ชั่วโมง (ซึ่งบรรลุเป้าหมายการอบรมที่ 6 ชั่วโมงชั่วโมง/คน/ปี) ด้วยงบประมาณ 164,635 บาท ที่ใช้ในการพัฒนาและฝึกอบรมพนักงาน

<u>การจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (GRI 403-2, GRI 403-3, GRI 416-1)</u>

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานนั้น เป็นอีกหนึ่งเรื่องที่มีความสำคัญต่อความยั่งยืนขององค์กร เพราะแสดงถึงความเชื่อมั่นขององค์กรในเรื่องการดูแลความปลอดภัยของพนักงาน และแรงงาน โดยเฉพาะภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างมีความเสี่ยงสูงที่จะเกิดอันตรายจากการทำงาน จึงต้องนึกถึงความปลอดภัยเป็นอันดับแรก (safety first) ดังนั้นบริษัทฯ จึงมุ่งมั่นที่จะสร้างรากฐานระบบการทำงานที่ปลอดภัยอย่างยั่งยืน โดยกำหนดกรอบการดำเนินงานให้กับพนักงาน คู่ค้า รวมถึงชุมชนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล

เพื่อให้สามารถบริหารจัดการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และออกคู่มือด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานสำหรับงานก่อสร้างแนวราบ เพื่อเป็นแนวปฏิบัติเพื่อสร้างความปลอดภัยในพื้นที่โครงการก่อสร้าง และยังทำการประเมินความเสี่ยงด้านความ

ปลอดภัยครอบคลุมทั้งพนักงานและผู้รับเหมาในทุกไตรมาส เพื่อเตรียมความพร้อมในเรื่องการทำแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan) ในกรณีเกิดสถานการณ์ฉุกเฉินที่ทำให้เกิดการบาดเจ็บจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงาน หรือเกิดเหตุการณ์รุนแรงจนเกิดการสูญเสียชีวิตและทรัพย์สิน โดยในปี 2568 บริษัทฯ สามารถรักษาอัตราการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน (Incident Rate) และจำนวนวันหยุดงานจากการบาดเจ็บ (Lost Time Injury) ให้อยู่ในระดับศูนย์ ซึ่งสะท้อนถึงประสิทธิภาพของมาตรการควบคุมความเสี่ยง ระบบการจัดการความปลอดภัย อาชีว อนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่มีประสิทธิภาพ และกำหนดเป้าหมายด้านความปลอดภัยประจำปี เพื่อยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

สถิติการบาดเจ็บและเสียชีวิตในสถานที่ทำงาน 2566-2568

รายการ	2566	2567	2568
จำนวนพนักงาน	666	301	256
บาดเจ็บเล็กน้อย ไม่มีการหยุดงาน	0	0	0
บาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน	2	2	0
เสียชีวิต	0	0	0

อัตราการบาดเจ็บของพนักงานและผู้รับเหมา/คู่ค้า

รายการ	2566	2567	2568
อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานของพนักงาน (IR)	0%	0.26%	0%
อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานของผู้รับเหมา/คู่ค้า (IR)	2.10%	0.51%	0.45%
อัตราการบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงานตั้งแต่ 1 วันของพนักงาน (LTIFR)	0.40%	0.26%	0%
อัตราการบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงานตั้งแต่ 1 วันของผู้รับเหมา/คู่ค้า(LTIFR)	0.40%	026%	0%
จำนวนพนักงานและผู้รับเหมา/คู่ค้าที่เสียชีวิตจากการทำงาน(คน)	0	0	0

หมายเหตุ:

1. Injury Rate (IR) คือ อัตราการบาดเจ็บจากการทำงาน โดยมีสูตรคำนวณ คือ ราย x 200,000/ชั่วโมงการทำงาน

2. Lost Time Injury Frequency Rate (LTIFR) คือ อัตราการบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงานที่แสดงอัตราการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน 1 วันขึ้นไป โดยมีสูตรคำนวณ คือ (จำนวนผู้บาดเจ็บ /จำนวนชั่วโมงการทำงานทั้งหมด) x 1,000,000 ชั่วโมงการทำงาน

สำหรับพนักงานประจำสำนักงานใหญ่ บริษัทจัดให้มีการฝึกซ้อมรับมือเหตุฉุกเฉินครอบคลุมหลายสถานการณ์ อาทิ การอพยพหนีไฟ การรับมือเหตุแผ่นดินไหว และเหตุความไม่ปลอดภัยจากการกราดยิงในสถานที่ทำงาน เพื่อเสริมสร้างความพร้อมและลดผลกระทบหากเกิดเหตุการณ์จริง โดยมีพนักงานเข้าร่วมเป็นจำนวน 80 คน คิดเป็น 25% ของพนักงานประจำสำนักงานใหญ่ทั้งหมด นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดสภาพแวดล้อมการทำงานตามหลักกายศาสตร์ (Ergonomics) เพื่อลดความเสี่ยงจากการบาดเจ็บสะสมและปัญหาสุขภาพระยะยาว รวมถึงสนับสนุนการเข้าถึงบริการทางการแพทย์เบื้องต้นของอาคารสำนักงาน และส่งเสริมการตระหนักรู้ด้านสุขภาวะทั้งทางกายและจิตใจ อันเป็นส่วนหนึ่งของการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยในมิติที่ครอบคลุมมากขึ้น

อีกทั้งบริษัทฯ ยังส่งเสริมเรื่องมาตรฐานความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานให้เป็นส่วนหนึ่งวัฒนธรรมองค์กร โดยให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงความสำคัญของความปลอดภัยในที่ทำงาน ไม่เพียงแต่การปฏิบัติตามกฎระเบียบ แต่ยังรวมถึงการสร้างความรู้สึกมีส่วนร่วมในการรักษาความปลอดภัยของเพื่อนร่วมงานและบริษัทฯ และแม้ว่าสถานการณ์โรคระบาดจะเริ่มคลี่คลายลง แต่บริษัทฯ ก็ยังให้ความสำคัญกับเรื่องมาตรการป้องกันในสถานการณ์โรคระบาดของทั้งพนักงานและแรงงาน โดยการทำความสะอาดใน

พื้นที่ทำงานที่มีการสัมผัสเป็นประจำทุกสัปดาห์ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อ และยังทำการฉีดพ่นยาฆ่าเชื้อ เพื่อลดความเสี่ยงการติดเชื้อในสภาพแวดล้อมที่ทำงาน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการจัดกิจกรรม Big Cleaning Day ทุกครึ่งปี เพื่อให้พนักงานได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานของตัวเองให้ดีขึ้น และเนื่องจากความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเป็นปัจจัยความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบกับการทำงานของพนักงาน รวมถึงภาพลักษณ์ของการสร้างมาตรฐานความปลอดภัยขององค์กร ทำให้บริษัทฯ มีการวางแผนและกำหนดมาตรการป้องกัน ผ่านการฝึกอบรมพนักงานเกี่ยวกับการปฏิบัติที่ปลอดภัยในที่ทำงาน การฝึกซ้อมอพยพเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน และการสร้างสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย ซึ่งในการทำงานไม่เพียงแต่ช่วยป้องกันอุบัติเหตุและโรคต่าง ๆ แต่ยังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานและสร้างความพึงพอใจให้กับพนักงาน ซึ่งจะส่งผลดีต่อองค์กรในระยะยาว

(2) ลูกค้า

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยให้สามารถตอบโจทย์การใช้ชีวิตของกลุ่มลูกค้ามากที่สุด ทั้งในด้านคุณภาพพื้นที่การใช้สอย ความปลอดภัย และความสะดวกสบาย ควบคู่ไปกับการพัฒนาองค์กรให้เกิดความสมดุลด้วยแนวคิดการดำเนินงานอย่างยั่งยืน

<u>การพัฒนาสินค้าและบริการ (GRI 416-1)</u>

ในปี 2568 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญความท้าทายจากสภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคยังไม่ฟื้นตัว ขณะที่สถาบันการเงินมีมาตรการปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้น ท่ามกลางสถานการณ์นี้ บริษัทฯ จึงหันกลับมามุ่งเน้นจุดแข็งหลักที่ทำให้ผลิตภัณฑ์โดดเด่น ไม่ว่าจะเป็นผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ พร้อมทั้งการบริการที่เข้าใจความต้องการของลูกค้าทุก Generations ผ่านการสื่อสารคุณค่าของแบรนด์ “Craft a live you love” ซึ่งสะท้อนเอกลักษณ์ของ BRITANIA ที่ไม่ใช่เพียงการสร้างบ้านที่สวยงาม ปลอดภัย มีคุณภาพ และคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม แต่ยังมุ่งส่งมอบสุนทรียภาพที่สมบูรณ์แบบทั้งภายในและภายนอกบ้าน ออกแบบทุกพื้นที่ให้มีบรรยากาศอบอุ่น เป็นกันเอง และน่าอยู่อย่างแท้จริง โดยในปีนี้บริษัทฯ จะดำเนินการภายใต้กลยุทธ์หลัก 3 ข้อ ประกอบด้วย

- **Authentic Growth:** การดำเนินงานต่อเนื่องอย่างรอบคอบ ยกระดับคุณภาพสินค้าและบริการ ส่งมอบบ้านให้กับลูกค้าตามสัญญา
- **Crafted Branding:** มุ่งเน้นการรับรู้ของผู้บริโภค ถึงตัวตนของบริทาเนียที่เป็นเอกลักษณ์ผ่านความ Craft
- **Crafted Expansion:** การขยายธุรกิจเข้าสู่ตลาดและธุรกิจใหม่ ๆ ได้แก่ บริการให้คำปรึกษาด้านสุขภาพและการใช้ชีวิต บริการดูแลสัตว์เลี้ยง บริการรับออกแบบตกแต่งทั้งภายในและจัดสวน บริการการรับสร้างบ้านและปรับปรุงบ้านเก่า รวมถึงบริการต่าง ๆ แบบครบวงจรในอนาคต เช่น การดูแลผู้สูงอายุ เด็กเล็ก และการทำความสะอาด

ทั้งนี้ ในปัจจุบันบริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการอยู่อาศัยแนวราบที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งทำเลที่มีการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆ ทั่วประเทศ โดยมุ่งเน้นรูปแบบโครงการและการตกแต่งภายในที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ การออกแบบพื้นที่

ใช้สอยที่สามารถใช้ประโยชน์ได้สูงสุด และสามารถรองรับความต้องการในการเข้าถึงพื้นที่ต่าง ๆ ได้อย่างสะดวกและปลอดภัย ของคนทุกกลุ่ม ตั้งแต่ผู้สูงอายุ ผู้พิการ คนที่มีสภาพร่างกายแข็งแรง หรือคนที่มีข้อจำกัดในการเคลื่อนไหว อีกทั้งยังนำเทคโนโลยีเข้ามาเพิ่มอำนวยความสะดวกสบายให้กับผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ รวมถึงการนำพลังงานทางเลือกมาใช้ประโยชน์ในการประหยัดพลังงาน ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ประหยัดค่าใช้จ่าย และสร้างความยั่งยืนในระยะยาว

DESIGN
FOR ALL
GENERATION

การอยู่ร่วมกันของทุกคนในครอบครัวทุก **Generation**
- ออกแบบเพื่อการอยู่อาศัยของ **ทุกช่วงวัยในครอบครัว** ในปัจจุบัน และในอนาคต อย่างมีความสุข
- การออกแบบบ้านเพื่อรองรับเรื่อง **Universal Design**

ENERGY
SAVING

การใช้**พลังงานทางเลือก** ให้เป็นทางเลือกของผู้อยู่อาศัยทุก **Segment**
-การเตรียมระบบ **Solar Roof** ช่วยลดการใช้ไฟฟ้าในตอนกลางวันของผู้อาศัย และติดตั้งระบบ **Solar Roof** ในพื้นที่ส่วนกลางในโครงการ
-การเตรียมระบบรองรับรถไฟฟ้า **Electric Vehicle Charger** ในบ้าน
-นำธรรมชาติเข้ามามีส่วนร่วมในงานออกแบบ
-เพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการในสัดส่วนที่สูงขึ้นมากกว่ามาตรฐาน
-จัดวางอาคารให้เหมาะสมตามทิศทางแสงแดด และลม เพื่อการระบายอากาศ และแสงจากธรรมชาติที่เหมาะสม
-เดินหน้าพัฒนาโครงการ**ลด CO2** และการ **Recycle** วัสดุของเสียในโครงการ

TECH
LIVING
SUPPORT

นำเอา **Technology** ยุคใหม่ที่เข้าถึงได้ง่ายเข้ามาช่วยในการอยู่อาศัย
- **Security** การอยู่อาศัยปลอดภัย
- **Air Quality** คุณภาพอากาศในบ้านและส่วนกลาง
- **Service On Demand** การใช้บริการผ่าน Application

การสร้างสรรค์ประสบการณ์ที่ดีแก่ลูกค้า

ลูกค้าถือเป็นหัวใจของการดำเนินธุรกิจ องค์กรที่สามารถเข้าใจความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และตอบสนองได้อย่างเหมาะสมจะเป็นผู้ประสบความสำเร็จ สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีอัตราความเสี่ยงในการลงทุน และอัตราการแข่งขันสูง การส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และการบริหารจัดการลูกค้าสัมพันธ์ที่มีประสิทธิภาพผ่านกระบวนการ จะช่วยให้ลูกค้าตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ดังนั้นก่อนการออกแบบ บริษัทฯ ได้จัดสรรทีมงานลงพื้นที่ทำการวิจัยเพื่อสำรวจ เก็บข้อมูลศึกษาพฤติกรรมการบริโภคของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการออกแบบโครงการที่อยู่อาศัยที่มีรูปแบบการใช้งาน และระบบสาธารณูปโภคที่เหมาะสม ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าให้ตรงตามความต้องการ และสร้างที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยบริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการภายใต้ 5 แบรนด์หลัก แบ่งตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและรูปแบบของโครงการ

นอกจากนี้ การส่งมอบประสบการณ์ที่สามารถสร้างความประทับใจให้กับลูกค้าในครั้งแรกที่พบได้จึงเป็นสิ่งสำคัญที่บริษัทฯ มุ่งสนับสนุนให้พนักงานบริทาเนียทุกคนยึดถือเป็นแนวคิดในการพัฒนาโครงการและการดูแลให้บริการลูกค้า โดยบริษัทฯ ได้เตรียมความพร้อมของพนักงานขาย เพื่อรองรับการให้ข้อมูลและให้คำแนะนำในการซื้อกับลูกค้า ผ่านการสร้างความประทับใจทั้งในกระบวนการขายและภายในโครงการ เพื่อมุ่งเน้นการสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และสร้าง Royalty ที่มีต่อบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการ Make It Better”เพื่อปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรที่เปิดกว้างและส่งเสริมให้พนักงานทุกภาคส่วนมีส่วนร่วมในการสร้างสรรค์นวัตกรรมผ่าน 5 มิติหลัก ได้แก่ การปรับปรุงสินค้าและบริการเดิม, การพัฒนาโมเดลธุรกิจใหม่, การเพิ่มประสิทธิภาพกระบวนการทำงาน, การดำเนินงานด้าน ESG และการเพิ่มรายได้หรือลดค่าใช้จ่ายอย่างเป็นรูปธรรม โดยโครงการนี้ประสบความสำเร็จในการรวบรวมแนวคิดจากพนักงานได้ถึง 179 ไอเดีย และมีการคัดเลือกแนวคิดที่มีศักยภาพสูงจำนวน 49 ไอเดีย เพื่อนำไปปรับใช้จริง ซึ่งไม่เพียงแต่ช่วยยกระดับความพึงพอใจของลูกค้าและประสิทธิภาพในการดำเนินงานเท่านั้น แต่ยังเป็นการขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนผ่านการวิเคราะห์และต่อยอดนวัตกรรมจากภายในอย่างเป็นระบบ

นวัตกรรมที่สร้างสรรค์เพื่อธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ปี 2568

บริษัทฯ ได้มีการสร้างความร่วมมือกับภาคเอกชนที่มีความเชี่ยวชาญในเรื่องต่าง ๆ เพื่อมาเติมเต็มการพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ให้ครอบคลุมตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภค ทั้งทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม อีกทั้งยังมุ่งเสริมสร้างศักยภาพของพนักงาน เพื่อยกระดับความร่วมมือของพนักงานในการสร้างสรรค์นวัตกรรมการทำงาน และสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้าผ่านนวัตกรรมต่าง ๆ ดังนี้

BRITANIA iBooking

ในช่วงที่อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันสูง การจอง และการซื้อบ้านแบบดั้งเดิมจึงประสบปัญหาหลายประการ เช่น ข้อมูลที่ไม่เพียงพอ, การเดินทางที่ต้องไปดูหลายครั้ง, ขั้นตอนยุ่งยาก และใช้เวลานาน ระบบ BRITANIA iBooking จึงเป็นนวัตกรรม Digital Transformation ที่พัฒนาขึ้นมาเพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว และตอบสนองความต้องการของลูกค้ายุคใหม่ที่ต้องการความสะดวกรวดเร็ว ประหยัดเวลา และค่าใช้จ่ายในกระบวนการจอง โดยรวบรวมกระบวนการจองโครงการออนไลน์ไว้ครบวงจรแบบ 100% ตั้งแต่การดูรายละเอียดห้อง ราคา ไปจนถึงการชำระเงิน ซึ่งไม่เพียงแต่ช่วยอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าเข้าถึงจำนวนยูนิต ทำเลศักยภาพได้ทุกที่ทุกเวลาอย่างเท่าเทียม และลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง แต่ยังสร้างความได้เปรียบทางธุรกิจด้วยการเพิ่มประสิทธิภาพการขายได้ตลอด 24 ชั่วโมง ช่วยลดต้นทุนด้านทรัพยากรกระดาษและสำนักงานขาย พร้อมทั้งเก็บข้อมูลพฤติกรรมลูกค้ามาวิเคราะห์เพื่อวางแผน

กลยุทธ์การตลาดในอนาคตได้อย่างแม่นยำ

- **ด้านผู้ซื้อ/ลูกค้า:** BRITANIA iBooking ช่วยให้ผู้ที่สนใจสามารถเข้าถึงข้อมูลบ้านได้ทุกที่ทุกเวลา ประหยัดเวลา และค่าใช้จ่ายในการเดินทาง และสามารถเปรียบเทียบตัวเลือกต่าง ๆ ได้อย่างครบถ้วน
- **ด้านผู้ขาย/เจ้าของโครงการ:** ช่วยขยายฐานลูกค้า เพิ่มช่องทางการตลาด ลดต้นทุนในการดำเนินงาน และสร้างภาพลักษณ์ที่ทันสมัยให้กับธุรกิจ
- **ด้านอุตสาหกรรม:** ส่งเสริมการเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ดิจิทัล เพิ่มความโปร่งใสในการทำธุรกรรม และยกระดับมาตรฐานการบริการในอุตสาหกรรม

<u>ประโยชน์ที่จะได้รับ</u>

- **ความสะดวกสบาย:** ลูกค้าสามารถค้นหา เปรียบเทียบ และจองบ้านได้ตลอด 24 ชั่วโมง ผ่านอุปกรณ์ใดก็ได้ที่เชื่อมต่ออินเทอร์เน็ต ไม่จำเป็นต้องเดินทางหรือโทรศัพท์ติดต่อในเวลาทำการ
- **ข้อมูลครบถ้วน:** ระบบแสดงรายละเอียดที่พักอย่างละเอียด รวมถึงรูปภาพ แผนผัง ราคา สิ่งอำนวยความสะดวก และทำเลที่ตั้ง ช่วยให้ผู้ใช้ตัดสินใจได้อย่างมีข้อมูล
- **ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่าย:** ลดการเดินทางไปดูบ้านหลายครั้ง ประหยัดเวลาในการติดต่อประสานงาน และลดต้นทุนด้านเอกสารและแรงงานสำหรับผู้ขาย
- **ความโปร่งใสและน่าเชื่อถือ:** มีการแสดงข้อมูลราคาที่ชัดเจน และมีระบบติดตามสถานะการจองแบบเรียลไทม์
- **การจัดการที่มีประสิทธิภาพ:** สำหรับผู้ดูแลระบบและเจ้าของโครงการ สามารถจัดการข้อมูล ตรวจสอบสถิติ และติดตามการจองได้อย่างเป็นระบบ
- **การตลาดที่กว้างขวาง:** เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้มากขึ้น ทั้งในและต่างประเทศ ผ่านช่องทางออนไลน์ที่ไม่จำกัดพื้นที่
- **ความปลอดภัยของข้อมูล:** มีระบบรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลและการทำธุรกรรม สร้างความมั่นใจให้กับผู้ใช้บริการ

ทั้งนี้ BRITANIA iBooking พัฒนาใช้ครั้งแรกในแคมเปญ 11.11 (วันที่ 11 พฤศจิกายน 2568) โดยมีผู้จองผ่านทางออนไลน์รวมทั้งสิ้น 19 คน ซึ่งไม่เพียงแต่เป็นเครื่องมือที่ให้ข้อมูล และอำนวยความสะดวกสำหรับลูกค้า แต่ยังเป็นเครื่องมือที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจและการให้บริการลูกค้าอย่างยั่งยืน โดยในปี 2568 บริษัทฯ มีปริมาณการใช้กระดาษขนาด A3, A4, A5 ในการทำแผ่นพับ/ใบปลิวรวม 12,550 แผ่น ซึ่งลดลงจากปี 2567 ที่มีการใช้แผ่นพับ/ใบปลิว 178,500 แผ่น ซึ่งปริมาณการใช้กระดาษลดลงถึงร้อยละ 93 คิดเป็นการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ประมาณ 1.24 ตันคาร์บอน (TCO_2) (ค่าเฉลี่ยกระดาษ 1 กิโลกรัมปล่อย CO_2 ประมาณ 1.5 กิโลกรัม)

<u>การประเมินความพึงพอใจของลูกค้าและการพัฒนาด้านการบริการ</u>

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ลูกค้าแสดงความคิดเห็น เสนอแนะ และร้องเรียน ผ่านช่องต่าง ๆ 3 ช่องทาง ได้แก่ Call Center : 1509, https://britania.co.th/ และ FB : BritaniaPLC เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ ปรับปรุงและพัฒนาสินค้าและบริการให้ตรงตามความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้า ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมายในการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

ทั้งนี้ จากการที่บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในเรื่องของคุณภาพและการบริการ รวมถึงมีช่องทางในการเข้าถึงลูกบ้านและลูกค้าที่มีความหลากหลายมากยิ่งขึ้น ทำให้มีการพัฒนาสินค้าและบริการ รวมถึงมีการปรับปรุง แก้ไขงานอย่างรวดเร็ว เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ และมีจริยธรรม พบว่า สัดส่วนการแสดงความคิดเห็น ชมเชย เพิ่มมากขึ้นและข้อร้องเรียนทางระบบ Call Center มีจำนวนลดลงจากปี 2567 รวมทั้งสิ้น 105 ครั้ง แบ่งเป็นได้รับการชมเชยในเรื่องการบริการของเจ้าหน้าที่จำนวน 89 ครั้ง และมีข้อร้องเรียนจากลูกค้ารวมทั้งหมด 16 ครั้ง ซึ่งข้อร้องเรียนดังกล่าวบริษัทฯดำเนินการจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อย

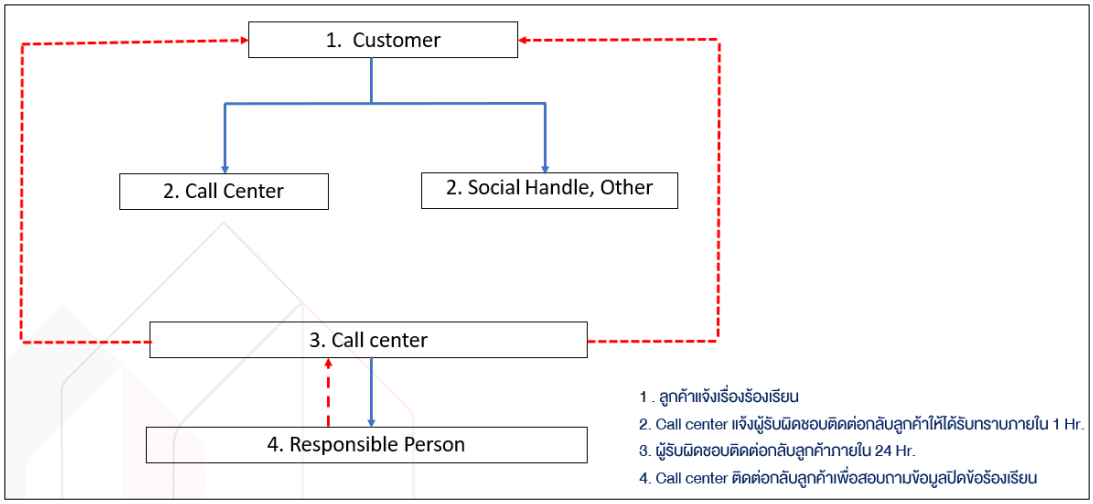
1) การจัดการเรื่องร้องเรียนของลูกค้า ในปี 2568 มีข้อร้องเรียนที่มีนัยสำคัญ (critical complaint) จำนวน 16 เรื่อง

ข้อร้องเรียน	จำนวน
โปรโมชั่นส่งเสริมการขาย	0
การโอนกรรมสิทธิ์/สัญญาซื้อขาย	0
การบริการของเจ้าหน้าที่	7
การบริหารจัดการพื้นที่โดยนิติบุคคล	4
คุณภาพการก่อสร้าง	1
คุณภาพการซ่อมแซม	2
งานแจ้งซ่อมตัวบ้านนอกขอบข่ายการประกัน-หมดประกัน	0
ผลกระทบจากการพักอาศัยภายในโครงการ	1
งานค้างก่อนการโอนกรรมสิทธิ์	1
รวมข้อร้องเรียนทั้งหมด	16

ปี	2567	2568
ชมเชย/ครั้ง	103	89
ร้องเรียน/ครั้ง	48	16

ซึ่งบริษัทฯ ได้เตรียมวิธีการบริหารจัดการเพื่อเป็นแนวทางในการป้องกันไม่ให้ข้อร้องเรียนเดิมเกิดขึ้นซ้ำ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อลูกค้า โดยมีกำหนดระยะเวลาในการบริหารจัดการข้อร้องเรียน ดังนี้

- ภายใน 1 ชั่วโมง เมื่อได้รับข้อร้องเรียน ต้องติดต่อกลับข้อร้องเรียนเพื่อสอบถามข้อเท็จจริง และแจ้งให้ฝ่าย CCM รับทราบเพื่อบันทึกข้อมูล
- ภายใน 24 ชั่วโมง (1 วัน) เมื่อได้รับข้อร้องเรียน ต้องสรุปข้อเท็จจริง และแนวทางการจัดการข้อร้องเรียนเบื้องต้น และแจ้งให้ฝ่าย CCM รับทราบเพื่อติดตามประสานงานและบันทึกข้อมูล
- ภายใน 72 ชั่วโมง (3 วัน) เมื่อได้รับข้อร้องเรียน ต้องสรุปการแก้ไขข้อร้องเรียนเป็นลายลักษณ์อักษร (MOU) เพื่อปิดข้อร้องเรียนตามแบบฟอร์มที่กำหนด
- ภายใน 24 ชั่วโมง (1 วัน) เมื่อได้รับหลักฐานการปิดข้อร้องเรียน ฝ่าย CCM ต้องดำเนินการยืนยัน การปิดข้อร้องเรียนกับลูกค้า และบันทึกข้อมูล
- บริหารข้อร้องเรียนตามระดับผลกระทบของลูกค้า
- นำข้อร้องเรียนมาจัดทำเป็น Q&A เพื่อสื่อสารในกรณีเกิดเหตุการณ์ครั้งต่อไป



นอกจากนี้ จากการที่บริษัทฯ มีช่องทางให้ลูกบ้านและลูกค้าสามารถเข้าถึงการแสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะเพื่อการพัฒนา พบว่า สัดส่วนการแสดงความคิดเห็นและชมเชยผ่านทางระบบ Call Center มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 105 ครั้ง โดยสามารถแบ่งเป็นเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

ชมเชย	จำนวน
ความเอาใจใส่ในการให้บริการ	67
ความรวดเร็วในการให้บริการ	18
ความรู้ความสามารถในการให้บริการ	4
ความสุภาพและมารยาทการให้บริการ	0
รวมข้อร้องเรียนทั้งหมด	105

2) ความพึงพอใจจากลูกค้า

บริษัทฯ มีการประเมินความพึงพอใจลูกค้าในเรื่องคุณภาพการให้บริการ และคุณภาพในการซ่อมงานหลังการให้บริการเข้าซ่อมงานจนแล้วเสร็จของเจ้าหน้าที่ Home care เพื่อเป็นการควบคุมคุณภาพงานซ่อม คุณภาพการให้บริการให้ได้ตามมาตรฐาน และปรับปรุงการให้บริการเพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุด โดยให้ความสำคัญในเรื่องความสุภาพ/การแต่งกาย ความเอาใจใส่/การให้ข้อมูล กำหนดเป้าหมายให้ได้รับผลการประเมินไม่น้อยกว่า 3 คะแนน (พอใช้) ซึ่งการให้คะแนนการประเมิน จะกำหนดคะแนนตั้งแต่ 1 -5 (ไม่พึงพอใจมากจนถึงพึงพอใจที่สุด) และหากลูกค้ามีการให้คะแนนในเรื่องใดที่น้อยกว่า 3 คะแนน ทาง Call Center จะทำการสอบถาม Feedback จากลูกค้า เพื่อนำมาปรับปรุงเรื่องการบริการให้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ฝ่ายบริการหลังการขายจะยังคงดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องแม้ว่าการรับประกันจะสิ้นสุดลง โดยยังคงให้คำปรึกษาแนะนำการบำรุงรักษาต่าง ๆ ที่เป็นไปตามข้อกำหนดของแต่ละโครงการ เพื่อให้ลูกค้ามีความสบายใจและเข้าใจการดูแลรักษาตัวบ้านและพื้นที่ส่วนกลางให้คงสภาพการใช้งานและมีความสวยงาม และเพื่อความสัมพันธ์อันดีและความพึงพอใจในบริการอย่างต่อเนื่อง โดยคะแนนความพึงพอใจของลูกบ้านที่ใช้บริการ Home Care ปี 2568 คิดเป็นร้อยละ 89 ซึ่งบริษัทฯ มีการประเมินความพึงพอใจในด้านการให้บริการของพนักงาน ในกระบวนการการดำเนินงานของบริษัทฯ ผ่านการโทรสอบถามจากทาง Call center ตามรายละเอียดดังนี้

- **การให้บริการของพนักงานขาย:** ที่มุ่งเน้นการประเมินคุณภาพในจุดสัมผัสแรก (First Touchpoint) ทั้งด้านความถูกต้องของการให้ข้อมูลและการสร้างความประทับใจ โดยกำหนดให้มีการสำรวจความพึงพอใจลูกค้าภายใน 7 วันนับจากวันที่จองซื้อ เพื่อนำผลมาพัฒนามาตรฐานการขายอย่างต่อเนื่อง
- **การให้บริการช่วงโอนและหลังโอนกรรมสิทธิ์:** การติดตามความพึงพอใจในด้านการดูแลและให้ข้อมูลตั้งแต่ช่วงรับมอบโครงการจนถึงการเข้าอยู่อาศัยจริง โดยทำการประเมินภายใน 7 วันนับจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ เพื่อรักษาคุณภาพการบริการในระยะยาว

- **ระบบประเมินผ่าน Call Center (End Call Survey):** การเพิ่มช่องทางวัดผลการบริการผ่านระบบตอบรับอัตโนมัติ (IVR) โดยให้ลูกค้าประเมินคะแนนทันทีหลังสิ้นสุดการสนทนาก่อนวางสาย เพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์และปรับปรุงคุณภาพการให้บริการของพนักงาน Call Center ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น
- **ประเมินความพึงพอใจด้านคุณภาพงานซ่อมและคุณภาพการให้บริการแก่ลูกบ้าน:** โดยใช้ระบบการประเมินแบบรายบุคคลและรายโครงการผ่านช่องทาง Application และเชิงรุกด้วยการให้ Call Center โทรติดตามผลหากไม่มีการประเมินภายใน 3 วัน ซึ่งใช้เกณฑ์คะแนน 5 ระดับเพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์จุดที่ต้องพัฒนาอย่างละเอียด โดยมีเป้าหมายสูงสุดเพื่อลดข้อร้องเรียน สร้างความพึงพอใจสูงสุด และนำผลลัพธ์มาออกแบบหลักสูตรฝึกอบรมเพื่อเพิ่มทักษะความสามารถของพนักงานให้ตอบโจทย์การใช้งานจริงของลูกบ้านอย่างต่อเนื่อง

นอกจากการสอบถามผ่านทาง Call center แล้วทางบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับโครงการที่เข้าอยู่แล้วโดยมีการรับฟังความคิดเห็นจากทางลูกบ้านอย่างสม่ำเสมอผ่านทางนิติบุคคลโครงการ และหน่วยงานที่รับผิดชอบเป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำข้อมูลนั้นมาพัฒนาและปรับปรุงตามข้อมูลที่ได้รับจากลูกบ้านเพื่อช่วยเหลือและพัฒนาโครงการให้ลูกบ้านอยู่อย่างมีความสุขและสะดวกสบาย รวมถึงนำความคิดเห็นต่าง ๆ เหล่านั้นมาพัฒนาการออกแบบและผลิตภัณฑ์ ที่เกิดขึ้นในอนาคตให้ดียิ่งขึ้นอีกด้วย ซึ่งผลการประเมินความพึงพอใจจะนำไปสู่การปรับปรุงสินค้า บริการ และกระบวนการทำงานของ ดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และจัดทำแผนการอบรมเพื่อพัฒนาการให้บริการของให้สอดคล้องกับผลการประเมินความพึงพอใจของลูกค้า

ประเด็นสำคัญของการพัฒนาบริการ	การดำเนินการ
1. การบริหารการอยู่อาศัยในโครงการ	- มีคู่มือการปฏิบัติงานของผู้จัดการหมู่บ้าน (SOP) จัดอบรมและให้หัวหน้างานเข้าให้คำแนะนำ และวัดผลการปฏิบัติงาน (KPI) - มีทีมส่วนกลางสุ่มตรวจและประเมินกายภาพโครงการและจัดทำแผนกำหนดแล้วเสร็จ - มีการตรวจตาม Checklist เพื่อประเมินกายภาพโครงการ โดยทีมส่วนกลางเข้าตรวจสอบและให้คำแนะนำ - มีการกำหนด SLA ในการทำงาน และประชาสัมพันธ์ช่องทางการแจ้งซ่อมมาที่ Call center - มีการจัดทำสื่อการสอนมาตรฐานการตรวจกายภาพส่วนกลางออกรายการและติดตามความคืบหน้า - มีทีมครูฝึกเข้าฝึกสอน รปภ. ให้ปฏิบัติได้ตามมาตรฐาน - ส่งเสริมการจัดตั้งนิติบุคคล - กำหนดมาตรฐานการตรวจสอบและดูแลรักษาพื้นที่ส่วนกลางให้มีสภาพสมบูรณ์และตรงตามแบบจัดสรร เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการจัดตั้งนิติบุคคล - ส่วนกลางจัดทีมตรวจสาธารณูปโภคให้ถูกต้องตามแบบจัดสรร
2. ตอบสนองงานแจ้งซ่อมและงานบริการหลังการขายด้วยความรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ	- การติดตามเพื่อเก็บงานซ่อมแซมก่อนหมดระยะเวลารับประกัน มีการส่งจดหมายลงทะเบียนแจ้งเตือนลูกบ้านก่อนหมดระยะประกัน และ Call center โทรแจ้ง - การรับแจ้งซ่อมและการติดตามงานซ่อมให้เรียบร้อย มีการกำหนด SLA1 (ติดต่อกลับภายใน 24 ชม. และ SLA2 (ระยะเวลาการซ่อมสอดคล้องกับประเภทงาน) เพื่อกำหนดกรอบระยะเวลาในการทำงาน - มีการกำหนดกรอบระยะเวลาในกระบวนการเข้าซ่อมตั้งแต่เริ่มต้นจนจบในทุกสถานะ Monitor ติดตามข้อมูลการนัดหมายของผู้รับหมา/Supplier และควบคุมให้ได้ตามกำหนดระยะเวลา - คุณภาพในการทำงานมีการโทรสอบถามความพึงพอใจการให้บริการและคุณภาพงานซ่อม (Call center) - มีการจัดอบรม/Workshop วิธีการตรวจสอบมาตรฐานการซ่อมงานและการแก้ไขงานเบื้องต้น - มีการจัดทำสื่อการสอนมาตรฐานการให้บริการงานซ่อม และมีการกำหนดมาตรฐานการทำงานร่วมกับฝ่ายก่อสร้าง เพื่อผลักดันให้ผู้รับเหมาปฏิบัติได้ตามมาตรฐาน

การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลลูกค้าที่อาศัยในโครงการ และเพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับลูกบ้านทั้งก่อนและหลังการขาย จึงมีการจัดกิจกรรมที่หลากหลายตามความสนใจของลูกบ้าน และครบคลุมในทุกโครงการ เพื่อให้ลูกบ้านมีความสุขและประทับใจในโครงการที่ได้อยู่อาศัย ผ่านการดำเนินงานของ “BRITANIA FAMILY” ที่จะเชื่อมโยงเรื่องของความสุข สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยรอบโครงการในการสร้างประสบการณ์การมีส่วนร่วมในการแบ่งปัน ช่วยเหลือสังคม และสร้างสิ่งแวดล้อมที่ดี โดยแบ่งออกเป็น 2 รูปแบบ ได้แก่ กิจกรรม CRM และกิจกรรม CSR

กิจกรรม CRM “BRITANIA FAMILY PETCARE DAY”

กิจกรรมดี ๆ ที่บริทาเนียตั้งใจจัดขึ้นเพื่อสมาชิกในครอบครัวบริทาเนีย และสมาชิกตัวน้อยสี่ขา ที่ โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย วงแหวน–รามอินทรา โดยร่วมมือกับ โรงพยาบาลสัตว์ทองหล่อ นำทีมสัตวแพทย์มาให้บริการตรวจสุขภาพเบื้องต้น การฝังไมโครชิพ และให้คำแนะนำการดูแลสัตว์เลี้ยงอย่างถูกต้อง พร้อมกิจกรรม Exclusive Workshop ผ้าพันคอสุดน่ารัก ที่ออกแบบมาให้น้อง ๆ ได้ใส่อวดโฉมกันแบบไม่ซ้ำใคร

กิจกรรม CRM “Crafting Nature Workshop”

บริทาเนียร่วมเปิดประสบการณ์สร้างโลกใบจิ๋วสุดฮีลใจผ่านกิจกรรมจัดสวนในขวดแก้ว (Terrarium) และกิจกรรมเสริมความสนุกอย่างการทำพวงกุญแจสุดน่ารัก ที่จัดให้กับลูกบ้านโครงการบริทาเนีย โฮม บางนา กม. 17 ซึ่งลูกบ้านได้ร่วมสนุกตั้งแต่การเลือกต้นไม้ การจัดเลเยอร์ดิน ไปจนถึงการตกแต่งขวดแก้วที่สะท้อนความเป็นตัวตนของผู้จัดอย่างสวยงาม พร้อมกันนั้น ลูกบ้านยังได้ทำพวงกุญแจแฮนด์เมดที่สามารถเลือกสี เลือกลวดลาย และดีไซน์ได้ตามใจ เป็นอีกหนึ่งกิจกรรมที่ช่วยเพิ่มความผ่อนคลาย และได้ของขวัญสุดพิเศษกลับไปเป็นที่ระลึก

กิจกรรม CRM “B SAVE”

บริทาเนีย ร่วมกับ การประปานครหลวง จัดกิจกรรม “B SAVE” หรรษา ให้กับลูกบ้านโครงการบริทาเนีย บางนา กม.26 โดยบรรยากาศภายในงานเต็มไปด้วยความสนุกและเสียงหัวเราะจากลูกบ้าน ซึ่งกิจกรรมภายในงานมีมากมายอาทิ โยนห่วงหรรษา, หมุนวงล้อโชคชะตา และเกมจับคู่สุดน่ารัก ที่ทำให้ทุกครอบครัวได้มาสนุกกันอย่างเต็มที่

กิจกรรม CSR “โครงการ B Share Let’s B Green”

กิจกรรมสัญจรรับบริจาคสิ่งของที่ไม่ใช้แล้วจากลูกบ้านมอบให้กับมูลนิธิบ้านนกขมิ้น เพื่อแบ่งปันและสนับสนุนเด็กและเยาวชนที่ยากไร้ทั้งในมูลนิธิและในเครือข่ายชนบททั่วประเทศให้มีโอกาสทางการศึกษา รวมถึงการช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในด้านเครื่องอุปโภคต่าง ๆ โดยในปี 2568 บริษัทฯ รับมอบสิ่งของเหลือใช้จากลูกบ้านโครงการบริทาเนีย บางนา กม.26 เพื่อส่งมอบให้มูลนิธิบ้านนกขมิ้น รวมทั้งสิ้น 56 กิโลกรัม คิดเป็นการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ประมาณ 84 กิโลกรัม CO_2e หรือเทียบเท่า 0.028 ตันคาร์บอน (ค่าเฉลี่ยของเหลือใช้ 1 กิโลกรัม = การลดก๊าซเรือนกระจก 0.5 กิโลกรัม CO_2e)

(3) ชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตามกรอบกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งยึดหลักคุณธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และดำเนินงานอย่างถูกต้อง โปร่งใส และยุติธรรม ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืน และเพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจนบริษัทฯจึงได้กำหนดแนวทางดำเนินการ ในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

<u>การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (GRI 205-1, GRI 205-2)</u>

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ และยึดมั่นที่จะบริหารงานด้วยความโปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคมและผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่ครอบคลุมแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการในเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และได้เข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทย (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption Council :CAC) และแสดงเจตนารมย์ที่แน่วแน่ว่าบริษัทจะไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการสื่อสารออกไปทั้งภายใน และภายนอกองค์กรผ่านการดำเนินการต่าง ๆ ตามแนวทางของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors หรือ IOD) โดยบริษัทฯ ได้ผ่านการรับรอง CAC ตั้งแต่ วันที่ 30 ธันวาคม 2566 และจะดำเนินการรับรองต่ออายุในปี 2569

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างครอบคลุมในทุกกระบวนการในห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ ซึ่งเป็นกระบวนการที่ช่วยให้บริษัทฯ สามารถระบุความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการทุจริตหรือการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ รวมถึงวิเคราะห์ว่ากระบวนการใดในกลุ่มบริษัทที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงการทุจริตคอร์รัปชัน ที่อาจส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ขององค์กรและผลการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทฯ มีแนวทางในการควบคุมเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น และแผนการดำเนินงานเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้ ดังนี้

1. **การระบุความเสี่ยง** – การตรวจสอบและระบุปัจจัยหรือสถานการณ์ที่อาจนำไปสู่การทุจริต เช่น การทำธุรกรรมกับหน่วยงานภาครัฐ, การให้ของขวัญหรือผลประโยชน์กับผู้มีอำนาจ หรือการที่พนักงานมีการเข้าถึงทรัพย์สินของบริษัทในลักษณะที่อาจเกิดการละเมิดกฎระเบียบ

2. **การประเมินความเสี่ยง** – การประเมินระดับความรุนแรงและโอกาสที่ความเสี่ยงเหล่านั้นจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากปัจจัยต่าง ๆ เช่น ประเภทของธุรกรรม, บทบาทของพนักงาน และลักษณะของตลาด

3. **การควบคุมและป้องกัน** – การกำหนดมาตรการควบคุมและกลไกป้องกันการทุจริต เช่น การสร้างแนวทางปฏิบัติที่โปร่งใส, การตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ, การฝึกอบรมพนักงานให้มีจิตสำนึกในเรื่องจริยธรรม และการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการทุจริต

4. **การติดตามและทบทวน** – การติดตามผลการดำเนินงานและทบทวนความเสี่ยงที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อปรับปรุงมาตรการหรือกลยุทธ์ในการป้องกันให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดนโยบายแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) แนวปฏิบัติการให้/รับของขวัญ คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการสื่อสารออกไปภายนอกองค์กรผ่านทางเว็บไซต์ และมีการสื่อสารภายในให้พนักงานรับทราบถึงมาตรการ/แนวปฏิบัติในการต่อต้านการคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีข้อร้องเรียนผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด และไม่มีข้อร้องเรียนในกรณีทุจริตคอร์รัปชัน

ซึ่งถือว่าข้อร้องเรียนในกรณีการฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจและทุจริตคอร์รัปชันเป็น “ศูนย์” ซึ่งทางบริษัทฯ ได้มีการตรวจสอบ และดำเนินการควบคุมกระบวนการภายใน เพื่อป้องกันการเกิดกรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจและทุจริตซ้ำเป็นที่เรียบร้อย โดยบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นและตั้งเป้าหมายในปี 2569 ไม่ให้เกิดกรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจและทุจริตคอร์รัปชันและร่วมปลูกฝังให้พนักงานทุกคนตระหนักรู้โดยการอบรมและยืนยันการรับทราบถึงข้อปฏิบัติตามหลักการต่าง ๆอย่างเคร่งครัดร้อยละ 100

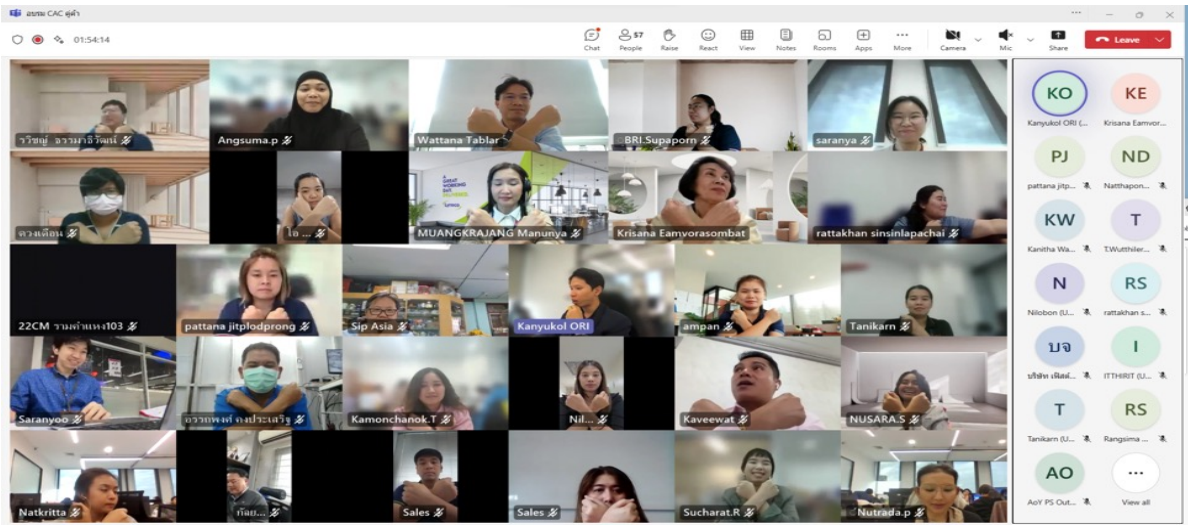
การสื่อสารและอบรมเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันแก่พนักงาน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

บริษัทฯ ทำการสื่อสารภายในองค์กรให้พนักงานทุกระดับรับทราบ และยินยอมในเรื่องนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันผ่านระบบอินทราเน็ตภายในองค์กร ร้อยละ 100 จากพนักงานทั้งหมด โดยพนักงานจะต้องทำการศึกษาข้อมูลแนวทางปฏิบัติ และมาตรการพร้อมแสดงเจตนารมณ์ให้การยินยอมและรับทราบถึงแนวปฏิบัติต่าง ๆ ผ่านระบบอย่างเป็นทางการ เพื่อยืนยันการรับทราบ และแสดงความมุ่งมั่นในการปฏิบัติตามหลักจริยธรรมและธรรมาภิบาลของบริษัท นอกจากนี้ยังให้พนักงานทำแบบทดสอบนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้ทุกคนตระหนักรู้ร่วมกัน โดยมีพนักงานร่วมทำแบบทดสอบครบร้อยละ 100 และผ่านเกณฑ์ตามที่กำหนด อีกทั้งยังกำหนดให้มีการสื่อสารแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน เป็นส่วนหนึ่งของการอบรมพนักงานใหม่ (Orientation) ก่อนการเริ่มงาน เพื่อให้พนักงานใหม่ทุกคนตระหนักและสามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง และสอดคล้องกับนโยบายของบริษัท อันเป็นการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่โปร่งใส มีความรับผิดชอบอย่างยั่งยืน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการอบรมและทบทวนนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันแก่พนักงานเป็นประจำทุกปี โดยครอบคลุมเรื่องแนวปฏิบัติที่ถูกต้อง กรณีศึกษา และแนวทางการแจ้งเบาะแส เพื่อเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการที่สำคัญ เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ของตนเองในการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งจะช่วยสร้างความมั่นใจในการดำเนินงานของบริษัทฯ และป้องกันการทุจริตในองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การอบรมด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันสำหรับคู่ค้าทางธุรกิจ (CAC Training for Business Partners)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการส่งเสริมวัฒนธรรมความโปร่งใสและการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตลอดห่วงโซ่อุปทาน โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้จัดอบรมหลักสูตรด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน (CAC) ให้แก่คู่ค้าทางธุรกิจผ่านช่องทางออนไลน์ เพื่อให้คู่ค้ามีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบาย แนวปฏิบัติ และข้อกำหนดด้านจริยธรรมทางธุรกิจที่บริษัทฯ ยึดถือ ซึ่งการอบรมดังกล่าวครอบคลุมเนื้อหาสำคัญ ได้แก่ นโยบายต่อต้านการให้และรับสินบน แนวทางการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงช่องทางการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน โดยรูปแบบการอบรมออนไลน์ช่วยให้คู่ค้าสามารถเข้าถึงองค์ความรู้ได้อย่างสะดวก ยืดหยุ่น และครอบคลุมคู่ค้าในทุกพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยในปีนี้ได้มีคู่ค้าเข้าร่วมการอบรมออนไลน์จำนวนทั้งสิ้น 45 ราย ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการขยายแนวปฏิบัติด้านธรรมาภิบาลที่ดีออกไปสู่ระบบนิเวศทางธุรกิจ เพื่อสร้างความยั่งยืนและความน่าเชื่อถือร่วมกันในระยะยาว



นโยบายไม่รับของขวัญ (No Gift Policy)

บริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้ นโยบายไม่รับของขวัญ (No Gift Policy) อย่างเคร่งครัดในทุกเทศกาล เพื่อส่งเสริมการดำเนินธุรกิจและเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม ยึดหลักธรรมาภิบาล และปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้พนักงานทุกระดับไม่รับของขวัญ ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใดจากลูกค้า คู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท และผู้มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าจะเป็นในรูปแบบเงินสด สิ่งของ หรือสิทธิประโยชน์ใด ๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งนโยบายดังกล่าวมีเป้าหมายเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ลดความเสี่ยงด้านการทุจริต และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้าและสังคมถึงการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างเป็นกลาง ยุติธรรม และอยู่บนพื้นฐานของคุณภาพสินค้าและบริการอย่างแท้จริง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการสื่อสารและปลูกฝังนโยบาย No Gift Policy ให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งกำหนดแนวปฏิบัติและกลไกการกำกับดูแล เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามมาตรฐานจริยธรรมที่ดีและยั่งยืน

กิจกรรม CG DAY และ ESG DAY

บริษัทฯ จัดกิจกรรม “CG DAY” เป็นประจำอย่างต่อเนื่องในทุกปี เพื่อส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนให้ความสำคัญและยึดมั่นในการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับกิจการที่ดี ซึ่งในปี 2568 คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง ได้เข้าร่วมการอบรมเรื่อง “มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่” เพื่อเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักการสำคัญของมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ (IFRS) และผลกระทบต่อการกำกับดูแลกิจการ การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงสามารถพัฒนาศักยภาพในการใช้ข้อมูลทางการเงินภายใต้ IFRS ในการประเมินความเสี่ยง วางแผน และกำหนดนโยบายองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส

อีกทั้ง บริษัทฯ ยังสื่อสารความรู้ให้แก่พนักงานในเรื่องแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ ที่ครอบคลุมถึงเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งถือเป็นก้าวสำคัญของการส่งเสริมให้พนักงานมีวัฒนธรรมการดูแลกำกับกิจการที่ดี การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ ตรวจสอบได้ ไม่ทุจริต ไม่คอร์รัปชัน ไม่ปฏิบัติในสิ่งที่ผิดต่อจรรยาบรณธุรกิจ มีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้ง บริษัทฯ ยังเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจให้แก่พนักงานในเรื่องการบริหารความเสี่ยงองค์กรเป็น

ประจำทุกปี โดยส่งเสริมความรู้ในเรื่องการระบุความเสี่ยง และประเมินความเสี่ยงที่มีแนวโน้มจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของหน่วยงานและองค์กร เช่น ความเสี่ยงทางการเงิน ความเสี่ยงทางกฎหมาย ความเสี่ยงทางเทคโนโลยี ความเสี่ยงทางด้าน ESG และความเสี่ยงใหม่ (Emerging Risk) ทั้งนี้ เพื่อช่วยให้พนักงาน หน่วยงานภายในองค์กรได้ทำการรู้จักแนวทางในการลดความเสี่ยง หลีกเลี่ยงผลกระทบจากความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นและรับมือกับเหตุการณ์ไม่คาดคิดได้อย่างเหมาะสม บริษัทฯ จึงมีการประเมินความเสี่ยงในแต่ละหน่วยงานเป็นประจำทุกปี ซึ่งช่วยให้องค์กรสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถปรับตัวได้ดีในทุกสถานการณ์

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรม “ESG DAY” ขึ้น เพื่อเตรียมความพร้อมให้แก่องค์กรในการยกระดับผลการประเมินด้านความยั่งยืนตามเกณฑ์ FTSE Russell โดยการสร้างความรู้ ความเข้าใจที่ถูกต้องให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันในทุกหน่วยงาน เพื่อให้พนักงานเข้าใจเกี่ยวกับแนวคิด หลักเกณฑ์ รวมถึงบทบาทและความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานที่มีต่อผลการประเมินด้านความยั่งยืน ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวยังเป็นเวทีให้แต่ละหน่วยงานได้ร่วมกันวิเคราะห์สถานะปัจจุบันขององค์กร จัดทำแผนงานและกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานด้าน ESG ของตนเองให้สอดคล้องกับเกณฑ์การประเมินของ FTSE Russell และยุทธศาสตร์ความยั่งยืนขององค์กร เพื่อให้การดำเนินงานด้านความยั่งยืนเกิดขึ้นอย่างเป็นรูปธรรม บูรณาการในกระบวนการทำงาน และสามารถขับเคลื่อนองค์กรไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

<u>การรักษาความปลอดภัยทางด้านข้อมูล และการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล</u>

การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (PDPA) และพระราชบัญญัติการรักษาความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ พ.ศ. 2562 ตลอดจนข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเก็บข้อมูล การบันทึกข้อมูล การใช้ข้อมูลตามวัตถุประสงค์ที่กำหนด การจัดเก็บรักษาข้อมูล รวมถึงการกำจัดข้อมูลภายหลังการใช้งาน เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูล (DPO) เพื่อรับผิดชอบประเด็นเรื่องความเป็นส่วนตัว และดำเนินงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความเป็นส่วนตัวของข้อมูลด้วยการเพิ่มการกำกับดูแลข้อมูลต่าง ๆ และได้ทำการสื่อสารให้กับพนักงานทราบอย่างต่อเนื่อง จากประกาศภายใน Email เพื่อให้พนักงานตระหนักรับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงมีการจัดอบรม UPSKILL WE STRONG อบรมความรู้ทางกฎหมาย PDPA การจัดการความเสี่ยง และจรรยาบรรณทางธุรกิจ แนวปฏิบัติและนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ให้กับพนักงานทุกระดับรับทราบเป็นประจำทุกปี เพื่อสร้างความมั่นใจว่าพนักงานทุกคนมีความรู้ ทักษะ และเครื่องมือที่เหมาะสมในการคุ้มครองข้อมูลของลูกค้า รวมทั้งยังได้กำหนดมาตรการการสื่อสาร และสร้างความตระหนักถึงด้านความปลอดภัยข้อมูล การดูแลรักษาข้อมูล และการป้องกันการโจรกรรมเพื่อให้ทุกคนมีส่วนร่วม ผ่านระบบสื่อสารภายในรูปแบบต่าง ๆ เพื่อเน้นย้ำและกระตุ้นให้เห็นถึงบทบาทของพนักงานในการป้องกัน และแจ้งข้อมูลความผิดปกติกับบริษัท ซึ่งเป็นการสร้างการมีส่วนร่วมของพนักงานในด้านการดูแลความปลอดภัยของข้อมูล โดยในปี 2568 พบว่า กรณีการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลของคู่ค้า/ลูกค้าเป็น “ศูนย์” และไม่พบการรับแจ้งจากหน่วยงานกำกับดูแลเรื่องมีการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล

การรักษาความเป็นส่วนตัวในการอยู่อาศัย

เพื่อรักษาความเป็นส่วนตัวให้แก่ลูกบ้าน บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลกล้องวงจรปิดในกรณีที่มีใบแจ้งความเท่านั้น นอกจากนี้ การแลกบัตรประจำตัวของผู้มาเยี่ยมทุกครั้ง จะเก็บข้อมูลสำหรับการตรวจสอบการเข้าออกในแต่ละแห่ง ภายใต้มาตรการระบบรักษาความปลอดภัยให้แก่ลูกบ้าน โดยบริษัทได้กำหนด กระบวนการเก็บรักษาข้อมูลส่วนบุคคล ตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ซึ่งกำหนดให้ผู้เข้าถึงข้อมูลเข้าถึงได้เฉพาะผู้จัดการโครงการเท่านั้น รวมทั้งมีการเก็บข้อมูลผู้เข้าถึง (log) ตลอดจนกำหนดให้เก็บข้อมูลส่วนบุคคลเท่าที่จำเป็นเท่านั้น โดยมิได้เก็บข้อมูลอื่น ๆ ที่ไม่จำเป็นต่อการดำเนินงาน ซึ่งในบริเวณพื้นที่ของโครงการ จะมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์เรื่องจุดติดตั้งกล้อง CCTV ให้ทราบอย่างชัดเจน

<u>การบริหารจัดการคู่ค้า (GRI 204-1)</u>

บริษัทฯ ได้วางกลยุทธ์ในการบริหารจัดการคู่ค้า เพื่อการเติบโตไปพร้อมกับคู่ค้า และเพื่อให้สามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพยึดหลักการดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาล โดยส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งเน้นการจัดซื้อจัดหาสินค้าและบริการกับคู่ค้าภายในประเทศและคู่ค้าที่อยู่ในพื้นที่ของโครงการก่อนเป็นอันดับแรก เพื่อส่งเสริมการสร้างประโยชน์ต่อชุมชนและสังคม ทั้งยังได้กำหนดจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ (Supplier Code of Conduct) ที่ครอบคลุมประเด็นด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นกรอบการดำเนินงานให้สอดคล้องกับการดำเนินงานตามบริบทคู่ค้า โดยคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจที่มี

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล เป็นสำคัญ

กรอบการทำงานในการบริหารจัดการคู่ค้าอย่างยั่งยืน

1. **กระบวนการสรรหาและคัดเลือกคู่ค้า** ต้องผ่านการพิจารณาคัดเลือกจากเกณฑ์คุณสมบัติเบื้องต้นที่ บริษัทฯกำหนดขึ้น เช่น คุณภาพ ชื่อเสียง ความเชี่ยวชาญในธุรกิจ ประสบการณ์ทำงาน และสถานะความมั่นคงทางการเงิน
2. **การขึ้นทะเบียนคู่ค้าใหม่** คู่ค้าใหม่จะต้องทำแบบประเมินตนเอง (New Vendor Pre-Qualification Form) โดยครอบคลุมด้าน ESG และด้านคุณภาพ
3. **ประเมินผลการปฏิบัติงาน** คู่ค้าจะถูกประเมินผลงาน รวมถึงมีการบริหารจัดการความเสี่ยงของคู่ค้าในด้านข้อบังคับและกฎหมาย ข้อมูลทางด้านสิ่งแวดล้อม สังคม ข้อมูลการดำเนินงานจากแหล่งข่าว และฐานข้อมูลภายนอก โดยมีการกำหนดมาตรฐานการประเมินผลการปฏิบัติงานของคู่ค้าทุก 6 เดือน เพื่อนำไปพัฒนาศักยภาพสินค้า และบริการที่มีคุณภาพมอบให้แก่ลูกค้าได้อย่างยั่งยืน โดยพิจารณาจากคุณภาพของสินค้า การจัดส่งสินค้า การส่งมอบงาน ความพึงพอใจ และการดำเนินธุรกิจที่มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล
4. **การดำเนินการหลังการตรวจประเมิน** จะมีการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและแนวทางการปฏิบัติอย่างยั่งยืนของคู่ค้า เช่น การตรวจประเมินตนเองของคู่ค้า (Self-assessment) หรือการตรวจประเมิน ณ สถานประกอบการของคู่ค้า (Company Visit) เป็นต้น

มาตรฐานและเกณฑ์การประเมินคู่ค้า

- **คุณภาพของสินค้า** ตรวจสอบคุณภาพ ตรงตามมาตรฐานที่อยู่ในเกณฑ์กำหนด
- **การจัดส่งสินค้าและการส่งมอบงาน** ตรงตามกำหนดเวลา และสถานที่ตามแผนงาน
- **ความพึงพอใจ** ความรวดเร็วในการดำเนินงาน และการตอบสนองการแก้ไขปัญหาอย่างมีประสิทธิภาพ
- **คำนึงถึงการดำเนินธุรกิจที่มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล** เพื่อสร้างความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจร่วมกัน ซึ่งประกอบไปด้วย

เกณฑ์คะแนนที่ได้	ผลการประเมินปี 2567	ผลการประเมินปี 2568
เกรด A ได้คะแนนช่วง 80-100 คะแนน คู่ค้าชั้นดี เป็นคู่ค้าที่บริษัทฯ จะดำเนินการซื้อ-ขายด้วยเป็นกลุ่มแรก	103	89
เกรด B ได้คะแนนช่วง 70-79 คะแนน	5 ราย	3 ราย
เกรด C ได้คะแนนช่วง 60-69 คะแนน	15 ราย	13 ราย
เกรด D ได้คะแนนช่วง 50-59 คะแนน	98 ราย	82 ราย
เกรด F ได้คะแนนต่ำกว่า 50 คะแนน	0 ราย	0 ราย
นำเสนอคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อขอตัดออกจาก AVL	0 ราย	0 ราย

5. การจำแนกประเภทคู่ค้า วิเคราะห์ประเภทและระดับความเสี่ยงของแต่ละกลุ่มคู่ค้าที่เกี่ยวข้องประเมินคู่ค้าหลักและประเมินความเสี่ยงในห่วงโซ่อุปทาน เพื่อควบคุมความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นและกำหนดมาตรการการจัดการ ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการทบทวนและจำแนกประเภทคู่ค้าหลัก (Critical Tier1 Supplier) และการจัดหมวดคู่ค้าที่จัดหาสินค้าและงานบริการให้กับคู่ค้าหลัก (Critical Non-Tier 1 Supplier) โดยมีเงื่อนไขดังนี้

คู่ค้ารายสำคัญ

การดำเนินงานด้านการจัดการห่วงโซ่อุปทานของบริษัทฯ เริ่มต้นจากการทบทวนความสำคัญของคู่ค้าของบริษัทฯ โดยทำการรวบรวมคู่ค้ารายสำคัญที่เป็นส่วนประกอบหลักที่มีความสำคัญสูงในการพัฒนาโครงการ และมีการซื้อขายในรอบปีตั้งแต่ 10 ล้านบาท

ขึ้นไป (Critical Tier 1) จากนั้นได้ทำการวิเคราะห์ลงลึกในชั้นถัดไปของห่วงโซ่อุปทาน หรือคู่ค้าที่จัดหาสินค้าและงานบริการให้กับคู่ค้ารายสำคัญของบริษัทฯ (Critical non-Tier 1) โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกัน และคำนึงถึงผลกระทบต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ เป็นหลัก โดยในปี 2568 มีจำนวนคู่ค้ารายที่อยู่ใน Approved Vendor List (AVL) รวมทั้งสิ้น 515 ราย ซึ่งสามารถสรุปผลการดำเนินงานด้านการจัดซื้อจัดจ้างได้ดังนี้

การดำเนินการ	ปี 2567	ปี 2568
จำนวนคู่ค้าทั้งหมด (มูลค่าการสั่งซื้อ)	668 ราย (1,067,672,045 บาท)	515 ราย (1,072,937,405 บาท)
จำนวนคู่ค้ารายสำคัญ Critical Tier 1 (มูลค่าการสั่งซื้อ)	25 ราย (622,460,851 บาท)	14 ราย (706,042,723 บาท)
คู่ค้ารายใหม่ได้รับการตรวจประเมินก่อนการซื้อขายด้วยปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และหลักธรรมาภิบาล (ESG)	100%	100%
คู่ค้ารายใหม่รับทราบจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ (Supplier Code of Conduct) ก่อนดำเนินการขึ้นทะเบียนในระบบ	100%	100%
On site Survey คู่ค้ารายสำคัญ	100%	100%
คู่ค้าดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและความเป็นธรรมทางธุรกิจ	100%	100%
คู่ค้าดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญด้านคุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการ	100%	100%
คู่ค้าดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	100%	100%
คู่ค้าดำเนินการด้านการรักษาสิ่งแวดล้อม	100%	100%
คู่ค้าให้ความสำคัญในการคุ้มครองข้อมูลและทรัพย์สินทางปัญญา	100%	100%
คู่ค้าให้ความสำคัญในการคุ้มครองแรงงานและสิทธิมนุษยชน ไม่เลือกปฏิบัติ เคารพศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์	100%	100%
คู่ค้าดำเนินการโดยให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน	100%	100%
ไม่มีการบาดเจ็บถึงขั้นเสียชีวิต ในระหว่างการปฏิบัติงานในพื้นที่	0	0
ไม่มีข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับคู่ค้า	0	0
ผลการประเมินความเสี่ยงด้าน ESG ลูกค้าปัจจุบัน	ไม่พบความเสี่ยง	ไม่พบความเสี่ยง

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ สามารถดำเนินงานตามเป้าหมายในการทำ On-site ESG Audit คู่ค้ารายสำคัญกลุ่ม Critical Tier 1 ครบทั้ง 14 ราย (100%) โดยผลการตรวจสอบสะท้อนถึงความร่วมมืออันแข็งแกร่งของคู่ค้าที่ปฏิบัติตามมาตรฐานอย่างเคร่งครัด ทั้งในด้านความโปร่งใส การส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพ การดูแลสวัสดิภาพแรงงานตามหลักสิทธิมนุษยชนและความเท่าเทียม ตลอดจนการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและยึดมั่นในเจตนารมณ์ต่อต้านคอร์รัปชัน ซึ่งความสำเร็จนี้เป็นเครื่องยืนยันถึงความมุ่งมั่นในการสร้างห่วงโซ่อุปทานที่ยั่งยืนและน่าเชื่อถือร่วมกันในระยะยาว นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทำการประเมินความเสี่ยงทางด้านความยั่งยืนของคู่ค้า ทั้งคู่ค้ารายสำคัญ (Critical Tier 1) รวมถึงคู่ค้าของคู่ค้าที่รายสำคัญ (Critical non Tier 1) เพื่อค้นหาและประเมินความเสี่ยงทางด้านความยั่งยืนที่มีแนวโน้มจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินกิจการของทางด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ ซึ่งจากผลการดำเนินงานค้นหาและประเมินความเสี่ยงคู่ค้าในปี 2568 “ไม่มีความเสี่ยงด้าน ESG ที่เกิดจากคู่ค้า” ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG Risk)

แนวปฏิบัติในการกำหนดระยะเวลาที่จะชำระเงินให้แก่คู่ค้า

บริษัทฯ มีการกำหนดเกณฑ์ในการชำระเงินสินเชื่อการค้า หรือ Credit Term ภายในระยะเวลา 7-60 วัน ตามการระบุระยะเวลาการชำระเงินลงในเอกสาร PO ตามมาตรฐานที่ 30 วัน หลังจากส่งมอบสินค้าหรือบริการ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการเจรจาระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า ซึ่งอาจมีการปรับเปลี่ยนเพิ่มขึ้น หรือลดลงตามความเหมาะสม เช่น ผู้รับเหมารายย่อยได้รับ 15 วัน คู่ค้าสำหรับสินค้าหรืออุปกรณ์

อื่น ๆได้รับ 30 วัน ที่ผ่านมาบริษัทดำเนินการชำระเงินให้แก่คู่ค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 15-45 วัน

การมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม (GRI 413-1)

บริษัทฯ มุ่งเน้นสร้างความเป็นอยู่ที่ดี และสนับสนุนสังคมไปสู่ความยั่งยืน โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้วางเป้าหมาย SDGs (Sustainable Development Goals) พร้อมขับเคลื่อนธุรกิจ และดำเนินกิจการบนพื้นฐานการมีส่วนร่วมพัฒนาต่อชุมชน และสังคมอย่างจริงจังและให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมแสดงความรับผิดชอบแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง (Stakeholders) ทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างสูงสุด ซึ่งบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการแบ่งปันและการมีส่วนร่วมพัฒนาสังคม จะช่วยสร้างความเข้มแข็งให้แก่ชุมชนโดยรอบ และส่งเสริมให้สังคมโดยรวมมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นอย่างยั่งยืน อันเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน โดยในปี 2568 บริษัท ฯ ได้ร่วมบริจาคเพื่อช่วยเหลือสังคมรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 175,780 บาท

โครงการ “วันเด็ก ปี 2568”ณ สวน CRAFT PARK สนามเด็กเล่นศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก ศูนย์บริการสาธารณสุข 8 บุญรอด รุ่งเรือง

บริทาเนีย ร่วมส่งเสริมสังคม ชุมชน จัดกิจกรรมวันเด็ก ปี 2568 ให้กับเด็ก ๆ ในชุมชน ณ CRAFT PARK แห่งที่ 1 ภายในศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก ศูนย์บริการสาธารณสุข 8 บุญรอด รุ่งเรือง เป็นปีที่ 2 โดยกิจกรรมในงานเด็ก ๆ ได้ร่วมสนุกแสดงความสามารถกันอย่างเต็มที่ โดยโครงการ CRAFT PARK เป็นการพัฒนาพื้นที่สาธารณะสีเขียวต้นแบบ ส่งเสริมสุขภาพดี เติมเต็มการใช้ชีวิตอย่างมีคุณภาพ สร้างการมีส่วนร่วมตั้งแต่การศึกษาความต้องการ ออกแบบและลงมือทำ เกิดเป็นความ CRAFT ในแบบฉบับที่ทุกคนร่วมกันสร้าง สู่การใช้ประโยชน์จากพื้นที่ร่วมกันอย่างยั่งยืน ณ ศูนย์บริการสาธารณสุข 8 บุญรอด รุ่งเรือง (ซ.อุดมสุข 18) เขตบางนา พื้นที่พัฒนารวม 211 ตารางวา

โครงการ “Britania Craft For All” ยกระดับคุณภาพชีวิตแรงงานในโครงการก่อสร้างอย่างยั่งยืน”

- บริทาเนีย ร่วมมือกับมูลนิธิศุภนิมิต” ขับเคลื่อนเดินหน้าตอกย้ำบทบาทด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) ด้วยการจัดอบรมให้ความรู้แก่ผู้รับเหมาและแรงงานข้ามชาติ ภายใต้โครงการ Britania Craft For All ที่มุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพชีวิตแรงงานทั้งด้านสิทธิขั้นพื้นฐานและสุขภาวะที่ยั่งยืน ณ โครงการ บริทาเนีย บางแสน และ บริสตอล แบงค็อก ซึ่งในการจัดกิจจกรมดังกล่าวเน้นการพัฒนาใน 2 มิติหลัก ได้แก่

  1. การสร้างความเข้าใจด้านบทบาท หน้าที่ และสิทธิที่พึงได้รับ เพื่อให้แรงงานตระหนักถึงความสำคัญของความปลอดภัยในการทำงาน การเข้าถึงสวัสดิการ และหลักสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐานที่ควรได้รับอย่างเท่าเทียม

  2. การเสริมสร้างสุขภาวะที่ดีผ่านการแนะนำการดูแลสุขภาพ การรักษาสุขอนามัยที่เหมาะสม รวมถึงการจัดการสภาพแวดล้อมให้ปลอดภัยต่อการทำงานในโครงการก่อสร้างบริทาเนียยังคงเดินหน้าสานต่อพันธกิจในการเป็นองค์กรที่เติบโตควบคู่กับสังคม พร้อมผลักดันกิจกรรมเพื่อยกระดับคุณค่าความเป็นอยู่ของทุกคนอย่างต่อเนื่อง

- บริทาเนีย เสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้กับแรงงานข้ามชาติในโครงการก่อสร้าง โดยการจัดอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับการเสริมสร้างสุขภาวะอนามัยที่ดีของแรงงาน การจัดการสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ ตรวจสุขภาพของแรงงานข้ามชาติในโครงการก่อสร้างโซนจังหวัดระยอง กรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งมีแรงงานข้ามชาติในโครงการก่อสร้างเข้าร่วมกิจกรรม

โครงการ “จิตอาสาพัฒนาโรงเรียนชุมชนวัดบางกะดี”

ผู้บริหารพร้อมด้วยพนักงาน และบริษัทพันธมิตรกว่า 14 บริษัท ร่วมจัดกิจกรรมจิตอาสาพัฒนาโรงเรียนชุมชนวัดบางกะดี เพื่อสร้างสรรค์พื้นที่การเรียนรู้และปรับปรุงสภาพแวดล้อมอย่างครบวงจร ซึ่งกิจกรรมในครั้งนี้ประกอบด้วยการสร้างศาลาพักนักเรียน เพิ่มพื้นที่การเรียนรู้ และพักผ่อนนอกห้องเรียน บริจาคคอมพิวเตอร์ โทรทัศน์ และอุปกรณ์เทคโนโลยีเพื่อการศึกษาที่ครบวงจร รวมถึงปรับปรุงทาสีภาพบนกำแพงอาคารอเนกประสงค์ และทาสีรั้วโรงเรียน พร้อมปรับภูมิทัศน์ ปลูกต้นไม้เพื่อสร้างบรรยากาศในการเรียนรู้นอกห้องเรียน

ทั้งนี้ การพัฒนาและปรับปรุงโรงเรียนชุมชนวัดบางกะดี สะท้อนนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมของบริทาเนีย ทั้งภายในและนอกโครงการ ภายใต้แนวคิด “บริทาเนียอยู่ที่ไหน ที่นั่นต้องดีด้วย” ตอกย้ำว่าเราไม่ได้เพียงสร้างที่อยู่อาศัย แต่สร้างการอยู่ร่วมกันกับสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ดี ควบคู่กับคอนเซ็ปต์ “Craft a life you Love ดีที่สุดคือใช้ชีวิตในแบบที่รัก”

โครงการ “Save Lives, Be A Hero! ”

พนักงานร่วมบริจาคโลหิตเป็นประจำทุกปี ให้กับโรงพยาบาลเจริญกรุงประชารักษ์ เพื่อส่งต่อน้ำใจช่วยชีวิตผู้ป่วยความช่วยเหลือผู้ป่วย โดยมีพนักงานเข้าร่วมกว่า 80 ท่าน

ข้อร้องเรียนด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ (GRI 308-2)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบสถานประกอบการ โดยมีการเปิดช่องทางสื่อสารและหน่วยงานที่รับเรื่องร้องเรียนด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม และมีการจัดตั้งแนวทางการแก้ไขและมาตรการการติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อรองรับในกรณีที่เกิดการร้องเรียน โดยในปี 2568 บริษัทฯ “ไม่มีข้อร้องเรียนจากชุมชนในประเด็นด้านสังคมหรือสิ่งแวดล้อม” ผ่านทุกช่องทางการร้องเรียน

- https://britania.co.th/
- FB: BritaniaPLC
- Call Center: 1509

04 คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

4.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

4.1.1 ภาพรวมการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมา

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") (เดิมชื่อว่า บริษัท ออริจิ้น เฮ้าส์ จำกัด) ก่อตั้งขึ้นโดย ORI ซึ่ง ณ วันที่ 27 กรกฎาคม 2564 ORI มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ คิดเป็นร้อยละ 99.99 โดยบริษัทฯ ถือเป็นบริษัทแกนนำหลัก (Flagship Company) ของกลุ่ม ORI ในการดำเนินธุรกิจเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบในประเทศไทย

บริษัทฯ ก่อตั้งเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 959.71 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบในประเทศไทย โดยปัจจุบันมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยบ้านแนวราบในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งทำเลที่มีการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆ ทั่วประเทศ เช่น พื้นที่โซนภาคตะวันออก ภายใต้ 5 แบรนด์หลัก ซึ่งแบ่งตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและรูปแบบของโครงการ ได้แก่ 1) แบรนด์ "เบลกราเวีย" พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ระดับราคาอยู่ที่ 20.00 – 50.00 ล้านบาท 2) แบรนด์ "แกรนด์ บริทาเนีย" พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ระดับราคาอยู่ที่ 8.00 – 20.00 ล้านบาท 3) แบรนด์ "บริทาเนีย" พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ระดับราคาอยู่ที่ 4.00 – 8.00 ล้านบาท 4) แบรนด์ "ไบรตัน" พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ระดับราคาอยู่ที่ 2.50 – 4.00 ล้านบาท และ 5) แบรนด์ "บัลโค" พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านพักตากอากาศ ระดับราคาอยู่ที่ 32 – 60 ล้านบาท ซึ่งได้รับผลตอบรับที่ดีจากผู้บริโภค เนื่องจากบริษัทฯ มีความโดดเด่นด้านการออกแบบบ้าน พื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน รูปแบบโครงการ และสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ ให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคยุคใหม่อย่างแท้จริง

บริษัทฯ เริ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนบราบโครงการแรก ได้แก่ โครงการบริทาเนีย ศรีนครินทร์ ซึ่งเปิดขายในเดือนพฤศจิกายน ปี 2560 ภายใต้การเปิดตัวของแบรนด์บริทาเนีย (Britania) โดยเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด จำนวน 149 ยูนิต ตั้งอยู่บริเวณถนน หนามแดง-บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ทำให้บริษัทฯ เริ่มรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ช่วงปลายปี 2560 เป็นต้นมา ภายหลังจากที่โครงการดังกล่าวประสบความสำเร็จและได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี โดยสามารถปิดการขายภายในระยะเวลาเพียง 1 ปี 10 เดือน ในปี 2561 บริษัทฯ จึงได้เปิดตัวโครงการบริทาเนีย บางนา กม. 12 และโครงการบริทาเนีย เมกะทาวน์ บางนา จำนวนรวมทั้งหมด 654 ยูนิต ซึ่งยังคงตั้งอยู่ในเขตปริมณฑล จังหวัดสมุทรปราการ โดยขยายประเภทโครงการให้ครอบคลุมความต้องการลูกค้ามากขึ้น ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ต่อมาในปี 2562 บริษัทฯ ได้มีการเปิดโครงการภายใต้แบรนด์บริทาเนีย อย่างต่อเนื่อง จำนวน 4 โครงการ จำนวนยูนิตรวมทั้งหมด 1,403 ยูนิต มูลค่าโครงการรวมจำนวน 6,000 ล้านบาท โดยมุ่งเน้นเปิดโครงการในบริเวณเขตปริมณฑล เช่น จังหวัดสมุทรปราการ และจังหวัดปทุมธานี เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับพื้นที่เขตนิคมอุตสาหกรรม โดยเฉพาะพื้นที่ในโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor: EEC) เนื่องจากเป็นแหล่งงานคุณภาพสูงจากโรงงานอุตสาหกรรมซึ่งเน้นการผลิตเพื่อการส่งออกอันเป็นปัจจัยพื้นฐานของประเทศ ส่งผลให้พื้นที่ดังกล่าวมีแนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น เช่น นิคมอุตสาหกรรมบางพลี นิคมอุตสาหกรรมเวลโกร์ว เป็นต้น

เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 บริษัทฯ เปลี่ยนชื่อจากบริษัท ออริจิ้น เฮ้าส์ จำกัดเป็น บริษัท บริทาเนีย จำกัด เพื่อตอกย้ำและสร้างการรับรู้ในแบรนด์บริทาเนีย อีกทั้งมีการปรับโครงสร้างของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการบริทาเนีย บางนา กม.26 และบริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการไบรตัน บางนา กม. 26 ประกอบกับบริษัทฯ ได้ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เบลกราเวีย บางนา (เดิมชื่อ บริษัท พาร์ค วิลล่า อ่อนนุช จำกัด) จากบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อพัฒนาโครงการเบลกราเวีย เอ๊กซ์คลูซีฟ พูลวิลลา บางนา-พระราม 9

ในปี 2563 – 2564 บริษัทฯ ได้มีการปิดโครงการบริทาเนีย บางนา กม. 12 โดยใช้ระยะเวลาเพียง 1 ปี 11 เดือน อีกทั้งบริษัทฯ ได้ขยายโครงการอย่างต่อเนื่อง รวมถึงขยายฐานลูกค้าครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมาย (Segmentation) ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่ต่างกัน เช่น กลุ่มลูกค้าวัยเริ่มทำงาน (First Jobber) กลุ่มลูกค้าที่ต้องการเปลี่ยนจากการเช่าที่พักอาศัยเป็นซื้อที่พักอาศัย กลุ่มผู้ประกอบอาชีพอิสระ ผู้บริหารระดับสูง และเจ้าของกิจการขนาดใหญ่ เป็นต้น ภายใต้ 3 แบรนด์ใหม่ ได้แก่ 1) ไบรตัน (Brighton) 2) แกรนด์ บริทาเนีย (Grand Britania) และ 3) เบลกราเวีย (Belgravia) โดยมุ่งเน้นการขยายโครงการในจังหวัดกรุงเทพฯ และเขตปริมณฑล

ได้แก่ 1) โครงการแกรนด์ บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา 2) โครงการเบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ พูลวิลล่า บางนา-พระราม 9 และ 3) โครงการไบรตัน คูคต สเตชั่น เป็นต้น

ในปี 2566- 2567 บริษัทฯ ได้ขยายฐานลูกค้าสู่โครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านพักตากอากาศ ภายใต้แบรนด์ "บัลโค" ซึ่งเน้นฟังก์ชั่นการพักผ่อนอย่างเต็มรูปแบบ บนทำเลที่ตั้งบนทำเลศักยภาพซึ่งแวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โดยได้เปิดตัวโครงการ บัลโค บางเทา บีช (Balco Bangtao Beach) เป็นโครงการแรกในปี 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีจำนวนโครงการทั้งหมด 50 โครงการ แบ่งเป็น 1) โครงการที่ปิดโครงการแล้ว จำนวน 5 โครงการ รวมมูลค่า 5,669 ล้านบาท 2) โครงการที่อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 45 โครงการ รวมมูลค่า 58,850 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) โครงการที่ปิดโครงการแล้ว

ลำดับ	โครงการที่ปิดโครงการแล้ว	ประเภทโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนยูนิตขายทั้งหมด	ราคาขาย/ยูนิต	เดือน/ ปีที่เปิดขาย	เดือน/ ปีที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์	เดือน/ ปีที่ปิดโครงการ
1	โครงการ บริทาเนีย ศรีนครินทร์ [1/]	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	867	149	5.8	พ.ย. 2560	ธ.ค. 2560	ก.ย. 2562
2	โครงการ บริทาเนีย บางนา กม. 12 [1/]	บ้านเดี่ยว	1,162 7/	182	6.4	ธ.ค. 2561	มี.ค. 2562	พ.ย. 2563
3	โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม.12[1/]	บ้านเดี่ยว	797	67	11.9	มี.ค. 2564	มี.ค. 2564	มี.ค. 2566
4	โครงการ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น[1/]	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	880	138	6.4	ต.ค. 2562	ม.ค. 2563	มิ.ย. 2566
5	โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.42[1/]	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด/ทาวน์โฮม	1,963	492	4.0	พ.ย. 2562	ธ.ค. 2562	ต.ค. 2568
	รวมทั้งสิ้น		5,669	1,028				

2) โครงการที่อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

ลำดับ	โครงการที่ปิดโครงการแล้ว	ประเภทโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนยูนิตขายทั้งหมด	ราคาขาย/ยูนิต	เดือน/ ปีที่เปิดขาย	เดือน/ ปีที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์
	<u>โครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า</u>						
1	โครงการ บริทาเนีย เมกะทาวน์ บางนา [1/]	บ้านแฝด/ทาวน์โฮม	2,000	472	4.2	ธ.ค. 2561	มี.ค. 2562
2	โครงการ บริทาเนีย วงแหวน จตุโชติ [1/]	บ้านแฝด/ทาวน์โฮม	1,215	288	4.2	มี.ค. 2562	มิ.ย. 2562
3	โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.26 [2/]	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	2,700	485	5.6	ต.ค. 2562	ธ.ค. 2562
4	โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา[6/]	บ้านเดี่ยว	2,307	278	8.3	มี.ค. 2563	มี.ค. 2563
5	โครงการ บริทาเนีย สายไหม [1/]	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	1,400	297	4.7	มี.ค. 2563	มี.ค. 2563
6	โครงการ ไบรตัน คูคต สเตชั่น [1/]	บ้านแฝด/ทาวน์โฮม	877	224	3.8	ก.ย. 2563	ธ.ค. 2563
7	โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ พระราม 5 [5/ 8/]	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	2,338	246	9.5	VVIP [8/] มี.ค. 2564	มี.ค. 2564
8	โครงการ เบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ พูลวิลล่า บางนา-พระราม 9 [4/]	บ้านเดี่ยว	1,800	65	27.7	ธ.ค. 2563	มี.ค. 2564
9	โครงการ ไบรตัน บางนา กม. 26 [3/]	ทาวน์โฮม	350	99	3.5	ก.ย. 2563	มี.ค. 2564

ลำดับ	โครงการที่ปิดโครงการแล้ว	ประเภทโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนยูนิตขายทั้งหมด	ราคาขาย/ยูนิต	เดือน/ ปีที่เปิดขาย	เดือน/ ปีที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์
10	โครงการ ไบรตัน อมตะ-ศุขประยูร 1/	ทาวน์โฮม	650	223	2.9	ก.พ. 2564	มี.ค. 2564
11	โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา-บางพลี 1/	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	700	107	6.5	ธ.ค. 2564	มี.ค. 2565
12	โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย นนทบุรี สเตชั่น 1/	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	550	62	8.9	ธ.ค. 2564	มี.ค. 2565
13	โครงการ บริทาเนีย ติวานนท์ – ราชพฤกษ์ 1/	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	700	122	5.7	ธ.ค. 2564	ก.พ. 2565
14	โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย พระราม 9 – กรุงเทพกรีฑา 1/	บ้านเดี่ยว	850	96	8.9	ธ.ค. 2564	ก.ค. 2565
15	โครงการ บริทาเนีย แพรกษา สเตชั่น 1/	บ้านแฝด/ทาวน์โฮม	850	197	4.3	ธ.ค. 2564	ก.พ. 2565
16	โครงการ ไบรตัน บางปะกง 1/	ทาวน์โฮม	650	211	3.1	ธ.ค. 2564	มิ.ย. 2565
17	โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ – นครอินทร์ 1/	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด/ทาวน์โฮม	813	99	7.8	ก.พ. 2565	ก.พ. 2565
18	โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-ปิ่นเกล้า 1/	บ้านแฝด	650	106	6.1	ส.ค 2565	พ.ย 2565
19	โครงการ บริทาเนีย ระยอง 1/	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	1,100	222	5.0	พ.ย. 2565	พ.ย. 2565
20	โครงการ บริทาเนีย อุดรดุษฎี 1/	บ้านเดี่ยว	650	122	5.3	ธ.ค. 2565	เม.ย. 2566
21	โครงการ บริทาเนีย มะลิวัลย์ 1/	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	1,200	232	5.2	พ.ค. 2566	พ.ค. 2566
22	โครงการ บริทาเนีย อยุธยา 1/	บ้านแฝด/ทาวน์โฮม	1,400	239	5.9	ก.ค. 2566	ก.ย. 2566
23	โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-เทพารักษ์ 1/	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	1,200	190	6.3	ก.ค. 2566	ส.ค. 2566
24	โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.39	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	1,200	232	5.2	ก.ค. 2566	ก.ย. 2566
25	โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย สุขสวัสดิ์-วงแหวน 16/	บ้านเดี่ยว	1,600	90	17.8	ต.ค. 2566	พ.ย. 2566
26	โครงการ บริทาเนีย บางนา เทพารักษ์ 15/	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	2,200	355	6.2	ก.ย. 2566	ธ.ค. 2566
27	โครงการ บริทาเนีย บางนา-ศรีวารี 1/	บ้านเดี่ยว	1,400	161	8.7	พ.ย. 2566	ธ.ค. 2566
28	โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ กาญจนาภิเษก 1/	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	650	122	5.3	ธ.ค. 2566	ธ.ค. 2566
29	โครงการ บริทาเนีย โฮม บางนา-บางปะกง 1/	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	1,250	200	6.3	ธ.ค. 2566	มี.ค. 2567
30	โครงการ บัลโค บางเทา บีช	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	1,350	35	38.6	ธ.ค. 2566	มิ.ย. 2569
31	โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ 345 1/	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	650	111	5.9	พ.ค. 2567	ต.ค. 2567
32	โครงการ บริทาเนีย เวสต์เกต 1/	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	2,600	346	7.5	มิ.ย. 2567	ก.ย. 2567
33	โครงการ บริทาเนีย สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	บ้านเดี่ยว	1,750	202	8.7	ธ.ค. 2567	มิ.ย. 2569
	รวมโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า		41,600	6,536			
	โครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า						
34	โครงการ บริทาเนีย อมตะ-พานทอง 1/ 9/	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	2,250	440	5.1	มิ.ย. 2565	พ.ค. 2565
35	โครงการ บริทาเนีย โฮม บางนา กม.17 10/	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	1,500	228	6.6	ส.ค 2565	ก.ย 2565
36	โครงการ บริทาเนีย ทาวน์ บางนา กม.1712/	บ้านแฝด/ทาวน์โฮม	1,100	352	3.1	ส.ค 2565	ต.ค 2565

ลำดับ	โครงการที่ปิดโครงการแล้ว	ประเภทโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนยูนิตขายทั้งหมด	ราคาขาย/ยูนิต	เดือน/ ปีที่เปิดขาย	เดือน/ ปีที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์
37	โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น11/	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	1,500	186	8.1	ก.ย. 2565	ต.ค 2565
38	โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม.3513/	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	2,500	394	6.3	พ.ย. 2565	ธ.ค. 2565
39	โครงการ วิลล่า เขาใหญ่	บ้านเดี่ยว	350	19	18.4	มี.ค. 2567	ธ.ค. 2570
40	โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา 17/	บ้านเดี่ยว	2,000	99	20.2	พ.ย. 2566	พ.ย. 2566
41	โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ18/	บ้านเดี่ยว	1,400	123	11.4	ธ.ค. 2566	พ.ค. 2567
42	โครงการ เบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ ราชพฤกษ์-พระราม 5	บ้านเดี่ยว	1,400	35	40.0	ธ.ค. 2567	มี.ค. 2568
43	โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย กรุงเทพกรีฑา-สุวรรณภูมิ	บ้านเดี่ยว	1,550	128	12.1	พ.ค. 2568	ก.ย. 2568
44	โครงการ บริทาเนีย บางแสน	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	1,250	158	7.9	มิ.ย. 2568	ก.ย. 2568
45	โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ระยอง	บ้านเดี่ยว	450	40	11.3	ธ.ค. 2568	มิ.ย. 2569
	รวมโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า		17,250	2,202			
	รวมทั้งหมด		58,850	8,738			

หมายเหตุ: 1/ โครงการที่พัฒนา โดย บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)

2/ โครงการที่พัฒนา โดย บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด

3/ โครงการที่พัฒนา โดย บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

4/ โครงการที่พัฒนา โดย บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด

5/ โครงการที่พัฒนา โดย บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด

6/ โครงการที่พัฒนา โดย บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด

7/ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (TFRS15) เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ทำให้มูลค่าโครงการแสดงมูลค่าตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า (Net Sale)

8/ โครงการแกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม. 12 และโครงการแกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ พระราม 5 เปิดขายรอบพิเศษในไตรมาส 1 ปี 2564 โดยเสนอขายแก่ลูกค้าที่ให้ความสนใจในโครงการ และได้ลงทะเบียนจองล่วงหน้า (VVIP)

9/ โครงการที่พัฒนา โดย บริษัท บริทาเนีย อมตะ-พานทอง จำกัด

10/ โครงการที่พัฒนา โดย บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด

11/ โครงการที่พัฒนา โดย บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด

12/ โครงการที่พัฒนา โดย บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด

13/ โครงการที่พัฒนา โดย บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด

14/ โครงการที่พัฒนา โดย บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด

15/ โครงการที่พัฒนา โดย บริษัท บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์ จำกัด

16/ โครงการที่พัฒนา โดย บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด

17/ โครงการที่พัฒนา โดย บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด

18/ โครงการที่พัฒนา โดย บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด

รายการ (หน่วย: ล้านบาท)	งบการเงินรวม		
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
รายได้รวม	5,861.85	3,860.23	2,455.05
กำไรขั้นต้น	1,357.94	773.73	317.53
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	31.77	27.17	17.27
กำไรสุทธิ	1,194.53	426.62	125.78
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	20.38	11.05	5.12

สำหรับปี 2565 และปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้รวม จำนวน 6,295.70 ล้านบาท และ 5,861.85 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 433.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.89 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,783.85 ล้านบาท และ 1,357.94 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 33.01 และ 31.77 ตามลำดับ ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเล็กน้อย และมีกำไรสุทธิจำนวน 1,470.54 ล้านบาท และ 1,194.53 ล้านบาท ตามลำดับหรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 23.36 และร้อยละ 20.38 จากรายได้รวม ตามลำดับ

สำหรับปี 2566 และปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้รวม จำนวน 5,861.85 ล้านบาท และ 3,860.23 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 2,001.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34.15 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,357.94 ล้านบาท และ 773.73 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 31.77 และ 27.17 ตามลำดับ ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน และมีกำไรสุทธิจำนวน 1,194.53 ล้านบาท และ 426.62 ล้านบาท ตามลำดับหรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 20.38 และร้อยละ 11.05 จากรายได้รวม ตามลำดับ

สำหรับปี 2567 และปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้รวม จำนวน 3,860.23 ล้านบาท และ 2,455.05 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 1,405.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 36.40 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 773.73 ล้านบาท และ 317.53 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 27.17 และ 17.27 ตามลำดับ ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน และมีกำไรสุทธิจำนวน 426.62 ล้านบาท และ 125.78 ล้านบาท ตามลำดับหรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 11.05 และร้อยละ 5.12 จากรายได้รวม ตามลำดับ

4.1.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2566 - 2568

<u>รายได้</u>

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ สำหรับปี 2566 – 2568 แบ่งตามประเภทของรายได้ สามารถสรุปได้ดังนี้

รายการ (หน่วย: ล้านบาท)	งบการเงินรวม					
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์[1/]	4,274.23	72.92	2,847.47	73.76	1,839.13	74.91
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	-	307.53	12.53
รายได้ค่าบริหารโครงการ	1,437.87	24.53	536.14	13.89	128.80	5.25
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และโอนสิทธิสัญญาที่ดิน	113.04	1.93	362.06	9.38	-	-
รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณโดยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง	14.83	0.25	84.39	2.19	127.51	5.19
รายได้อื่น [2/]	21.88	0.37	30.19	0.78	52.08	2.12
รวมรายได้	5,861.85	100.00	3,860.23	100.00	2,455.05	100.00

หมายเหตุ: 1/ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตาม มูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า และสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้กับลูกค้า ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (TFRS15)

2/ รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้จากการยกเลิกสัญญา เป็นหลัก

ในภาพรวมช่วงปี 2564 – 2565 รายได้รวมของบริษัทฯ เติบโตอย่างต่อเนื่องในแต่ละปี โดยคิดเป็นอัตราการเติบโตเฉลี่ยสะสมต่อปี (Compound Annual Growth Rate: CAGR) ในปี 2564 – 2565 อยู่ที่ร้อยละ 64.99 ต่อปี โดยรายได้หลักของบริษัทฯ มาจาก 1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ คิดเป็นสัดส่วนของรายได้ทั้งหมดเฉลี่ยร้อยละ 99.79 และ 85.84 ตามลำดับ ซึ่งเป็นรายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ 2) รายได้ค่าบริหารโครงการ โดยเริ่มมีรายได้ในปี 2565 คิดเป็นสัดส่วนของรายได้ทั้งหมดเฉลี่ยร้อยละ 7.05 3) กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยเริ่มมีรายได้ในปี 2565 คิดเป็นสัดส่วนของรายได้ทั้งหมดเฉลี่ยร้อยละ 6.63 4) รายได้ดอกเบี้ย คิดเป็นสัดส่วนของรายได้ทั้งหมดเฉลี่ยร้อยละ 0.08 และ 0.01 ตามลำดับ โดยหลักเป็นรายได้จากดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมบริษัทร่วมค้า และ 5) รายได้อื่น คิดเป็นสัดส่วนของรายได้ทั้งหมดเฉลี่ยร้อยละ 0.20 และ 0.40 ตามลำดับ

สำหรับปี 2566 และ 2567 รายได้หลักของบริษัทฯ มาจาก 1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ คิดเป็นสัดส่วนของรายได้ทั้งหมดเฉลี่ยร้อยละ 72.92 และ 73.76 ซึ่งเป็นรายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ 2) รายได้ค่าบริหารโครงการ คิดเป็นสัดส่วนของรายได้ทั้งหมดเฉลี่ยร้อยละ 24.53 และ 13.89 ซึ่งประกอบด้วย รายได้ค่าบริหารงานโครงการ รายได้ค่าบริหารงานขายและการตลาด และรายได้ค่าบริหารงานฝ่ายบริหารจากบริษัทร่วมค้า 3) กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และโอนสิทธิสัญญาที่ดิน คิดเป็นสัดส่วนของรายได้ทั้งหมดเฉลี่ยร้อยละ 1.93 และ 9.38 ซึ่งเป็นกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นบริษัทร่วมค้า 4) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณโดยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง คิดเป็นสัดส่วนของรายได้ทั้งหมดเฉลี่ยร้อยละ 0.25 และ 2.19 โดยหลักเป็นรายได้จากดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมบริษัทร่วมค้า และ 5) รายได้อื่น คิดเป็นสัดส่วนของรายได้ทั้งหมดเฉลี่ยร้อยละ 0.37 และ 0.78 ทั้งนี้รายละเอียดของรายได้แต่ละประเภทสามารถสรุปได้ดังนี้

สำหรับปี 2568 รายได้หลักของบริษัทฯ มาจาก 1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ คิดเป็นสัดส่วนของรายได้ทั้งหมดเฉลี่ยร้อยละ 74.91 ซึ่งเป็นรายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ 2) รายได้จากการให้บริการ คิดเป็นสัดส่วนของรายได้ทั้งหมดเฉลี่ยร้อยละ 12.53 ซึ่งเป็นรายได้ค่ารับเหมาซ่อมแซมแผ่นดินไหว 3) รายได้ค่าบริหารโครงการ คิดเป็นสัดส่วนของรายได้ทั้งหมดเฉลี่ยร้อยละ 5.25 ซึ่งประกอบด้วย รายได้ค่าบริหารงานโครงการ รายได้ค่าบริหารงานขายและการตลาด และรายได้ค่าบริหารงานฝ่ายบริหารจากบริษัทร่วมค้า 4) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณโดยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง คิดเป็นสัดส่วนของรายได้ทั้งหมดเฉลี่ยร้อยละ 5.19 โดยหลักเป็นรายได้จากดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมบริษัทร่วมค้า และ 5) รายได้อื่น คิดเป็นสัดส่วนของรายได้ทั้งหมดเฉลี่ยร้อยละ 2.12 ทั้งนี้รายละเอียดของรายได้แต่ละประเภทสามารถสรุปได้ดังนี้

<u>รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</u>

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ในงบการเงิน เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ หรือมีการโอนอำนาจในการการควบคุมอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้กับลูกค้า บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566 – 2568 จำนวน 4,274.23 ล้านบาท 2,847.47 และ 1,839.13 ล้านบาท ตามลำดับ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แบ่งตามแบรนด์ของบริษัทฯ

รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม					
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
แบรนด์ Brighton	406.71	9.52	214.96	7.55	152.48	8.29
แบรนด์ Britania	2,088.93	48.87	1,545.21	54.27	944.68	51.37
แบรนด์ Grand Britania	1,353.03	31.66	1,023.61	35.95	681.24	37.04
แบรนด์ Belgravia	425.57	9.96	63.69	2.24	60.73	3.30
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,274.23	100.00	2,847.47	100.00	1,839.13	100

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้พัฒนาแบรนด์ที่ครอบคลุมกับกลุ่มลูกค้ากลุ่มอื่นที่มีความต้องการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม โดยการเปิดตัวแบรนด์ใหม่ 3 แบรนด์ ในปี 2563 ได้แก่ 1) แบรนด์ไบรตัน ด้วยระดับราคาที่ 2.50 – 4.00 ล้านบาท โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มพนักงานบริษัท หรือกลุ่มคนรุ่นใหม่ 2) แบรนด์แกรนด์ บริทาเนีย ด้วยระดับราคาที่ 8.00 – 20.00 ล้านบาท ซึ่งเป็นแบรนด์ระดับพรีเมี่ยม โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มครอบครัวขนาดกลาง และ 3) แบรนด์เบลกราเวีย ด้วยระดับราคาที่ 20.00 – 50.00 ล้านบาท ซึ่งเป็นแบรนด์ระดับลักซัวรี่ (Luxury) โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้บริหารหรือเจ้าของธุรกิจขนาดใหญ่

สำหรับปี 2566 - 2568 บริษัทฯ ได้ทยอยรับรู้รายได้จากโครงการภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ แต่อย่างไรก็ตาม รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์หลักของบริษัทฯ ยังคงมาจากแบรนด์บริทาเนีย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รายโครงการ

โครงการ (หน่วย: ล้านบาท)	งบการเงินรวม					
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
1. โครงการ บริทาเนีย เมกะทาวน์-บางนา	218.12	5.10	132.16	4.64	30.74	1.67
2. โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-จตุโชติ	93.96	2.20	43.42	1.52	74.45	4.05
3. โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.26	274.65	6.43	209.16	7.35	52.07	2.83
4. โครงการ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น	60.95	1.43	-	-	-	-
5. โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.42	277.16	6.48	59.82	2.10	31.19	1.70
6. โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย วงแหวน-รามอินทรา	427.40	10.00	291.98	10.25	144.31	7.85
7. โครงการ บริทาเนีย สายไหม	134.39	3.14	80.70	2.83	68.59	3.73
8. โครงการ ไบรตัน คูคต สเตชั่น	173.90	4.07	89.37	3.14	62.22	3.38
9. โครงการ ไบรตัน บางนา กม. 26	25.32	0.59	7.05	0.25	21.25	1.16
10. โครงการ เบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ พูลวิลล่า บางนา-พระราม 9	425.57	9.96	63.69	2.24	60.73	3.30
11. โครงการ ไบรตัน อมตะ-ศุขประยูร	110.58	2.59	52.37	1.84	30.94	1.68
12. โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม.12	24.10	0.56	-	-	-	-
13. โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-พระราม 5	334.58	7.83	366.15	12.86	177.65	9.66
14. โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา-บางพลี	48.83	1.14	37.52	1.32	54.68	2.97
15. โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย นนทบุรี สเตชั่น	142.90	3.34	85.34	3.00	62.33	3.39
16. โครงการ บริทาเนีย ติวานนท์-ราชพฤกษ์	82.79	1.94	33.74	1.18	26.37	1.43
17. โครงการ บริทาเนีย แพรกษา สเตชั่น	95.57	2.24	84.46	2.97	108.87	5.92
18. โครงการ ไบรตัน บางปะกง	96.90	2.27	66.16	2.32	38.06	2.07
19. โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-นครอินทร์	209.63	4.90	65.28	2.29	86.56	4.71
20. โครงการ บริทาเนีย อมตะ-พานทอง	-	-	-	-	-	-
21. โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	251.80	5.89	63.68	2.24	151.89	8.26
22. โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-ปิ่นเกล้า	190.82	4.46	65.85	2.31	53.23	2.89
23. โครงการ บริทาเนีย ระยอง	44.26	1.04	87.29	3.07	5.31	0.29
24. โครงการ บริทาเนีย อุดรดุษฎี	119.31	2.79	47.51	1.67	30.39	1.65
25. โครงการ บริทาเนีย มะลิวัลย์	116.67	2.73	102.61	3.60	31.71	1.72
26. โครงการ บริทาเนีย อยุธยา	35.22	0.82	63.40	2.23	13.74	0.75
27. โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-เทพารักษ์	58.16	1.36	29.29	1.03	32.26	1.75
28. โครงการ บริทาเนีย บางนา เทพารักษ์	55.67	1.30	145.53	5.11	66.81	3.63
29. โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย สุขสวัสดิ์-วงแหวน	42.57	1.00	107.46	3.77	58.37	3.17

โครงการ (หน่วย: ล้านบาท)	งบการเงินรวม					
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
30. โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา	80.85	1.89	59.15	2.08	-	-
31. โครงการ บริทาเนีย บางนา-ศรีวารี	15.20	0.36	148.97	5.23	36.64	1.99
32. โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ กาญจนาภิเษก	6.38	0.15	57.19	2.01	36.45	1.98
33. โครงการ บริทาเนีย โฮม บางนา-บางปะกง	-	-	63.95	2.25	30.43	1.65
34. โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	-	-	12.33	0.43	-	-
35. โครงการ บริทาเนีย เวสต์เกต	-	-	12.83	0.45	68.21	3.71
36. โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ 345	-	-	12.05	0.42	47.02	2.56
37. โครงการ บริทาเนีย บริทาเนีย บางนา กม.39	-	-	-	-	13.66	0.74
38. โครงการ Leasehold	-	-	-	-	32.01	1.74
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,274.23	100.00	2,847.47	100.00	1,839.13	100.00

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 5,404.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 1,596.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 41.93 เนื่องจากบริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากโครงการบ้านต่อเนื่องจากปี 2564 จำนวน 13 โครงการ และในปี 2565 จำนวน 10 โครงการ ได้แก่ 1) แกรนด์ บริทาเนีย บางนา-บางพลี 2) แกรนด์ บริทาเนีย นนทบุรี สเตชั่น 3) บริทาเนีย ติวานนท์-ราชพฤกษ์ 4) บริทาเนีย แพรกษา สเตชั่น 5) ไบรตัน บางปะกง 6) บริทาเนีย ราชพฤกษ์-นครอินทร์ 7) บริทาเนีย อมตะ-พานทอง 8) แกรนด์ บริทาเนีย พระราม 9 – กรุงเทพกรีฑา 9) บริทาเนีย วงแหวน-ปิ่นเกล้า และ 10) บริทาเนีย ระยอง รวมทั้งสิ้น 23 โครงการ

สำหรับปี 2566 เท่ากับ 4,274.23 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 1,129.98 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 20.91 แต่เมื่อรวมกับกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ของโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าสำหรับปี 2566 จำนวน 959.16 ล้านบาท ทำให้มียอดกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์สำหรับปี 2566 รวมทั้งสิ้น 5,233.39 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 453.86 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 7.98 เนื่องจากบริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากโครงการบ้านทั้งหมด 37 โครงการ เป็นโครงการต่อเนื่องจากปี 2565 ทั้งสิ้น 22 โครงการ และในปี 2566 จำนวน 9 โครงการ คือ 1) โครงการ บริทาเนีย อุดรดุษฎี 2) โครงการบริทาเนีย มะลิวัลย์ 3) โครงการ บริทาเนีย อยุธยา 4) โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-เทพารักษ์ 5) โครงการ บริทาเนีย บางนา เทพารักษ์ 6) โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย สุขสวัสดิ์-วงแหวน 7) โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา 8) โครงการ บริทาเนีย บางนา-ศรีวารี 9) โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ กาญจนาภิเษก ในส่วนของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้าจำนวน 6 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการ บริทาเนีย อมตะ-พานทอง 2) โครงการ บริทาเนีย โฮม บางนา กม.17 3) โครงการ บริทาเนีย ทาวน์ บางนา กม.17 4) โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น 5) โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม.35 และ 6) โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.39

สำหรับปี 2567 เท่ากับ 2,847.47 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 1,426.77 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 33.38 เมื่อรวมกับกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ของโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าสำหรับปี 2567 จำนวน 613.98 ล้านบาท ทำให้มียอดกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์สำหรับปี 2567 รวมทั้งสิ้น 3,461.45 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 1,771.95 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 33.86 เนื่องจากบริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากโครงการบ้านทั้งหมด 39 โครงการ เป็นโครงการต่อเนื่องจากปี 2566 ทั้งสิ้น 31 โครงการ และ ในปี 2567 จำนวน 3 โครงการ คือ 1) โครงการ บริทาเนีย โฮม บางนา-บางปะกง 2) โครงการ บริทาเนีย เวสต์เกต และ 3) โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ 345 ในส่วนของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการ ร่วมค้าจำนวน 7 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการ บริทาเนีย อมตะ- พานทอง 2) โครงการ บริทาเนีย โฮม บางนา กม.17 3) โครงการ บริทาเนีย ทาวน์ บางนา กม.17 4) โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น 5) โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม.35 6) โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา และ 7) โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ

สำหรับปี 2568 เท่ากับ 1,839.13 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 1,008.34 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 35.41 เมื่อรวมกับกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ของโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าสำหรับปี 2568 จำนวน 511.26 ล้านบาท ทำให้มียอดกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์สำหรับปี 2568 รวมทั้งสิ้น 2,350.39 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 1,111.06 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 32.10 เนื่องจากบริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากโครงการบ้านทั้งหมด 39 โครงการ เป็นโครงการต่อเนื่องจากปี 2567ในส่วนของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการ ร่วมค้าจำนวน 9 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการ บริทาเนีย อมตะ- พานทอง 2) โครงการ บริทาเนีย โฮม บางนา กม.17 3) โครงการ บริทาเนีย ทาวน์ บางนา กม.17 4) โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น 5) โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม.35 6) โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา และ 7) โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ 8) โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย กรุงเทพกรีฑา-สุวรรณภูมิ 9) โครงการ บริทาเนีย บางแสน

ทั้งนี้การโอนกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ ในปี 2566–2568 สามารถแสดงการรับรู้รายได้เทียบกับมูลค่าโครงการ ดังนี้

โครงการ (หน่วย: ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ	ยอดโอนกรรมสิทธิ์						ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567		ณ 31 ธันวาคม 2568		ณ 31 ธันวาคม 2568	
		มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
โครงการ บริทาเนีย เมกะทาวน์-บางนา	2,000	218.12	11.48	132.16	4.64	30.74	1.67	1,727.85	90.94
โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-จตุโชติ	1,215	93.96	8.95	43.42	1.52	74.45	4.05	1,062.70	101.21
โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.26	2,700	274.65	10.17	209.16	7.35	52.07	2.83	2,003.06	74.19
โครงการ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น	880	60.95	6.93	-	-	-	-	770.60	87.57
โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.42	1,963	277.16	14.98	59.82	2.10	31.19	1.70	1,709.32	92.40
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย วงแหวน-รามอินทรา	2,307	427.40	22.49	291.98	10.25	144.31	7.85	1,907.61	100.40
โครงการ บริทาเนีย สายไหม	1,400	134.39	9.60	80.70	2.83	68.59	3.73	792.77	56.63
โครงการ ไบรตัน คูคต สเตชั่น	877	173.90	23.19	89.37	3.14	62.22	3.38	767.30	102.31
โครงการ ไบรตัน บางนา กม. 26	350	25.32	7.23	7.05	0.25	21.25	1.16	239.97	68.56
โครงการ เบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ พูลวิลล่า บางนา-พระราม 9	1,800	425.57	23.64	63.69	2.24	60.73	3.30	1,140.28	63.35
โครงการ ไบรตัน อมตะ-ศุขประยูร	650	110.58	17.01	52.37	1.84	30.94	1.68	499.85	76.90
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม.12	797	24.10	3.05	-	-	-	-	730.36	92.45
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-พระราม 5	2,338	334.58	15.93	366.15	12.86	177.65	9.66	1,922.77	91.56
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา-บางพลี	700	48.83	6.98	37.52	1.32	54.68	2.97	229.81	32.83
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย นนทบุรี สเตชั่น	550	142.90	25.98	85.34	3.00	62.33	3.39	373.40	67.89
โครงการ บริทาเนีย ติวานนท์-ราชพฤกษ์	700	82.79	11.83	33.74	1.18	26.37	1.43	206.51	29.50
โครงการ บริทาเนีย แพรกษา สเตชั่น	850	95.57	11.24	84.46	2.97	108.87	5.92	415.45	48.88
โครงการ ไบรตัน บางปะกง	650	96.90	14.91	66.16	2.32	38.06	2.07	291.75	44.89
โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-นครอินทร์	813	209.63	27.95	65.28	2.29	86.56	4.71	702.16	93.62
โครงการ บริทาเนีย อมตะ-พานทอง	2,250	-	-	-	-	-	-	82.55	3.67

โครงการ (หน่วย: ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ	ยอดโอนกรรมสิทธิ์						ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567		ณ 31 ธันวาคม 2568		ณ 31 ธันวาคม 2568	
		มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	850	251.80	29.62	63.68	2.24	151.89	8.26	682.99	80.35
โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-ปิ่นเกล้า	650	190.82	29.36	65.85	2.31	53.23	2.89	333.85	51.36
โครงการ บริทาเนีย ระยอง	1,100	44.26	4.02	87.29	3.07	5.31	0.29	161.53	14.68
โครงการ บริทาเนีย อุดรดุษฎี	650	119.31	18.36	47.51	1.67	30.39	1.65	197.21	30.34
โครงการ บริทาเนีย มะลิวัลย์	1,200	116.67	9.72	102.61	3.60	31.71	1.72	250.98	20.92
โครงการ บริทาเนีย อยุธยา	1,400	35.22	2.71	63.40	2.23	13.74	0.75	112.36	8.64
โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-เทพารักษ์	1,200	58.16	4.85	29.29	1.03	32.26	1.75	119.71	9.98
โครงการ บริทาเนีย บางนา เทพารักษ์	2,200	55.67	2.53	145.53	5.11	66.81	3.63	268.01	12.18
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย สุขสวัสดิ์-วงแหวน	1,600	42.57	2.66	107.46	3.77	58.37	3.17	208.40	13.03
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา	2,000	80.85	3.68	59.15	2.08	-	-	140.00	6.36
โครงการ บริทาเนีย บางนา-ศรีวารี	1,400	15.20	1.17	148.97	5.23	36.64	1.99	200.81	15.45
โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ กาญจนาภิเษก	650	6.38	1.06	57.19	2.01	36.45	1.98	100.02	16.67
โครงการ บริทาเนีย โฮม บางนา-บางปะกง	1,250	-	-	63.95	2.25	30.43	1.65	94.38	7.86
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	1,400	-	-	12.33	0.43	-	-	12.33	0.99
โครงการ บริทาเนีย เวสต์เกต	2,600	-	-	12.83	0.45	68.21	3.71	81.03	3.12
โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ 345	650	-	-	12.05	0.42	47.02	2.56	59.08	9.09
โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.39	1,200	-	-	-	-	13.66	0.74	13.66	1.14
โครงการ Leasehold	-	-	-	-	-	32.01	1.74	32.01	-
รวมทั้งสิ้น	47,790	4,274.23		2,847.47		1,839.13		22,586.31	

หมายเหตุ: [1/] ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (TFRS15) เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ทำให้มูลค่าโครงการแสดงมูลค่าตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า (Net Sale)

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการ คือ ประกอบด้วย รายได้ค่ารับเหมาก่อสร้างงานซ่อมแซมแผ่นดินไหว รายได้ค่ารับเหมาตกแต่งภูมิทัศน์ สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการจำนวน 307.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.53 ของรายได้รวม

รายได้ค่าบริหารโครงการ

รายได้ค่าบริหารโครงการ คือ ประกอบด้วย รายได้ค่าบริหารงานโครงการ รายได้ค่าบริหารงานขายและการตลาด และรายได้ค่าบริหารงานฝ่ายบริหารจากบริษัทร่วมค้า สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้ค่าบริหารโครงการจำนวน 128.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.25 ของรายได้รวม

กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการโอนสิทธิสัญญาที่ดิน

กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการโอนสิทธิสัญญาที่ดิน คือ กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นบริษัทร่วมค้า สำหรับปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีรายการดังกล่าว เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการลงนามในสัญญาร่วมทุนเพิ่มเติม

รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณโดยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง

รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณโดยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ประกอบด้วย คือ รายได้ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และรายได้ดอกเบี้ยรับจากเงินฝากธนาคาร สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณโดยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง จำนวน 127.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.19 ของรายได้รวม

รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทฯ โดยทั่วไปประกอบด้วย รายได้จากการยกเลิกสัญญาเป็นหลัก โดยรายได้จากการยกเลิกสัญญา คือ รายได้จากเงินจองของลูกค้าที่ชำระมาแล้ว และลูกค้าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาจองหรือสัญญาจะซื้อจะขายบ้านจัดสรร เช่น การผิดนัดการชำระเงิน หรือการไม่มารับโอนกรรมสิทธิ์ตามวันและเวลาที่กำหนด เป็นต้น อย่างไรก็ตาม สำหรับปี 2568 รายได้อื่นของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เกิดจากการยกเลิกสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน (อาคารภิรัช ทาวเวอร์ แอท ไบเทค บางนา) โดยในปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้อื่นคิดเป็นร้อยละ 2.12 ของรายได้รวม

• ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ จะบันทึกต้นทุนค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในสินทรัพย์ ในงบแสดงฐานะทางการเงิน ในระหว่างที่บริษัทฯ มีการก่อสร้างโครงการและยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ อย่างไรก็ตามเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ และรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แล้ว บริษัทฯ จะโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายดังกล่าวมาเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ในงบกำไรขาดทุน ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์หลักของบริษัทฯ มาจากต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการคิดเป็นร้อยละ 37.81 – 40.49 ของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด ซึ่งต้นทุนค่าก่อสร้างจะขึ้นอยู่กับราคารับเหมาก่อสร้างบ้านสำหรับแต่ละโครงการตามที่บริษัทฯ ได้มีการตกลงทำสัญญาไว้กับผู้รับเหมา รองลงมาคือต้นทุนที่ดินและปรับปรุงที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 36.05 – 37.40 ของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด และต้นทุนอื่น ๆ ได้แก่ ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืม เป็นต้น ซึ่งต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ จะเปลี่ยนแปลงสอดคล้องตามการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ในแต่ละปี โดยอัตราส่วนของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 3 ปีมีอัตราส่วนที่คงที่เฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 74.60

• กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม					
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,274.23	100.00	2,847.47	100.00	1,839.13	100.00
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,916.29	68.23	2,073.74	72.83	1,521.60	82.73
กำไรขั้นต้น	1,357.94	31.77	773.73	27.17	317.53	17.27

กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ จะแปรผันตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่เกิดขึ้นในแต่ละช่วงเวลา โดยบริษัทฯ สามารถรักษาระดับของอัตรากำไรขั้นต้นที่เฉลี่ยร้อยละ ร้อยละ 25.40 ในปีช่วง 3 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากบริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการกำหนดราคาและการควบคุมต้นทุนที่สอดคล้องกับแผนการขยายตัวของธุรกิจ

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,783.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 584.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 48.74 จากงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ด้วยอัตราร้อยละ 41.93 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ตามแผนการขยายตัวของธุรกิจ ซึ่งกำไรขั้นต้นหลักของบริษัทฯ ยังคงมาจากแบรนด์บริทาเนีย และอัตราส่วนกำไรขั้นต้นสำหรับปี 2565 คือ ร้อยละ 33.01 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 31.50 ในงวดเดียวกันของปีก่อน

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,357.94 ล้านบาท ลดลงจำนวน 425.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.88 จากงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ด้วยอัตราร้อยละ 20.91 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งกำไรขั้นต้นหลักของบริษัทฯ ยังคงมาจากแบรนด์บริทาเนีย และอัตราส่วนกำไรขั้นต้นสำหรับปี 2566 คือ ร้อยละ 31.77 ลดลงจากร้อยละ 33.01 ในงวดเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลัก คือ ต้นทุนดอกเบี้ยที่ปรับสูงขึ้นตามตลาด

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 773.73 ล้านบาท ลดลงจำนวน 584.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 43.02 จากงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ด้วยอัตราร้อยละ 33.38 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งกำไรขั้นต้นหลักของบริษัทฯ ยังคงมาจากแบรนด์บริทาเนีย และอัตราส่วนกำไรขั้นต้นสำหรับปี 2567 คือ ร้อยละ 27.17 ลดลงจากร้อยละ 31.77 ในงวดเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลัก คือ ต้นทุนก่อสร้างและต้นทุนอื่น ๆ ที่ปรับสูงขึ้นตามตลาด

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 317.53 ล้านบาท ลดลงจำนวน 456.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.96 จากงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ด้วยอัตราร้อยละ 35.41 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งกำไรขั้นต้นหลักของบริษัทฯ ยังคงมาจากแบรนด์บริทาเนีย และอัตราส่วนกำไรขั้นต้นสำหรับปี 2568 คือ ร้อยละ 17.27 ลดลงจากร้อยละ 27.17 ในงวดเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลัก คือ ต้นทุนก่อสร้างและต้นทุนอื่น ๆ ที่ปรับสูงขึ้นตามตลาด

- **ค่าใช้จ่าย**

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทฯ ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับบุคลากรฝ่ายขายเป็นหลัก ในปี 2566 –ปี 2568 โดยค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม					
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด	208.57	33.75	142.62	32.51	105.92	30.80
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ 1/	129.91	21.02	117.72	26.83	70.40	20.47
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายขายและการตลาด	175.79	28.45	115.63	26.36	106.47	30.96
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน-ส่วนงานขายและการตลาด	3.07	0.50	3.40	0.77	3.14	0.91
ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น 2/	100.61	16.28	59.34	13.53	57.95	16.85
รวมค่าใช้จ่ายในการขาย	617.95	100.00	438.71	100.00	343.87	100.00
สัดส่วนต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ)	14.46		15.41		18.70	

หมายเหตุ: 1/ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 3.30 ของราคาขายหรือราคาประเมิน แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า โดยปกติจะใช้เป็นราคาขาย

2/ ค่าใช้จ่ายในการขายอื่น ๆ ประกอบด้วย ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับนิติบุคคลโครงการ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสำนักงานขาย ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายอื่น ๆ ค่าซ่อมแซม ค่าธรรมเนียมและบริการอื่น ๆ เป็นหลัก

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 544.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากในงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 185.47 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 51.66 โดยสาเหตุหลักเกิดจาก 1) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 62.21 ล้านบาท สอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น 2) รายจ่ายเกี่ยวกับพนักงานขายและตลาด ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 50.84 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับแผนการขยายโครงการของบริษัทฯ 3)การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายด้านการตลาด และค่าใช้จ่ายในการขายอื่นจำนวน 37.85 ล้านบาท จากการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2565 จำนวน 9 โครงการ

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 617.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากในงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 73.45 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 13.49 โดยสาเหตุหลักเกิดจาก 1) การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายด้านการตลาด จำนวน 70.87 ล้านบาท รายจ่าย

เกี่ยวกับพนักงานขายและตลาด จำนวน 67.56 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการขายอื่น จำนวน 21.93 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับแผนการขยายโครงการของบริษัทฯ 2) การลดลงของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงจำนวน 87.81 ล้านบาท สอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 438.71 ล้านบาท ลดลงจากในงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 179.24 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 29.01 โดยสาเหตุหลักเกิดจาก 1) การลดลงของค่าใช้จ่ายด้านการตลาด จำนวน 65.95 ล้านบาท รายจ่ายเกี่ยวกับพนักงานขายและตลาด จำนวน 60.16 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการขายอื่น จำนวน 41.28 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการที่บริษัทมีการบริหารค่าใช้จ่ายด้านการตลาด ในส่วนของรายจ่ายเกี่ยวกับพนักงานขายและตลาด และค่าใช้จ่ายขายอื่น สอดคล้องกับแผนการขยายโครงการที่มีจำนวนโครงการน้อยกว่า เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน 2) การลดลงของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงจำนวน 12.18 ล้านบาท สอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 343.87 ล้านบาท ลดลงจากในงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 94.84 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 21.62 โดยสาเหตุหลักเกิดจาก 1) การลดลงของค่าใช้จ่ายด้านการตลาด จำนวน 36.70 ล้านบาท รายจ่ายเกี่ยวกับพนักงานขายและตลาด จำนวน 9.17 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการขายอื่น จำนวน 1.39 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการที่บริษัทมีการบริหารค่าใช้จ่ายด้านการตลาด ในส่วนของรายจ่ายเกี่ยวกับพนักงานขายและตลาด และค่าใช้จ่ายขายอื่น ได้ดีขึ้นเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน 2) การลดลงของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงจำนวน 47.32 ล้านบาท สอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหารเป็นหลัก โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม					
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหาร	97.75	53.92	61.48	46.13	27.24	25.75
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน-ส่วนงานบริหาร	8.73	4.81	8.75	6.56	8.22	7.77
ค่าธรรมเนียมและบริหารอื่น1/	14.16	7.81	10.38	7.79	17.88	16.90
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่น 2/	60.65	33.46	52.66	39.51	52.45	49.58
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	181.29	100.00	133.26	100.00	105.79	100
สัดส่วนต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	3.09		3.45		4.31	

หมายเหตุ: 1/ ค่าธรรมเนียมและบริหารอื่น ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมธนาคาร ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ และค่าธรรมเนียมอื่น ๆ เป็นหลัก

2/ ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่น ๆ ประกอบด้วย ค่าบริหารงานสนับสนุนธุรกิจจากบริษัทใหญ่ ค่าตรวจสอบบัญชี ค่าใช้จ่ายสำนักงาน ค่าตอบแทน กรรมการ เป็นหลัก

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 115.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากในงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 29.43 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 34.23 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหารจำนวน 23.15 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ มีการปรับผลตอบแทนประจำปีและมีการรับพนักงานเพิ่มขึ้น ประกอบกับค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นที่เพิ่มขึ้นจำนวน 6.57 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าบริหารงานสนับสนุนธุรกิจจากบริษัทใหญ่เป็นหลัก

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 181.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากในงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 65.89ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 59.10 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นจำนวน 31.10 ล้านบาทซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าบริหารงานสนับสนุนธุรกิจจากบริษัทใหญ่เป็นหลัก และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหารจำนวน 25.44 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ มีการปรับผลตอบแทนประจำปีและมีการรับพนักงานเพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 133.26 ล้านบาท ลดลงจากในงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 48.03ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26.49 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหาร จำนวน 36.27 ล้านบาท รองลงมา คือ ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นจำนวน 8.00 ล้านบาท และค่าธรรมเนียมและบริการอื่น จำนวน 3.78 ล้านบาท

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 105.79 ล้านบาท ลดลงจากในงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 27.47ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.61 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหาร จำนวน 34.24 ล้านบาท รองลงมา คือ ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน-ส่วนงานบริหาร 0.53 ล้านบาท และมีค่าธรรมเนียมและบริการอื่นเพิ่มขึ้นจากในงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 7.50 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มทุนและค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้

ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้อื่น

ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้อื่น เกิดจากความล่าช้าของแผนที่กำหนดไว้จากขั้นตอนการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน ส่งผลให้บริษัทร่วมค้าจ่ายชำระค่าบริหารโครงการล่าช้ากว่าที่กำหนดในสัญญา บริษัทฯ จึงพิจารณาตั้งผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้ค่าบริหารโครงการที่ค้างนาน เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ มีตั้งขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้อื่น จำนวน 497.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 495.14 ล้านบาท

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีตั้งขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้อื่น จำนวน 30.65 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 466.94 ล้านบาท

• ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร หุ้นกู้ และตั๋วแลกเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ รวมถึงดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชีจากสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ซึ่งบริษัทฯ นำมาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรกในปี 2563 เป็นหลัก โดยในปี 2566 –2568 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 20.6 ล้านบาท 147.67 ล้านบาท และ 143.46 ตามลำดับ โดยเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.48 – 7.80 ของรายได้รวม

• กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม					
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,274.23	72.92	2,847.47	73.76	1,839.13	74.91
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	-	307.53	12.53
รายได้ค่าบริหารโครงการ	1,437.87	24.53	536.14	13.89	128.80	5.25
รายได้ดอกเบี้ย	14.83	0.25	362.06	9.38	127.51	5.19
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	113.04	1.93	84.39	2.19	-	-
รายได้อื่น	21.88	0.37	30.19	0.78	52.08	2.12
รวมรายได้	5,861.85	100.00	3,860.23	100.00	2,455.05	100.00
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,916.29	68.23	2,073.74	72.83	1,521.60	82.73
ต้นทุนการให้บริการ	-	-	-	-	103.31	5.62
ค่าใช้จ่ายในการขาย	617.95	14.46	438.71	15.41	343.87	18.70

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม					
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	181.29	4.24	133.26	4.68	105.79	5.75
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้อื่น	2.44	0.06	497.59	17.47	30.65	1.67
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	494.36	11.57	25.34	0.89	33.19	1.80
ต้นทุนทางการเงิน	20.60	0.48	147.67	5.19	143.46	7.80
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	434.39	10.16	117.31	4.12	47.40	2.58
กำไรสุทธิ	1,194.53	20.38	426.62	11.05	125.78	3.26
อัตรากำไรสุทธิ [1/]	23.36		20.38		5.12	

หมายเหตุ: [1/] อัตรากำไรสุทธิ คำนวณจาก กำไรสุทธิ หารด้วย รายได้รวม

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 1,470.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 868.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 144.08 โดยกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นสอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นตามการขยายโครงการอย่างต่อเนื่องของบริษัทฯ อีกทั้งอัตรากำไรสุทธิของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 23.36 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 15.79 ในงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการบริหารค่าใช้จ่ายควบคู่ไปกับการดำเนินงานของบริษัทฯ แม้ว่าบริษัทฯ จะมีจำนวนโครงการที่เปิดขายเพิ่มขึ้นตามแผนการขยายธุรกิจ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ สามารถบริหารค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในภาพรวมได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยการปรับรูปแบบการดำเนินงานในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ซึ่งใช้กลยุทธ์การตลาดเชิงรุกผ่านช่องทางแพลทฟอร์มออนไลน์ในการส่งเสริมการขายมากขึ้น โดยกลยุทธ์ดังกล่าวมีต้นทุนที่ต่ำกว่าการตลาดรูปแบบอื่น อีกทั้ง สามารถสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้รวดเร็วและมีประสิทธิภาพสูง ทำให้บริษัทฯ สามารถลดสัดส่วนค่าใช้จ่ายทางด้านการขายและบริหารเมื่อเทียบกับรายได้รวม เท่ากับ ร้อยละ 10.48 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 11.66

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 1,194.53 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 276.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.77 ในส่วนอัตรากำไรสุทธิของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 20.36 ลดลงจากร้อยละ 23.36 ในงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมีรายได้จากกิจกรรมการโอนอสังหาริมทรัพย์จากการร่วมค้าอีก 959.16 ล้านบาท ซึ่งไม่ได้นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม จึงทำให้ภาพรวมของอัตรากำไรสุทธิลดลง ส่วนค่าใช้จ่ายในการขาย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 426.62 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 767.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.29 ในส่วนอัตรากำไรสุทธิของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 11.05 ลดลงจากร้อยละ 20.38 ในงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ค่าบริหารโครงการลดลง อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมีรายได้จากกิจกรรมการโอนอสังหาริมทรัพย์จากการร่วมค้าอีก 613.98 ล้านบาท ซึ่งไม่ได้นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม จึงทำให้ภาพรวมของอัตรากำไรสุทธิลดลง ถึงแม้ในส่วนค่าใช้จ่ายในการขาย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีสัดส่วนลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน แต่ในปี 2567 บริษัทมีการตั้งขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้อื่น จึงทำให้ภาพรวมของอัตรากำไรสุทธิลดลง

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 125.78 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 300.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70.52 ในส่วนอัตรากำไรสุทธิของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 5.12 ลดลงจากร้อยละ 11.05 ในงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ค่าบริหารโครงการลดลง อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมีรายได้จากกิจกรรมการโอนอสังหาริมทรัพย์จากการร่วมค้าอีก 511.26 ล้านบาท ซึ่งไม่ได้นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม จึงทำให้ภาพรวมของอัตรากำไรสุทธิลดลง

2. การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	337.45	1.70	164.03	0.88	100.48	0.54
ลูกหนี้อื่น	1,743.06	8.76	730.10	3.92	793.38	4.29
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	572.84	2.88	40.00	0.21	120.00	0.65
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	15,193.26	76.32	12,512.58	67.22	12,440.70	67.22
เงินมัดจำค่าที่ดิน	281.58	1.41	161.00	0.86	351.89	1.90
เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่างานก่อสร้าง	63.57	0.32	31.63	0.17	37.11	0.20
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	49.99	0.25	59.01	0.32	59.90	0.32
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	8,241.74	91.63	13,698.35	73.59	13,903.46	75.12
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	462.22	2.32	294.68	1.58	305.43	1.65
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,217.75	11.91	1,868.86	10.10
เงินลงทุนในการร่วมค้า	1,009.27	5.07	2,055.60	11.04	2,119.11	11.45
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	-	-	-	-
อุปกรณ์	17.87	0.09	11.76	0.06	7.20	0.04
สินทรัพย์สิทธิการใช้	56.22	0.28	50.16	0.27	1.51	0.01
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1.79	0.01	1.33	0.01	0.88	0.00
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	107.64	0.54	272.10	1.46	266.73	1.44
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	11.15	0.06	11.52	0.06	34.56	0.19
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,666.16	8.37	4,914.90	26.41	4,604.28	24.88
สินทรัพย์รวม	**19,907.90**	**100.00**	**18,613.25**	**100.00**	**18,507.73**	**100.00**

หมายเหตุ: [1/] สัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม

• สินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2566 – 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 19,907.90 ล้านบาท 18,613.25 ล้านบาท และ 18,507.73 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็น 1) สินทรัพย์หมุนเวียนร้อยละ 73.59 – 91.63 และ 2) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ร้อยละ 8.37 – 26.41 โดยสินทรัพย์หลักของบริษัทฯ มาจากสินทรัพย์หมุนเวียน ได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 67.22 – 76.32 ของสินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 12,842.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3,726.72 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ

40.88 จาก ณ สิ้นปี 2564 โดยสาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เงินลงทุนในการร่วมค้า และลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการร่วมค้า

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 19,907.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 7,065.01 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.01 จาก ณ สิ้นปี 2565 โดยสาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 18,613.25 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,294.65 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.50 จาก ณ สิ้นปี 2566 โดยสาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเกิดจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นร่วมค้า และลูกหนี้อื่นที่ลดลงจากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้และการตั้งค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 18,507.73 ล้านบาท ลดลงจำนวน 105.52 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.57 จาก ณ สิ้นปี 2567 โดยสาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และมีรายการเพิ่มขึ้นจากเงินมัดจำค่าที่ดิน

<u>ลูกหนี้อื่น</u>

ลูกหนี้อื่นของบริษัทฯ ประกอบด้วย ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ลูกหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินทดรองจ่ายพนักงาน เป็นหลัก ณ สิ้นปี 2566 – 2568 บริษัทฯ มีลูกหนี้อื่นจำนวน 1,743.06 ล้านบาท 730.10 ล้านบาท และ 793.38 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 3.92 – 8.76 ของสินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2565 ลูกหนี้อื่นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 625.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 796.23 โดยสาเหตุหลักเป็น ลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการร่วมค้า จำนวน 621.72 ล้านบาท รองลงมา คือ เงินปลอดเกินจำนองธนาคาร ซึ่งมาจาก 1) โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-พระราม 5 2) โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย วงแหวน-รามอินทรา 3) โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-นครอินทร์ และ 4) โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-จตุโชติ

ณ สิ้นปี 2566 ลูกหนี้อื่นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 1,038.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 147.53 โดยสาเหตุหลักเป็นลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการร่วมค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 1,087.60 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2567 ลูกหนี้อื่นของบริษัทฯ ลดลงจำนวน 1,012.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.11 ลดลงจากการรับชำระหนี้จากลูกหนี้และการตั้งค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้จากบริษัทร่วมค้า จากการเรียกเก็บค่าบริหารงานโครงการจากบริษัทร่วมค้าตามแผนธุรกิจหลัก การจำหน่ายเงินลงทุน และการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยบริษัทฯ มีการเข้าทำสัญญาร่วมค้ากับผู้ร่วมทุนหลายรายเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร ทั้งนี้ ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาร่วมค้าได้กำหนดสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย โดยในสัญญาร่วมค้าจะระบุถึงการเข้าทำสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการ โดยบริษัทฯจะเป็นผู้ดำเนินการบริหารโครงการให้แก่บริษัทที่เป็นการร่วมค้า ซึ่งรวมถึงการบริการที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ แผนการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และแผนการขายที่บริษัทฯ ต้องทำให้แล้วเสร็จและนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อนการลงนามในสัญญาร่วมค้า โดยจะคิดเป็นอัตราร้อยละของมูลค่าโครงการ และรับรู้รายได้ค่าบริการในวันที่ทำสัญญาร่วมค้า โดยมีกำหนดการชำระเงินเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา ซึ่งการรับรู้รายได้ค่าบริการดังกล่าวจะเพิ่มขึ้นจากจำนวนโครงการร่วมค้าที่เพิ่มขึ้นหลังเข้าทำสัญญาร่วมค้าในระหว่างงวด ทั้งนี้เป็นไปตามกำหนดการชำระเงินที่ระบุในสัญญา โดยมีการแบ่งระยะเวลาค้างชำระของโครงการร่วมค้า นับจากวันที่ครบกำหนดชำระจนถึงงวดของงบการเงินในแต่ละไตรมาส อย่างไรก็ตาม การดำเนินการตามแผนของโครงการร่วมค้าบางโครงการอาจเกิดความล่าช้าจากแผนที่กำหนดไว้เนื่องจากขั้นตอนการขอสินเชื่อจากธนาคาร ทำให้ในบางกรณีบริษัทที่เป็นการร่วมค้าอาจจ่ายชำระรายได้ค่าบริหารจัดการให้กับบริษัทฯ ล่าช้ากว่าข้อตกลงในสัญญา ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มีความเชื่อมั่นในความเป็นไปได้ของโครงการ และมีการควบคุมการบริหารงานอย่างใกล้ชิด เพื่อการดำเนินการตามแผนงานของโครงการอย่างต่อเนื่อง

ณ สิ้นปี 2568 ลูกหนี้อื่นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 63.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.67 โดยสาเหตุหลักเป็นลูกหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง เพิ่มขึ้นจำนวน 73.82 ล้านบาท เนื่องจากงานบริการซ่อมแซมแผ่นดินไหว

<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เดิมเป็นเงินให้กู้ยืมแก่โครงการในบริษัทย่อยเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและต้นทุนพัฒนาโครงการ ก่อนเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทร่วมค้า โดยมีอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามนโยบายรายการระหว่างกัน และไม่มีเงื่อนไขด้านหลักประกัน สำหรับปี 2568 มีการจัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นระยะสั้นและระยะยาว ตามแผนการคืนเงิน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม					
	ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567		ณ 31 ธันวาคม 2568	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	572.84	100.00	40.00	1.77	120.00	6.03
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,217.75	98.23	1,868.86	93.97
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	572.84	100.00	2,257.75	100.00	1,988.86	100.00
สัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	2.88		12.13		10.75	

ณ สิ้นปี 2566 – 2568 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดเป็นร้อยละ 2.88 –12.13 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามลำดับ ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง 268.89 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามแผนการร่วมทุนของโครงการร่วมทุน

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คือ ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาเป็นโครงการแล้ว โดยต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทฯ ประกอบด้วย ค่าที่ดินและพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายสำหรับการกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาโครงการให้อยู่ในสภาพพร้อมขายตามที่เกิดขึ้นจริง ซึ่งแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะมีการรับรู้ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ และการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในแต่ละปีขึ้นอยู่กับจำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ความคืบหน้าในการก่อสร้าง และยอดโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าของแต่ละโครงการ

ณ สิ้นปี 2566 – 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายคิดเป็นร้อยละ 67.22 –76.32 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม					
	ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567		ณ 31 ธันวาคม 2568	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
ต้นทุนที่ดินและพัฒนาที่ดิน	9,575.54	63.02	8,106.45	64.79	7,923.37	63.69
ต้นทุนค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	5,036.56	33.15	3,535.94	28.26	3,309.54	26.60
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	581.16	3.83	870.20	6.95	1,207.78	9.71
รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	15,193.26	100.00	12,512.58	100.00	12,440.69	100.00
สัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	76.32		67.22		67.22	

รายละเอียดต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทฯ แยกตามโครงการ ณ สิ้นปี 2566 –2568 สามารถสรุปได้ดังนี้

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม					
	ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567		ณ 31 ธันวาคม 2568	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
โครงการ บริทาเนีย เมกะทาวน์-บางนา	174.23	1.15	110.59	0.88	97.17	0.78
โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-จตุโชติ	119.75	0.79	80.99	0.65	12.36	0.10
โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.26	410.20	2.70	279.89	2.24	259.70	2.09
โครงการ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น	-	-	-	-	-	-
โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.42	75.28	0.50	25.49	0.20	-	-
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย วงแหวน-รามอินทรา	407.83	2.68	207.06	1.65	122.99	0.99
โครงการ บริทาเนีย สายไหม	404.92	2.67	346.99	2.77	294.28	2.37
โครงการ ไบรตัน คูคต สเตชั่น	145.30	0.96	59.23	0.47	5.52	0.04
โครงการ ไบรตัน บางนา กม. 26	79.69	0.52	70.75	0.57	51.13	0.41
โครงการ เบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ พูลวิลล่า บางนา-พระราม 9	442.56	2.91	424.81	3.40	435.90	3.50
โครงการ ไบรตัน อมตะ-ศุขประยูร	145.26	0.96	106.02	0.85	85.85	0.69
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม.12	-	-	-	-	-	-
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-พระราม 5	505.59	3.33	292.60	2.34	165.00	1.33
โครงการ บริทาเนีย ติวานนท์-ราชพฤกษ์	310.89	2.05	261.73	2.09	251.83	2.02
โครงการ บริทาเนีย แพรกษา สเตชั่น	328.19	2.16	260.42	2.08	184.96	1.49
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย บางนา-บางพลี	431.04	2.84	381.99	3.05	351.14	2.82
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย นนทบุรี สเตชั่น	239.36	1.58	175.59	1.40	132.91	1.07
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	289.94	1.91	226.10	1.81	111.79	0.90
โครงการ ไบรตัน บางปะกง	246.76	1.62	194.21	1.55	173.48	1.39
โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-นครอินทร์	137.96	0.91	84.64	0.68	7.80	0.06
โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-ปิ่นเกล้า	226.30	1.49	163.98	1.31	131.83	1.06
โครงการ บริทาเนีย ระยอง	422.01	2.78	315.98	2.53	331.82	2.67
โครงการ บริทาเนีย อุดรดุษฎี	256.31	1.69	222.37	1.78	208.81	1.68
โครงการ บริทาเนีย มะลิวัลย์	486.87	3.20	420.32	3.36	412.33	3.31
โครงการ บริทาเนีย อยุธยา	450.68	2.97	394.24	3.15	405.34	3.26
โครงการ บริทาเนีย วงแหวน-เทพารักษ์	535.80	3.53	514.92	4.12	509.82	4.10
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย สุขสวัสดิ์-วงแหวน	645.80	4.25	578.25	4.62	566.48	4.55
โครงการ บริทาเนีย บางนา เทพารักษ์	786.49	5.18	701.89	5.61	683.30	5.49
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา	688.48	4.53	-	-	-	-

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม					
	ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567		ณ 31 ธันวาคม 2568	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	523.43	3.45	-	-	-	-
โครงการ บริทาเนีย เวสต์เกต	743.07	4.89	863.92	6.90	846.07	6.80
โครงการ ไบรตัน ราชพฤกษ์ กาญจนาภิเษก	245.77	1.62	208.54	1.67	186.04	1.50
โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ 345	213.28	1.40	261.18	2.09	234.66	1.89
โครงการ บริทาเนีย บางนา-ศรีวารี	565.71	3.72	478.23	3.82	474.13	3.81
โครงการ บริทาเนีย โฮม บางนา-บางปะกง	414.69	2.73	414.50	3.31	413.34	3.32
โครงการ บริทาเนีย สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	589.97	3.88	689.88	5.51	734.98	5.91
โครงการ เบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ ราชพฤกษ์-พระราม 5	488.37	3.21	-	-	-	-
โครงการ บัลโค บางเทา บีช	137.56	0.91	155.78	1.24	216.66	1.74
โครงการ เบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ ปิ่นเกล้า-บรมราชชนนี	651.13	4.29	767.85	6.14	847.02	6.81
โครงการ บริทาเนีย บางนา กม.39	-	-	-	-	422.66	3.4
โครงการ บัลโค บางเทา บีช	-	-	-	-	13.31	0.11
โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและโครงการในอนาคต	1,226.79	8.07	1,771.64	14.16	2,058.27	16.54
รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	**15,193.26**	**100.00**	**12,512.58**	**100.00**	**12,440.70**	**100.00**

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 9,047.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.45 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 1,141.94 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.44 จากสิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากความคืบหน้าของงานก่อสร้างของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาต่อเนื่องจาก ณ สิ้นปี 2564 และรายการหลักจากการซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการใหม่ ตามแผนการขยายธุรกิจของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 15,193.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 76.32 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 6,145.86 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 67.93 จากสิ้นปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากความคืบหน้าของงานก่อสร้างของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาต่อเนื่องจาก ณ สิ้นปี 2565 และรายการหลักจากการซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการใหม่ ตามแผนการขยายธุรกิจของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 12,512.58 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67.22 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจำนวน 2,680.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.64 จากสิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นร่วมค้า จากตารางข้างต้น ได้แก่ โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา, โครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ และ โครงการ เบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ ราชพฤกษ์-พระราม 5 นอกจากนี้ยังมีในส่วนที่บริษัทเน้นการขายบ้านที่สร้างเสร็จแล้ว จึงทำให้สัดส่วนที่พัฒนางานก่อสร้างของโครงการ อยู่ในสัดส่วนที่น้อยกว่า เมื่อเทียบกับปี 2566

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 12,440.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67.22 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจำนวน 71.88 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.57 จากสิ้นปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักจากการที่บริษัทเน้นการขายบ้านที่สร้างเสร็จแล้ว จึงทำให้สัดส่วนที่พัฒนางานก่อสร้างของโครงการ อยู่ในสัดส่วนที่น้อยกว่า เมื่อเทียบกับปี 2567

<u>เงินมัดจำค่าที่ดิน</u>

เงินมัดจำที่ดินของบริษัทฯ คือเงินมัดจำที่ดินสำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ตามเงื่อนไขข้อตกลงในสัญญา

จะซื้อจะขายที่ดินระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้าก่อนที่จะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ มีการวางแผนการจัดซื้อที่ดินและศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการก่อนการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน โดยเน้นการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินด้วยการวางมัดจำและกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในระยะเวลาประมาณ 6 เดือน – 1 ปี ทั้งนี้ เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บริษัทฯ บริษัทฯ จะเริ่มพัฒนาที่ดินโดยทันที และโอนเงินค่ามัดจำที่ดินเป็นต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯมีเงินมัดจำที่ดินจำนวน 733.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.72 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 430.28 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 141.68 จากสิ้นปี 2564 เนื่องจากบริษัทฯ มีการวางเงินมัดจำที่ดินเพิ่มเติมสำหรับโครงการในอนาคต ตามแผนการขยายธุรกิจของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯมีเงินมัดจำที่ดินจำนวน 281.58 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.41 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจำนวน 452.40 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 61.64 จากสิ้นปี 2565 เนื่องจากบริษัทฯ มีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ตามแผนการขยายธุรกิจของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีเงินมัดจำที่ดินจำนวน 161.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.86 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจำนวน 120.58 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 42.82 จากสิ้นปี 2566 เนื่องจากบริษัทฯ มีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นร่วมค้า ตามแผนการขยายธุรกิจของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีเงินมัดจำที่ดินจำนวน 351.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.90 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 190.89 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 118.57 จากสิ้นปี 2567 เนื่องจากบริษัทมีการวางเงินมัดจำที่ดินเพิ่มเติมสำหรับโครงการในอนาคต ตามแผนการขยายธุรกิจของบริษัทฯ

<u>เงินจ่ายล่วงหน้า – ค่างานก่อสร้าง</u>

เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง คือ เงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่คู่ค้าบางรายของบริษัทฯ เฉพาะงานที่ต้องการสั่งทำสินค้าก่อนติดตั้ง (ไม่รวมถึงค่าใช้จ่ายแก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง) ได้แก่ ค่าออกแบบและตกแต่งภายใน ค่าเฟอร์นิเจอร์เพิ่มเติม (Built-in) ค่าผลิตแผ่นพรีแคส (Precast) งานอลูมิเนียม งานลามิเนต เป็นต้น ซึ่งโดยส่วนใหญ่บริษัทฯ จะจ่ายค่าจ้างให้แก่ผู้รับเหมาเมื่อส่งมอบงานตามระยะเวลาที่กำหนด อย่างไรก็ตาม นโยบายการจ่ายเงินล่วงหน้าจะขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการตกลงระหว่างบริษัทฯ และ คู่ค้า โดยส่วนใหญ่บริษัทฯ จะทำการชำระเงินจ่ายล่วงหน้าให้กับคู่ค้าประมาณร้อยละ 10 – 50 ของมูลค่าก่อสร้างตามสัญญา

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้างจำนวน 55.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.43 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 25.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 85.02 จากสิ้นปี 2564 ซึ่งสอดคล้องตามจำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้างจำนวน 63.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.32 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 8.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.17 จากสิ้นปี 2565 ซึ่งสอดคล้องตามจำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้างจำนวน 31.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.17 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจำนวน 31.94 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 50.25 จากสิ้นปี 2566 ซึ่งสอดคล้องตามจำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้างจำนวน 37.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.20 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 5.48 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.32 จากสิ้นปี 2567 ซึ่งสอดคล้องตามจำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของบริษัทฯ

<u>เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน</u>

เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน คือ เงินฝากกับธนาคารซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปค้ำประกันหนังสือค้ำประกันเพื่อใช้สำหรับจัดทำสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดินจัดสรรของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันจำนวน 387.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.02 ของสินทรัพย์รวม โดยเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2564 จำนวน 302.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 353.66 ซึ่งเพิ่มขึ้นต่อเนื่องตามแผนการขยายตัวของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันจำนวน 462.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.32 ของสินทรัพย์รวม โดยเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2565 จำนวน 302.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 353.66 ซึ่งเพิ่มขึ้นต่อเนื่องตามแผนการขยายตัวของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันจำนวน 294.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.58 ของสินทรัพย์รวม โดยลดลงจาก ณ สิ้นปี 2566 จำนวน 167.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 36.25 ลดลงจากการที่บริษัทฯ คืนให้ธนาคาร เงินฝากที่ติดค้ำไว้จึงได้กลับคืนมา

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันจำนวน 305.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.65 ของสินทรัพย์รวม โดยเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2567 จำนวน 10.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.65 ซึ่งเพิ่มขึ้นตามแผนการขยายตัวของบริษัทฯ

<u>เงินลงทุนในการร่วมค้า</u>

เงินลงทุนในการร่วมค้า คือ เงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปี 2565 เป็นปีแรกที่บริษัทเริ่มลงทุนในการร่วมค้า โดย ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 730.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.68 ของสินทรัพย์รวม ประกอบไปด้วยเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 8 บริษัท คือ 1) บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด 2)บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด 3) บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด 4) บริษัท บริทาเนีย อมตะ-พานทอง จำกัด 5)บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด 6) บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด 7) บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัดและ 8) บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 1,009.27 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.07 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 279.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.24 เนื่องจากในปี 2566 บริษัทฯ มีการลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้นอีก 22 บริษัท คือ 1) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 2 จำกัด 2) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 3 จำกัด 3) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 4 จำกัด 4) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 5 จำกัด 5) บริษัท บริทาเนีย รังษิณา จำกัด 6) บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ.แอสเสท จำกัด 7) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 1 จำกัด 8) บริษัท บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่ จำกัด 9) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 10 จำกัด 10) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 11 จำกัด 11) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี12 จำกัด 12) บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด 13) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 14 จำกัด 14) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 15 จำกัด 15) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 9 จำกัด 16) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด 17) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 19 จำกัด 18) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 20 จำกัด 19) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด 20) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 22 จำกัด 21) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด 22) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 23 จำกัด

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 2,055.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.04 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 1,046.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 103.67 เนื่องจากในปี 2567 บริษัทฯ มีการลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วมค้า และมีการจำหน่ายเงินลงทุนจากบริษัทย่อยไปเป็นร่วมค้าเพิ่มขึ้นอีก 7 บริษัท คือ คือ 1) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด 2) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด 3) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 26 จำกัด 4) บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด 5) บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด 6) บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด 7) บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 2,119.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.45 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 63.51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.09 เนื่องจากในปี 2568 บริษัทฯ มีการลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วมค้า

<u>สินทรัพย์สิทธิการใช้</u>

สินทรัพย์สิทธิการใช้ของบริษัทฯ คือ สินทรัพย์สิทธิการใช้ตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน เพื่อใช้สำหรับการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้นำเอามาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่ามาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรกในปี 2563 โดยเป็นสัญญาเช่าอาคารสำนักงานอาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค บริเวณบางนา และมีอายุสัญญาเช่า 7.5 ปี

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 21.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.16 ของสินทรัพย์รวม โดยลดลงจาก ณ สิ้นปี 2564 จำนวน 2.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.58

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 56.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.28 ของสินทรัพย์รวม โดยเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2565 จำนวน 35.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 166.59 เนื่องจากบริษัทฯ มีการต่อสัญญาเช่าอาคารสำนักงานอาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค บริเวณบางนา โดยสินทรัพย์สิทธิการใช้ของบริษัทฯ มีอายุสัญญาเช่า 10 ปี

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 50.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.27 ของสินทรัพย์รวม โดยลดลงจาก ณ สิ้นปี 2566 จำนวน 6.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.78

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 1.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวม โดยลดลงจาก ณ สิ้นปี 2567 จำนวน 48.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 96.98 เนื่องจากบริษัทฯ จะสิ้นสุดสัญญาเช่าอาคารสำนักงานอาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค บริเวณบางนา ในเดือนมีนาคม 2569

- **หนี้สิน**

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 7,979.64 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) หนี้สินหมุนเวียน ร้อยละ 72.38 และ 2) หนี้สินไม่หมุนเวียน ร้อยละ 27.62 โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ มาจากหนี้สินหมุนเวียน ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 31.40 ของหนี้สินรวม

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 14,561.15 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) หนี้สินหมุนเวียน ร้อยละ 69.88 และ 2) หนี้สินไม่หมุนเวียน ร้อยละ 30.12 โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ มาจากหนี้สินหมุนเวียน ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 21.96 ของหนี้สินรวม

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 13,370.44 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) หนี้สินหมุนเวียน ร้อยละ 62.87 และ 2) หนี้สินไม่หมุนเวียน ร้อยละ 37.13 โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ มาจากหนี้สินหมุนเวียน ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.63 ของหนี้สินรวม

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 11,657.53 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) หนี้สินหมุนเวียน ร้อยละ 68.98 และ 2) หนี้สินไม่หมุนเวียน ร้อยละ 31.02 โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ มาจากหนี้สินหมุนเวียน ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.86 ของหนี้สินรวม

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2566		2567		2568	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	463.71	3.18	999.22	7.47	626.79	5.38
ตั๋วแลกเงิน	594.11	4.08	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,141.02	14.70	773.40	5.78	1,131.11	9.70
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,197.42	21.96	1,560.13	11.67	1,573.97	13.50
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	502.94	3.45	1,370.59	10.25	1,649.10	14.15
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,265.82	15.56	3,292.52	24.63	2,665.07	22.86
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4.36	0.03	4.89	0.04	1.66	0.01
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	5.85	0.04	114.92	0.86	220.77	1.89
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	273.16	1.88	126.32	0.94	57.57	0.49
ส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	606.98	4.17	80.06	0.60	54.60	0.47
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	120.46	0.83	83.45	0.62	61.00	0.52
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**10,175.82**	**69.88**	**8,405.50**	**62.87**	**8,041.64**	**68.98**
หนี้สินไม่หมุนเวียน						

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2566		2567		2568	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,872.53	12.86	2,449.87	18.32	2,030.08	17.41
หุ้นกู้ระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,443.73	16.78	2,370.81	17.73	1,570.64	13.47
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	-	86.30	0.65	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	56.06	0.39	51.18	0.38	1.51	0.01
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	13.01	0.09	6.79	0.05	8.72	0.07
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	-	-	4.93	0.04
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	4,385.33	30.12	4,964.94	37.13	3,615.88	31.02
รวมหนี้สิน	14,561.15	100.00	13,370.44	100.00	11,657.53	100.00

หมายเหตุ: 1/ สัดส่วนต่อหนี้สินรวม

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯมีหนี้สินรวมจำนวน 7,979.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,249.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 39.27 จาก ณ สิ้นปี 2564 สาเหตุหลัก คือ การเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 1,488.29 ล้านบาท รองลงมา คือเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นสำหรับโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2565

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯมีหนี้สินรวมจำนวน 14,561.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 6,581.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 82.48 จาก ณ สิ้นปี 2565 สาเหตุหลัก คือ การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร จำนวน 3,076.93 ล้านบาท รองลงมา คือ หุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 1,458.38 ล้านบาท และตั๋วแลกเงิน จำนวน 594.11 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯมีหนี้สินรวมจำนวน 13,370.44 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,190.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.18 จาก ณ สิ้นปี 2566 สาเหตุหลัก คือ เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เนื่องจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นร่วมค้า จำนวน 7 บริษัท รองลงมา คือ เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ลดลง จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นร่วมค้า จำนวน 7 บริษัท และการทยอยคืนตามยอดโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะทยอยชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 1,560.13 ล้านบาท เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการนั้น ๆ และตั๋วแลกเงิน ลดลงจำนวน 594.1 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯจ่ายชำระ

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯมีหนี้สินรวมจำนวน 11,657.53 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,712.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.81 จาก ณ สิ้นปี 2567 สาเหตุหลัก คือ หุ้นกู้ระยะยาว ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 1,649.10 ล้านบาท รองลงมา คือ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง ลดลงจำนวน 627.45 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯจ่ายชำระ

<u>เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร</u>

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารของบริษัทฯ เป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและการใช้พัฒนาโครงการของบริษัทฯ เป็นหลัก และมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงอยู่ที่ร้อยละ MLR – 3.05, MLR และ MOR ต่อปี

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ ไม่มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารของบริษัทฯ จำนวน 463.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.18 ของหนี้สินรวม และมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงอยู่ที่ร้อยละ MLR – 1.75, MLR - 1.50 และ MOR ต่อปี

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารของบริษัทฯ จำนวน 999.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.47 ของหนี้สินรวม และมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงอยู่ที่ร้อยละ MLR – 1.75, MLR - 1.50 และ MOR ต่อปี

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารของบริษัทฯ จำนวน 626.79 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.38 ของหนี้สินรวม และมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงอยู่ที่ร้อยละ MLR – 1.75, MLR - 1.50 และ MOR ต่อปี

ตั๋วแลกเงิน

บริษัทฯ มีออกตั๋วแลกเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและการใช้พัฒนาโครงการของบริษัทฯ เป็นหลัก โดย ณ สิ้นปี 2566 จำนวน 594.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.08 ของหนี้สินรวม และมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงอยู่ที่ร้อยละ 4.32 - 4.60

ณ สิ้นปี 2567 และ 2568 บริษัทฯ ไม่มีตั๋วแลกเงินคงเหลือ เนื่องจาก บริษัทฯ จ่ายชำระครบถ้วน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัทฯ แบ่งเป็น 1) เจ้าหนี้การค้า โดยหลักเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ และ 2) เจ้าหนี้อื่นประกอบด้วย 2.1) ประมาณการค่าใช้จ่ายโครงการ ซึ่งจะเกิดขึ้นเมื่อมีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการใหม่ 2.2) เงินประกันผลงานการก่อสร้าง 2.3) เจ้าหนี้อื่นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน คือ เจ้าหนี้ค่าบริการต่าง ๆ ที่บริษัทฯ ได้รับจากบริษัทใหญ่และบริษัทที่เกี่ยวข้อง 2.4) เจ้าหนี้อื่นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน คือ เจ้าหนี้เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายทางด้านการตลาดเป็นหลัก 2.5) ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ส่วนใหญ่ คือ ดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และ 2.6) ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน คือ ดอกเบี้ยค้างจ่ายหุ้นกู้ ดอกเบี้ยค้างจ่ายธนาคาร ค่าใช้จ่ายอื่นค้างจ่าย และเงินรับประกันงานตกแต่งเป็นหลัก โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม					
	ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567		ณ 31 ธันวาคม 2568	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
เจ้าหนี้การค้า						
เจ้าหนี้การค้าจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	444.47	20.76	40.07	5.18	74.16	6.56
เจ้าหนี้การค้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	142.10	6.64	50.32	6.51	105.21	9.30
รวมเจ้าหนี้การค้า	**586.57**	**27.40**	**90.38**	**11.69**	**179.37**	**15.86**
เจ้าหนี้อื่น						
ประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ	957.23	44.71	227.73	29.45	221.32	19.57
เงินประกันผลงาน	137.47	6.42	94.99	12.28	75.84	6.70
เจ้าหนี้อื่นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	28.16	1.32	45.03	5.82	104.98	9.28
เจ้าหนี้อื่นจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	215.65	10.07	174.13	22.51	178.65	15.79
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	131.56	6.14	72.42	9.36	262.58	23.21
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	84.38	3.94	68.71	8.88	108.38	9.58
รวมเจ้าหนี้อื่น	1,554.45	72.60	683.02	88.31	951.74	84.14
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	**2,141.02**	**100.00**	**773.40**	**100.00**	**1,131.11**	**100.00**

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 1,558.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.53 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจำนวน 250.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.19 จากสิ้นปี 2564 สาเหตุหลักเกิดจาก การเพิ่มขึ้นของประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ จำนวน 338.33 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างงานสาธารณูปโภคและงานส่วนกลาง สอดคล้องกับโครงการใหม่ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2565

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 2,141.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.70 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจำนวน 582.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 37.41 จากสิ้นปี 2565 สาเหตุหลักเกิดจาก การเพิ่มขึ้นของประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ จำนวน 195.31 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างงานสาธารณูปโภคและงานส่วนกลาง สอดคล้องกับโครงการใหม่ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2566 รองลงมา คือ เจ้าหนี้การค้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 141.67 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 115.03 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 773.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.78 ของหนี้สินรวม ลดลงจำนวน 1,367.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63.88 จากสิ้นปี 2566 สาเหตุหลักเกิดจาก ประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการลดลงจำนวน 729.50 ล้านบาท รองลงมา คือ เจ้าหนี้การค้าจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 404.41 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 91.78 ล้านบาท จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นร่วมค้า จำนวน 7 บริษัท

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 1,131.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.70 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจำนวน 357.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 46.25 จากสิ้นปี 2567 สาเหตุหลักเกิดจาก ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 192.67 ล้านบาท รองลงมา คือ เจ้าหนี้อื่นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 59.94 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 54.89 ล้านบาท

<u>เงินกู้ยืมระยะยาว</u>

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์หลักตามที่ระบุในสัญญาเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และมีเงื่อนไขการเบิกใช้เงินกู้ตามที่ระบุไว้ในสัญญา รวมถึงความคืบหน้าของสถานการณ์ขายและการก่อสร้างของแต่ละโครงการ โดย ณ สิ้นปี 2566-2568 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาว คิดเป็นร้อยละ 29.99 – 34.82 ของหนี้สินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม					
	ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567		ณ 31 ธันวาคม 2568	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	3,197.42	63.07	1,560.13	38.91	1,573.97	43.67
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายใน 1 ปี	1,872.53	36.93	2,449.87	61.09	2,030.08	56.33
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	5,069.94	100.00	4,010.00	100.00	3,604.05	100.00
สัดส่วนต่อหนี้สินรวม (ร้อยละ)	34.82		29.99		30.92	

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารจำนวน 1,993.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 175.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.64 จากสิ้นปี 2564 เนื่องจากบริษัทฯมีการเบิกเงินกู้ของโครงการใหม่ที่เริ่มพัฒนาในปี 2565 และจะทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2566

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารจำนวน 5,069.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3,076.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 154.39 จากสิ้นปี 2565 เนื่องจากบริษัทฯมีการเบิกเงินกู้ของโครงการใหม่ที่เริ่มพัฒนาในปี 2566 และจะทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2567

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารจำนวน 4,010.00 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,059.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.91 จากสิ้นปี 2566 เนื่องจากบริษัทฯ มีการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นร่วมค้า จำนวน 7 บริษัท และการทยอยคืนตามยอดโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะทยอยชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 1,560.13 ล้านบาท เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการนั้น ๆ

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารจำนวน 3,604.05 ล้านบาท ลดลงจำนวน 405.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.12 จากสิ้นปี 2567 ทั้งนี้ บริษัทฯ จะทยอยชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 1,573.97ล้านบาท เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการนั้น ๆ

หุ้นกู้ระยะยาว

ในปี 2565 บริษัทฯ ออกหุ้นกู้ระยะยาวให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ โดย ณ สิ้นปี 2566-2568 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ระยะยาวคิดเป็นร้อยละ 20.24 – 27.98 ของหนี้สินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม					
	ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567		ณ 31 ธันวาคม 2568	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	502.94	17.07	1,370.59	36.63	1,649.10	51.22
หุ้นกู้ระยะยาว – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,443.73	82.93	2,370.81	63.37	1,570.64	48.78
รวมหุ้นกู้ระยะยาว	2,946.67	100.00	3,741.39	100.00	3,219.74	100.00
สัดส่วนต่อหนี้สินรวม (ร้อยละ)	20.24		27.98		27.62	

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 1,488.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.65 ของหนี้สินรวม

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 2,946.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.24 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจำนวน 1,458.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 97.99 จากสิ้นปี 2565 โดยมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ร้อยละ 4.00 และ 4.70 ต่อปี

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 3,741.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.98 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจำนวน 794.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26.97 จากสิ้นปี 2566 โดยมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ร้อยละ 4.00 – 5.25 ต่อปี

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 3,219.74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.62 ของหนี้สินรวม ลดลงจำนวน 521.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.94 จากสิ้นปี 2567 โดยมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ร้อยละ 4.70 – 5.95 ต่อปี

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน คือ เงินกู้ยืมจากบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นการกู้ยืมเงินที่ไม่มีหลักประกัน

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2,505.30 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 31.40 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจำนวน 28.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.16 จากสิ้นปี 2564 เพื่อใช้ในการซื้อที่ดินแปลงใหม่เพื่อพัฒนาและใช้สำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ อีกทั้งยังมีบางส่วนเพื่อใช้สำหรับเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2,265.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.56 ของหนี้สินรวม ลดลงจำนวน 239.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.56 จากสิ้นปี 2565 และมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ร้อยละ 4.30 – 5.00 ต่อปี

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 3,292.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 24.63 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจำนวน 1,026.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45.31 จากสิ้นปี 2566 และมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ร้อยละ 5.00 ต่อปี

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2,665.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.86 ของหนี้สินรวม ลดลงจำนวน 627.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.06 จากสิ้นปี 2567 และมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ร้อยละ 5.00 ต่อปี

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าของบริษัทฯ คือ ภาระผูกพันที่บริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระในอนาคต ซึ่งเกี่ยวกับสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค บริเวณบางนา เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งเป็นการนำเอามาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรกในปี 2563

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 23.56 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.30 ของหนี้สินรวม โดยสินทรัพย์

สิทธิการใช้ของบริษัทฯ มีอายุสัญญาเช่า 7.5 ปี

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 60.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.41 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจำนวน 36.86 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 156.46 เนื่องจากบริษัทฯ มีการต่อสัญญาเช่าอาคารสำนักงานอาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค บริเวณบางนา โดยสินทรัพย์สิทธิการใช้ของบริษัทฯ มีอายุสัญญาเช่า 10 ปี

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 56.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.42 ของหนี้สินรวม ลดลงจำนวน 4.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.22

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 3.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.03 ของหนี้สินรวม ลดลงจำนวน 52.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 94.35 เนื่องจากบริษัทฯ จะสิ้นสุดสัญญาเช่าอาคารสำนักงานอาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค บริเวณบางนา ในเดือนมีนาคม 2569

<u>เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u>

เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของบริษัทฯ คือ เงินมัดจำจองโครงการ หรือเงินทำสัญญาที่บริษัทฯ ได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ จะถูกบันทึกเป็นเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และจะโอนเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อบริษัทฯ มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ โดยสัดส่วนของเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเทียบกับหนี้สินรวมค่อนข้างต่ำ เนื่องจากส่วนใหญ่เป็นโครงการสร้างเสร็จพร้อมขาย จึงมีระยะเวลาจากการจองโครงการจนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์โครงการค่อนข้างสั้น โดยเฉลี่ยประมาณ 1 - 3 เดือน

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มสูงขึ้นจำนวน 65.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 292.42 จากสิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากโครงการเบลกราเวีย เอ็กซ์คลูซีฟ พูลวิลล่า บางนา-พระราม 9

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลงจำนวน 81.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 93.31 จากสิ้นปี 2565 เนื่องจากบริษัทฯ ทยอยรับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า จำนวน 114.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.86 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจำนวน 109.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1,863.29 จากสิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากโครงการบัลโค บางเทา บีช

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า จำนวน 220.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.86 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจำนวน 105.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 92.11 จากสิ้นปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากโครงการบัลโค บางเทา บีช

- **<u>ส่วนของผู้ถือหุ้น</u>**

รายการ (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม					
	ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567		ณ 31 ธันวาคม 2568	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	428.57	2.15	428.57	2.30	959.72	5.19
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	426.54	2.14	426.54	2.29	726.61	3.93
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,472.11	12.42	2,472.11	13.28	3,668.09	19.82
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	12.06	0.06	13.14	0.07	13.24	0.07
กำไรสะสม-จัดสรรแล้ว	42.86	0.22	42.86	0.23	72.66	0.39
กำไรสะสม	2,393.49	12.02	2,288.48	12.29	2,369.92	12.81
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(0.31)	(0.00)	(0.31)	(0.00)	(0.31)	(0.00)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	5,346.75	26.86	5,242.81	28.17	6,850.21	37.01
ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิม	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**5,346.75**	**26.86**	**5,242.81**	**28.17**	**6,850.21**	**100.00**

ณ สิ้นปี 2565 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีจำนวน 4,863.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,476.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 43.61 จากสิ้นปี 2564 สาเหตุหลัก เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการ

ณ สิ้นปี 2566 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีจำนวน 5,346.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 483.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.94 จากสิ้นปี 2565 สาเหตุหลัก เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการ และมีการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2565 จำนวน 615.0 ล้านบาทและจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลปี 2566 จำนวน 98.1 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2567 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีจำนวน 5,242.81 ล้านบาท ลดลงจำนวน 103.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.94 จากสิ้นปี 2566 สาเหตุหลัก เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรสะสมที่ลดลงตามผลประกอบการ และมีการจ่ายเงินปันผล จำนวน 540.00 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2568 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีจำนวน 6,850.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,607.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 30.66 จากสิ้นปี 2567 สาเหตุหลัก เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการ

3. การวิเคราะห์สภาพคล่อง

รายการ (หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2566	2567	2568
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	(4,380.07)	1,095.45	741.68
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(904.29)	(2,825.85)	(163.88)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	4,637.57	1,556.98	(641.35)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(646.78)	(173.42)	(63.55)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี/งวด	984.23	337.45	164.03
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี/งวด	337.45	164.03	100.48

กระแสเงินสดของบริษัทฯ สามารถแบ่งออกเป็น 1) กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ โดยหลักเกิดจากกำไรก่อน

ภาษีเงินได้ และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน ซึ่งได้แก่ ลูกหนี้อื่น ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เงินมัดจำที่ดิน เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่างานก่อสร้าง เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เป็นต้น 2) กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ โดยหลักเกิดจากบริษัทฯ มีการจ่ายเงินเพื่อจัดตั้งและลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และ 3) กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทฯ โดยหลักเกิดจากเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว และเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และการจ่ายชำระคืนเงินกู้ระยะยาวให้แก่สถาบันการเงิน ทั้งนี้ในปี 2565 – 2568 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ดังต่อไปนี้

ในปี 2565 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิอยู่ที่ 984.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 345.81 ล้านบาท จากสิ้นปี 2564 สาเหตุจากเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 2,755.72 ล้านบาท โดยหลักมาจากเงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 1,500.00 ล้านบาท รองลงมาคือเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร จำนวน 1,236.49 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯนำเงินไปใช้ในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 1,966.57 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเพื่อขายหลายโครงการส่งผลให้เงินทุนหมุนเวียนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น ได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 3,304.07 ล้านบาท เงินมัดจำค่าที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 430.78 ล้านบาท เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันซึ่งบริษัทฯ นำไปค้ำประกันหนังสือค้ำประกันเพื่อการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะต่าง ๆ ในโครงการ เพิ่มขึ้นจำนวน 323.72 ล้านบาท เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 33.97 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 642.38 ล้านบาท และ ขณะเดียวกันในช่วงสิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นคงค้างเพิ่มขึ้นจำนวน 1,556.42 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างโครงการ สอดคล้องกับการเปิดโครงการจำนวนมากของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ มีเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 443.35 ล้านบาท โดยหลักนำไปจ่ายลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 1,083.70 ล้านบาท และมีเงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยจำนวน 566.29 ล้านบาท และเงินรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 82.83 ล้านบาท

ในปี 2566 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิอยู่ที่ 337.45 ล้านบาท ลดลงจำนวน 646.78 ล้านบาท จากสิ้นปี 2565 สาเหตุจากเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 4,637.57 ล้านบาท โดยหลักมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร จำนวน 3,076.93 ล้านบาท รองลงมาคือ เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 1,463.50 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯนำเงินไปใช้ในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 4,380.07 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเพื่อขายหลายโครงการส่งผลให้เงินทุนหมุนเวียนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น ได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 5,754.13 ล้านบาท เงินมัดจำค่าที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 315.04 ล้านบาท เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันซึ่งบริษัทฯ นำไปค้ำประกันหนังสือค้ำประกันเพื่อการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะต่าง ๆ ในโครงการ เพิ่มขึ้นจำนวน 74.25 ล้านบาท เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 8.38 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 1,034.81 ล้านบาท และ ขณะเดียวกันในช่วงสิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นคงค้างเพิ่มขึ้นจำนวน 876.27 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างโครงการ สอดคล้องกับการเปิดโครงการจำนวนมากของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ มีเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 904.29ล้านบาท โดยหลักนำไปให้กิจการที่เกี่ยวข้องกู้ยืมเพิ่มขึ้นจำนวน 537.93 ล้านบาท และนำไปจ่ายลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 345.07 ล้านบาท และเงินสดลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 11.27 ล้านบาท

ในปี 2567 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิอยู่ที่ 164.03 ล้านบาท ลดลงจำนวน 173.42 ล้านบาท จากสิ้นปี 2566 สาเหตุจากเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 1,556.98 ล้านบาท โดยหลักมาจากเงินสดรับเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,026.70 ล้านบาท เงินสดรับจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น จำนวน 923.35 ล้านบาท และเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 782.57 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่ นำมาใช้เพื่อการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน (Bridging Loan) รองลงมา คือ เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 86.30 ล้านบาท ในส่วนของเงินสดใช้ไป โดยหลักจ่ายชำระตั๋วแลกเงินจำนวน 600.00 ล้านบาท จ่ายเงินปันผล จำนวน 540.00 ล้านบาท และ ชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร จำนวน 117.57 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับกิจกรรมลงทุน บริษัทฯ นำเงินสดไปใช้ในกิจกรรมลงทุนจำนวน 2,825.85 ล้านบาท โดยหลักเป็นการลงทุนในส่วนของการจัดตั้งและลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า จำนวน 1,879.27 ล้านบาท รองลงมา คือ เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1,036.80 ล้านบาท ซึ่งเดิมเป็นเงินให้กู้ยืมแก่โครงการในบริษัทย่อยเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและต้นทุนพัฒนาโครงการ ก่อนเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทร่วมค้า โดยมีอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามนโยบายรายการระหว่างกัน และไม่มีเงื่อนไขด้านหลักประกัน และมีเงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 87.53 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมดำเนินงาน บริษัทฯ ได้เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 1,095.45 ล้านบาท โดยหลัก เงินสดรับจากการลดลงของลูกหนี้อื่นจำนวน 554.80 ล้านบาท ต้นทุนโครงการพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลงจำนวน 529.79 ล้านบาท เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน ซึ่งบริษัทฯ นำไปค้ำประกันหนังสือค้ำประกันเพื่อการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะต่าง ๆ ในโครงการ จำนวน 167.54 ล้านบาท ขณะเดียวกันในส่วนของการใช้ไปของเงินสด โดยหลัก เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 103.59 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างโครงการสอดคล้องกับการเปิดโครงการของบริษัทฯ และหนี้สินหมุนเวียนอื่น จำนวน 36.02 ล้านบาท

ในปี 2568 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิอยู่ที่ 100.48 ล้านบาท ลดลงจำนวน 63.55 ล้านบาท จากสิ้นปี 2567 สาเหตุจากเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 741.68 ล้านบาท โดยหลัก เงินสดรับจากการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลงจำนวน 919.97 ล้านบาท ลูกหนี้อื่นจำนวน 160.99 ล้านบาท ขณะเดียวกันในส่วนของการใช้ไปของเงินสด โดยหลักมาจากค่ามัดจำที่ดินจำนวน 190.90 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมลงทุน บริษัทฯ นำเงินสดไปใช้ในกิจกรรมลงทุนจำนวน 163.88 ล้านบาท โดยหลักเป็นการลงทุนในส่วนของการเพิ่มทุนในการร่วมค้า จำนวน 213.73 ล้านบาท รองลงมา คือการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย จำนวน 207.01 ล้านบาท และมีเงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยจำนวน 256.89 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน บริษัทฯ มีเงินสดรับจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญจำนวน 1,494.97 ล้านบาท ขณะเดียวกันในส่วนของการใช้ไปของเงินสด โดยหลักเป็นการชำระคืนเงินกู้ยืมจากกินการที่เกี่ยวข้องจำนวน 627.45 ล้านบาท รองลงมาคือเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารจำนวน 588.44 ล้านบาท และชำระหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระจำนวน 533.29 ล้านบาท

4. การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)

รายการ (หน่วย: ล้านบาท)	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2566	2567	2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.79	1.63	1.73
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.20	0.14	0.18
วงจรเงินสด				
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	1,496.19	2,404.86	2,951.88
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	(วัน)	78.08	64.27	18.20
วงจรเงินสด [1/]	(วัน)	1,418.11	2,340.59	2,933.68

หมายเหตุ: [1/] ธุรกิจของบริษัทฯ เป็นธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ซึ่งเป็นธุรกิจที่ไม่มีลูกหนี้การค้า ดังนั้นจึงไม่คำนวณระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย ทำให้วงจรเงินสดเท่ากับระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย ลบด้วยระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย

<u>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio)</u>

ณ สิ้นปี 2566 อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทฯ เท่ากับ 1.79 เท่า ปรับตัวลดลงจากสิ้นปี 2565 เล็กน้อย เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียน เพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่สูงกว่าการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งหนี้สินหมุนเวียนที่เพิ่มสูงขึ้น เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ในขณะที่สินทรัพย์หมุนเวียนที่เพิ่มสูงขึ้นเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจากโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ณ สิ้นปี 2567 อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทฯ เท่ากับ 1.63 เท่า ปรับตัวลดลงเล็กน้อยจากสิ้นปี 2566 เล็กน้อย เนื่องจากการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียน ลดลงในสัดส่วนที่สูงกว่าการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน ซึ่งสินทรัพย์หมุนเวียนที่ลดลง เป็นผลมาจากการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและลูกหนี้อื่น ในขณะที่ หนี้สินหมุนเวียนลดลงในส่วนของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น การลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และการลดลงของตั๋วแลกเงิน

ณ สิ้นปี 2568 อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทฯ เท่ากับ 1.73 เท่า ปรับตัวดีขึ้นจากสิ้นปี 2567 เล็กน้อย เนื่องจากการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน ซึ่งหนี้สินหมุนเวียนที่ลดลง เป็นผลมาจากการลดลงของเงินกู้ยืมจากกิจการ ในขณะที่สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นในส่วนของเงินมัดจำค่าที่ดินตามแผนการพัฒนาโครงการของบริษัท

อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio)

อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วอยู่ในระดับที่ค่อนข้างต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราส่วนสภาพคล่องเนื่องจากการคำนวณอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วไม่ได้รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจากโครงการ หรือสินค้าคงเหลือ ซึ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนหลักของบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยทั่วไป นอกจากนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องบริหารจัดการเงินสดให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมเพื่อนำไปลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจจะไม่ได้สะท้อนภาพการดำเนินงานที่แท้จริงของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว 0.20 เท่า ลดลงจากสิ้นปี 2565 เล็กน้อย

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว 0.14 เท่า ลดลงจากสิ้นปี 2566 เล็กน้อย

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว 0.18 เท่า เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2567 เล็กน้อย

วงจรเงินสด

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการซื้อที่ดินรวมทั้งก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง (สินค้าคงเหลือ หรือ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย) ตามแผนพัฒนาโครงการซึ่งสินค้าคงเหลือดังกล่าวอยู่ระหว่างก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จและสร้างเสร็จเป็นสินค้าพร้อมขาย ซึ่งเงินลงทุนในช่วงพัฒนาโครงการมีมูลค่าค่อนข้างสูง เมื่อเทียบกับต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในปีนั้น ๆ จึงทำให้ผลคำนวณระยะเวลาการขายสินค้ามีระยะเวลาเกินกว่า 2 ปี ซึ่งเป็นไปตามแนวทางการดำเนินธุรกิจปกติของกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเติบโต และสำหรับบริษัทที่มีแผนการพัฒนาโครงการเพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง จะยิ่งส่งผลทำให้ระยะเวลาการขายสินค้าเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวทางธุรกิจดังกล่าว

ปี 2566 วงจรเงินสด (Cash Cycle) ของบริษัทฯ เท่ากับ 1,418.11 วัน เพิ่มขึ้นจากปี 2565 สาเหตุหลักจากระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจาก 842.88 วัน ในปี 2565 เป็น 1,496.19 วัน เนื่องจากบริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของโครงการที่อยู่ระหว่างการขายลดลง ส่งผลให้มีการโอนสินค้าคงเหลือหรือต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็นต้นทุนขายลดลงตามการรับรู้รายได้ที่ลดลง ในขณะที่ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยของบริษัทฯ อยู่ที่ 78.08 วัน เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ซึ่งอยู่ที่ 67.46 วัน

ปี 2567 วงจรเงินสด (Cash Cycle) ของบริษัทฯ เท่ากับ 2,340.59 วัน เพิ่มขึ้นจากปี 2566 สาเหตุหลักจากระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจาก 1,496.19 วัน ในปี 2566 เป็น 2,404.86 วัน เนื่องจากบริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของโครงการที่อยู่ระหว่างการขายลดลง ส่งผลให้มีการโอนสินค้าคงเหลือหรือต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็นต้นทุนขายลดลงตามการรับรู้รายได้ที่ลดลง ในขณะที่ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยของบริษัทฯ อยู่ที่ 64.27 วัน ลดลงจากปี 2566 ซึ่งอยู่ที่ 78.08 วัน

ปี 2568 วงจรเงินสด (Cash Cycle) ของบริษัทฯ เท่ากับ 2,933.68 วัน เพิ่มขึ้นจากปี 2567 สาเหตุหลักจากระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจาก 2,404.86 วัน ในปี 2567 เป็น 2,951.88 วัน เนื่องจากบริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของโครงการที่อยู่ระหว่างการขายลดลง ส่งผลให้มีการโอนสินค้าคงเหลือหรือต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็นต้นทุนขายลดลงตามการรับรู้รายได้ที่ลดลง ในขณะที่ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยของบริษัทฯ อยู่ที่ 18.20 วัน ลดลงจากปี 2567 ซึ่งอยู่ที่ 64.27 วัน

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2566	2567	2568
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.72	2.55	1.70
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1/	(เท่า)	2.12	2.31	1.48
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย 2/	(เท่า)	5.19	1.12	0.82

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2566	2567	2568
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน [3/]	(เท่า)	0.15	0.06	0.03
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	(เท่า)	6.86	17.32	30.85
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) [4/]	(เท่า)	(11.44)	3.37	2.97

หมายเหตุ:

1/ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น คำนวณโดยใช้ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะสั้นจากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่ และเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร หารด้วย ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (อย่างไรก็ตาม เงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อของธนาคาร กำหนดให้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่นับรวมเป็นส่วนหนึ่งของส่วนของผู้ถือหุ้น โดยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 0.78 – 1.19 เท่า)

2/ อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย คำนวณโดยใช้ กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย หารด้วย ดอกเบี้ยจ่า

3/ อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน คำนวณโดยใช้ กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย หารด้วย หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ยและหนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี

4/ อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานและการลงทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio)

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.72 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2565 เนื่องจากส่วนของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่มากกว่าส่วนของผู้ถือหุ้น โดยหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร และในส่วนของผู้ถือหุ้นมีการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2565 และเงินปันผลระหว่างกาลปี 2566

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.55 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2566 เนื่องจากส่วนของหนี้สินรวม ลดลงในสัดส่วนที่มากกว่าส่วนของผู้ถือหุ้น โดยหลักเนื่องจากการการลดลงของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น การลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และการลดลงของตั๋วแลกเงิน และในส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเล็กน้อย เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการ แต่มีการจ่ายเงินปันผล จำนวน 540.00 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.70 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2567 เนื่องจากส่วนของหนี้สินรวม ลดลงในสัดส่วนที่มากกว่าส่วนของผู้ถือหุ้น โดยหลักเนื่องจากการลดลงของหุ้นกู้ระยาว และการลดลงของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้อง และในส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเล็กน้อย เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการ แต่มีการจ่ายเงินปันผล จำนวน 14.53 ล้านบาท

ทั้งนี้ สถาบันการเงินได้กำหนดให้โครงการของบริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 2.5 เท่า โดยเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อของธนาคาร กำหนดให้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันนับรวมเป็นส่วนหนึ่งของส่วนของผู้ถือหุ้น และไม่นับรวมหนี้สินจากสัญญาเช่า ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทฯ สามารถดำรงอัตราส่วนดังกล่าวตามที่สถาบันการเงินกำหนด โดย ณ สิ้นปี 2566 – 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 1.46 – 2.29 เท่า

อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (interest coverage ratio)

อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย แสดงให้เห็นถึงความสามารถชำระดอกเบี้ยหรือสภาพคล่องของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร จากการทยอยรับโอนกรรมสิทธิ์โครงการต่าง ๆ ทั้งนี้ เมื่อการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะมีการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะทำให้สภาพคล่องของบริษัทฯ ดีขึ้นและมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย 5.19 เท่า ลดลงจาก 12.31 ในสิ้นปี 2565 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร หุ้นกู้ และตั๋วแลกเงิน เพื่อนำมาใช้ในการจัดหาและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามแผนการขยายธุรกิจของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย 1.12 เท่า ลดลงจาก 5.19 ในสิ้นปี 2566 โดยสาเหตุหลักเนื่องจากการลดลงของกำไรจากการดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยและภาษี เมื่อเทียบกับปี 2566 ลดลงถึงร้อยละ 66.56

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย 0.82 เท่า ลดลงจาก 1.12 ในสิ้นปี 2567 โดยสาเหตุหลักเนื่องจากการลดลงของกำไรจากการดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยและภาษี เมื่อเทียบกับปี 2567 ลดลงถึงร้อยละ 51.21

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio)

สาเหตุหลักที่อัตราส่วนดังกล่าวอยู่ในระดับไม่เกิน 1 เท่า เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และมีการลงทุนต่อเนื่องในช่วงที่ผ่านมา ทำให้บริษัทฯ มีภาระผูกพันเพิ่มสูงขึ้นจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้สำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนด้านวงเงินสินเชื่อเพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการและขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง รวมถึงมีการวางแผนกระแสเงินสดในระดับบริษัทฯ โดยการบริหารกระแสเงินสดที่ได้รับจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ของแต่ละโครงการ เพื่อรองรับการชำระดอกเบี้ยและภาระผูกพันต่าง ๆ ซึ่งการชำระคืนเงินกู้ของธนาคารจะชำระเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ อีกทั้งมีนโยบายที่จะสำรองเงินสดให้เพียงพอกับค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจในแต่ละเดือนและรักษาสภาพคล่อง โดยที่ผ่านมา บริษัทฯ สามารถชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยได้ตรงตามที่กำหนดไว้ในสัญญากู้ยืมเงินมาโดยตลอด ส่งผลให้ได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินต่าง ๆ เรื่อยมา

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน เท่ากับ 0.15 เท่า เนื่องจากบริษัทฯมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย เพิ่มขึ้นในอัตราที่ต่ำกว่าการเพิ่มขึ้นของภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปีของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ในช่วงเติบโตจึงต้องใช้เงินลงทุนเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง โดยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทฯ ส่วนใหญ่ คือ เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่ (ORI) หุ้นกู้ระยะยาว และตั๋วแลกเงิน ทั้งนี้ การชำระคืนเงินกู้ระยะยาวจากธนาคารจะทยอยลดลงเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ โดยที่ผ่านมาบริษัทฯ ทยอยรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน เท่ากับ 0.06 เท่า เนื่องจากบริษัทฯมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ลดลงในอัตราที่สูงกว่าการลดลงของภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปีของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน เท่ากับ 0.03 เท่า เนื่องจากบริษัทฯมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ลดลงในอัตราที่สูงกว่าการลดลงของภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปีของบริษัทฯ

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (IBD/EBITDA)

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย เท่ากับ 6.86 เท่า อัตราส่วนเพิ่มขึ้น สาเหตุหลักเนื่องจากบริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2565

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย เท่ากับ 17.32 เท่า อัตราส่วนเพิ่มขึ้น สาเหตุหลักเนื่องจากกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายลดลงจากปี 2566 และมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มสูงขึ้น เมื่อเทียบกับปี 2565

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย เท่ากับ 30.85 เท่า อัตราส่วนเพิ่มขึ้น สาเหตุหลักเนื่องจากกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายลดลงจากปี 2567 และมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มสูงขึ้น เมื่อเทียบกับปี 2566

อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) (interest coverage ratio)

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) เท่ากับ -11.44 เท่า จากอัตราส่วนที่ลดลงแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมการดำเนินงาน โดยหลักเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทฯ ส่งผลให้ใช้เงินทุนหมุนเวียนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ เห็นได้จากการที่บริษัทฯ มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้างเพิ่มขึ้น ซึ่งเกิดจากการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีอัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) เท่ากับ 3.37 เท่า จากอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้น แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีการจ่ายดอกเบี้ยในเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมการดำเนินงาน สูงกว่าเมื่อเทียบกับปี 2566

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) เท่ากับ 2.97 เท่า จากอัตราส่วนที่ลดลง แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีการจ่ายดอกเบี้ยในเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมการดำเนินงาน ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2567

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

1) โครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและโครงการในอนาคต

จากแผนการลงทุนตามโครงการอนาคต 3 โครงการ มูลค่าเฟสแรกรวม 3,200 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ มีแผนที่จะเปิดขายและรับรู้รายได้จากโครงการดังกล่าวจำนวน 3 โครงการ ในปี 2569 โดยหากโครงการดังกล่าวรับรู้รายได้ตามกำหนดการ ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อาจเปลี่ยนแปลงไปจากปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม หากมีปัจจัยภายนอกที่อยู่นอกการควบคุมที่อาจส่งผลกระทบให้การดำเนินงานไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ เช่น กระบวนการจัดซื้อที่ดิน การขออนุญาตจัดสรรและก่อสร้าง การจัดหาผู้รับเหมา หรือการบริหารจัดการต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตลอดจนประมาณการรายได้ที่อาจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ เป็นต้น บริษัทฯ อาจพิจารณาระงับ ชะลอ หรือเปลี่ยนแปลงแนวทางการดำเนินการตามโครงการดังกล่าว เพื่อลดความเสี่ยงของการที่ผลการดำเนินงานจะไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

2) สภาวะเศรษฐกิจ

สภาวะเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศอาจยังคงต้องเผชิญกับแรงกดดันจากปัจจัยสำคัญต่าง ๆ อาทิ ภาวะเศรษฐกิจโลก หนี้ครัวเรือน โดยเฉพาะอย่างยิ่งความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงินจากอัตราหนี้เสียที่เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้กำลังซื้อในประเทศยังคงชะลอตัว เนื่องจากผู้บริโภคยังคงไม่มีความพร้อมทางการเงินสำหรับการซื้อทรัพย์สินราคาสูงดังเช่นที่อยู่อาศัย ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จึงต้องปรับตัวและวางแผนกลยุทธ์เพื่อรับมือกับความเสี่ยงที่เกิดขึ้น กลุ่มบริษัทจึงต้องใช้ระยะเวลาในการขายโครงการนานขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกลุ่มบริษัทได้

3) ความสามารถในการทำกำไร

แนวโน้มต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้น เช่น ค่าที่ดิน ค่าจ้างแรงงาน ค่าวัสดุก่อสร้าง ซึ่งจะมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัท คาดว่าจะมีความท้าทายมากขึ้นในการบริหารจัดการต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง และการดำเนินกลยุทธ์การตลาดที่จะสามารถคงระดับราคาขายอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการบริหารค่าใช้จ่ายขายและบริหารให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อรักษาระดับความสามารถในการทำกำไรให้มีประสิทธิภาพเหมือนในอดีตที่ผ่านมา

4) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เนื่องด้วยการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย กลุ่มบริษัทฯ ต้องมีการพึ่งพิงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนมาก ท่ามกลางปัจจัยความไม่แน่นอนหลายประการ ภาคธนาคารเริ่มมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น นอกจากนั้นต้นทุนทางการเงินอาจมีความเสี่ยงที่จะปรับตัวสูงขึ้นได้ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ อาจจะชะลอการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ในอนาคต แต่อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ยังมีการระดมเงินทุนจากแหล่งเงินทุนระยะยาวในส่วนของหุ้นกู้ เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนระยะยาวและมีต้นทุนคงที่ เพื่อลดความเสียงทางการเงินที่อาจจะเกิดขึ้น

5) การจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นปีละ 2 ครั้ง อัตรารวมแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทกำหนดไว้ในแต่ละปี คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ เพื่อผลประโยชน์ของกิจการ และ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ภาวะเศรษฐกิจ ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ กระแสเงินสด การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ เงื่อนไขและข้อจำกัดตามที่กำหนดในสัญญากู้ยืมเงินและการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสม

ในกรณีที่บริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควรจ่ายเงินปันผล บริษัทฯ จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือประกาศอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลประจำปีจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างการได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอที่จะทำเช่นนั้นได้ และให้รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในคราวถัดไป

โดยการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ อาจพิจารณาการจ่ายเป็นรูปแบบเงินสด (Cash Dividend) ซึ่งจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร ซึ่งจะไม่กระทบต่อสภาพคล่อง และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบกับกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับจากการดำเนินธุรกิจจากทั้งโครงการที่อยู่ระหว่างขายและโอนกรรมสิทธิ์ รวมถึงโครงการในอนาคต ซึ่งแสดงให้เห็นถึงสภาพคล่องที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลอาจส่งผลกระทบให้ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงและอาจมีผลต่ออัตราส่วนต่าง ๆ ที่เปรียบเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงไป เช่น อัตราส่วนสภาพคล่อง อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนตอบแทนผู้ถือหุ้น เป็นต้น

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

4.3.1 งบการเงิน

1. ชื่อผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทฯและงบการเงินรวมของบริษัทฯ

ผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทฯและงบการเงินรวมของบริษัทฯ สามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงิน	รอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	บริษัทผู้สอบบัญชี
บริษัทฯ และ งบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	เติมพงษ์ โอปนพันธุ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัทฯ และ งบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	เติมพงษ์ โอปนพันธุ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัทฯ และ งบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568	วิไล สุนทรวาณี	7356	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

4.3.2 สรุปรายงานการสอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2566 - 2568)

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

4.3.3 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

• งบแสดงฐานะทางการเงิน

งบแสดงฐานะทางการเงินรวม	31 ธ.ค. 66		31 ธ.ค. 67		31 ธ.ค. 68	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	337.45	1.70	164.03	0.88	100.48	0.54
ลูกหนี้อื่น	1,743.06	8.76	730.10	3.92	793.38	4.29
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	572.84	2.88	40.00	0.21	120.00	0.65
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	15,193.26	76.32	12,512.58	67.22	12,440.70	67.22
เงินมัดจำค่าที่ดิน	281.58	1.41	161.00	0.86	351.89	1.90
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	63.57	0.32	31.63	0.17	37.11	0.20
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	49.99	0.25	59.01	0.32	59.90	0.32
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**18,241.75**	**91.64**	**13,698.35**	**73.59**	**13,903.46**	**75.12**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	462.22	2.32	294.68	1.58	305.43	1.65
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,217.75	11.91	1,868.86	10.10
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	1,009.27	5.07	2,055.60	11.04	2,119.11	11.45
อุปกรณ์	17.87	0.09	11.76	0.06	7.20	0.04
สินทรัพย์สิทธิการใช้	56.22	0.28	50.16	0.27	1.51	0.01
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1.79	0.01	1.33	0.01	0.88	0.00
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	107.64	0.54	272.10	1.46	266.73	1.44
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	11.15	0.06	11.52	0.06	34.56	0.19
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**1,666.16**	**8.37**	**4,914.90**	**26.41**	**4,604.28**	**24.88**
รวมสินทรัพย์	**19,907.90**	**100.00**	**18,613.25**	**100.00**	**18,507.73**	**100.00**
หนี้สิน						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	463.71	2.33	999.22	5.37	626.79	3.39
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	2,141.02	10.75	773.40	4.16	1,131.11	6.11
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,197.42	16.06	1,560.13	8.38	1,573.97	8.50
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	502.94	2.53	1,370.59	7.36	1,649.10	8.91

งบแสดงฐานะทางการเงินรวม	31 ธ.ค. 66		31 ธ.ค. 67		31 ธ.ค. 68	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,265.82	11.38	3,292.52	17.69	2,665.07	14.40
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4.36	0.02	4.89	0.03	1.66	0.01
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	5.85	0.03	114.92	0.62	220.77	1.19
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	273.16	1.37	126.32	0.68	57.57	0.31
ส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	606.98	3.05	80.06	0.43	54.60	0.30
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	120.46	0.61	83.45	0.45	61.00	0.33
รวมหนี้สินหมุนเวียน	10,175.82	51.11	8,405.50	45.16	8,041.64	43.45
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,872.53	9.41	2,536.16	13.63	2,030.08	10.97
หุ้นกู้ระยะยาว- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,443.73	12.28	2,370.81	12.74	1,570.64	8.49
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	56.06	0.28	51.18	0.27	1.51	0.01
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	13.01	0.07	6.79	0.04	8.72	0.05
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	-	-	4.93	0.03
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	4,385.33	22.03	4,964.94	26.67	3,615.88	19.54
รวมหนี้สิน	14,561.15	73.14	13,370.44	71.83	11,657.53	62.99
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	428.57	2.15	428.57	2.30	959.72	5.19
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	426.54	2.14	426.54	2.29	726.61	3.93
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,472.11	12.42	2,472.11	13.28	3,668.09	19.82
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	12.06	0.06	13.14	0.07	13.24	0.07
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	42.86	0.22	42.86	0.23	72.66	0.39
กำไรสะสม-ยังไม่ได้จัดสรร	2,393.49	12.02	2,288.48	12.29	2,369.92	12.81
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(0.31)	(0.00)	(0.31)	(0.00)	(0.31)	(0.00)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,346.75	26.86	5,242.81	28.17	6,850.21	37.01
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	19,907.90	100.00	18,613.25	100.00	18,507.73	100.00

- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	31 ธ.ค. 66		31 ธ.ค. 67		31 ธ.ค. 68	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรขาดทุน:						
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,274.23	72.92	2,847.47	73.76	1,839.13	74.91
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	-	307.53	12.53
รายได้ค่าบริหารโครงการ	1,437.87	24.53	536.14	13.89	128.80	5.25
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการโอนสิทธิสัญญาที่ดิน	113.04	1.93	362.06	9.38	-	-
รายได้เงินปันผล	-	-	-	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณโดยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง	14.83	0.25	84.39	2.19	127.51	5.19
รายได้อื่น	21.88	0.37	30.19	0.78	52.08	2.12
รวมรายได้	**5,861.85**	**100.00**	**3,860.23**	**100.00**	**2,455.05**	**100.00**
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,916.29	49.75	2,073.74	53.72	1,521.60	61.98
ต้นทุนการให้บริการ	-	-	-	-	103.31	4.21
ค่าใช้จ่ายในการขาย	617.95	10.54	438.71	11.36	343.87	14.01
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	183.73	3.13	133.26	3.45	105.79	4.31
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)	-	-	497.59	12.89	30.65	1.25
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	-	**0.00**	**0.00**
รวมค่าใช้จ่าย	**3,717.98**	**63.43**	**3,143.29**	**81.43**	**2,105.22**	**85.75**
กำไรจากการดำเนินงาน	**2,143.88**	**36.57**	**716.94**	**18.57**	**349.83**	**14.25**
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(494.36)	(8.43)	(25.34)	(0.66)	(33.19)	(1.35)
ต้นทุนทางการเงิน	(20.60)	(0.35)	(147.67)	(3.83)	(143.46)	(5.84)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**1,628.91**	**27.79**	**543.93**	**14.09**	**173.19**	**7.05**
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(434.39)	(7.41)	(117.31)	(3.04)	(47.40)	(1.93)
กำไรสำหรับปี	**1,194.53**	**20.38**	**426.62**	**11.05**	**125.78**	**5.12**

- งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสดรวม	31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 68
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (ล้านบาท)	(4,380.07)	1,095.45	741.68
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (ล้านบาท)	(904.29)	(2,825.85)	(163.88)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (ล้านบาท)	4,637.58	1,556.98	(641.35)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (ล้านบาท)	(646.78)	(173.41)	(63.56)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี (ล้านบาท)	984.23	337.45	164.03
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี(ล้านบาท)	337.45	164.03	100.48

4.3.4 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2566	2567	2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.79	1.63	1.73
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.20	0.14	0.18
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	(0.55)	0.12	0.09
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า[1]	(เท่า)	n/a	n/a	n/a
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	n/a	n/a	n/a
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.24	0.15	0.12
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	1,496.19	2,404.86	2,951.88
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	4.61	5.60	6.45
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	(วัน)	78.08	64.27	18.20
วงจรเงินสด	(วัน)	1,418.11	2,340.59	2,933.68
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	31.77	27.17	17.27
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	13.01	7.09	3.36
อัตรากำไรอื่น[2]	(ร้อยละ)	27.08	26.24	12.56
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(ร้อยละ)	(787.42)	542.94	1,028.60
อัตรากำไรสุทธิ[3]	(ร้อยละ)	20.38	11.05	5.12
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	23.40	8.06	2.08
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	7.29	2.21	0.68

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2566	2567	2568
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	7,434.85	2,961.46	1,446.71
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.36	0.20	0.13
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.72	2.55	1.70
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.12	2.31	1.48
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น[4]	(เท่า)	2.06	2.28	1.46
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด)[5]	(เท่า)	(11.44)	3.37	2.97
อัตราการจ่ายปันผล	(ร้อยละ)	0.60	1.27	0.12
อัตราส่วนทางการเงินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน				
อัตราความสามารถในการชำระดอกเบี้ย[6]	(เท่า)	5.19	1.12	0.82
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	(เท่า)	6.86	17.32	30.85
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน[7]	(เท่า)	0.15	0.06	0.03
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.12	2.31	1.48
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(ร้อยละ)	61.94	59.54	64.40
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(ร้อยละ)	48.54	41.11	40.96

หมายเหตุ:

1. อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า และระยะเวลาขายสินค้า ไม่ได้สะท้อนภาพการหมุนเวียนยอดขายของบริษัทฯ อย่างแท้จริง เนื่องจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่นำมาคำนวณเป็นลูกหนี้ทั่วไป เช่น ดอกเบี้ยค้างรับจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น ซึ่งไม่ได้เป็นลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกับรายได้จากการขายของบริษัทฯ แต่อย่างใด

2. อัตรากำไรอื่น คือ (รายได้ค่าบริหารโครงการ+กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย+รายได้ดอกเบี้ย+รายได้อื่น ๆ)/ รายได้รวม (ตั้งแต่ปี 2565 บริษัทเริ่มมีรายได้ค่าบริหารโครงการ, กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และแยกรายได้ดอกเบี้ยออกจากรายได้อื่น)

3. กำไรสุทธิที่ใช้คำนวณคือ กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

4. อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) = หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มิใช่บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้ หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า อย่างไรก็ดี ภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้น ไม่รวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใด ๆ ของผู้ออกหุ้นกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และหนี้สินตามสัญญาเช่า /ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว โดยบริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้

5. อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน การลงทุน และการจัดหาเงิน โดยอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย คำนวณจากกระแสเงินจากการดำเนินงาน ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคลหารด้วยดอกเบี้ยจ่าย (Cash Basis) มีค่าติดลบ เนื่องจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะรวมถึงต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และเงินมัดจำค่าที่ดิน จึงสอดคล้องกับ ช่วงที่บริษัทฯ อยู่ระหว่างขยายตัวที่มีรายการใช้ไปเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งการจ่ายมัดเงินมัดจำที่ดินของโครงการใหม่ ๆ เพิ่มขึ้น

6. อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย

7. อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน = กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ยและหนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ย)

05 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	**บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด** อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย Tower B เลขที่ 93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2009-9000, 0-2009-9999 (Contact center)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	:	**ธนาคารกรุงศรีอยุธยาจำกัด (มหาชน)** สำนักงานใหญ่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120 โทร 1572
	:	**บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด** สำนักงานใหญ่ 127 อาคารเกษรทาวเวอร์ ชั้น 14-16 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทร 0-2009-8888
	:	**บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด** สำนักงานใหญ่ 175 อาคารสาทรซิตี้ทาวเวอร์ ชั้น 3/1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทร 0-2680-1111
ผู้สอบบัญชี	:	**คุณวิไล สุนทรวาณี** ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7356 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด 1875 อาคาร วัน แบงค็อก ทาวเวอร์ 3 ชั้น 34 – 37 ถนนพระรามที่ 4 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0-2264-9090

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

- ไม่มี -

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1 One Report) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท www.britania.co.th

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ และบริษัทย่อยบริษัทฯ ไม่ได้ถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยในคดี หรือข้อพิพาท รวมถึงกระบวนการอนุญาโตตุลาการใด ๆ (1) ที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5.0 ของส่วนของผู้ถือหุ้น (2) ที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจ สถานะทางการเงิน ผลการดำเนินงานและโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญแต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้ และ (3) ที่มิได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ

5.4 ตลาดรอง

- ไม่มี -

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

: **ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)**
เลขที่ 1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ
แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ 10140
โทร 0-2222-0000 กด 1

: **ธนาคาร ซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)**
เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร 10330
โทร 0-2626-7777

: **ธนาคาร เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)**
เลขที่ 209 อาคารเคเคพี ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก)
แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กทม.
โทร 0-2165-5555

: **ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)**
เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม.
โทร 0-2777-7777

: **ธนาคาร ยูโอบี จำกัด (มหาชน)**
เลขที่ 690 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กทม.
โทร 0-2343-3000

6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักการและแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ ความโปร่งใสและประสิทธิผลในการบริหารงาน และก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน เจ้าหนี้ พนักงาน รัฐ ลูกค้า ตลอดจนประชาชนทั่วไปและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และสามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้ง 6/2564 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2564 มีมติอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ ขององค์กรให้เป็นไปตามหลักกฎหมายอันเป็นกติกาสากล โดยได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ นำไปปฏิบัติ ทั้งนี้ได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ หัวข้อนโยบายการกำกับดูแลกิจการ https://investor.britania.co.th/th/home. โดยบริษัทฯ จะจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจให้ทันต่อปัจจุบัน และเพื่อสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

1.1 คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจและตระหนักถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง

(1) การกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย

(2) การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย

(3) การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงาน

1.2 ในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลกิจการให้นำไปสู่ผล (Governance Outcome) อย่างน้อยดังต่อไปนี้

(1) สามารถแข่งขันได้และมีผลประกอบการที่ดี โดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว (Competitiveness and Performance with Long-Term Perspective)

(2) ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย (Ethical and Responsible Business)

(3) เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม (Good Corporate Citizenship)

(4) สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง (Corporate Resilience)

1.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) ซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และต้องดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1.4 คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

1.5 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการดำเนินธุรกิจที่เกิดผลประโยชน์สูงสุด และการได้มาซึ่งความสำเร็จนั้นต้องอยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดนโยบายบรรษัทภิบาลและคู่มือจริยธรรมธุรกิจเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยกชัดเจนและให้รับทราบถึงมาตรฐานการปฏิบัติที่บริษัทฯ คาดหวังและยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ที่ต้องข้องเกี่ยวกับพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งขันทางการค้า และสังคมส่วนรวม

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

2.1 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่สำคัญของบริษัทฯ โดยเป็นไปตาม วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมองค์กร รวมถึงกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานประจำปี เพื่อให้บุคลากรปฏิบัติตามเพื่อให้บริษัทฯ มุ่งไปสู่เป้าหมายดังกล่าวภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ รวมถึงส่งเสริมให้บริษัทฯ มีความยั่งยืน โดยคำนึงถึงการสร้างคุณค่าให้ทั้งบริษัทฯ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายที่จะเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน รวมถึงบริษัทคู่ค้า และสถาบันการเงิน โดยจะเห็นได้จากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ และทำการสื่อสารวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ไปยังทุกหน่วยงานขององค์กรเพื่อรับรู้แนวคิดหลักในการดำเนินธุรกิจไปในทางเดียวกัน ควบคู่กับการเสริมสร้างค่านิยมขององค์กรให้กับพนักงาน

2.2 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่า วัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สำคัญ ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลาปานกลาง และ/หรือประจำปีของกิจการสอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สำคัญของกิจการ โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมปลอดภัย

ในทุกปี คณะกรรมการบริษัทจะทำการทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ในช่วงเดือนตุลาคมถึงเดือนธันวาคม พร้อมกับการพิจารณางบประมาณประจำปี เพื่อกำหนดทิศทางของบริษัทฯ ไปในทางเดียวกัน ทั้งนี้คณะกรรมการยังคงวิสัยทัศน์ และพันธกิจเดิมไม่มีการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากเป็นเป้าหมายของบริษัทฯ ในระยะยาวที่กำหนดไว้ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติเพื่อบรรลุสู่เป้าหมายร่วมกัน

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล

ในปี 2568 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้กำหนดองค์ประกอบของความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการของบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อมาช่วยให้คณะกรรมการในแต่ละชุดสามารถกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ ได้อย่างมีคุณภาพและประสิทธิภาพ โดยสรุปเป็นตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการในแต่ละชุด (Board Skill Matrix) ได้ดังนี้

3.1 คณะกรรมการบริษัทจะรับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบสัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้

3.2 คณะกรรมการบริษัทจะเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการบริษัทฯ และดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

3.3 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้การสรรหาและการคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

3.4 ในการเสนอค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการบริษัทต้องพิจารณาให้โครงสร้างและอัตรา

ค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการบริษัทนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

3.5 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ

3.6 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทฯ ไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทฯ ไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย

3.7 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยและกรรมการรายบุคคล โดยผลการประเมินควรถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไปด้วย

3.8 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัท และกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

3.9 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขานุการบริษัทฯ ที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท

การสรรหา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ การสรรหา และแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารสูงสุด

1. คณะกรรมการบริษัท

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

1) ผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัท ตามข้อกำหนดในข้อบังคับบริษัทฯ โดยในการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการนั้น กำหนดให้ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดก็ได้ โดยบุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงมี ให้เลือกโดยวิธีจับสลากเพื่อให้ได้จำนวนกรรมการที่พึงมี

2) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ (ถ้ามี) และกรรมการ โดยมีจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการของบริษัทฯ และการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ โดยเมื่อรวมแล้วมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

3) คณะกรรมการบริษัทเลือกตั้งกรรมการบริษัทคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกตั้งรองประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่นตามที่เห็นสมควรก็ได้

4) ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่ใช่กรรมการอิสระ ให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง หรือหากคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระน้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ให้แต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2564 ได้มีมติให้กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน ได้แก่ ดร.วิจารย์ สิมาฉายา กรรมการอิสระ ให้เป็นผู้ร่วมพิจารณาการกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท

5) การแต่งตั้งกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจนโดยการพิจารณาจะต้องมีประวัติการศึกษาและประสบการณ์การประกอบวิชาชีพของบุคคลนั้น ๆ โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอเพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น

คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

1) กรรมการบริษัทต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้

2) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องรวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

3) กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ แต่รวมแล้วไม่ควรเกินกว่า 5 แห่ง และต้องเป็นไปตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”)

4) กรรมการบริษัทจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จากัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

5) กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดและต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกันและไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์นอกจากนั้น ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

วาระการดำรงตำแหน่ง

1) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้ทำการสรรหา และเสนอชื่อบุคคลซึ่งมี คุณสมบัติครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรนี้ เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยจะนำเสนอ ชื่อบุคคลดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (ตามแต่กรณี) เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งต่อไป

2) ให้กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับ พิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้ ในกรณีที่เป็นการแต่งตั้งกรรมการแทน ตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรนี้และไม่มี ลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเพื่อนำเสนอชื่อบุคคลดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้น แต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน ทั้งนี้ บุคคลซึ่งเข้ารับตำแหน่งเป็นกรรมการในกรณีดังกล่าว ให้อยู่ในตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการบริษัทซึ่งพ้นจากตำแหน่ง

3) ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการบริษัทออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการบริษัทซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือก ให้กลับเข้ามารับตำแหน่งได้ ทั้งนี้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ใน ตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

4) กรรมการอิสระจะมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นว่าบุคคลนั้นสมควรดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ ต่อไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

5) นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้น กรรมการบริษัทพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

5.1. เสียชีวิต

5.2. ลาออก

5.3. ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการบริษัทตามที่กำหนดในกฎบัตรนี้ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด หรือ มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความ เหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่ กำหนดไว้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้ง

ประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

5.4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัท (สำหรับกรณีมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง)

5.5. ศาลมีคำสั่งให้ออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท

6) กรรมการบริษัทคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นหนังสือลาออกต่อบริษัทฯ โดยการลาออกนั้น จะมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ หรือวันที่ระบุให้มีผลในหนังสือลาออก ทั้งนี้ แล้วแต่วัน ใดจะเป็นวันหลัง ในกรณีที่ประธานกรรมการลาออกหรือพ้นจากตำแหน่งในกรณีใด ๆ ก่อนครบกำหนดวาระ ให้ คณะกรรมการบริษัท ดำเนินการคัดเลือกประธานกรรมการรายใหม่ที่มีคุณสมบัติ และไม่มี ลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Skill Matrix) มีรายละเอียดดังนี้

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	ดร.วิจารย์ สิมาฉายา	นายนิวัติ ลมุนพันธ์	พล.ต.ท. สุคุณ พรหมายน	นายศุภพงศ์ สุขสภา	นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	นางอารดา จรูญเอก	นางสาวพนิตากรณ์ วงษ์ประกอบ	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	/	/	/	/	/	/	/	8
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	-	-	-	/	-	-	-	/	/	3
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	/	/	-	/	/	-	-	-	4
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	-	-	/	-	/	/	-	-	3
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	-	-	-	/	/	/	-	3
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	/	/	/	/	/	/	/	/	9
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	-	-	/	/	/	/	/	-	5
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	-	-	-	/	/	/	/	/	/	6
ความเชี่ยวชาญด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	/	-	-	-	-	-	-	-	-	1

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกคนก่อนการทำหน้าที่กรรมการ เพื่อให้กรรมการใหม่รับทราบความคาดหวังที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยในปี 2568 ได้ทำการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ในวันที่ 13 สิงหาคม 2568 ได้แก่กรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นายศุภพงศ์ สุขสภา และวันที่ 24 ธันวาคม 2568 ได้แก่กรรมการใหม่ จำนวน 2 ท่าน คือ นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ และนายกฤษณ์ เตชะสัมมา

2. กรรมการอิสระ

บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทั้งนี้ จำนวนของกรรมการอิสระจะต้องมีอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย

2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วยเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ

1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

10) มีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปี

บริษัทฯ มีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านจากกรรมการบริษัทจำนวน 9 ท่าน หรือคิดเป็นมากกว่าร้อยละ 33.33

การประชุมคณะกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระมีการประชุมร่วมกันเอง เพื่อให้มีการอภิปรายเรื่องต่างๆ ได้อย่างอิสระ โดยจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2568 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568

3. กรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ จะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และจะต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีจำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้ทางด้านการเงินและการบัญชี โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการตรวจสอบ

2) กรรมการทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ โดยมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

3) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

4) ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

5) มีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดไว้ในประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

6) มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

7) คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการตรวจสอบหรือให้ผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบทั้งหมดทำการเลือกบุคคลหนึ่งขึ้นมาเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

8) ให้บุคคลใดที่ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ (Skill Matrix) มีรายละเอียดดังนี้

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	ดร.วิจารย์ สิมาฉายา	พล.ต.ท. สุคุณ พรหมายนเวช	นายคุณพงศ์ สุขสถา	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	/	-	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	-	0
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	/	/	3
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	/	-	-	1

4. กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายด้านการสรรหาบุคคลที่จะเข้ามาเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูง และกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมก่อนเสนอชื่อให้คณะกรรมการ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นอกจากนี้ ยังมีบทบาทสำคัญในการพิจารณาหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเพื่อให้มีความเหมาะสมและสะท้อนถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามเป้าหมาย

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (Skill Matrix) มีรายละเอียดดังนี้

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	ดร.วิจารย์ สิมาฉายา	พล.ต.ท. สุคุณ พรหมายน	นางอารดา จรัญเอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	/	-	1

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	ดร.วิจารย์ สิมาฉายา	พล.ต.ท. สุคุณ พรหมายน	นางอารดา จรูญเอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	/	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	/	/	3
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	/	-	-	1

5. กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการพิจารณากลั่นกรองเรื่องต่าง ๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้องค์คณะของกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะประกอบไปด้วยผู้บริหารสูงสุดในสายงานต่าง ๆ และกรรมการผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริหาร (Skill Matrix) มีรายละเอียดดังนี้

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	นายนาวิน เล็กนาวา	นายปรมะ เหมะรุลิน	นางสาวพนิตากรณ์ วงษ์ประกอบ	นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	/	/	/	/	/	/	7
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	-	-	-	-	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	/	-	-	-	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์	-	/	-	-	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	/	-	-	-	-	-	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	/	/	/	/	/	/	7
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	/	/	-	-	-	-	3
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	/	/	7
ความเชี่ยวชาญด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	-	-	-	-	-	-	-	0

6. กรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 ท่าน และต้องเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะถูกแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Skill Matrix) มีรายละเอียดดังนี้

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	พล.ต.ท. สุคุณ พรหมายน	นายนิวัติ ลนุพันธ์	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	/	/	3
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	/	/	/	3
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	-	0
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	/	/	3
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	-	-	-	0

7. กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2565 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการบรรษัท

ภิบาลและความยั่งยืน โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายและวางหลักเกณฑ์ในการเสริมสร้างให้บริษัทมีแบบแผนและมาตรฐานในการปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นรูปธรรมให้ครอบคลุมทั้งองค์กรโดยคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลต้องประกอบด้วยกรรมการบริษัทในจำนวนที่เหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ และกำหนดให้กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งประนกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล จะถูกแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Skill Matrix) มีรายละเอียดดังนี้

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	ดร.วิจารย์ สิมาจายา	นายนิวัติ ลมุนพันธ์	พล.ต.ท. สุคุณ พรหมายน	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	-	0
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	/	/	3
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	/	-	-	1

8. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เมื่อตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลง หรือผู้ดำรงตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะมอบหมายให้ผู้ดำรงตำแหน่งใกล้เคียงหรือตำแหน่งรองลงมาเป็นผู้รักษาการชั่วคราว จนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด โดยคณะกรรมการสรรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้กำหนดคุณสมบัติและหลักเกณฑ์ในการสรรหาประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ บริษัทฯ กำหนดให้มีการวางแผนความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Development) ของพนักงานในทุกระดับ กล่าวคือ พนักงานในตำแหน่งงานหลัก (Key Position) และ/หรือตำแหน่งงานสำคัญ (Critical Position) โดยผ่าน 6 ขั้นตอนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในตามแผนความก้าวหน้าในอาชีพและแผนสืบทอดตำแหน่ง (Career Development & Succession Plan) คือ

1) พิจารณาเลือกตำแหน่งและจัดลำดับเพื่อวางแผนจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan)

2) กำหนดคุณลักษณะ ความรู้ ความสามารถ และทักษะที่จำเป็นในการดำรงตำแหน่งงานหลัก (Key Position) และ/หรือตำแหน่งงานสำคัญ (Critical Position)

3) คัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้เป็นผู้ที่สมควรเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง (Candidate Successor)

4) ประเมินผู้ที่สมควรเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง (Candidate Successor)

5) สรุปรายชื่อผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession Approved List)

6) ออกแบบและ/หรือจัดทำแผนพัฒนาเพื่อเตรียมก้าวเข้าสู่ตำแหน่งสำคัญในอนาคต (Succession Development Plan (IDP) Grooming and Successor Development)

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2568 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยให้ทางคณะกรรมการบริษัททำการประเมินเพื่อให้ผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ได้รับทราบและนำผลการประเมินมาปรับปรุงแก้ไขต่อไป รวมถึงเพื่อเป็นข้อมูลให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในการพิจารณาค่าตอบแทนอีกด้วย ซึ่งการทำการประเมินดังกล่าวเป็นความลับ ทั้งนี้ ผลการประเมินโดยรวมของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้คะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.38 ผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1) ความเป็นผู้นำ

2) การกำหนดกลยุทธ์

3) การปฏิบัติตามกลยุทธ์

4) การวางแผนและผลการปฏิบัติทางการเงิน

5) ความสัมพันธ์กับกรรมการ

6) ความสัมพันธ์กับภายนอก

7) การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร

8) การสืบทอดตำแหน่ง

9) ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ

10)คุณลักษณะส่วนตัว

11)การพัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืน (ESG)

ในปี 2568 คณะกรรมการแต่ละชุดได้มีการประเมินผลของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยไว้ตามหลักเกณฑ์เพื่อพิจารณาการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ (ในการประชุมคณะกรรมการ)
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของคณะกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล)

คะแนนที่ได้รับ	ผลการประเมิน
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 90	ดีเยี่ยม
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 80	ดีมาก
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 70	ดี
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 60	พอใช้
ต่ำกว่าร้อยละ 60	ควรปรับปรุง

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

คะแนนที่ได้รับ	ผลการประเมิน
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 90	ดีเยี่ยม
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 80	ดีมาก
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 70	ดี
เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 60	พอใช้
ต่ำกว่าร้อยละ 60	ควรปรับปรุง

ผลการประเมินโดยรวมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของบริษัทฯ ประจำปี 2568

คณะกรรมการ	คะแนนเฉลี่ยที่ได้รับ/ผลประเมิน (รายบุคคล)		คะแนนเฉลี่ยที่ได้รับ/ผลการประเมิน (รายคณะ)	
คณะกรรมการบริษัท	98.71%	ดีเยี่ยม	99.49%	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการตรวจสอบ	95.15%	ดีเยี่ยม	99.37%	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	97.27%	ดีเยี่ยม	98.89%	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	96.21%	ดีเยี่ยม	97.55%	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	96.92%	ดีเยี่ยม	99.26%	ดีเยี่ยม

การพัฒนาของคณะกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่าง ๆ อยู่เสมอ โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทควรเข้าร่วมสัมมนาอย่างน้อยจะเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้แก่ หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ทั้งนี้ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาบริษัทฯ ต่อไป

รายชื่อ	หลักสูตรการอบรม / การสัมมนา
1. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	• มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดยบริษัทฯ (อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพยท์) • หลักสูตร ผู้นำวิทยาการการจัดการระดับสูง (Top วบส.) โดยคณะรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)

รายชื่อ	หลักสูตรการอบรม / การสัมมนา
2. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	• มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดยบริษัทฯ (อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพยท์) • โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์ • วิทยากรในหลักสูตร The NEXT Real รุ่น 14 ในหัวข้อ กลยุทธ์ ประสบการณ์ แจ้งเกิด และการสร้างการเติบโต • วิทยากรอบรม “หลักสูตรสาหรับผู้บริหาระดับสูงด้านการพัฒนานวัตกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Smant Property Develope)” และ Networking หรือ SPD รุ่นที่ 4 • งาน Council and Associates และงาน TBCSD ประจำปี 2568 “TBCSD Sustainable Business Forum 2025” • CEO Talk Triple C รุ่น 2
3. นางอารดา จรูญเอก	• มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดยบริษัทฯ (อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพยท์) • โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์
4. นายกฤษณ์ เตชะสัมมา	• Carbon Pricing และมาตรฐาน IFRS S1 และ IFRS S2 โดยคุณจีระณี จันทร์รุ่งอุทัย วิทยากรจากบริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน)
5. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	• โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์ • TLCA CFO CPD ครั้งที่ 3/2025 หัวข้อ Update! มาตรฐานบัญชีที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต (IFRS 18 IFRS 19) • IR Sharing 3/2025 หัวข้อ How to Write an Effective MD&A: การจัดทำ MD&A ให้มีประสิทธิภาพตรงใจ ผู้ลงทุนในการตัดสินใจลงทุน
6. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์	• โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์ • ปัจจุบันอยู่ระหว่างการเข้าร่วมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 398/2569

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารสูงสุด โดยเป็นการเตรียมความพร้อมของบุคลากรในองค์กรเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถ สามารถสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญต่อไปในอนาคต ทั้งนี้ได้กำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาไว้อย่างเป็นระบบ ทั้งนี้ได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ หัวข้อนโยบายการกำกับดูแลกิจการ https://investor.britania.co.th/th/home รายละเอียด ดังนี้

4.1 คณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ให้มีความรู้ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

4.2 คณะกรรมการบริษัทโดยคำแนะนำของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

4.3 คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของกิจการ

4.4 คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวนความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และแรงจูงใจที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

เนื่องจากเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ต้องยึดมั่นในการดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาลควบคู่ไปกับการบริการจัดการความเสี่ยง พร้อมทั้งนำแนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาขององค์กรอย่างยั่งยืนและการคำนึงถึงความรับผิดชอบให้ครอบคลุมทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ (ESG: Environmental , Social, Governance) และธุรกิจของบริษัทฯ เป็นการทำงานร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย การบริหารจัดการผลประโยชน์เป็นสิ่งที่บริษัทฯ ระมัดระวังและพยายามรักษาความเป็นธรรมให้กับทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามบทกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ รวมถึงสังคมโดยรวมเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

5.1 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนานวัตกรรมเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ จึงสนับสนุนให้ฝ่ายจัดการสรรหาผลิตภัณฑ์ใหม่ ๆ ที่มีนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ทันสมัย สร้างประโยชน์ต่อสังคม การใช้งานของลูกค้า ควบคู่ไปกับการรักษาสิ่งแวดล้อม และสนับสนุนให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้งานในองค์กร โดยจัดให้มีกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กรตามความเหมาะสม เพื่อพัฒนากระบวนการดำเนินงาน และบริหารความเสี่ยงของกิจการ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการได้อย่างยั่งยืน

5.2 คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยเรื่องดังกล่าวจะสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (Operational Plan) ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ (Strategies) ของบริษัทฯ

5.3 คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย Value Chain เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

5.4 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กรที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการ ตามที่ได้กำหนดไว้ในนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

1. ผู้ถือหุ้น : บริษัทได้ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้องและมีจริยธรรมต่อผู้ถือหุ้น โดยให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน รายงานข้อมูลข่าวสารที่สำคัญและเป็นประโยชน์ให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทราบอย่างสม่ำเสมอ เท่าเทียมกัน และครบถ้วนตามความเป็นจริงของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ในเวลาที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน อีกทั้งยังส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้ามาประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ รวมทั้งรับทราบการดำเนินงานและกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท ตลอดจนมุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริตและจริยธรรมอันดีงาม และติดตามการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหาร โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตนของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหาร เพื่อรักษาประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการละเมิดหรือลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น

2. ลูกค้า : บริษัทมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้แก่ลูกค้าของบริษัท เพื่อให้ได้รับบริการตามมาตรฐาน โดยบริษัทพัฒนาคุณภาพของการให้บริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยการเฝ้าดูและติดตามผลตอบรับจากลูกค้าต่อการให้บริการของบริษัท เพื่อนำผลที่ได้มาปรับปรุงการให้บริการให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า เพื่อให้สามารถส่งมอบบริการที่มีคุณภาพ ตรงตาม หรือสูงกว่าความคาดหมายของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม

ทั้งนี้ ในปี 2568 ไม่มี กรณีหรือเหตุการณ์ที่บริษัทถูกร้องเรียนเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า พร้อมระบุแนวทางการจัดการ

3. พนักงาน : บริษัทตระหนักถึงคุณค่าทรัพยากรมนุษย์ และส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด มีสภาพการจ้างงานที่ยุติธรรม มีโอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงาน โดยบริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนโดยเสมอภาคกัน ไม่แบ่งแยกในเรื่องเชื้อชาติ เพศ สีผิว ศาสนา ชาติกำเนิด อายุ รสนิยมทางเพศ ความพิการทางร่างกาย หรือลักษณะส่วนบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน และจะดูแลไม่ให้เกิดความคุกคามข่มขู่ต่อบุคลากรทุกระดับ ไม่ว่าจากบุคคลใดหรือโดยวิธีใดๆ

นอกจากนี้ บริษัทจะให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน โดยการแต่งตั้งและโยกย้ายผู้บริหารหรือพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษ ต้องกระทำด้วยความสุจริตใจและตั้งอยู่บนพื้นฐานความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของผู้บริหารหรือพนักงาน ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะของพนักงานโดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ ตลอดจนปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้บริหารหรือพนักงานอย่างเคร่งครัด

4. คู่ค้า : บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้าของบริษัทอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยการดำเนินการใดๆ ต้องคำนึงถึงชื่อเสียง ความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับคู่ค้า และคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า โดยตระหนักถึงความสำคัญของคู่ค้า อันเป็นบุคคลที่ช่วยเหลือและ

เป็นส่วนหนึ่งในการผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทสำเร็จลุล่วงไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคบนพื้นฐานของความเป็นธรรมและเคารพซึ่งกันและกัน

นอกจากนี้ ในการคัดเลือกคู่ค้าของบริษัท จะยึดถือหลักเกณฑ์คุณสมบัติและความเหมาะสมในด้านอื่นๆ ของคู่ค้าเป็นสำคัญ โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกันกับคู่ค้าทุกรายเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมในการคัดเลือก ตลอดจนเปิดโอกาสให้คู่ค้ารายใหม่สามารถเข้ามาร่วมงาน ทั้งนี้ บริษัทส่งเสริมไม่ให้มีการเรียก รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้าให้กับคู่ค้า

5. คู่แข่ง : บริษัทฯ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าโดยมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรมและโปร่งใส โดยยึดหลักธรรมาภิบาลทางการแข่งขันตามหลักเกณฑ์แห่งกฎหมาย จารีตทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดีที่สอดคล้องกับหลักสากล ภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า

บริษัทให้ความสำคัญกับคู่แข่งทางธุรกิจ โดยไม่ได้มองว่าเป็นเพียงคู่แข่งทางการค้าเท่านั้น บริษัทยังมองเห็นโอกาสที่คู่แข่งทางการค้าเดิม สามารถผันตัวมาเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่สำคัญในอนาคต บริษัทจึงมีแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ดังต่อไปนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไป
- สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องทำการค้ากับบริษัทเท่านั้น
- ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือผิดกฎหมาย หรือขัดต่อจริยธรรม
- ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
- ไม่เข้าร่วมในสัญญาทางการค้า หรือกระทำการใดที่อาจก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรมหรือการผูกขาดทางการค้า

ทั้งนี้ จากการปฏิบัติในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทกับคู่แข่ง

6. เจ้าหนี้ : บริษัทฯ มีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งยึดมั่นในการปฏิบัติตามข้อตกลงและสัญญา ให้ข้อมูลที่ถูกต้องและเป็นจริงอยู่เสมอ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ทั้งสองฝ่าย

บริษัทมีแนวปฏิบัติที่จะยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้เป็นสำคัญ ทั้งในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันต่างๆ ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ จะต้องรีบเจรจากับเจ้าหนี้ล่วงหน้าเพื่อหาข้อตกลงร่วมกัน รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้องและครบถ้วนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัท

7. สังคม และสิ่งแวดล้อม : บริษัทฯ ตระหนักว่าบริษัทเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ซึ่งต้องรับผิดชอบช่วยเหลือสังคมและสนับสนุนกิจกรรมของชุมชนและสังคม โดยบริษัทมีนโยบายดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม การอนุรักษ์ทรัพยากรต่างๆ อีกทั้งเน้นการสร้างวัฒนธรรมองค์กรและส่งเสริมพฤติกรรมการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกบริษัทให้แก่บุคลากร

บริษัทส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงสนับสนุนการเลือกใช้วัสดุหรืออุปกรณ์ในการก่อสร้างที่มาจากแหล่งผลิตที่ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่มาจากพื้นที่ที่มีประเด็นด้านความหลากหลายทางชีวภาพ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และลดการก่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจก นอกจากนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายของรัฐ ตลอดจนสำรวจและทำความเข้าใจระเบียบข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทกระทบต่อวิถีสังคมหรือชุมชนนั้นๆ

8. สิทธิมนุษยชน : บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกลุ่มควบคู่ไปกับการเคารพสิทธิมนุษยชนตามกฎหมายในประเทศและ มาตรฐานสากล โดยการนำหลักธุรกิจและสิทธิมนุมนุษชนของสหประชาชาติ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights: UNGPs) มาใช้เป็นกรอบแนวทางการบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน แนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน มีดังต่อไปนี้

- เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทอย่างเป็นธรรมโดยไม่มีการเลือกปฏิบัติ เช่นลูกค้า คู่ค้า เป็นต้น
- ให้ความสำคัญกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า โดยการรักษาความปลอดภัยด้านสารสนเทศอย่างเข้มงวดและ

ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

- สนับสนุนการปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียม ด้วยการให้เกียรติกัน โดยการไม่เลือกปฏิบัติไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา ความพิการ ความนิยมทางเพศ และสถานะทางสังคม
- เคารพสิทธิแรงงานโดยการไม่บังคับใช้แรงงาน ไม่ใช้แรงงานเด็กที่มีอายุไม่ถึงเกณฑ์ ไม่ใช้แรงงานสตรีมีครรภ์ในงานที่เสี่ยงอันตราย ดูแลด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน ตลอดจนปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับด้านแรงงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- ส่งเสริมให้คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจปฏิบัติตามหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนตามหลักกฎหมายในประเทศและมาตรฐานสากล และดำเนินธุรกิจตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติต่อคู่ค้า (Supplier Code of Conduct)
- กำหนดให้ปัจจัยด้านสิทธิมนุษยชนเป็นส่วนหนึ่งของเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือก ติดตาม และประเมินผลคู่ค้า
- จัดให้มีกระบวนการระบุความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนและกลไกรับเรื่องร้องเรียน รวมถึงข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการดำเนินการที่ไม่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท
- บริษัทอนุญาตให้พนักงานและลูกจ้างสามารถรวมกลุ่มหรือร่วมเจรจาต่อรองกับบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษรได้ตามขอบเขตของกฎหมาย

9. การจัดซื้อจัดจ้าง : บริษัทฯ ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างตามเกณฑ์ที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพ โดยพิจารณาจากคุณภาพ ราคา และปริมาณ ตลอดจนการคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวปฏิบัติในการจัดซื้อจัดจ้าง ดังต่อไปนี้

- จัดให้มีระบบการจัดซื้อจัดจ้างสินค้าและบริการอย่างเป็นธรรม โปร่งใส ปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีหลักเกณฑ์การคัดเลือกและปฏิบัติต่อคู่ค้าทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
- ส่งเสริมให้คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจดำเนินธุรกิจตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติต่อคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
- กำหนดเกณฑ์ประกอบการคัดเลือกคู่ค้าใหม่และพิจารณาคู่ค้าปัจจุบัน โดยยึดเกณฑ์ด้านความน่าเชื่อถือ ความสามารถด้านการบริหารการเงิน ด้านเทคนิคและนวัตกรรม รวมถึงผลการดำเนินงานและการบริหารจัดการ โดยคำนึงถึงผลกระทบด้านสังคม สิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย ความปลอดภัย และคุณภาพงาน เพื่อใช้ในการพิจารณาการคงสภาพการทำงานของคู่ค้า
- เพื่อพิจารณาการคงสภาพการทำงานของคู่ค้าในปีถัดไป โดยยึดเกณฑ์ด้านความน่าเชื่อถือ ความสามารถด้านการบริหารการเงิน ด้านเทคนิคและนวัตกรรม และการบริหารจัดการ โดยคำนึงถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย ความปลอดภัย และคุณภาพงานมาใช้ในการพิจารณา
- กำหนดให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยงของคู่ค้า เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจและภาพลักษณ์ของบริษัทฯ
- สนับสนุนการจัดหาวัตถุดิบ วัสดุ หรืออุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจ
- มุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพตรงตามมาตรฐานที่กำหนด ด้วยราคาที่สมเหตุสมผลภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ดำเนินการตามหลักเกณฑ์หรือขั้นตอนที่กำหนดไว้ในระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท และสอดคล้องกับอำนาจอนุมัติสั่งการ โดยให้ความเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

10. ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน : พัฒนาการดำเนินงานในกระบวนการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัยให้สอดคล้องตามกฎหมาย กฎระเบียบ แนวปฏิบัติ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน มีดังนี้

- ส่งเสริมให้พนักงาน คู่ค้า และผู้เกี่ยวข้อง ตระหนักรู้และให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามมาตรฐานอาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงานตามที่ได้กำหนดไว้ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยสูงสุดในการปฏิบัติงาน
- มีการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยในสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงกำหนดในแผนประจำปีให้มีการจัดการอบรมและให้ความรู้ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย
- ตรวจสอบข้อบกพร่องในกระบวนการปฏิบัติงานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ให้ปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ และประเมินความเสี่ยงหรืออันตรายต่างๆ เพื่อป้องกันและลดการเกิดอุบัติภัยในสถานที่ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- จัดสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัย ถูกสุขลักษณะ และสนับสนุนการจัดกิจกรรมที่ช่วยส่งเสริมสุขอนามัยที่ดีให้แก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ เช่น การจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปี
- เปิดเผยและสื่อสารนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยให้แก่บุคลากรทุกระดับภายในองค์กรได้รับทราบและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

11. หน่วยงานราชการหรือภาครัฐ : บริษัทฯ ให้ความร่วมมือกับหน่วงานราชการหรือภาครัฐในการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และไม่ข้องเกียวกับการเสนอให้ สัญญาว่าจะให้ ให้คำมั่น เรียกร้อง ให้หรือรับซึ่งเงิน ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือพนักงานรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานเอกชนหรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ เพื่อให้หน่วยงานหรือบุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัท ตนเอง ครอบครัว เพื่อนและคนรู้จัก หรือเพื่อประโยชน์ของธุรกิจโดยมิชอบ ตลอดจนกรณีที่มีการจ้างเจ้าหน้าที่รัฐในฐานะที่ปรึกษาหรือกรรมการ โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามระเบียบหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องการกับจัดจ้างบุคคลในตำแหน่งดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

บริษัทฯ ให้ความมั่นใจต่อนักลงทุน โดยการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทฯ อย่างถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเท่าเทียมกัน ทั้งข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงาน ส่วนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องได้รับการดูแลโดยกฎระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนวิธีปฏิบัติของบริษัทฯ เพื่อป้องกันไม่ให้ความลับของบริษัทฯ รั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในระดับจัดการ (Risk Management Committee) มีหน้าที่ให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องทุกด้าน ครอบคลุมทั้งวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน และการต่อต้านคอร์รัปชัน รวมถึงการกำกับดูแลกิจการ โดยพิจารณาถึงโอกาสที่อาจจะ เกิดความเสี่ยงขึ้น และระดับความรุนแรงของผลกระทบจาก ความเสี่ยง มีการกำหนดมาตรการในการป้องกันแก้ไขและผู้รับผิดชอบ ที่ชัดเจน รวมทั้งกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ประกาศกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรหน่วยงาน

ตรวจสอบภายใน และกรอบการบริหารความเสี่ยง ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ https://investor.britania.co.th/th/home เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ลูกค้า นักวิเคราะห์ นักลงทุน และผู้ที่สนใจสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกันและเชื่อถือได้

6.1 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิผล และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

6.2 คณะกรรมการบริษัทจะจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระ

6.3 คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทฯ กับ ฝ่ายจัดการ คณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาสของบริษัทฯ และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวโยงกับบริษัทฯ ในลักษณะที่ไม่สมควร

6.4 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชั่นที่ชัดเจน และสื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง

6.5 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้กิจการมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด

การรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ ควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชี ตลอดจนสารสนเทศที่เสนอต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี ดูแลคุณภาพของรายงานทางการเงินรวม รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทฯ ให้มีการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการตรวจสอบบัญชีโดยผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนดและมีความเป็นอิสระ ดูแลให้บริษัทฯ เลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จัดการดูแลให้รายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ มีความถูกต้องครบถ้วนเป็นจริง และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเพียงพอ ครบถ้วน สมเหตุสมผล และเป็นที่เชื่อถือได้

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัทฯ มีฝ่ายตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบทุกหน่วยงานของบริษัทฯ เป็นระยะ เพื่อให้มีการบันทึกข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน มีการปฏิบัติงานตามมาตรฐานและมีความสุจริตตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนด และไม่ดำเนินการใดอันเป็นการละเมิดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้แก่ทางคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ รวมถึงติดตามผลจากการเข้าตรวจสอบอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้กรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องชัดเจน และทันเวลา สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนพิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ และระเบียบของบริษัทฯ พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส และทันเวลา ตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียน ในกรณีที่มีรายการที่เกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้พิจารณาความเหมาะสมและความสมเหตุสมผลก่อนที่จะดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

โดยในปี 2568 ที่ผ่านมา ไม่มีกรณีบริษัทฯ ถูกขึ้นเครื่องหมายโดยหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ก.ล.ต. หรือ ตลท. เกี่ยวกับการส่งรายงานทางการเงินรายไตรมาส และ/หรือ รายปีล่าช้า และ/หรือ ไม่มีกรณีที่บริษัทฯ ถูกสั่งแก้ไขงบการเงินโดยหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ก.ล.ต. เกี่ยวกับการถูกสั่งแก้ไขงบการเงินรายไตรมาส และ/หรือ รายปี

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการทำหน้าที่พิจารณาและนำเสนอนโยบาย แผนงาน และผลการปฏิบัติงานตามแผนต่อคณะกรรมการบริษัท โดยนโยบายบริหารความเสี่ยง ครอบคลุมถึงทุกหน่วยงานในบริษัทฯ และครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน การผลิต และการปฏิบัติงานด้านอื่นๆ รวมถึงสามารถพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการแก้ไขและผู้รับผิดชอบที่ชัดเจน และกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

ทั้งนี้ ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีบทบาทที่สำคัญตามที่คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ในการพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ขยายตัวอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอกองค์กร เนื่องจากปีที่ผ่านมามีมาตรการและนโยบายต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงร่วมกับฝ่ายจัดการได้ร่วมกันหาแนวทาง ให้ข้อเสนอแนะ และมาตรการที่ครอบคลุม เพื่อให้บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและจัดเตรียมแนวทางในการป้องกันอย่างถี่ถ้วน (รายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 1 หัวข้อที่ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง)

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องรักษา และดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับขั้นของอำนาจอนุมัติและความรับผิด

ชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมทั้งปรับปรุงหลักเกณฑ์ให้สอดคล้องกับการบริหารงาน โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินระบบควบคุมภายใน และสอบทานการปฏิบัติงานทั้งหน่วยงานธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำมารายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์นอล ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้น ซึ่งหน่วยงานตรวจสอบภายในจะรายงานตรงไปยังคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการกำหนดการตรวจสอบภายในตามหน่วยงาน และมีการว่าจ้างผู้ตรวจสอบเฉพาะทางเข้ามาดูระบบการทำงาน การบริหารงานของแต่ละหน่วยงานอีกด้วย ซึ่งจะเปิดเผยชื่อหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ปรากฏตามรายละเอียดเพิ่มเติมใน “ส่วนที่ 2 หัวข้อที่ 9 การควบคุมภายใน

การทำรายการของกรรมการ

1) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการเปิดเผยรายงานการซื้อ-ขายหุ้น และการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ให้ทราบทุกครั้ง

2) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

3) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายว่าการทำรายการระหว่างกันที่สำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทมีการพิจารณานโยบายที่เกี่ยวข้องกับการทำรายงานของกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเป็นการทบทวนหรือปรับปรุงหลักเกณฑ์ อาทิเช่น การแจ้งล่วงหน้าก่อนมีการซื้อขายหลักทรัพย์ การรับทราบระยะเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ เป็นต้น และในทุกไตรมาส เลขานุการบริษัทจะแจ้งกรรมการและผู้บริหาร ให้ทราบเกี่ยวกับนโยบายและกำหนดเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ก่อนการเปิดเผยงบการเงิน 30 วัน และหลังเปิดเผยงบการเงินอีก 1 วัน (24 ชม.)

สำหรับ “ตารางแสดงการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อม” ในระหว่างปีที่ผ่านมา เป็นดังนี้:

รายชื่อ	ตำแหน่ง	สัดส่วนการถือหุ้น ณ 31 ธ.ค. 2567 (%)	สัดส่วนการถือหุ้น ณ 31 ธ.ค. 2568 (%)	สัดส่วน การเปลี่ยนแปลง (%)
1. ดร.วิจารย์ สิมาฉายา [2/]	• ประธานกรรมการ • ประธานกรรมการตรวจสอบ • กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน • ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	0.019%	0.011%	สัดส่วนลดลงจากการเพิ่มทุน
2. นายศุภพงศ์ สุขสภา [1/]	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ	-	-	-
3. พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ • กรรมการบริหารความเสี่ยง • กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน • กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	-	-	-
4. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	• กรรมการ • กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน • กรรมการบริหารความเสี่ยง	0.001%	0.001%	สัดส่วนลดลงจากการเพิ่มทุน
5. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	• กรรมการ	2.354%	1.382%	สัดส่วนลดลงจากการเพิ่มทุน

รายชื่อ	ตำแหน่ง	สัดส่วนการถือหุ้น ณ 31 ธ.ค. 2567 (%)	สัดส่วนการถือหุ้น ณ 31 ธ.ค. 2568 (%)	สัดส่วน การเปลี่ยนแปลง (%)
6. นางอารดา จรูญเอก	• กรรมการ • กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1.144%	0.671%	สัดส่วนลดลง จากการเพิ่มทุน
7. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ [3/]	• กรรมการ • ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง • ประธานกรรมการบริหาร	0.020%	0.012%	สัดส่วนลดลง จากการเพิ่มทุน
8. นายกฤษณ์ เตชะสัมมา [4/]	• กรรมการ • กรรมการบริหาร • ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-
9. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	• กรรมการ • กรรมการบริหาร	0.006%	0.004%	สัดส่วนลดลง จากการเพิ่มทุน
10. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	• กรรมการบริหาร • ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	-	-	-
11. นายนาวิน เล็กนาวา	• กรรมการบริหาร • ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	0.008%	0.005%	สัดส่วนลดลง จากการเพิ่มทุน
12. นายปรมะ เหมะธุลิน	• กรรมการบริหาร	-	-	-
13. นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ [5/]	• กรรมการบริหาร • ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	-	-	-
14. นางสาวสุนันทา ไก่แก้ว	• ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี	-	-	-
15. บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	• ถือหุ้นทางอ้อมโดย นายพีระพงศ์ จรูญเอก, นางอารดา จรูญเอก และบริษัท ทุนพีรดา จำกัด	46.118%	54.145%	8.037%*
16. บริษัท ทุนพีรดา จำกัด	• ถือหุ้นทางอ้อมโดย นายพีระพงศ์ จรูญเอก และนางอารดา จรูญเอก	1.021%	0.599%	-

หมายเหตุ: 1. สัดส่วนการถือหุ้นที่ลดลง เนื่องจากบริษัทมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว จำนวน 600,129,899 หุ้น (มติประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568)

2. *สัดส่วนที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิ์ในการเพิ่มทุน RO ตามสัดส่วนที่ได้รับจัดสรร

[1/]ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2568 แทน นายทัฟห์ สิริโภคี

[2/]ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2568 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568 แทนนายเมธา จันทร์แจ่มจรัส

[3/]ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2568 แทนนายเมธา จันทร์แจ่มจรัส โดยให้มีผลวันที่ 1 มกราคม 2569 เป็นต้นไป

[4/]ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2568 ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์โดยให้มีผลวันที่ 1 มกราคม 2569 เป็นต้นไป

[5/]ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 โดยให้มีผลวันที่ 2 มีนาคม 2569 เป็นต้นไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการบริษัทมีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้บริษัทฯ ทราบ รวมทั้งกำหนดให้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของผู้บริหารระดับสูงและผู้ที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ อย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และหากกรรมการหรือผู้บริหาร ดำเนินการ ซื้อ ขาย หรือ โอน หุ้นสามัญ และ/หรือ ใบสำคัญแสดงสิทธิ (Warrant) ของบริษัทฯ จะต้องยื่นรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ทำรายการ พร้อมทั้งแจ้งให้บริษัทฯ ทราบทันทีทุกครั้ง และมอบหมายให้เลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงโดยจัดทำรายงานสรุปการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบต่อไป โดยบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ในหัวข้อ 7.2.1 ข้อ 3 “ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท”

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการบริษัทมีกำหนดข้อห้ามไม่ให้ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในการหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ หรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่นเพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ ในกรณีที่ผู้บริหารหรือพนักงานมีส่วนร่วมในข้อมูลที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะและอยู่ระหว่างการเจรจา ซึ่งงานนั้น ๆ เข้าข่ายการเก็บรักษา ข้อมูลภายในอันอาจมีผลต่อความเคลื่อนไหวของราคาหุ้นของบริษัทฯ บุคคลเหล่านั้นจะต้องรักษาความลับ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทต้องดำเนินการ ดังนี้

7.1 คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

7.2 คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้

7.3 ในภาวะที่กิจการประสบปัญหาทางการเงิน หรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่ากิจการมีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

7.4 คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

7.5 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

7.6 คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

บริษัทฯ ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศทั้งทางการเงินและด้านอื่นที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทฯ ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่ำเสมอ และทันเวลา ทั้งนี้ตลอดปี 2568 บริษัทได้มอบหมายให้งานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นผู้ดูแลงานเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ โดยทำหน้าที่สื่อสาร เผยแพร่ข้อมูล และประสานงานตอบข้อสักถามกับผู้ถือหุ้น รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางเว็บไซต์บริษัทในหัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์” เพื่อให้ผู้ที่สนใจสามารถศึกษาข้อมูลได้โดยสะดวก บริษัทได้จัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อเผยแพร่และชี้แจงข้อมูล รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้สนใจข้อมูลบริษัทได้ร่วมสักถาม โดยมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมชี้แจงด้วย โดยสรุปกิจกรรมได้ดังนี้

ประเภทกิจกรรม	จำนวนครั้ง
การประชุมกับนักวิเคราะห์ / ผู้จัดการกองทุน (Analyst Meeting)	4
ร่วมกิจกรรมตลาดหลักทรัพย์พบนักลงทุนรายย่อย (Opportunity Day)	4
การประชุมกับสื่อมวลชน (Press Meeting)	1
การประเมินการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Credit Rating Review)	1
การประชุมกับผู้บริหารเพื่อสอบถามข้อมูลบริษัท (Company Visit) / (Conference Call)	2
การจัดกิจกรรมเยี่ยมชมกิจการของบริษัท (Site Visit)	1

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ ดังนี้

8.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ

8.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน

8.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุม และการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้อง และครบถ้วน

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนในหมวดสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยมีหลักปฏิบัติดังนี้

สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักดีถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นจึงให้ความสำคัญ เคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกรายด้วยความเป็นธรรม ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง สิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นได้รับอย่างเสมอภาคกันประกอบด้วย สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการเสนอเพิ่มวาระการประชุม สิทธิในการเสนอรายชื่อบุคคลเป็นกรรมการ สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในกิจการต่าง ๆ ของบริษัทฯ สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร และเงินปันผลอย่างเท่าเทียม สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิที่จะได้รับสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน ตลอดจนการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงได้อย่างเต็มที่ และในกรณีที่มีเหตุการณ์ใดที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น บริษัทฯ จะทำการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศให้ทราบโดยทันที ทั้งนี้บริษัทฯ ยังได้ดูแลอย่างใกล้ชิดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมถึงหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่กฎหมายกำหนด เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการของบริษัทฯ

การประชุมผู้ถือหุ้น

ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะกำหนดวัน เวลาและสถานที่จัดประชุมทั้งในเรื่องสถานที่ และเวลาที่เหมาะสมเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุม โดยบริษัทฯ จะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ และจะเริ่มประชุมในช่วงเวลาที่เหมาะสมและสะดวกกับการเข้าร่วมประชุม และผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งหลักฐานการลงทะเบียน หรือหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ ล่วงหน้าเพื่อตรวจสอบความถูกต้องก่อนวันประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ จะเลือกสถานที่จัดประชุมที่สะดวกในการเดินทางมาร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบออนไลน์ (E-EGM) โดยผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมและสามารถส่งคำถามหรือให้ข้อเสนอได้ตลอดระยะเวลาการประชุม บริษัทฯ จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้เพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใด ๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมโดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 21 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทได้มีการเผยแพร่หนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบน website ของบริษัทฯ อย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุมอีกด้วย และภายหลังการประชุม บริษัทฯ จะทำการแจ้งมติการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของนักลงทุนสัมพันธ์ หัวข้อข้อมูลผู้ถือหุ้น https://investor.britania.co.th/th/homeเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบผลการประชุมโดยทันทีและเท่าเทียมกัน

ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้ผู้บริหารและพนักงาน ทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความสำนึกในหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน เพื่อทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือ และยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใด ๆ กระทำด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย

นอกจากนี้ ยังต้องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนไม่ว่าจะด้วยการแสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติร่วมตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่าง ๆ รวมทั้งการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การจัดสรรกำไร และการจ่ายเงินปันผล รวมถึงการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี และต้องนำเสนอนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นด้วย บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่าง ๆ และไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือลิดรอนสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีกรณีฝ่าฝืน/ไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน / การกีดกั้นไม่ให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน / การไม่เปิดเผยข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น รวมทั้งบริษัทฯ ไม่มีกรณีที่บริษัทฯ ถูกเปรียบเทียบปรับ กล่าวโทษ หรือมีการดำเนินการทางแพ่ง โดยหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ก.ล.ต. หรือ ตลท. เกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้:

1. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในเรื่องการซื้อหุ้นคืน
2. การกีดกั้นไม่ให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน
3. การไม่เปิดเผยถึงข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement) ที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทหรือผู้ถือหุ้นรายอื่น

6.2 นโยบายและแนวปฏิบัติอื่นตามหลักการกำกับกิจการที่ดี

6.2.1. นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

เนื่องด้วยบริษัทมีการประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์รวมถึงการให้บริหารที่เกี่ยวเนื่องกัน ดังนั้นคณะกรรมการของบริษัทตองมีความรู้ และความเชี่ยวชาญในหลากหลายแขนงเพื่อช่วยขับเคลื่อนและวางแนวทางในการดำเนินธุรกิจร่วมกับฝ่ายจัดการ ซึ่งเห็นได้จากตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (ในหัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ)

1. คุณสมบัติของกรรมการและการแต่งตั้ง

บริษัทฯ กำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการหลักการกำกับดูแล โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทำการอนุมัติจากข้อมูลประวัติ ความรู้ความเชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละท่าน

2. การกำหนดค่าตอบกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร เป็นไปตามนโยบายและตามกรอบที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยอ้างอิงจากการนำเสนอของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (ในหัวข้อ 7.4.5 นโยบายและวิธีการกำหนดค่าตอบแทนและโครงสร้างค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร และ 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล)

3. ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

เนื่องจากคณะกรรมการเป็นเหมือนตัวแทนของผู้ถือหุ้น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทต้องมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมาย และจริยธรรม

4. การพัฒนากรรมการ

บริษัทฯ มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่เมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ทุกครั้ง เพื่อให้กรรมการมีความเข้าใจความคาดหวังที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

และบริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่าง ๆ อยู่เสมอ โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทควรเข้าร่วมสัมมนาอย่างน้อยจะเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้แก่ หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รวมถึงการอบรมหรือการสัมมนาภายในโดยกรรมการที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น ด้านกฎหมาย ด้านการเงิน เป็นต้น

5. การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป (ในหัวข้อ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล ส่วนที่ ผลการประเมินโดยรวมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของบริษัทฯ ประจำปี 2568)

6. การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลและบริหารกิจการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ได้ และเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงกฎหมายบริษัทมหาชน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) บริษัทฯ จะส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัทฯ เท่าที่สามารถดำเนินการได้ เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมดำเนินการให้สอดคล้องกับกฎหมาย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งนโยบายอื่น ๆ ของบริษัทฯ อย่างไรก็ดี การส่งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมจะต้องได้รับการพิจารณาและเห็นชอบโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของแต่ละบริษัทฯ

(2) หากในการเข้าทำรายการ หรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทย่อยที่เข้าข่ายหรือเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวโยงกันที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หรือขออนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการหรือดำเนินการนั้นได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ หากในการเข้าทำรายการหรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อย อันทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดประกาศที่เกี่ยวข้องคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการผู้แทนของบริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ในทันทีที่ทราบว่าบริษัทย่อยมีแผนจะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

(3) คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมแต่ละบริษัทจะมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานให้แก่บริษัทฯ ทราบโดยนำประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับโดยอนุโลม รวมทั้งเปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทให้ทราบถึงความสัมพันธ์ และการทำธุรกรรมกับบริษัทฯ บริษัทย่อยในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และหลีกเลี่ยงการทำรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(4) บริษัทฯ จะกำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็นเพื่อทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินให้แก่บริษัทฯ และบริษัทฯ จะดำเนินการที่จำเป็นและติดตามให้บริษัทย่อย มีระบบในการเปิดเผยข้อมูลและระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ

นอกจากนี้ บริษัทฯ จะติดตามอย่างใกล้ชิดถึงผลประกอบการและการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมดังกล่าว และนำเสนอผลการวิเคราะห์รวมถึงแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น ๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดนโยบายหรือปรับปรุงส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม มีการพัฒนาและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

7. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน โดยบริษัทฯ มีนโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย นำความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ข้อมูลภายใน รายละเอียด ดังต่อไปนี้

(1) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งรู้หรือครอบครอง “ข้อมูลภายใน” และ/หรืออยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบ “ข้อมูลภายใน” หรือที่สามารถเข้าถึง “ข้อมูลภายใน”

- ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หรือเข้าผูกพันตามสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าเพื่อตนเองหรือบุคคลอื่น
- เปิดเผย “ข้อมูลภายใน” แก่บุคคลอื่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ไม่ว่าด้วยวิธีใด โดยรู้หรือควรรู้ว่าผู้รับข้อมูลอาจนำข้อมูลนั้นไปใช้ประโยชน์ในการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หรือเข้าผูกพันตามสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าเพื่อตนเองหรือบุคคลอื่น

ทั้งนี้ คำว่า “ข้อมูลภายใน” หมายถึง ข้อมูลที่ยังมิได้มีการเปิดเผยต่อประชาชนเป็นการทั่วไป ซึ่งเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นต้นว่า ข้อมูลของบริษัทฯ ที่น่าจะมีนัยสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคา หรือมูลค่าของหลักทรัพย์ หรือการตัดสินใจลงทุน ข้อมูลดังกล่าวรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือผู้บริหารสำคัญของบริษัทฯ และเป็นข้อมูลที่มีความชัดเจนพอสมควรที่ผู้ลงทุนทั่วไปน่าจะใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน

(2) บริษัทฯ จะให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เกี่ยวกับหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัทฯ โดยตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลที่ตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวและการถือหุ้นดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดในนิติบุคคลนั้น ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และ ประกาศสำนักงานก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลที่มีลักษณะดังกล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 298 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

(3) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ จัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขาย

ล่วงหน้าของบริษัทฯ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และจัดส่งรายงานดังกล่าว มายังเลขานุการบริษัทฯ ก่อนนำส่งสำนักงาน ก.ล.ต. ทุกครั้ง ทั้งนี้ ให้จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และจัดทำและนำส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มี การซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

(4) กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในสายงานทางการเงิน ต้อง

(ก) ระงับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าเพื่อตนเองหรือบุคคลอื่น และ

(ข) ไม่เปิดเผยข้อมูลทางการเงินแก่บุคคลอื่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

ทั้งนี้ ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินรายปี หรือรายไตรมาส เป็นเวลาอย่างน้อย 30 วัน ก่อนที่บริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และควรรออย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวก่อนทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการ แจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ

(5) หากคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นบริษัท ที่มีหุ้นเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการเข้าทำธุรกรรมกับคู่ค้าดังกล่าวอาจถือเป็น “ข้อมูลภายใน” ของคู่ค้า ในการนี้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเกี่ยวกับ “ข้อมูลภายใน” ของคู่ค้าดังกล่าวในทำนองเดียวกันกับ “ข้อมูลภายใน” ของบริษัทฯ ตามข้อ 1 ข้างต้น

(6) ในกรณีที่บริษัทฯ มี “ข้อมูลภายใน” ซึ่งอยู่ในช่วงเวลาที่ยังไม่สามารถเปิดเผยได้ ด้วยเหตุที่ยังไม่อาจสรุปผลได้หรือมีความไม่แน่นอนสูง กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องมีหน้าที่ดูแล จัดการรักษาความลับของข้อมูลดังกล่าว เพื่อป้องกันมิให้ผู้ใดนำไปแสวงหาประโยชน์ หรือเปิดเผยโดยมิชอบ โดยบุคคลดังกล่าวควรปฏิบัติตาม “แนวปฏิบัติในการจัดการข้อมูลลับที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์” ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

นอกจากนี้ในกรณีจำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูลภายในแก่ผู้ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องซึ่งมีบทบาทในการดำเนินการที่จำเป็นให้แก่บริษัทฯ เช่น ที่ปรึกษากฎหมายที่ทำหน้าที่ให้คำปรึกษาการทำธุรกรรม หรือสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (CRA) เป็นต้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่เกี่ยวข้อง ต้องดำเนินการให้มั่นใจว่าผู้รับข้อมูลทราบถึงหน้าที่และมีระบบในการรักษาความลับของข้อมูลเพื่อป้องกันการนำข้อมูลนั้นไปใช้ หรือเปิดเผยต่อบุคคลอื่น ทั้งนี้ ให้นำ “แนวปฏิบัติในการจัดการข้อมูลลับที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์” ซึ่งจัดทำโดยสำนักงาน ก.ล.ต. มาใช้ บริษัทฯ จะดำเนินการจัดให้มีการอบรมเรื่องนโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายในแก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่เกี่ยวข้องปีละครั้ง เพื่อทบทวนความเข้าใจ และเพื่อให้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ จะจัดอบรมให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารที่เข้ารับตำแหน่งใหม่ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ตลอดจนของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหาร ตามมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ การยื่นรายงานดังกล่าว กรรมการ และ/หรือผู้บริหาร อาจนำส่งรายงานผ่านทางเลขานุการของบริษัทฯ ได้

(7) ในกรณีที่บริษัทฯ ถือหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นใดในบริษัทฯ อื่น ๆ ที่มีหุ้นเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น จะต้องไม่ปรากฏว่ากรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ลูกจ้างของบริษัทฯ และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้องหรือมีส่วนร่วมในการตัดสินใจลงทุนในหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นใดของบริษัทฯ จดทะเบียนดังกล่าวไปดำเนินการใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในราคาหุ้นหรือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จดทะเบียนนั้น ๆ อย่างมีนัยสำคัญ หรืออาจทำให้บุคคลทั่วไปเข้าใจผิดเกี่ยวกับราคาหรือปริมาณการซื้อขายหุ้นหรือหลักทรัพย์นั้น ๆ อย่างเด็ดขาด

(8) หากบริษัทฯ พบว่ากรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่เกี่ยวข้องรายใดฝ่าฝืนนโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายในฉบับนี้ บริษัทฯ จะถือว่าเป็นความผิดทางวินัยอย่างร้ายแรงที่มีโทษถึงขั้นพ้นสภาพจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้แก่ การให้ออก ปลดออก ไล่ออก เป็นต้น บริษัทฯ จะพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทฯ กำหนดไว้ โดยพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้น ๆ

6.2.2. นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นอกเหนือจากนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีที บริษัทฯ ยังมีแนวปฏิบัติอื่น ๆที่กำหนดและวางแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทฯ สนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

1. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุก ๆ ปี บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม

ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระ คณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท หัวข้อข้อมูลผู้ถือหุ้น

https://investor.britania.co.th/th/downloads/shareholders-meeting

2. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุก ๆ ปี บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการควรดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท หัวข้อข้อมูลผู้ถือหุ้น

https://investor.britania.co.th/th/downloads/shareholders-meeting

3. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุก ๆ ปี บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของนักลงทุนสัมพันธ์ หัวข้อข้อมูลผู้ถือหุ้น

https://investor.britania.co.th/th/downloads/shareholders-meeting

4. มีการกำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ เพื่อให้ทางกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติอย่างเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ตั้งมั่นในความยุติธรรม และความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม ไม่ใช้วิจารณญาณ หรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสิน และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบที่พึงมีต่อสังคมและชุมชน และถือเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการ และกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน โดยบริษัทฯ ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไว้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ให้เจริญเติบโต สามารถแข่งขันได้ในระยะยาว และแบ่งปันผลกำไรให้ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม รวมทั้งนำเสนอข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา และเท่าเทียมกัน

พนักงาน : บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ใช้ระบบการประเมินผลงาน (KPI) ในการประเมินผลการปฏิบัติงาน เพื่อให้สะท้อนผลการปฏิบัติตามความเป็นจริง นอกจากนี้ผลจากการประเมินจะใช้ในการวางแผนการฝึกอบรม การสนับสนุนเรื่องการศึกษาต่อของพนักงาน และการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งบริษัทฯ ยังจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน และสวัสดิการต่าง ๆ กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน

ลูกค้า : บริษัทฯ เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า บริการลูกค้าด้วยความสุภาพ มีความกระตือรือร้น พร้อมให้การบริการ ต้อนรับด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ เพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ดูแลผู้รับบริการดุจญาติสนิท บริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และน่าเชื่อถือ เน้นรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิพื้นฐานของผู้บริโภค อาทิ การผลิตที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และบริการหลังการขายที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด อีกทั้งยังจัดตั้ง Call Center เบอร์ 02-1613000 เพื่อตอบคำถาม ข้อร้องเรียน และข้อสงสัยเพื่อเป็นช่องทางให้ลูกค้าสามารถติดต่อกับบริษัทฯ ได้โดยตรง

คู่ค้า : การซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงปฏิบัติต่อคู่ค้าตามสัญญาที่ตกลงกันและยึดมั่นตามหลักกฎหมาย และปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักกการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG) โดยบริษัทฯ มีการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน (Standard Operation Procedure : SOP) ในการจัดซื้อ จัดจ้างผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา ที่ปรึกษาโครงการ เพื่อให้คู่ค้าของบริษัทได้มีโอกาสเข้ามาประมูลงานตามขั้นตอน และเป็นการคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด

คู่แข่ง : บริษัทฯ ยึดหลักการประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า การแข่งขันจะไปเป็นอย่างเป็นธรรม

เจ้าหนี้ : บริษัทฯ ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ที่ให้การสนับสนุนเงินกู้ของบริษัทฯ

สังคม : บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชนเพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม เป็นไปตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการตลอดมา อีกทั้งจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และจะดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มีนโยบายที่ให้การสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

โดยในปี 2568 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้าสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 ถึงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2568 โดยเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัท

6.3 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ มีการกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ซึ่งบังคับใช้สำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทในเครือทุกบริษัท และทุกระดับไม่ว่าบุคคลดังกล่าวจะได้ลงนามรับทราบหรือไม่ โดยจรรยาบรรณนี้เป็นส่วนที่เพิ่มขึ้นจากระเบียบข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งอื่น ๆ ของบริษัท หากข้อความในระเบียบข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งใด ๆ ขัดแย้งกับข้อความในจรรยาบรรณให้ใช้ข้อความในจรรยาบรรณนี้แทน และบริษัทฯ ได้แจ้งเรื่องจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ให้พนักงานทุกคนรับทราบในวันปฐมนิเทศน์กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานใหม่ รวมถึงประกาศจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ไว้ในระบบ Intranet และ website ของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถเข้าถึงได้โดยง่าย

โดยในปี 2568 ไม่มีการกระทำความผิดเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ และคณะกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารของบริษัทไม่มีการกระทำผิดอันเนื่องมาจากประเด็นเกี่ยวกับจริยธรรมที่ขัดต่อกฎระเบียบที่เป็นความผิดร้ายแรง โดยถูกพิจารณาจากหน่วยงานกำกับดูแล

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจในทุกปีว่ามีส่วนใดที่จะต้องทำการปรับปรุงหรือแก้ไขให้สอดคล้องกับนโยบายกำกับดูแลกิจกิจการที่ดีหรือไม่ โดยสาระสำคัญของจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ มีดังนี้

- ต้องสนับสนุนนโยบายและการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง ข้อตกลง ประกาศ หรือหนังสือเวียนของบริษัทฯ ซึ่งประกาศให้พนักงานทุกคนทราบโดยเคร่งครัด
- ต้องปฏิบัติงานในหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรม ตลอดจนต้องรายงานเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ชื่อเสียง และทรัพย์สินของบริษัทฯ โดยเร็ว
- ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความตั้งใจ วิริยะอุตสาหะ รักษาระเบียบแบบแผนและธรรมาภิบาลของบริษัทฯ เพื่อเป็นแบบอย่างอันดีให้แก่พนักงานโดยทั่วไป เพื่อให้บริษัทฯ มีความก้าวหน้า และเป็นไปอย่างถูกต้องตามครรลองธรรม
- ต้องจัดทำเอกสารทางธุรกิจ บัญชีและการเงิน และรายงานต่าง ๆ ที่นำส่งส่วนราชการและบุคคลอื่น ๆ ทั้งหมดอย่างรอบคอบด้วยความสุจริต และต้องได้รับการบันทึกตามวิธีการทางบัญชีของบริษัทฯ ที่สอดคล้องกับมาตรฐานที่กำหนด
- ไม่ขัดขวาง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการขัดขวางการปฏิบัติงานโดยชอบของผู้มีอำนาจหน้าที่ในบริษัทฯ หรือออกคำสั่งใด ๆ ให้พนักงานปฏิบัติในทางมิชอบหรือผิดจริยธรรม
- ไม่ทำผิดกฎหมายแพ่งและกฎหมายอาญา อันส่งผลเสียหายให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น ไม่ว่าโดยเจตนาหรือไม่ก็ตาม

นอกจากนี้จะต้องมีการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท โดยมีการระบุขั้นตอนการลงโทษทางวินัยหากพบการฝ่าฝืนไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ สามารถศึกษานโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ หัวข้อนโยบายการกำกับดูแลกิจการ https://investor.britania.co.th/th/home

6.4 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.4.1 การปฏิบัติในเรื่องอื่น ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้รับผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในระดับ “ดีเลิศ” (Excellent / 5 Stars) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 ซึ่งถือเป็นความสำเร็จที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่านในการรักษามาตรฐานจริยธรรมและความโปร่งใส โดยบริษัทฯ มีแนวปฏิบัติที่ดี (Best Practices) ที่นอกเหนือจากหลักเกณฑ์พื้นฐาน ดังนี้:

- บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมมากกว่า 6 ครั้งต่อปี โดยในปี 2568 มีการประชุมคณะกรรมการจำนวน 8 ครั้ง และกำหนดให้องค์ประชุมมากกว่าร้อยละ 75 ของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอัตราเฉลี่ยการเข้าประชุมของคณะกรรมการมากกว่าร้อยละ 90
- การพิจารณาเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีตาม CG Code โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ แต่ยังมีบางประเด็นที่ยังไม่ได้ดำเนินการ ดังนี้

  1. การใช้เสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting): บริษัทฯ ยังคงใช้การเลือกตั้งกรรมการโดยใช้คะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ แต่ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูล ประวัติของกรรมการทุกท่านอย่างครบถ้วน รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในแต่ละปี
  2. ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการทำผิดหรือฝ่าฝืนกฎหมายจนได้รับการดำเนินการทางอาญา (Criminal Actions) หรือการดำเนินมาตรการลงโทษทางแพ่ง (Civil Sanctions) หรือ การดำเนินการทางปกครอง (Administrative Actions) (เช่น การส่งงบการเงินล่าช้า เป็นต้น) รวมทั้งการกระทำใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ตลท. ก.ล.ต.

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

https://investor.britania.co.th/corporate-governance/governance-policy

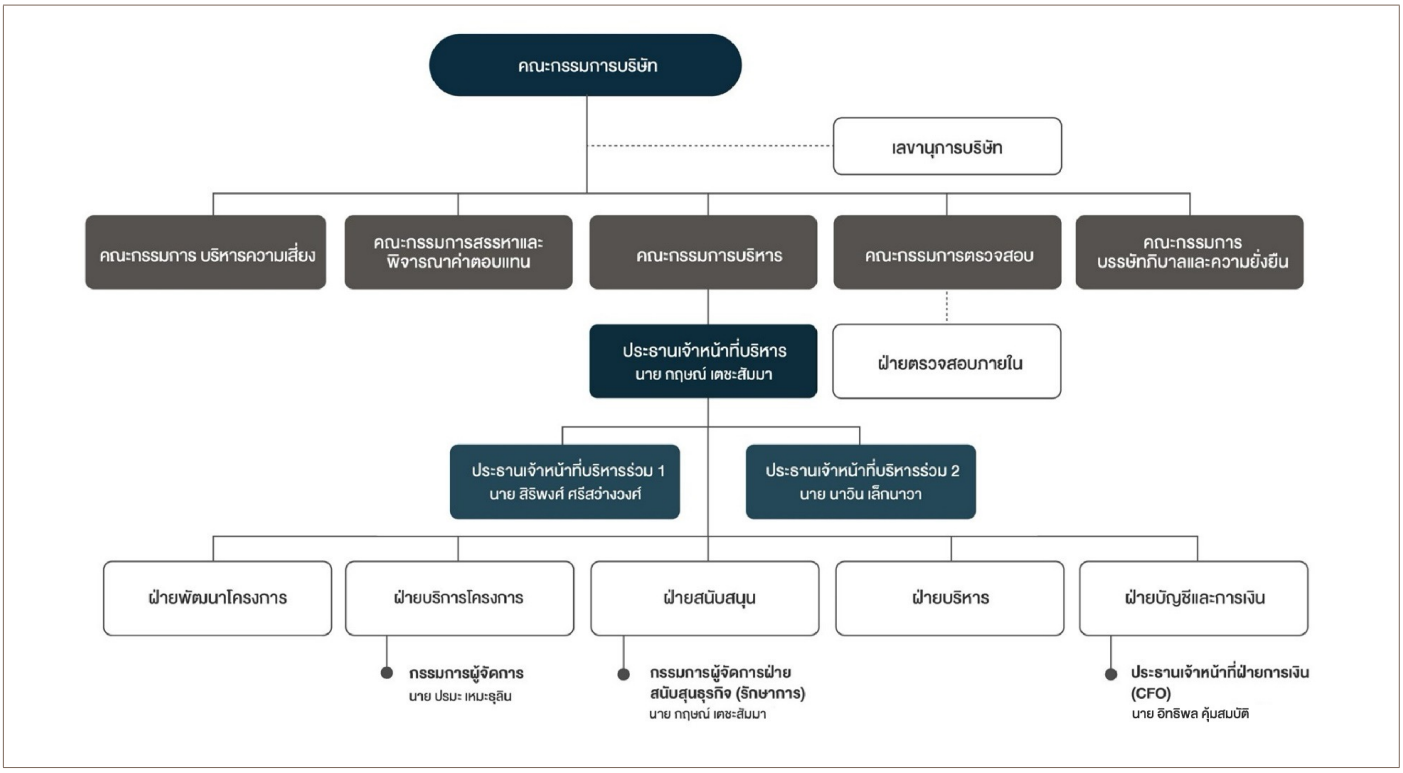
จรรยาบรรณธุรกิจ

https://investor.britania.co.th/corporate-governance/business-ethics

7 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารพนักงานอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โครงสร้างกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 คณะกรรมการบริษัท

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.วิจารย์ สิมาฉายา [2/]	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
2. นายศุภพงศ์ สุขสภา [1/]	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
3. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ [3/]	กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/ ประธานกรรมการบริหาร
4. พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
5. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	กรรมการ / กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน / กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการ
7. นายกฤษณ์ เตชะสัมมา [3/]	กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ชื่อ	ตำแหน่ง
8. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
9. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	กรรมการ / กรรมการบริหาร

หมายเหตุ: [1/] ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2568

[2/] ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2568 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568 แทนนายเมธา จันทร์แจ่มจรัส

[3/] ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2568 โดยให้มีผลวันที่ 1 มกราคม 2569 เป็นต้นไป

โดยมี นางสาวกนกกร กาละพวก เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัทที่ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 แทนนางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ โดยให้มีผลวันที่ 2 มีนาคม 2569 เป็นต้นไป

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีการกำหนดแผนกลยุทธ์เพื่อยกระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยมีเป้าหมายคือ เพิ่มสัดส่วนกรรมการที่เป็นผู้หญิงในคณะกรรมการไม่น้อยกว่า 30% ภายในปี 2571 ผ่านการสรรหากรรมการเชิงรุก และ/หรือพัฒนาผู้บริหารระดับสูงเพศหญิงที่มีศักยภาพ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในอนาคต อันเป็นการส่งเสริมความหลากหลายทางเพศในคณะกรรมการ และยกระดับคุณภาพการพิจารณาและตัดสินใจ เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีกรรมการบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 9 ตำแหน่ง โดยกรรมการทุกท่านมีคุณสมบัติ ทักษะวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เพศ อายุ และไม่ถูกจำกัดด้านเชื้อชาติ สัญชาติ ทั้งนี้ไม่มีกรรมการท่านใดที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนมากกว่า 5 แห่ง รวมทั้งสามารถอุทิศตนและเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่

บริษัทฯ มีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 33.34 ของกรรมการทั้งหมด และมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 2 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 22.23 ทำให้สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ นอกจากนี้มีกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหาร 4 ท่าน ทั้งนี้ มีกรรมการผู้หญิง จำนวน 2 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 22.23 ของกรรมการทั้งหมด และไม่มีกรรมการที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นหรือคู่ค้า ลูกค้า

1. กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทฯ ได้แก่ นางอารดา จรูญเอก นายนิวัติ ลมุนพันธ์ นายกฤษณ์ เตชะสัมมา และนางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ กรรมการสองคนในสี่คนข้างต้น ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

2. วาระการดำรงตำแหน่ง

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นและนอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1) เสียชีวิต

2) ลาออก

3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

3. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญรวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2) กำหนดและพิจารณาอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย แนวทาง นโยบาย กรอบอำนาจอนุมัติ ดำเนินการแผนงานการดำเนินธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งควบคุมกำกับดูแล (Monitoring and Supervision) การบริหาร การจัดการและติดตามผลการ ดำเนินงานของฝ่ายบริหารของทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงานและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามนโยบายทางธุรกิจ

3) พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ใน พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัทฯ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ เว้นแต่วาระ ของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน

4) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติตามที่กำหนดโดยกฎหมายว่าด้วย หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับและ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ

5) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยคัดเลือกจากกรรมการและ/หรือผู้บริหารของบริษัทฯ หรือ บริษัทย่อยพร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร

6) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยอื่น พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความ รับผิดชอบเพื่อช่วยเหลือการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ในระหว่างที่ยังไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย อาทิเช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการ บรรษัทภิบาล เป็นต้น คณะกรรมการการบริษัทยังคงมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการ ดำเนินการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ภายใต้ข้อบังคับของบริษัท และกฎบัตรฉบับนี้

7) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการหรือผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ และเลขานุการบริษัทที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ หรือผู้บริหารสูงสุดดังกล่าว ซึ่งผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทนแล้ว

8) พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ

9) พิจารณาอนุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และ/หรือการทำรายการที่เกี่ยว โยงกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณา อนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ

10) พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ ถือหุ้นคราวต่อไป

11) จัดทำรายงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ ของบริษัทฯ ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว เพื่อแสดงถึงฐานะ การเงินและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

12) พิจารณาคัดเลือกและให้ความเห็นชอบการเสนอรายชื่อผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ หรือบริษัทร่วม รวมทั้งพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ

13) ดำเนินการให้บริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม นำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมี ประสิทธิภาพมาใช้รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายในและระบบตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ

14) พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้ง องค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบ

หรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีมาตรการรองรับและวิธีควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างเหมาะสม

15) จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ทุกรูปแบบของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์ อักษร อย่างน้อยตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และมี การปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นใจได้ว่าบริษัท บริษัทย่อย และ หรือบริษัทร่วมมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม

16) กรรมการบริษัทมีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้ บริษัทฯ ทราบ รวมทั้งกำหนดให้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของผู้บริหารและผู้ที่มีความเกี่ยวข้อง

17) มอบอำนาจให้กรรมการบริษัทคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริษัทได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัทหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรและภายใน ระยะเวลาที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้ ทั้งนี้ การมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้บุคคลดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือประกาศอื่นใดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

18) ดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

19) ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เข้าร่วมหลักสูตรสัมนาต่าง ๆ ของ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้น

20) ติดตามและกำกับดูแลการบริหารจัดการและการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

21) พิจารณาแต่งตั้งผู้แทนเข้าไปเป็นกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมที่ ประกอบธุรกิจหลักอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม เว้นแต่จะ มีข้อจำกัดตามกฎหมายอื่นหรือเงื่อนไขการ ร่วมทุนกับภาครัฐ หรือกรณีอื่นใดตามที่กฎหมาย หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือข้อบังคับของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจะกำหนด ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมข้างต้นที่ได้รับการแต่งตั้งหรือเสนอชื่อ ต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติ บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนไม่มีลักษณะขาดความน่า ไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยการกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจ ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ

22) ดูแลติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ เช่น ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการที่เกี่ยวโยงกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ และรายการอื่นใดที่สำคัญซึ่งมิได้เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม เป็นต้น ทั้งนี้การเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะต้องให้ข้อมูลเพียงพอ ครบถ้วนและถูกต้องภายในเวลาที่บริษัทฯ กำหนดและสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

23) คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจหลักมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอเพื่อป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม รวมทั้งควรให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมจัดให้มีระบบงานที่ชัดเจนเพื่อแสดงได้ว่าบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีระบบเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่มีนัยสำคัญตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดได้อย่างต่อเนื่องและน่าเชื่อถือและมีช่องทางให้กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ สามารถได้รับข้อมูลของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมในการติดตามดูแลผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินการทำรายการระหว่างบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมกับกรรมการและหรือผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม และการทำรายการที่มีนัยสำคัญของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม

ได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีกลไกในการตรวจสอบระบบงานดังกล่าวในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมโดยให้ทีมงานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ สามารถเข้าถึงข้อมูลได้โดยตรงและให้มีการรายงานผลการตรวจสอบระบบงานดังกล่าวให้กับคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามระบบงานที่จัดทำไว้อย่างมีประสิทธิภาพและสม่ำเสมอ

4. การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ

1) คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ เมื่อมีการส่งความเห็นมาจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบการพิจารณา

2) ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทโดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญานั้นจะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) คณะกรรมการบริษัท อาจพิจารณาเสนอเรื่องดังกล่าวให้กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ หากคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญาดังกล่าวจะก่อให้เกิดการแข่งขัน คณะกรรมการบริษัทจะไม่เสนอเรื่องดังกล่าวให้กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา

3) ในกรณีที่มีเหตุสิ้นสุดของสัญญาเกิดขึ้นตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ เมื่อคณะกรรมการบริษัท โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าเหตุดังกล่าวเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ให้คณะกรรมการบริษัทจัดทำหนังสือบอกกล่าวไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเมื่อได้ทราบถึงเหตุสิ้นสุดของสัญญา และดำเนินการแจ้งข่าวการเลิกสัญญาต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

บริษัทฯ ได้กำกับติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องตลอดปี 2568 โดยขอยืนยันว่าในรอบปีที่ผ่านมา ไม่ปรากฏกรณีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) และไม่มีการดำเนินธุรกิจที่เข้าข่ายเป็นการแข่งขันกับบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) อันอาจขัดต่อเจตนารมณ์ของสัญญาแต่อย่างใด

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการสร้างความร่วมมือ (Synergy) ระหว่างกันภายใต้ขอบเขตการดำเนินธุรกิจที่แยกออกจากกันอย่างชัดเจน เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางธุรกิจ และเพิ่มมูลค่าให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างยั่งยืนในระยะยาว

5. บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

1. กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร

2. ดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3. พิจารณาวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมีมาตรการดูแลให้เรื่องที่สำคัญและเป็นไปตามอำนาจดำเนินการได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม

4. จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและเพียงพอที่กรรมการบริษัทจะอภิปรายประเด็นสำคัญอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ตลอดจนส่งเสริมให้กรรมการบริษัทมีดุลยพินิจที่รอบคอบและให้ความเห็นอย่างอิสระ

5. กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

6. สนับสนุนให้เกิดการประสานความร่วมมือกันระหว่างคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และเลขานุการบริษัท เพื่อให้ทุกฝ่ายสามารถทำงานร่วมกันได้อย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพ

7. เป็นตัวแทนของคณะกรรมการในการสื่อสารข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ของบริษัท รวมถึงสร้างปฏิสัมพันธ์อันดีกับกลุ่มผู้ถือหุ้นและกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

8. ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม มีหน้าที่ดูแลจัดสรรเวลาแต่ละวาระให้อย่าง เพียงพอสำหรับกรรมการที่จะอภิปรายแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระในประเด็นที่สำคัญ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม

6. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

1. กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 6 ครั้งต่อปีโดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปีและ อาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยกรรมการต้องเข้าร่วมประชุมอย่างน้อย 3 ใน 4 ของจำนวนครั้งการประชุมทั้งหมด

2. ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดวาระการประชุม โดยในกรณีที่ประธานกรรมการไม่ใช่กรรมการอิสระ หากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระน้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ให้แต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งร่วมพิจารณา กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการด้วย

3. ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทต้องมีกรรมการบริษัทมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของ จำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด และต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน จึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ หากมีรองประธานกรรมการอยู่ในที่ประชุม ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมแต่ถ้าไม่มีรองประธาน กรรมการ หรือมีแต่ไม่อยู่ในที่ประชุมนั้น หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการบริษัทซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการบริษัทคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม โดยการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

4. กรรมการบริษัทคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการบริษัทซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาด

5. ในการประชุมกรรมการ ผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างมีนัยสำคัญในเรื่องที่พิจารณาต้องออกจากที่ประชุมระหว่างการพิจารณาเรื่องนั้น ๆ

6. เลขานุการบริษัททำหน้าที่จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสาร ประกอบการประชุมให้กรรมการบริษัทล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันเพื่อให้กรรมการบริษัทมีเวลาศึกษาล่วงหน้าก่อนเข้า ประชุม และแจ้งการประชุมคณะกรรมการล่วงหน้าตลอดทั้งปี ตั้งแต่ปลายปีก่อนหรือต้นปี โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะจัดขึ้นในสัปดาห์ที่ 3 ของเดือนที่จัดประชุม และอาจมีการเปลี่ยนแปลงหรือนัดประชุมเพิ่มเติมตามความเหมาะสมได้

7. ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม มีหน้าที่ดูแลจัดสรรเวลาแต่ละวาระให้อย่างเพียงพอสำหรับกรรมการที่จะอภิปรายแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระในประเด็นที่สำคัญ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม

8. การลงมติให้ใช้เสียงข้างมากและหากมีกรรมการคัดค้านมติดังกล่าวให้บันทึกคำคัดค้านไว้ในรายงานการประชุม

9. ในการพิจารณาเรื่องหนึ่งเรื่องใดกรรมการมีสิทธิขอดูหรือตรวจเอกสารที่เกี่ยวข้องหรือขอให้ฝ่ายบริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมชี้แจงข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติม

10. เลขานุการบริษัททำหน้าที่ในการจดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมภายใน 14 วัน จัดเก็บ รายงานการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมและสนับสนุนติดตามให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นรวมทั้งประสานงานกับผู้ที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท สรุปดังนี้

ชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด		
	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2566	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2567	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2568
1. ดร.วิจารย์ สิมาฉายา [1/6/]	12/12	7/7	8/8
2. นายศุภพงศ์ สุขสภา [5/]	-	-	3/3
3. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ [7/]	-	-	-
4. พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน [4/]	-	6/7	8/8
5. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	12/12	7/7	8/8
6. นายพีระพงศ์ จรูญเอก [2/]	12/12	7/7	6/8

ชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด		
	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2566	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2567	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2568
7. นายกฤษณ์ เตชะสัมมา [7/]	-	-	-
8. นางอารดา จรูญเอก [3/]	8/8	6/7	6/8
9. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ [3/]	8/8	7/7	8/8

หมายเหตุ: [1/] ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2563

[2/] ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2565 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565

[3/] ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2566

[4/] ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567

[5/] ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2568

[6/] ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2568 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568 แทนนายเมธา จันทร์แจ่มจรัส

[7/] ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2568 โดยให้มีผลวันที่ 1 มกราคม 2569 เป็นต้นไป

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.วิจารย์ สิมาฉายา [3/]	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายศุภพงศ์ สุขสภา [2/]	กรรมการตรวจสอบ
3. พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน [1/]	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ: ทั้งนี้ นายศุภพงศ์ สุขสภา เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน และประสบการณ์ในด้านบัญชีและการเงินเพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ

[1/]ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567 แทนคุณดลชัย บุยรัตเวช

[2/]ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2568 แทนนายทัฬห์ สิริโภคี

[3/]ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2568 แทนนายทัฬห์ สิริโภคี

โดยมี นางสาวธัญญาภรณ์ ชุ่มจุ้ย ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

1. วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่ง เท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดโดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

2. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1) อำนาจของคณะกรรมการตรวจสอบ

1.1 ในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการตรวจสอบสามารถเข้าถึงข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากฝ่ายจัดการ รวมทั้งมีอำนาจในการตรวจสอบ และสอบสวนผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ชัดเจนเพิ่มขึ้น ภายในขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

1.2 สามารถจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น ด้านบัญชีการเงิน เพื่อให้ความเห็นประกอบการพิจารณา หรือมาช่วยงานตรวจสอบได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็น โดยบริษัทฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

2) หน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

2.1 สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินถูกต้องและเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กฎหมายกำหนด และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

(1) สอบทานนโยบายบัญชีที่สำคัญและการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาความสมเหตุสมผล ผลกระทบต่อบริษัทฯ และการปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป

(2) สอบทานความสมเหตุสมผลและพิจารณาผลกระทบของรายการในรายงานทางการเงินที่ควรให้ความสำคัญ รายการที่ไม่ใช่รายการปกติซึ่งมีนัยสำคัญ รวมทั้งสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำประมาณการของฝ่ายจัดการ

(3) สอบทานข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน เช่น รายงานผู้สอบบัญชี รายงานผู้ตรวจสอบภายใน รายงานการบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแล เป็นต้น

(4) สอบทานการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินทุกไตรมาส หรือในรายงานประจำปี และรายงานอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน (Management Discussion & Analysis) รวมทั้ง คดีความในศาลและภาระผูกพันที่อาจเกิดขึ้นภายหน้า

(5) สอบทานกระบวนการของฝ่ายจัดการเกี่ยวกับการให้ข้อมูลแก่นักวิเคราะห์และสื่อต่าง ๆ เพื่อให้ข้อมูลดังกล่าวสอดคล้องกับข้อมูลที่เผยแพร่ต่อสาธารณชน

2.2 สอบทานให้บริษัทฯ มีการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

(1) สอบทานรายงานจากหน่วยงานตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี และหน่วยงานกำกับดูแลอื่น (ถ้ามี) รวมทั้งการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะในรายงานดังกล่าว เกี่ยวกับการประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน และความเสี่ยงทั้งทางด้านการปฏิบัติงาน ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

(2) ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในรวมถึงการพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งประชุมกับหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยไม่มีฝ่ายจัดการเพื่อสอบทานถึงข้อจำกัดในการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในที่อาจมีผลกระทบต่อความเป็นอิสระ

(3) กรณีใช้บริการหน่วยงานภายนอกเป็นผู้ให้บริการด้านการตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นชอบการว่าจ้าง และกำหนดค่าตอบแทน

(4) สอบทานและประเมินผลการตรวจสอบภายในประจำปี เพื่อให้แผนการตรวจสอบสอดคล้องกับประเภทและระดับความเสี่ยงของบริษัทฯ

(5) สอบทานให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติตามแผนการตรวจสอบที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

(6) ประเมินผลการปฏิบัติงานในภาพรวมของหน่วยงานตรวจสอบภายใน/หน่วยงานตรวจสอบภายนอกที่ให้บริการ

(7) สอบทานความร่วมมือและการประสานงานระหว่างหน่วยงานตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี

2.3 สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

2.4 พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลอดจนข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ โดยให้มีผลบังคับใช้หลังจากหุ้นของบริษัทฯ ได้เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2.5 พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอกซึ่งมีความเป็นอิสระ รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบความเห็นต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2.6 สอบทานความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี (โดยเฉพาะในเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ /บริษัทย่อยกับสำนักงานสอบบัญชี และการให้บริการอื่น นอกเหนือจากการสอบบัญชี) รวมทั้งจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

2.7 หารือและกำหนดให้ผู้สอบบัญชีเน้นความสำคัญในการตรวจสอบและรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบประเด็นต่าง ๆ ในวาระที่พิจารณาผลการตรวจสอบงบการเงิน รวมทั้งหารือกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับขอบเขต วิธีการและระยะเวลาที่จะใช้ในการสอบบัญชี ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯ (ถ้ามี) รายการปรับปรุงทางบัญชีที่มีนัยสำคัญซึ่งผู้สอบบัญชีนำเสนอและการดำเนินการของฝ่ายจัดการที่มีต่อข้อเสนอของผู้สอบบัญชี

2.8 สอบทานประเด็นที่ผิดปกติที่ผู้สอบบัญชีตรวจพบ ประเด็นปัญหาและข้อเสนอแนะในหนังสือจากผู้สอบบัญชีถึงฝ่ายจัดการ (Management Letter) และหารือกับฝ่ายจัดการเกี่ยวกับแนวทางและวิธีแก้ไข

2.9 ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์”) และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นแก่สำนักคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบ ภายในเวลา 30 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี

2.10 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ โดยต้องมีข้อมูลอย่างน้อยตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

2.11 กำหนดนโยบายและแนวทางการพัฒนาเกี่ยวกับหลักการบรรษัทภิบาล และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารนำนโยบายและแนวปฏิบัติต่าง ๆ ด้านบรรษัทภิบาลไปใช้พัฒนาอย่างต่อเนื่องให้เหมาะสมสอดคล้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนการสร้างระบบและพัฒนาแนวทางในการนำหลักการบรรษัทภิบาลไปใช้ในการบริหารจัดการเพื่อให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน

2.12 สอบทานกระบวนการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับนโยบาย/มาตรการต่อต้านคอร์รัปชั่น รวมทั้งสอบทานแบบประเมินตนเองของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรการต่อต้านคอร์รัปชั่นมีความเพียงพอ และมีประสิทธิผล

2.13 สอบทานสรุปผลการตรวจสอบทุจริตและกำหนดมาตรการป้องกัน รวมทั้งสอบทานกระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน

2.14 ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมของบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

2.15 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

3. การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ

1) คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจเมื่อมีการขอความเห็นจากคณะกรรมการบริหาร โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบการพิจารณารายละเอียดตามที่เสนอมา

2) ในการปฏิบัติหน้าที่ให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับเรื่องที่คณะกรรมการบริหารเสนอให้พิจารณาว่าการดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริหารเสนอนั้นจะก่อให้เกิดการแข่งขันระหว่างบริษัทฯ และบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือไม่ โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจพิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระ เพื่อศึกษาข้อมูลเพื่อเติมประกอบการพิจารณาได้ตามความเหมาะสม ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ

4. การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

ชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด		
	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2566	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2567	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2568
1. ดร.วิจารย์ สิมาฉายา	6/6	4/4	4/4
2. นายศุภพงศ์ สุขสภา	-	-	1/4
3. พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน	-	4/4	4/4

7.3.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ [2/]	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน [1/]	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายนิวัติ ลุมนพันธ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ: [1/]ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2568 แทนนายทัฬห์ สิริโภคี

[2/]ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2568 แทนนายเมธา จันทร์แจ่มจรัส โดยให้มีผลวันที่ 1 มกราคม 2569 เป็นต้นไป

โดยมี นางสาวธัญญาภรณ์ ชุ่มจุ้ยดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

2. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1) กำหนดนโยบาย และแนวทางบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

2) กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรที่มีผลกระทบต่อนโยบาย การดำเนินงาน ชื่อเสียง/ภาพลักษณ์ของบริษัทฯ เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม

3) พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะและขนาดความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทฯ ดำเนินการ

4) พิจารณาและให้ความเห็นชอบเกณฑ์ประเมินความเสี่ยง ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้/ Trigger Point แผน/กลยุทธ์การบริหาร

ความเสี่ยง ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่าง ๆ ที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (Reputation Risk) ความเสี่ยงด้านกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ (Compliance Risk) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Risk) และความเสี่ยงด้านอื่น ๆ อาทิเช่น ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่น เป็นต้น

5) พิจารณาและให้ความเห็นการประเมินผลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร และดำเนินการให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการจัดการความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ที่สำคัญรวมทั้งความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่นอย่างเพียงพอและ เหมาะสม รวมทั้งติดตามผลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญกรณีผลการประเมินความเสี่ยงเกินระดับที่ยอมรับได้/ติดTrigger Point ที่บริษัทฯ กำหนด

6) สื่อสารและพัฒนาให้บุคคลากรมีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับความเสี่ยงและกระบวนการบริหารความเสี่ยง

7) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญ เพื่อช่วยให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ

8) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจเชิญให้ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงหรือให้ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับความเสี่ยงและการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ ตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นควร

9) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท หรือหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

3. การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด		
	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2566	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2567	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2568
1. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์	-	-	-
2. พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน	-	-	1/4
3. นายนิวัติ ลุมนพันธ์	-	5/5	4/4

7.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.วิจารย์ สิมาฉายา	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน [2/]	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นางอารดา จรูญเอก [1/]	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ: [1/]ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567 แทนนายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์

[2/]ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2568 แทนนายทัฬห์ สิริโภคี

โดยมี นางสาวกนกกร กาละพวก เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ที่ได้รับการแต่งตั้ง

โดยที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569 แทน นางสาววราภรณ์ ดาโอภา

1. วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

2. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ด้านการสรรหา

1) กำหนดนโยบายหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อยและผู้บริหารสูงสุด (ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)

2) พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3) พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบ และกำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยให้มีความเหมาะสมกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

4) พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารสูงสุด (ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) รวมทั้งพิจารณาประวัติบุคคลดังกล่าวแล้วว่ามีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องรวมทั้งไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จะดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ

5) ดูแลการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงเกษียณอายุ ลาออก หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่องโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะรายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบเป็นระยะ ๆ ด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งรวมถึงกำกับดูแลให้กิจการมีการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวนความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และแรงจูงใจที่เหมาะสม

6) ทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ

7) พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการอิสระแต่ละคน เพื่อให้แน่ใจว่ากรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วน

8) ในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเสนอชื่อกรรมการที่พ้นวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าว และควรนำเสนอผลการปฏิบัติหน้าที่ ผลงาน (Contribution) รวมทั้งประวัติการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นใช้ประกอบการพิจารณา

9) พิจารณารูปแบบและจัดทำแผนการพัฒนากรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพัฒนาความรู้ของทั้งบุคลากรชุดปัจจุบันและที่เข้าใหม่ให้เข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ บทบาทหน้าที่ และพัฒนาการต่าง ๆ ที่สำคัญ เช่น สภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น

10) ดำเนินการอื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ด้านการกำหนดค่าตอบแทน

1) พิจารณาและจัดทำนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น (ไม่ว่าจะอยู่ในรูปเงินสด หลักทรัพย์หรืออื่นใด) ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งการปรับเงินเดือนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติต่อไป แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ค่าตอบแทนกรรมการควรอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม รวมถึงพิจารณาแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในระยะยาว

2) จัดทำนโยบายและหลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ

3) เปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นและจัดทำรายงานการกำหนดค่าตอบแทนดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ

4) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

5) ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับสภาวการณ์

3. การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด		
	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2566	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2567	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2568
1. ดร.วิจารย์ สิมาฉายา	1/1	3/3	3/3
2. พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน	-	-	1/3
3. นางอารดา จรูญเอก	-	1/3	3/3

7.3.4 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.วิจารย์ สิมาฉายา	ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
2. พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน [1/]	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
3. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

หมายเหตุ: [1/]ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2568 แทนนายทัฬห์ สิริโภคีโดย นางสาวกนกกร กาละพวก ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

1. วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

2. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

1) พิจารณากำหนดแนวทางและเสนอแนะนโยบาย กลยุทธ์ กรอบการดำเนินงาน รวมถึงกำหนดเป้าหมายการเป็นบริษัทที่มีธรรมาภิบาลและความยั่งยืน จรรยาบรรณและจริยธรรมทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบาย/มาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติขององค์กรที่ได้มาตรฐานมีแนวทางที่ถูกต้อง ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเป็นองค์กรที่มุ่งสร้างความเชื่อมั่นและยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

2) กำกับดูแล ให้คำปรึกษา ทบทวนการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาล และความยังยืน นำไปสู่การปฏิบัติสร้างการมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการต่าง ๆ ภายใต้กรอบของบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกสู่มาตรฐานสากล

3) ให้คำปรึกษา ส่งเสริม และสนับสนุนทั้งด้านทรัพยากรและบุคลากร ให้มีการเผยแพร่กลยุทธ์และวัฒนธรรมในการเป็นบรรษัทภิบาลและความยังยืน ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับและให้มีผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กรและบริษัทในเครือ สอดคล้องเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

4) สนับสนุนและให้คำปรึกษาแก่บริษัทฯ ในการเข้ารับการประเมินหรือการจัดอันดับด้านการเป็นบรรษัทภิบาล และความยั่งยืน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการพัฒนาและยกระดับมาตรฐานการการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืนของบริษัท อย่างต่อเนื่อง

5) สรุปผลการดำเนินงานซึ่งประกอบด้วยข้อมูลการบริหารจัดการการในด้านบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน โดยนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทฯ ปีละ 1 ครั้ง

6) พิจารณาทบทวนหรือปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

3. การประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

ชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด		
	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2566	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2567	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2568
1. ดร.วิจารย์ สิมาฉายา	3/3	2/2	2/2
2. พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน	-	-	-
3. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	3/3	2/2	2/2

7.3.5 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการบริหาร จำนวน 6 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ [1/]	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายกฤษณ์ เตชะสัมมา [2/]	กรรมการบริหาร
3. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	กรรมการบริหาร
4. นายนาวิน เล็กนาวา	กรรมการบริหาร
5. นายปรมะ เหมะธุลิน	กรรมการบริหาร
6. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	กรรมการบริหาร
7. นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ [3/]	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ: [1/]ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2568 แทน ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ โดยให้มีผลวันที่ 1 มกราคม 2569 เป็นต้นไป

[2/]ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2568 แทน นายธีรยุทธ หลักดี โดยให้มีผลวันที่ 1 มกราคม 2569 เป็นต้นไป

[3/]ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569 โดยให้มีผลวันที่ 2 มีนาคม 2569 เป็นต้นไป โดย นางสาวกนกกร กาละพวก ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

1. วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารไม่มีวาระการดำรงตำแหน่ง กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลง ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการบริหารมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

2. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1) ให้คำแนะนำเกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์ แผนธุรกิจ โครงสร้างการจัดการ การบริหารทรัพยากรบุคคล แผนการดำเนินงานประจำปี และงบประมาณของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2) ดำเนินการจัดการให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามแผนการ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนดไว้

3) กำกับดูแลและตรวจสอบผลการดำเนินงานและการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามทิศทาง กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน แผนการ วัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบตามรอบการประชุมคณะกรรมการบริษัท

4) เสาะหาและประเมินโอกาสใหม่ ๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

5) พิจารณาผลกำไร ขาดทุน และสภาพคล่องของบริษัทฯ และการเสนอการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท อนุมัติ รวมถึงตรวจสอบ และให้คำแนะนำเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลและพิจารณาการเสนอจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป หรือเงินปันผลระหว่างกาลของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ

6) ตรวจสอบและ/หรืออนุมัติธุรกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน หรือการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ การจัดการทรัพยากรบุคคล การเงินและการคลัง การบริหารงานทั่วไป และตรวจสอบธุรกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ภายใต้ขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณากำหนดไว้

7) พิจารณารับทราบและดำเนินการจัดการความเสี่ยงและระบบการควบคุมความเสี่ยงของบริษัทฯ

8) อาจมอบอำนาจช่วงให้ผู้บริหารหรือพนักงานปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ตามความเหมาะสมเพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ดี การมอบอำนาจช่วงดังกล่าวจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ทั้งนี้ การอนุมัติรายการดังกล่าว ต้องสอดคล้องกับนโยบายและหลักการต่าง ๆ ที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท กฎบัตรนี้ และ/หรือกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

9) พิจารณาอนุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติธุรกิจของบริษัทฯ การทำสัญญาต่าง ๆ การลงทุน หรือการขายสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย การจัดการทรัพยากรบุคคล การเงินและการคลัง การบริหารงานทั่วไปตลอดจนการดำเนินงานที่เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ ซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป ในวงเงินไม่เกินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว ทั้งนี้ ภายใต้บังคับของหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันและรายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รวมถึงตารางกำหนดอำนาจอนุมัติ (Level of Authority) ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด รวมถึงมีอำนาจอนุมัติการเปิดและปิดบัญชีธนาคารและสถาบันการเงินต่าง ๆ และการใช้บริการทางการเงินต่าง ๆ

10) พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะหรือความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับโครงการ ข้อเสนอหรือการเข้าทำธุรกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงพิจารณาทางเลือกในการระดมทุน เมื่อมีความจำเป็น และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทดำเนินการตามที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องหรือข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

11) จัดหาที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำ ตามความจำเป็น

12) เชิญให้ผู้บริหารหรือพนักงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงหรือให้ข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่มีการพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร

13) รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็นและสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

14) พิจารณาและกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

15) พิจารณาและอนุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติธุรกิจของบริษัทฯ ตามงบลงทุนหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยวงเงินสำหรับแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในอำนาจดำเนินการ (Delegation of Authority) ที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว แต่ไม่เกินงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการเข้าทำสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว

16) ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

17) ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารให้สอดคล้องกับสภาวการณ์

3. การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ

1) คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ

2) โดยในกรณีดังต่อไปนี้

(ก) บริษัทฯ มีความประสงค์จะแก้ไขสัญญา หรือจะประกอบธุรกิจที่อาจขัดต่อสัญญา ซึ่งจำเป็นต้องมีการแก้ไขสัญญา หรือ

(ข) บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เสนอขอแก้ไขสัญญา หากคณะกรรมการบริหารเล็งเห็นว่า การขอแก้ไขสัญญาตาม (ก) หรือ (ข) ข้างต้น จะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ให้คณะกรรมการบริหารขอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ หากคณะกรรมการบริหารเล็งเห็นได้ว่า การขอแก้ไขสัญญาตาม (ก) หรือ (ข) ข้างต้น อาจก่อให้เกิดการประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) คณะกรรมการบริหารจะต้องไม่เสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ และในกรณีตาม (ข) ให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการปฏิเสธข้อเสนอการแก้ไขสัญญาไปยังบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

7.4 ผู้บริหาร

7.4.1 ผู้บริหาร [1/]

ณ วันที่ 2 มีนาคม 2569 บริษัทฯ มีผู้บริหาร จำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกฤษณ์ เตชะสัมมา [2/]	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
3. นายนาวิน เล็กนาวา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม / กรรมการผู้จัดการ
4. นายปรมะ เหมะธุลิน	กรรมการผู้จัดการ
5. นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ [3/]	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน

หมายเหตุ: [1/] ตามนิยามผู้บริหารของประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กจ.17/2551 เรื่องการกำหนดบทนิยามใน ประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (และตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และตามข้อหารือ/การตีความนิยาม “ผู้บริหาร” ที่ปรากฏใน website ของสำนักงาน ก.ล.ต

[2/] ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2568 แทน ดร. ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ โดยให้มีผลวันที่ 1 มกราคม 2569 เป็นต้นไป

[3/] ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 แทน นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 2 มีนาคม 2569 เป็นต้นไป

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2564 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังนี้

1. ดูแล บริหาร ดำเนินงาน และปฏิบัติงานประจำตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม รวมทั้งประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ โดยรวมให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ วัตถุประสงค์และ ข้อบังคับ ตลอดจนระเบียบ มติ นโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และแผนงบประมาณ ประจำปีที่ได้รับอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ภายใต้กรอบกฎหมายที่ เกี่ยวข้อง และขอบเขตอำนาจซึ่งคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารกำหนด

2. ควบคุมดูแลการดำเนินกิจการ และ/หรือบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม รวมทั้งรายงานผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เสนอแนะทางเลือกและกลยุทธ์ที่สอดคล้องกับนโยบายต่อคณะ กรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท

3. จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจแผนธุรกิจการลงทุนขยายกิจการการบริหารทรัพยากรบุคคล วิสัยทัศน์ พันธกิจเป้าหมายแผนการดำเนินงานกลยุทธ์ทางธุรกิจการประชาสัมพันธ์ รายงานประจำปีงบประมาณประจำปีของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งกลุ่มบริษัทฯ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และกำหนดอำนาจการบริหารงานเพื่อนำเสนอ ต่อคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัท

4. ตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม รวมทั้งบริษัทร่วมที่เข้าไปลงทุนอย่างเป็นประจำสม่ำเสมอ และเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาอุปสรรคต่าง ๆ เพื่อให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามยุทธศาสตร์ และแผนธุรกิจที่วางไว้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

5. ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึกต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ เพื่อให้แน่ใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบายและเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร

6. เป็นตัวแทนบริษัทฯ หรือกลุ่มบริษัทฯ ตลอดจนมีอำนาจมอบหมายบุคคลใดในการติดต่อกับองค์กรภายนอก ซึ่งรวมถึงหน่วยงานราชการและหน่วยงานกำกับดูแลอื่น ๆ เท่าที่กรรมการผู้จัดการ มีอำนาจหรือได้รับมอบหมาย

7. กำหนดโครงสร้างองค์กร อำนาจการบริหารองค์กร วิธีการบริหาร โดยครอบคลุมถึงรายละเอียดในการคัดเลือก การพัฒนา

และฝึกอบรม การว่าจ้าง การแต่งตั้ง โยกย้าย และเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ตั้งแต่ระดับ 6 ลงไป และ กำหนดอัตราค่าจ้าง เงินเดือน ค่าตอบแทน โบนัส และสวัสดิการต่าง ๆ สำหรับพนักงานตั้งแต่ระดับ 6 ลงไป ภายใต้กรอบและนโยบายที่บริษัทฯ กำหนดไว้

8. กำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน บำเหน็จรางวัล เงินโบนัส และปรับขึ้นเงินเดือนสำหรับพนักงานตั้งแต่ระดับ 6 ลงไป ภายใต้กรอบและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้

9. เจรจา และเข้าทำสัญญา และ/หรือ ธุรกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ ภายในอำนาจและ วงเงินตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว และ/หรือ ตามที่ คณะกรรมการบริษัทกำหนด และ/หรือ ตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ

10. มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำสัญญา และ/หรือ ธุรกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ ตามอำนาจอนุมัติ (Authority Limits) ที่ได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เช่น การจัดซื้อ ทรัพย์สิน การกู้ยืมเงิน การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน การใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญ และ/หรือ ตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือตามข้อบังคับของบริษัทฯ

11. แต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ภายในอำนาจและวงเงินตามที่กำหนดไว้ใน อำนาจอนุมัติ (Authority Limits) และ/หรือ ตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

12. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งมีอำนาจดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

13. มอบอำนาจให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้ การ มอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ นั้นจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบ อำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการผู้จัดการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่ เกี่ยวข้องกำหนด) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและ หลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้

7.4.2 อำนาจอนุมัติและการดำเนินการในการทำธุรกรรมต่าง ๆ ที่สำคัญ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2566 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2566 มีมติกำหนดอำนาจอนุมัติที่สำคัญ สรุปดังนี้

ประเภทธุรกรรมที่สำคัญ	ผู้มีอำนาจอนุมัติ		
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริหาร	CEO / President
1. การลงทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ในธุรกิจหลัก เช่น บ้าน / JV รายเดิม	มูลค่าโครงการ 1,500,000,000-4,000,000,000 บาท ในกรณีที่มูลค่าโครงการเกินกว่า 4,000,000,000 บาทขึ้นไป ต้องผ่านการพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท	มูลค่าโครงการ 1- 1,500,000,000 บาท	-
2. การลงทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ในธุรกิจหลัก เช่น บ้าน / JV รายใหม่	มูลค่าโครงการ 1,500,000,000-4,000,000,000 บาท ในกรณีที่มูลค่าโครงการเกินกว่า 4,000,000,000 บาทขึ้นไป ต้องผ่านการพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท	มูลค่าโครงการ 1- 1,500,000,000 บาท	-

7.4.3 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 ได้แต่งตั้ง นางสาวกนกกร กาละพวก เป็นเลขานุการบริษัท แทน นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 2 มีนาคม 2569 โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อทำหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการ ดังต่อไปนี้

1. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องรับทราบพร้อมทั้งให้คำปรึกษาและ ข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการตามระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแล กิจการ

2. จัดทำและจัดเก็บเอกสาร ดังนี้

   2.1 ทะเบียนกรรมการ

   2.2 หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัทฯ

   2.3 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

3. ดำเนินการให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้องตามข้อกำหนดของกฎหมาย พร้อมทั้งเก็บรักษารายงานดังกล่าว รวมถึงส่งสำเนาให้ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบ

4. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น การประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ กฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุด รวมถึงข้อพึงปฏิบัติรวมทั้งบันทึกรายงานการประชุมและติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุม

5. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

6. ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้น

7. ดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัท และเป็นผู้ประสานงานระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหาร พร้อมทั้งให้ข่าวสารและข้อมูลแก่กรรมการในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการทราบ

8. สนับสนุนการจัดให้กรรมการและ/หรือผู้บริหารได้รับความรู้ และเข้าอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการและกรรมการเฉพาะเรื่อง

9. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด รวมถึงการ ประเมินตนเองและรายงานผลการประเมินดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท

10. ดำเนินการอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายและ ข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

11. ดำเนินการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.4.4 ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงินและผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และนางสาวสุนันทา ไก่แก้ว เป็นสมุห์บัญชีจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ ซึ่งเป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัทฯ โดยมีประวัติและรายละเอียดตามที่ปรากฏใน เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

7.4.5 นโยบายและวิธีการกำหนดค่าตอบแทนและโครงสร้างค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะพิจารณาโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารให้มีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบ และจูงใจให้คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยนำเสนอให้กับคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารจะต้องสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขต บทบาทและความรับผิดชอบ รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการและผู้บริหารแต่ละท่าน และค่าตอบแทนดังกล่าวสามารถเปรียบเทียบได้กับธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2568 ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าค่าตอบแทนกรรมการมีความเหมาะสมและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และได้นำเสนอให้ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 24 เมษายน 2568 พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการดังกล่าวแล้ว

1. ค่าตอบแทนกรรมการ

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2568 โดยมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการ	เบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง/คน)(เฉพาะกรรมการที่เข้าประชุม)
คณะกรรมการบริษัท	
• ประธานกรรมการ	20,000
• กรรมการ	15,000
<u>คณะกรรมการชุดย่อย</u>	
1. คณะกรรมการตรวจสอบ	
• ประธานกรรมการตรวจสอบ	15,000
• กรรมการตรวจสอบ	10,000
2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
• ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	15,000
• กรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	
• ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15,000
• กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	10,000
4. คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	
• ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	15,000
• กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	10,000

หมายเหตุ: กรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ จะไม่ได้รับค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนสำหรับรอบระยะเวลา 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2568

รายชื่อ	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2568							
	ค่าตอบแทนรายเดือน	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	ค่าตอบแทนพิเศษ	รวม
1. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	220,000	120,000	-	45,000	-	-	24,374	**409,374**
2. นายศุภพงศ์ สุขสภา [4/]	75,000	45,000	10,000	-	-	-	-	**130,000**
3. ดร.วิจารย์ สิมาฉายา	185,000	125,000	50,000	-	45,000	30,000	19,501	**454,501**
4. พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน [1/]	180,000	120,000	40,000	10,000	10,000		19,501	**379,501**
5. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	180,000	120,000	-	40,000	-	20,000	19,501	**379,501**
6. นายทัฬห์ สิริโภคี	105,000	60,000	20,000	-	10,000	10,000	19,501	**224,501**
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก [2/]	-	-	-	-	-	-	-	-
8. ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ [2/3/]	-	-	-	-	-	-	-	-
9. นางอารดา จรูญเอก [2/]	-	-	-	-	-	-	-	-
10. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ [2/]	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม	**945,000**	**590,000**	**140,000**	**85,000**	**65,000**	**70,000**	**102,378**	**1,977,378**

หมายเหตุ: [1/] จากมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567 แต่งตั้งกรรมการบริษัทท่านใหม่ 1 ท่าน ได้แก่ พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน แทน นายดลชัย บุณยรัตเวช

[2/] กรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ จะไม่ได้รับค่าตอบแทน

[3/] จากมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2567 แต่งตั้งกรรมการบริษัทท่านใหม่ 1 ท่าน ได้แก่ ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ แทน นายธีรเดช เกิดสำอางค์

[4/] จากมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2568 แต่งตั้งกรรมการบริษัทท่านใหม่ 1 ท่าน ได้แก่ นายศุภพงศ์ สุขสภา แทน นายทัฬห์ สิริโภคี

[5/] นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส ได้ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2568 เป็นต้นไป

2) ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ

นอกจากนี้ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2564 มีมติให้บริษัทฯ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จะเสนอขายต่อประชาชนทั่วไป จำนวนไม่เกิน 4,490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบสตางค์) รวมจำนวนไม่เกิน 8,980,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ (ESOP Warrant) ที่ออกและเสนอขายให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (“โครงการ ESOP Warrant”) ราคาเสนอขายหน่วยละ 0 บาท ราคาการใช้สิทธิต่ำกว่าราคาเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO Price) ร้อยละ 20.00 เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่จะกำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ อีกทั้งมีผู้บริหาร 2 ท่านได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเกินกว่าร้อยละห้าของจำนวนหุ้น ESOP ทั้งหมด และจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรรโครงการ ESOP Warrant มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวน ESOP ที่ได้รับจัดสรร (หุ้น)	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร (หน่วย)
1	นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	ประธานกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	ไม่เกิน 220,000	ไม่เกิน 110,000
2	นายนิวัติ ลมุนพันธ์	กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	ไม่เกิน 147,000	ไม่เกิน 73,000
3	ดร.วิจารย์ สิมาฉายา	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	ไม่เกิน 147,000	ไม่เกิน 73,000
4	นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ [5/]	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	ไม่เกิน 735,000 [5/]	ไม่เกิน 367,000 [5/]
5	นายดลชัย บุณยะรัตเวช [1/]	-	ไม่เกิน 147,000 [1/]	ไม่เกิน 73,000 [1/]
6	นางสาวไตรทิพย์ ศิวะกฤษณ์กุล [2/]	-	ไม่เกิน 147,000 [2/]	ไม่เกิน 73,000 [2/]
7	นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ [3/]	-	ไม่เกิน 550,000 [3/]	ไม่เกิน 276,000 [3/]
8	นายสมสกุล แสงสุวรรณ [4/]	-	ไม่เกิน 220,000 [4/]	-
รวมจำนวนหุ้น ESOP ที่ได้รับการจัดสรรลำดับ 1-8 จัดสรรให้กับกรรมการ และผู้บริหาร			**ไม่เกิน 2,313,000**	**ไม่เกิน 1,045,000**
จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนโครงการ ESOP ทั้งหมด			**ไม่เกิน 8,980,000**	**ไม่เกิน 4,490,000**

หมายเหตุ:

[1/] นายดลชัย บุณยะรัตเวช ได้รับการจัดสรรหุ้น ESOP และใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรรตามโครงการ ESOP ขณะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ซึ่งปัจจุบันได้ลาออกจากการเป็นกรรมการดังกล่าวเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567

[2/] นางสาวไตรทิพย์ ศิวะกฤษณ์กุล ได้รับการจัดสรรหุ้น ESOP และใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรรตามโครงการ ESOP ขณะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งปัจจุบันได้ลาออกจากการเป็นกรรมการดังกล่าวเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

[3/] นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ ได้รับการจัดสรรหุ้น ESOP และใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรรตามโครงการ ESOP ขณะดำรงตำแหน่งกรรมการประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งปัจจุบันได้ลาออกจากการเป็นกรรมการดังกล่าวเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567

[4/] นายสมสกุล แสงสุวรรณ ได้รับการจัดสรรหุ้น ESOP ที่ได้รับการจัดสรรตามโครงการ ESOP ขณะดำรงตำแหน่งกรรมการ ซึ่งปัจจุบันได้ลาออกจากการเป็นกรรมการดังกล่าวเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565

[5/] นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ ได้รับการจัดสรรหุ้น ESOP และใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรรตามโครงการ ESOP เกินกว่าร้อยละ 5 ของหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามโครงการ ESOP เมื่อรวมกับจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้บการจัดสรรตามโครงการ ESOP Warrant

2. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารของบริษัทฯ รวม 7 ราย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 18.32 ล้านบาท โดยค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน โบนัส ประกันสังคม เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และสวัสดิการอื่น ๆ เช่น ค่าเดินทาง เป็นต้น

2) ค่าตอบแทนอื่น

บริษัทฯ ยังมีค่าตอบแทนอื่น ๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงิน เช่น สวัสดิการส่วนลดสำหรับผู้บริหาร และพนักงานในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีเงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนด สวัสดิการที่จอดรถสำหรับผู้บริหารตั้งแต่ระดับผู้ช่วยผู้อำนวยการขึ้นไป ที่ประจำอยู่ที่สำนักงานใหญ่ โดยมอบเป็นบัตรที่จอดรถยนต์ หรือบัตรคูปองจอดรถ เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำงาน เป็นต้น

ทั้งนี้ ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2564 ได้อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนบางส่วนของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยนั้น ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญครั้งที่ 1/2564 ของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2564 นอกจากนี้ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ครั้งที่ 1/2564 ประชุมเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2564 ได้พิจารณาอนุมัติกรอบและหลักเกณฑ์การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้บริหาร และ/หรือพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย (ESOP) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ESOP Warrant) บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ส่งผลทำให้ผู้บริหารได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ESOP) จำนวนไม่เกิน 2.31 ล้านหุ้น ในราคาเดียวกับราคาที่เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป อีกทั้งจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ (ESOP Warrant) ที่ออกและเสนอขายให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (“โครงการ ESOP Warrant”) ราคาเสนอขายหน่วยละ 0 บาท ราคาการใช้สิทธิต่ำกว่าราคาเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO Price) ร้อยละ 20.00 เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่จะกำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิรวมจำนวนไม่เกิน 1.05 ล้านหน่วย และไม่มีผู้บริหารท่านใดได้รับการจัดสรรหุ้นเกินกว่าร้อยละ 5 ของหุ้นสามัญเพิ่มทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายภายใต้โครงการ ESOP และโครงการ ESOP Warrant ทั้งหมด ยกเว้น นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ และ นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2564 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น ESOP ไม่เกิน (ล้านหุ้น)	จำนวน ESOP Warrant ไม่เกิน (ล้านหน่วย)	รวม ไม่เกิน (ล้านหน่วย)
1	นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์	0.55	0.28	0.83
2	นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์	0.74	0.37	1.10

7.5 ข้อมูลบุคลากร

7.5.1 บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 พนักงานของบริษัทฯ สามารถจำแนกตามสายงานในแต่ละสาย ได้ดังนี้

จำแนกตามสายงาน	จำนวนพนักงาน (ราย)			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
1. ฝ่ายการตลาด	8	17	14	10
2. ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์	17	18	16	13
3. ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและออกแบบผลิตภัณฑ์	19	29	10	7
4. ฝ่ายบัญชีและการเงิน	32	44	20	26
5. ฝ่ายบริการหลังการขาย	21	29	8	9
6. ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	8	8	4	1
7. ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	3	2	1	1
8. ฝ่ายกฎหมายและประสานงานราชการ	12	16	15	8
9. ฝ่ายบริหาร	4	5	4	5
10. ฝ่ายควบคุมโครงการ	6	9	6	6
11. ฝ่ายบริหารงานโครงการ	200	264	76	63
12. ฝ่ายการตลาดโครงการ	37	42	25	17
13. ฝ่ายบริหารจัดการทรัพย์สิน	2	2	2	2
14. ฝ่ายจัดซื้อ	7	9	4	4
15. ฝ่ายควบคุมคุณภาพ	14	22	2	2
16. ฝ่ายขาย	98	137	88	79
17. ฝ่ายบริการข้อมูลลูกค้า	7	12	5	2
18. อื่น ๆ	1	1	1	1
รวม	496	666	301	256

7.5.2 ค่าตอบแทนของบุคลากร (ไม่รวมผู้บริหาร)

สำหรับปี 2565 - 2568 บริษัทฯ มีการจ่ายผลตอบแทนรวมให้แก่พนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ในลักษณะต่าง ๆ ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและค่าตอบแทนอื่น ๆ เป็นจำนวน 168.48 ล้านบาท 3.69 ล้านบาท 8.95 และ 2.98 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ สัดส่วนค่าตอบแทนพนักงานหญิงต่อพนักงานชาย คิดเป็นร้อยละ 40.95

7.5.3 ค่าตอบแทนอื่นของบุคลากร

บริษัทฯ ได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายแก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (“โครงการ ESOP”) รวมจำนวนไม่เกิน 8.98 ล้านหุ้น ในราคาเดียวกับราคาที่เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป และไม่มีพนักงานท่านใดได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเกินกว่าร้อยละห้าของจำนวนหุ้นสามัญที่เสนอขายในครั้งนี้ อีกทั้งจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ (ESOP Warrant) ที่ออกและเสนอขายให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (“โครงการ ESOP Warrant”) ราคาเสนอขายหน่วยละ 0 บาท ราคาการใช้สิทธิต่ำกว่าราคาเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO Price) ร้อยละ 20.00 เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่จะกำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิรวมจำนวนไม่เกิน 4.49 ล้านหุ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการต่าง ๆ สำหรับพนักงาน โดยมุ่งเน้นในการพัฒนาความเป็นอยู่ และคุณภาพชีวิตของพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้พนักงานเป็นทำงานอย่างความสุข และมีความมั่นคงในชีวิต อาทิเช่น สวัสดิการที่เกี่ยวกับสุขภาพของพนักงานโดยจัดให้มีสวัสดิการประกันสุขภาพกลุ่ม ประกันชีวิตและสวัสดิการด้านทันตกรรม รวมไปถึงการตรวจสุขภาพประจำปี ตามแผนการตรวจที่แบ่งตามช่วงอายุของพนักงาน เงินช่วยเหลือและของขวัญสำหรับบุตรที่คลอดใหม่ของพนักงาน เงินช่วยเหลือและของขวัญสำหรับพิธีมงคลสมรส เงินช่วยในงานฌาปนกิจของครอบครัวพนักงาน และสวัสดิการด้านสันทนาการเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ของพนักงานในองค์กร อาทิเช่น กิจกรรมการท่องเที่ยวประจำปี เป็นต้น

7.5.4 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2560 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2-7 ของค่าจ้าง ภายใต้กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูล ฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว โดยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และเพื่อจูงใจให้พนักงานทำงานร่วมกับบริษัทฯ ในระยะยาว

ชื่อบริษัท	จำนวนพนักงานทั้งหมด	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD	สัดส่วนการเข้าร่วม PVD ของพนักงาน (ร้อยละ)	จำนวนเงินสมทบในส่วนของบริษัท(บาท)
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	256	101	39.45	2,975,823

7.5.5 ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญใด ๆ ซึ่งส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจ สถานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทฯ ไม่ทราบถึงเหตุการณ์ใดที่อาจทำให้เกิดข้อพิพาทด้านแรงงานซึ่งอาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อสถานะทางการเงินและธุรกิจของบริษัทฯ

7.5.6 นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับพนักงานของบริษัทฯ ในทุก ๆ ระดับเพราะเป็นปัจจัยหลักแห่งความสำเร็จ และการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ บุคคลากรเป็นสิ่งที่มีคุณค่าเป็นอย่างยิ่ง บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายเพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะ และความคิดของพนักงาน เพื่อปรับปรุงการทำงานในทุกด้านของพนักงานอย่างต่อเนื่องอันส่งผลให้เกิดแนวความคิดเชิงสร้างสรรค์เพื่อเพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมให้แก่บริษัทฯ ซึ่งถือเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ที่สำคัญของบริษัทฯ อีกทั้งยังส่งเสริมและดำเนินการให้มีการสัมมนาและการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัด กิจกรรมต่าง ๆ เพื่อสร้างความใกล้ชิดสนิทสนม ความคุ้นเคย ความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหารและพนักงาน เพื่อลดปัญหา ด้านการสื่อสารและช่วยให้การตอบสนองลูกค้า รวมถึงหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภายในและนอกองค์กรเป็นไปอย่างรวดเร็ว ทำให้บริษัทฯ บรรลุตาม เป้าหมายที่วางไว้ โดยลักษณะของการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ จะอยู่ทั้งในรูปแบบของการฝึกอบรมภายในองค์กร (In-House Training) และการฝึกอบรมภายนอกองค์กร (Public Training) ซึ่งรวมถึงการสัมมนาดูงานนอกสถานที่ด้วย ตัวอย่างหลักสูตรที่ฝึกอบรม เช่น หลักสูตรการเติบโตอย่างมีทิศทาง (Succession Talent) , หลักสูตรการเขียนคอนเทนต์ให้น่าสนใจ แบบมืออาชีพและเทคนิคการทำคลิปวีดีโอ หลักสูตรการวิเคราะห์และการวางแผลกลยุทธ์ให้ตรงกลุ่มเป้าหมาย หลักสูตรวิธีการวิเคราะห์สินเชื่อ (ขั้นต้น) เป็นต้น

สรุปข้อมูลการพัฒนาบุคลากร

ปี	จำนวนพนักงาน	จำนวนชั่วโมงการอบรมรวม	จำนวนชั่วโมงต่อคน
2568	256 คน	2,334 ชั่วโมง	9.12 ชั่วโมงต่อคน

7.6 ข้อมูลบุคลากรอื่น ๆ ที่สำคัญ

7.6.1 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 มีมติแต่งตั้ง นางสาวกนกกร กาละพวก เป็นเลขานุการบริษัท แทนนางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ (รายละเอียดข้อมูลของเลขานุการบริษัท ตามเอกสารแนบ 1)

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับของบริษัทฯ

2. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย

3. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัทฯ ในประเด็นที่เกี่ยวกับข้อกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัทฯ

4. บันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

5. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญ ดังต่อไปนี้

5.1 ทะเบียนกรรมการ

5.2 หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการและรายงานการประชุมคณะกรรมการ

5.3 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

5.4 รายงานประจำปีของบริษัทฯ

5.5 รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

6. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทฯ และดำเนินการเรื่องอื่น ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

7.6.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อ – สกุล : นางสาวธัญญาภรณ์ ชุ่มจุ้ย

ตำแหน่ง : ผู้จัดการอาวุโสตรวจสอบภายใน

การศึกษา : ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยรังสิต สาขานิเทศศาสตร์

ปริญญาโท มหาวิทยาลัยรังสิต สาขานิเทศศาสตร์

รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 3

7.6.3 หัวหน้างาน Compliance ของบริษัท

ชื่อ – สกุล : นางสาวดวงกมล นาคขำพันธุ์

ตำแหน่ง : หัวหน้าฝ่ายบริหารข้อร้องเรียน

การศึกษา : ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี สาขาวิชาการบัญชี

รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 3

7.6.4 นักลงทุนสัมพันธ์

ชื่อ – สกุล : นายนภพล สมฤทธิ์

หน่วยงาน : นักลงทุนสัมพันธ์

ที่อยู่ : ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท

แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

อีเมล์ : napapol.s@britania.co.th

เว็บไซต์ : investor.britania.co.th

โทรศัพท์ : 1509

7.6.5 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

7.6.5.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี (ซึ่งไม่รวม Non-Audit fee) สำหรับปี 2566 – 2568 โดยแต่ละรอบปีมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: บาท

รายการ	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568	
	ค่าสอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชี
บริษัทฯ	1,810,000	1.บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	1,810,000	1.บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	1,810,000	1.บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัทย่อย	3,330,000	1.บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	2,355,000	1. บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด 2. บริษัท พีอาร์เอ ออดิท จำกัด	2,890,000	1. บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด 2. บริษัท พีอาร์เอ ออดิท จำกัด
รวมทั้งสิ้น	5,140,000		4,165,000		4,700,000	

7.6.5.2 ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

ในปี 2566 มีการจ่ายค่าใช้จ่ายอื่น (Non-Audit Fee) เป็นจำนวนเงินรวม 53,618 บาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับค่าเอกสาร (Out of Pocket) ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และบริษัทฯ มิได้มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นนอกเหนือที่กล่าวมาข้างต้น

ในปี 2567 มีการจ่ายค่าใช้จ่ายอื่น (Non-Audit Fee) เป็นจำนวนเงินรวม 54,621 บาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับค่าเดินทาง ค่าเอกสาร ค่าไปรษณีย์ เป็นต้น ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และบริษัทฯ มิได้มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นนอกเหนือที่กล่าวมาข้างต้น

ในปี 2568 ไม่มีค่าบริการอื่น ๆ (Non-Audit Fee)

8 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

1. กรรมการอิสระ

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย

2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วยเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วน

ที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

10)มีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปี

ณ สิ้นปี 2568 คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน ซึ่งคิดเป็นอัตราส่วน 1 ใน 3 หรือร้อยละ 33.33 เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัทฯ กำหนด สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และแนวปฏิบัติของสำนักงาน ก.ล.ต.

โดย ณ 31 ธันวาคม 2568 มีรายชื่อกรรมการบริษัทดังต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.วิจารย์ สิมาฉายา [2/]	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
2. นายศุภพงศ์ สุขสภา [1/]	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
3. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ [3/]	กรรมการ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/ ประธานกรรมการบริหาร
4. พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
5. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	กรรมการ / กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน / กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการ
7. นายกฤษณ์ เตชะสัมมา [4/]	กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
8. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
9. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	กรรมการ / กรรมการบริหาร

หมายเหตุ: [1/] ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2568 แทน นายทัฬห์ สิริโกคี

[2/] ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2568 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568 แทนนายเมธา จันทร์แจ่มจรัส

[3/] ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2568 แทนนายเมธา จันทร์แจ่มจรัส โดยให้มีผลวันที่ 1 มกราคม 2569 เป็นต้นไป

[4/] ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2568 ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ โดยให้มีผลวันที่ 1 มกราคม 2569 เป็นต้นไป

คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น และกรรมการตรวจสอบทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ โดยมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และต้องมีคุณสมบัติเฉพาะ ดังนี้

1) กรรมการตรวจสอบต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2) กรรมการตรวจสอบทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ โดยมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

3) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย

บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

4) ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

5) มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย โดยกรรมการตรวจสอบต้องสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

6) มีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ และมีความรู้ต่อเนื่องเกี่ยวกับเหตุที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของการรายงานทางการเงิน รวมทั้งต้องเป็นผู้ที่สามารถตั้งคำถามได้อย่างตรงประเด็น และสามารถตีความและประเมินผลของคำตอบที่ได้รับ

โดยในรอบปี 2568 ไม่มีกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือให้บริการทางวิชาชีพเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด โดยรายละเอียดปรากฏตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เอกสารแนบ 5

ความเป็นอิสระของประธานกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้ประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่ใช่กรรมการอิสระ ให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง หรือหากคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระน้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ให้แต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

2.1 การสรรหากรรมการ

การสรรหาเพื่อพิจารณาแต่งตั้งกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง (รวมถึงผู้บริหารในระดับ 4 รายแรกถัดจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) จะต้องผ่านการตรวจสอบประวัติ และรับรองประวัติโดยเจ้าของข้อมูล ซึ่งเป็นกระบวนการสรรหาและประเมินความเหมาะสมโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

โดยกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับการเสนอรายชื่อจะต้องรับรองประวัติของตัวเอง โดยจะต้องมีรายละเอียดดังนี้

1. ชื่อ-นามสกุล และ อายุ
2. ตำแหน่ง/ประเภทของกรรมการที่เสนอ เช่น กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร/กรรมการที่เป็นผู้บริหาร เป็นต้น
3. ประวัติการศึกษา
4. ประสบการณ์ทำงาน
5. สัดส่วนการถือหุ้น
6. การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น โดยต้องแยกเป็นหัวข้อบริษัทจดทะเบียน และบริษัทอื่น ๆ ไว้อย่างชัดเจน
7. วันที่ เดือนและปีที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท (อย่างน้อยต้องระบุ เดือนและปี)

ทั้งนี้ แหล่งข้อมูลในการสรรหากรรมการใหม่ อาจมาจากบริษัทที่ปรึกษา (Professional Search Firm) หรือ ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) หรือการเสนอรายชื่อมาที่บริษัทเพื่อให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนการพิจารณาคัดเลือก การเสนอรายชื่อให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแต่งตั้งหรือเห็นชอบเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไปเป็นรายกรณีไป

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งประธานกรรมการใหม่แทนท่านที่ลาออก ได้แก่ ดร.วิจารย์ สิมาฉายา ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท แทน นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส ที่ลาออก นอกจากนั้นคณะกรรมการบริษัทโดยผ่านการพิจารณาแล้วจากคณะกรรมการสรรหาแลพิจารณาค่าตอบแทนได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการบริษัท โดยพิจารณาจากความเหมาะสม คุณสมบัติ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ทักษะ ความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงองค์ประกอบของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท ตลอดจนประสิทธิภาพและผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทในช่วงที่ผ่านมาอย่างรอบคอบ

และระมัดระวังแล้ว ได้เสนอแต่งตั้งนายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ และ นายกฤษณ์ เตชะสัมมา เป็นกรรมการใหม่ โดยได้รับการอนุมัติแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2568 ซึ่งนายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ และ นายกฤษณ์ เตชะสัมมา เป็นมีคุณสมบัติเหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

และมีการพิจารณากรรมการท่านเดิมที่ครบวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 จำนวน 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่ง ได้แก่ ดร. วิจารย์ สิมาฉายา และ พล.ต.ท. สุคุณ พรหมายน ดำรงตำแหน่งกรรมการกรรมการอิสระ และ นายนิวัติ ลมุนพันธ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ การสรรหากรรมการได้มีการกล่าวไว้ใน หัวข้อ 6 ภาพรวมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และ 7.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย อันประกอบด้วย คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน โดยระบุรายละเอียดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละคณะ รายละเอียดปรากฏตามกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดตามเอกสารแนบ 5

ทั้งนี้ การพิจารณาแต่งตั้งกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง (รวมถึงผู้บริหารในระดับ 4 รายแรกถัดจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) จะต้องผ่านกระบวนการสรรหาและประเมินความเหมาะสมโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

2.2 การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

หลักเกณฑ์ในการสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ มี 2 ส่วน ส่วนแรกเป็นสมรรถนะด้านบริหาร (Managerial Competency) ประกอบไปด้วยทักษะภาวะผู้นำ ทักษะการจัดการเชิงกลยุทธ์ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการบริหารความเสี่ยง และทักษะการบริหารธุรกิจ ส่วนที่สองเป็นสมรรถนะตามบทบาทหน้าที่ (Functional Competency) หมายถึง ความรู้ ทักษะและ คุณลักษณะที่ผู้บริหารจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ เช่น ทักษะด้านการวิเคราะห์ข้อมูล ทักษะด้านการออกแบบ ทักษะด้านการวางแผนและการจัดการ

1) ผู้บริหารระดับสูงสุดจะต้องมีความเชี่ยวชาญ มีความรู้ และประสบการณ์ในธุรกิจที่บริษัทดำเนินการอยู่เป็นอย่างดี

2) มีภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์ สามารถวางกลยุทธ์และผลักดันให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายระยะยาวตามแนวทางความยั่งยืน (ESG)

3) มีความเข้าใจด้านการบริหารจัดการ ทักษะการจัดการเชิงกลยุทธ์ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการบริหารความเสี่ยง ทักษะการบริหารธุรกิจ ทักษะการบริหารคน งบประมาณ และทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ สมรรถนะตามบทบาทหน้าที่ (Functional Competency) หมายถึง ความรู้ ทักษะและ คุณลักษณะที่ผู้บริหารจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ เช่น ทักษะด้านการวิเคราะห์ข้อมูล ทักษะด้านการออกแบบ ทักษะด้านการวางแผนและการจัดการ

4) มีความรอบรู้ทางธุรกิจ (Business Acumen) เข้าใจการเปลี่ยนแปลงของตลาดและเทคโนโลยี รวมถึงการบริหารความเสี่ยง

5) มีความซื่อสัตย์สุจริต มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส ไม่เคยมีพฤติกรรมที่แสดงถึงความไม่ซื่อสัตย์หรือทุจริต

6) การไม่มีลักษณะต้องห้าม ต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. (เช่น ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย ไม่เคยต้องคำพิพากษาในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์ที่กระทำโดยทุจริต)

7) มีความเป็นธรรม ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย (Stakeholders) อย่างเท่าเทียม และไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อน (Conflict of Interest) กับบริษัทฯ

นอกจากนี้ ผู้บริหารระดับสูง 4 รายแรกถัดจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO) จะต้องมีคุณสมบัติเฉพาะตามเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนี้

1) CFO และสมุห์บัญชี ต้องมีคุณสมบัติเฉพาะด้านการอบรมบัญชี (Continuing Professional Development) ตามเกณฑ์ที่ ก.ล.ต. กำหนด

2) ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อหน่วยงานกำกับดูแลตามที่กำหนด ได้แก่ การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง

โดยบริษัทฯ มีกระบวนการสรรหาตามหลักการ CG ดังนี้

1) กำหนดคุณสมบัติคณะกรรมการสรรหา (Nomination Committee) กำหนด Skill Matrix ที่จำเป็น

2) สรรหาคัดเลือกจากทั้งภายใน (Succession Plan) และภายนอกองค์กร

3) พิจารณาตรวจสอบประวัติ (Background Check) และประเมินความเหมาะสม (Fit and Proper Test)

4) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนพิจารณาคุณสมบัติและความเหมาะสม ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท (Board of Directors) เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งต่อไป

ในปี 2568 ได้มีการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงจำนวน 3 ท่าน ได้แก่ นายกฤษณ์ เตชะสัมมา ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, นายนาวิน เล็กนาวา ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม และนายอิทธิพล คุ้มสมบัติ ทั้งนี้ การสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทนั้นต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนข้อมูลการสรรหาผู้บริหารระดับสูงสูดได้มีการกล่าวไว้ในหัวข้อ 6 ภาพรวมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และ 7.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

1) การเข้าร่วมประชุม

กรรมการบริษัทต้องเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยมีการจัดประชุมอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง ซึ่งมีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าเป็นประจำทุกปีและแจ้งกรรมการแต่ละคนให้ทราบตั้งแต่ปีก่อนหน้าเพื่อจัดสรรเวลาในการเข้าร่วมประชุม และอาจมีการประชุมครั้งพิเศษเพิ่มเติมเพื่อพิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน

คณะกรรมการบริษัทได้ถือปฏิบัติให้มีการกำหนดวันประชุมของแต่ละปีล่วงหน้าทั้งปีตั้งแต่ปีก่อนหน้า โดยในปี 2568 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 8 ครั้ง ซึ่งกำหนดไว้ล่วงหน้าทั้งปี โดยเลขานุการบริษัทจะแจ้งกำหนดการประชุมในปีถัดไปล่วงหน้าในช่วงเดือนพฤศจิกายนของทุกปี โดยในปี 2568 บริษัทฯ จะมีกรอบเวลาในการประชุมให้กรรมการทราบล่วงหน้า โดยจะจัดประชุมภายในสัปดาห์ที่ หรือ ภายในวันสุดท้ายตามตารางกำหนดประกาศงบของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ในการประชุมแต่ละครั้งเลขานุการบริษัทจะจัดส่งเอกสารประกอบวาระการประชุมในแต่ละวาระให้กรรมการบริษัทแต่ละคนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม หรือไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการบริษัทมีเวลาในการศึกษาข้อมูลในเรื่องต่าง ๆ อย่างเพียงพอ นอกจากนี้ ภายหลังการประชุมคณะกรรมการบริษัท เลขานุการบริษัทจะสรุปแจ้งประเด็นที่หารือในที่ประชุม และผลการประชุมให้คณะกรรมการ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รับทราบทันที และจัดทำรายงานการประชุมที่มีเนื้อหาสาระครบถ้วนและเสร็จสมบูรณ์ เพื่อส่งให้คณะกรรมการ ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมเสร็จสิ้น

ในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ประธานกรรมการซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ ทั้งนี้ การลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ถือมติของเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียง และกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุม และ/หรือไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการได้เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์และรับทราบนโยบายโดยตรง รวมทั้งสามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพ เว้นแต่ในบางวาระที่ประชุมเฉพาะกรรมการบริษัท หรือเฉพาะกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารเพื่อความเป็นอิสระในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเรื่องการจัดการเกี่ยวกับ

ความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน ในกรณีที่กรรมการบริษัทคนหนึ่งคนใดมีส่วนได้เสียในเรื่องที่มีการพิจารณา กรรมการรายดังกล่าวต้องไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเรื่องนั้น ๆ

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
1. ดร.วิจารย์ สิมาฉายา [1/6/]	8/8 (100%)	4/4	-	3/3	-	2/2
2. นายศุภพงศ์ สุขสภา [5/]	3/3 (100%)	1/4	-	-	-	-
3. นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ [7/]	-	-	-	-	-	-
4. พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน [5/]	8/8 (100%)	4/4	1/4	1/3	-	-
5. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	8/8 (100%)	-	4/4		-	2/2
6. นายพีระพงศ์ จรูญเอก [2/]	6/8 (75%)	-	-	-	-	-
7. นายกฤษณ์ เตชะสัมมา [8/]	-	-	-	-	-	-
8. นางอารดา จรูญเอก [3/]	6/8 (75%)	-	-	3/3	-	-
9. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ [3/]	8/8 (100%)	-	-	-	5/5	-

หมายเหตุ: [1/] ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2563

[2/] ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2565 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565

[3/] ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566

[4/] ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567

[5/] ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2568

[6/] ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2568 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568 แทนนายเมธา จันทร์แจ่มจรัส

[7/] ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2568 แทน นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส โดยให้มีผลวันที่ 1 มกราคม 2569 เป็นต้นไป

[8/] ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2568 แทน ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ โดยให้มีผลวันที่ 1 มกราคม 2569 เป็นต้นไป

ทั้งนี้ ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง เป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 โดยมีคณะกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

นอกจากนี้ ตลอดรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัท ไม่มี กรณีที่กรรมการอิสระ/กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัท หรือไม่มีกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบ/คณะกรรมการอิสระลาออกทั้งคณะ

2) การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

บริษัทฯ ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนโดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ยึดถือแนวปฏิบัติ คือ พิจารณาค่าตอบแทนจากขนาดของธุรกิจ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และได้เปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีมูลค่าตลาด (Market Capitalization) ในขนาดที่ใกล้เคียงกับบริษัทฯ เพื่อมาเป็นข้อมูลประกอบ โดยกำหนดค่าตอบแทนแบบที่เป็นตัวเงิน เช่น ค่าเบี้ยประชุม ค่ารายเดือนและค่าตอบแทนพิเศษ เป็นต้น ส่วนค่าตอบแทนอื่น ๆ เช่น ESOP ทั้งนี้ค่าตอบแทนกรรมการนั้นได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ได้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ มีผลตั้งแต่เดือนเมษายน ปี 2568 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนรายเดือนของคณะกรรมการบริษัท

ตำแหน่ง	ปี 2568	ปี 2567
ประธานกรรมการ	20,000	20,000
กรรมการ	15,000	15,000

ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

คณะกรรมการ	ตำแหน่งประธานกรรมการ		ตำแหน่งกรรมการ	
	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2567
คณะกรรมการบริษัท	20,000	20,000	15,000	15,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	15,000	15,000	10,000	10,000
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	15,000	15,000	10,000	10,000
คณะกรรมการความเสี่ยง	15,000	15,000	10,000	10,000
คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	15,000	15,000	10,000	10,000

หมายเหตุ: กรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ จะไม่ได้รับค่าตอบแทน

(2) ค่าตอบแทนพิเศษ (Bonus) กรรมการบริษัทฯ

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 จะมีขออนุมัติกำหนดกรอบวงเงินสำหรับจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (เงินโบนัส) ให้แก่กรรมการบริษัทในอัตราระหว่างร้อยละ 0.2 - 0.6 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทประกาศจ่ายในแต่ละปี และให้นำกรอบวงเงินดังกล่าวมาใช้สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการบริษัทประจำปีในแต่ละปีนับตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป

โดยคณะกรรมการบริษัท โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้อนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2566 รวมกันเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,225,024.46 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.2 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายในปี 2566 และอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2567 รวมกันเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 102,380.00 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.40 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายในปี 2567

สำหรับปี 2568 คณะกรรมการบริษัทอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2568 รวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 206,145.40 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.4 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายจากผลการดำเนินงานปี 2568 ซึ่งจ่ายในปี 2569

ตำแหน่ง	ปี 2568	ปี 2567
ประธานกรรมการ	60,375.12	24,374.00
กรรมการ	140,875.29	78,004.00

ค่าตอบแทนสำหรับรอบระยะเวลา 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2568

รายชื่อ	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2568							
	ค่าตอบแทนรายเดือน	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	ค่าตอบแทนพิเศษ	รวม
1. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	220,000	120,000	-	45,000	-	-	24,374	**409,374**
2. นายศุภพงศ์ สุขสภา [4/]	75,000	45,000	10,000	-	-	-	-	**130,000**
3. ดร.วิจารย์ สิมาฉายา	185,000	125,000	50,000	-	45,000	30,000	19,501	**454,501**
4. พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน [1/]	180,000	120,000	40,000	10,000	10,000		19,501	**379,501**
5. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	180,000	120,000	-	40,000	-	20,000	19,501	**379,501**
6. นายทัฬห์ สิริโภคี	105,000	60,000	20,000	-	10,000	10,000	19,501	**224,501**
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก [2/]	-	-	-	-	-	-	-	-
8. ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ [2/3/]	-	-	-	-	-	-	-	-
9. นางอารดา จรูญเอก [2/]	-	-	-	-	-	-	-	-
10. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ [2/]	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม	**945,000**	**590,000**	**140,000**	**85,000**	**65,000**	**70,000**	**102,378**	**1,977,378**

หมายเหตุ: [1/] จากมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567 แต่งตั้งกรรมการบริษัทท่านใหม่ 1 ท่าน ได้แก่ พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน แทน นายดลชัย บุณยรัตเวช

[2/] กรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ จะไม่ได้รับค่าตอบแทน

[3/] จากมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2567 แต่งตั้งกรรมการบริษัทท่านใหม่ 1 ท่าน ได้แก่ ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ แทน นายธีรเดช เกิดสำอางค์

[4/] จากมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2568 แต่งตั้งกรรมการบริษัทท่านใหม่ 1 ท่าน ได้แก่ นายศุภพงศ์ สุขสภา แทน นายทัฬห์ สิริโภคี

[5/] นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส ได้ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2568 เป็นต้นไป

(3) ค่าตอบแทนอื่น

นอกจากนี้ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2564 มีมติให้บริษัทฯ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จะเสนอขายต่อประชาชนทั่วไปในครั้งนี้ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ ("โครงการ ESOP") รวมจำนวนไม่เกิน 8,980,000 หุ้น ในราคาเดียวกับราคาที่เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชนทั่วไป และมีผู้บริหาร 2 ท่านได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเกินกว่าร้อยละห้าของจำนวนหุ้น ESOP ทั้งหมด และจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรรโครงการ ESOP Warrant ได้มีการกล่าวไว้ใน

และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2564 ยังมีมติให้บริษัทฯ จัดสรรหุ้นสามัญจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 4,490,000 หุ้น (สี่ล้านสี่แสนเก้าหมื่นหุ้น) มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบสตางค์) เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ (ESOP Warrant) ที่ออกและเสนอขายให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ ("โครงการ ESOP Warrant") ราคาเสนอขายหน่วยละ 0 บาท ราคาการใช้สิทธิต่ำกว่าราคาเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO Price) ร้อยละ 20.00 เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่จะกำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ อีกทั้งมีผู้บริหาร 2 ท่านได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเกินกว่าร้อยละห้าของจำนวนหุ้น ESOP ทั้งหมด และจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรรโครงการ ESOP Warrant ได้มีการกล่าวไว้ใน หัวข้อ 7 โครงสร้างการจัดการ ส่วนที่ 7.4.5 นโยบายและวิธีการกำหนดค่าตอบแทนและโครงสร้างค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

สำหรับปี 2568 ไม่มี

8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2564 บริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทฯ เอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว

โดยบริษัทจะส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัท เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท เท่าที่สามารถดำเนินการได้ เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมดำเนินการให้สอดคล้องกับกฎหมาย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งนโยบายอื่น ๆ ของบริษัทโดยคำนึงถึงความเหมาะสมของแต่ละบริษัท

ในกรณีที่มีการเข้าทำรายการ หรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทย่อยที่เข้าข่ายหรือเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวโยงกันที่เกี่ยวข้องเป็นเรื่องที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ให้กรรมการบริษัท มีหน้าที่ในการจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องดังกล่าวก่อนที่บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมจะจัดประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของตนเองเพื่อพิจารณาอนุมัติ และ/หรือก่อนการทำรายการหรือดำเนินการในเรื่องนั้น ในการนี้ ให้บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข ขั้นตอนและวิธีการที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะขออนุมัตินั้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วยโดยอนุโลมด้วย (เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้ง) อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

1) การทำรายการหรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี)

1.1 เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ

(ก) การแต่งตั้งหรือเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม โดยให้กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทฯ เสนอชื่อ หรือแต่งตั้งมีดุลยพินิจในการพิจารณาออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการทั่วไปและดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมได้ตามแต่ที่กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมจะเห็นสมควรเพื่อ

ประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เว้นแต่เรื่องที่กรรมการและผู้บริหารรายนั้นมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องดังกล่าว

ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้บริหารตามวรรคข้างต้นที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น ต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่ออยู่ในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (White List) รวมถึง และมีคุณสมบัติบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบ ตลอดจนไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดลักษณะขาดความไม่น่าไว้วางใจของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ

(ข) การพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี และเงินปันผลระหว่างกาล (หากมี) ของบริษัทย่อย

(ค) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อย เว้นแต่การแก้ไขข้อบังคับในเรื่องที่มีนัยสำคัญตามข้อ (2) (ฉ)

(ง) การพิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปีของบริษัทย่อย

รายการตั้งแต่ข้อ (จ) ถึงข้อ (ฐ) นี้เป็นรายการที่ถือว่ามีสาระสำคัญ และหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ดังนั้น จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ก่อน ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ เรื่อง การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งรายการดังต่อไปนี้คือ

(จ) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย

(ฉ) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายแก่บริษัทย่อย

(ช) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น

(ซ) การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทย่อย

(ฌ) การเข้าทำ แก้ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น

(ญ) การเช่า หรือให้เช่าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือส่วนที่มีสาระสำคัญ

(ฎ) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผูกพันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมิใช่ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย

(ฏ) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

(ฐ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

1.2 เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(ก) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(ข) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยและการจัดสรรหุ้น รวมทั้งการลดทุนจดทะเบียนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นอันจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อม ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใด ๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น

หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใด ๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น

(ค) การดำเนินการอื่นใดอันเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใด ๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใด ๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยในการเข้าทำรายการอื่นใด ที่มิใช่ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย

(ง) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่จะเลิกนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(จ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(ฉ) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและการผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น

2) กรรมการของบริษัท จะต้องดำเนินการให้บริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และระบบป้องกันการทุจริต รวมถึงกำหนดให้มีมาตรการในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและรัดกุมเพียงพอที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการต่าง ๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะเป็นไปตามนโยบายอื่น ๆ ของบริษัทอื่น และนโยบายฉบับนี้รวมถึงกฎหมายและประกาศเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อย่างแท้จริงและติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และ/หรือ รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ รายการที่มีนัยสำคัญอื่นใดต่อบริษัทฯ และดำเนินการต่าง ๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามที่กำหนดไว้ในนโยบายและข้อบังคับของบริษัทฯ อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

ในปี 2568 ยังคงเป็นนโยบายดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้ ในกรณีที่บริษัทฯ มีการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันที่เข้าข่ายจะต้องเปิดเผยข้อมูลหรือขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ก่อนการทำรายการ บริษัทฯ จะมีการเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการให้ผู้ถือหุ้นทราบ โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม 2551 เป็นต้นมา (มาตรา 89/12) ได้กำหนดให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) เป็นผู้กำหนดรายละเอียดและกำกับดูแลการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทจดทะเบียน สำนักงาน ก.ล.ต. จึงได้ออกประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันกำหนดให้บริษัทจดทะเบียนปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดอย่างเคร่งครัด

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการฝ่าฝืน/ไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับรายการระหว่างกัน หรือการซื้อขายสินทรัพย์

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในรอบปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีครอบคลุมเรื่อง

1) การดูแลพนักงานและการไม่เลือกปฏิบัติ

2) การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม

3) การดูแลสิ่งแวดล้อม สุขอนามัยและความปลอดภัยในองค์กร

4) การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศ

ซึ่งผลการติดตามพบว่าบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางของแต่ละประเด็นได้อย่างครบถ้วนแล้ว

นอกจากนี้ ให้บริษัทฯ ติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าด้วยการตัดสินใจใด ๆ ในการเข้าทำธุรกรรมหรือการทำรายการใด ๆ ของบริษัทฯ จะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ควรหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับรายการที่พิจารณาต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมนั้น ๆ

ทั้งนี้ ในรอบปี 2568 บริษัทฯ ได้ติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจเป็นไปตามขอบเขตที่กำหนดและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น จากการตรวจสอบกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่พบรายการเข้าข่ายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ผิดไปจากเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยบริษัทฯ ได้สื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รับทราบนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และประกาศนโยบายดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

รายละเอียดนโยบาย: https://origin-console-service.onrender.com/api/upload/file/1760062676210-conflict-of-interest-policy.pdf

2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการตรวจสอบและควบคุมดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตนดังนี้

(1) บริษัทฯ จะให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานก.ล.ต. ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

(2) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ จัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของ บริษัทฯ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และจัดส่งรายงานดังกล่าวมายังเลขานุการบริษัท ก่อนนำส่งสำนักงาน ก.ล.ต. ทุกครั้ง ทั้งนี้ ให้จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และจัดทำและนำส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือ

ครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

(3) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชนและในช่วงระยะเวลา 24 ชั่วโมงภายหลังจากที่ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างพ้นสภาพการเป็นพนักงานด้วยเหตุไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก แล้วแต่กรณี เป็นต้น

(4) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น มาใช้เพื่อการซื้อหรือขายหรือเสนอซื้อหรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ของบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

(5) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายใน หรือความลับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ให้บุคคลภายนอกรับทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อยและคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(6) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และมีหน้าที่ในการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อประโยชน์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เท่านั้น ทั้งนี้ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยนำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปใช้ประโยชน์ให้แก่บริษัทอื่นที่ตนเองเป็นผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้าง

รายละเอียดนโยบาย : https://origin-console-service.onrender.com/api/upload/file/1770366424317-Insider-Trading-Prevention-Policy.pdf

ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) และคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแผน JUMP+ เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568 ตามที่ฝ่ายจัดการได้จัดทำแผนตามหลักเกณฑ์ที่โครงการ JUMP+ กำหนด ในการนี้บริษัทฯ ได้เสนอ “แผนยกระดับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน” เพื่อเสริมสร้างธรรมาภิบาล (Good Governance) และส่งเสริมความเท่าเทียมในการเข้าถึงข้อมูล (Fair Disclosure) โดยเฉพาะอย่างยิ่งการประกาศรายชื่อบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน ในการทำธุรกรรมที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์

โดยตั้งเป้าหมายยกระดับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ไปที่การขยายขอบเขตการกำกับดูแลด้านการต่อต้านการทุจริตไปยังคู่ค้าสำคัญ (Critical Tier 1) โดยกำหนดให้มีการบังคับใช้ ติดตาม และประเมินผลนโยบายป้องกันการทุจริตของคู่ค้า

เป้าหมาย

กำหนดให้คู่ค้าสำคัญที่ทำธุรกิจกับบริษัทโดยตรง (Critical Tier 1) มีนโยบายด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงติดตามและประเมินผลการปฏิบัติ ตามนโยบายของคู่ค้า

แผนงานที่สำคัญ

- ปี 2569 – สร้างกรอบให้ Critical Tier 1 มีนโยบายและแนวปฏิบัติฯ
- ปี 2570 – Critical Tier 1 ประกาศใช้นโยบาย และเริ่มต้นติดตาม
- ปี 2571 – ดำเนินการติดตามและประเมินผลครอบคลุม 90%

การบริหารความเสี่ยง

การที่คู่ค้าไม่ได้ปฏิบัติตามนโยบาย

ลักษณะความเสี่ยง

กลุ่มคู่ค้า Critical Tier 1 ไม่ได้นำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันที่รับรองไว้ไปใช้จริง หรือไม่มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ ทำให้เกิดช่องโหว่ในการรับสินบนหรือการทุจริตในการดำเนินงาน

โดยระหว่างเดือนสิงหาคม - ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีการจัดทำแนวทางแผนยกระดับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทฯ ได้มีการอบรมและประชุมทีมงาน ประกอบด้วย กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานระดับหัวหน้าที่เกี่ยวข้อง ประมาณร้อยละ 10 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด รวมทั้งติดตามการปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยบริษัทฯ ได้ประกาศนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ

ทั้งนี้ ในปี 2568 ไม่พบเหตุการณ์ที่กรรมการหรือผู้บริหารมีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาประโยชน์ หรือมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงเวลาที่สั่งห้าม (Blackout Period) และไม่มีกรณีการกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือเอาเปรียบผู้ลงทุนโดยใช้ข้อมูลภายในโดยกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท ไม่มีกรณีที่บริษัทหรือกรรมการหรือผู้บริหารถูกเปรียบเทียบปรับ กล่าวโทษ หรือมีการดำเนินการทางแพ่ง โดยหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ก.ล.ต. หรือ ตลท.

3) การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯให้ความสำคัญและมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม จริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีการดำเนินธุรกิจมีประสิทธิภาพ มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อให้องค์กรเติบโตได้อย่างยั่งยืนในระยะยาวโดย บริษัทตระหนักดีว่าการทุจริตคอร์รัปชัน นอกจากจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัทแล้ว ยังเป็นอุปสรรคต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทและการพัฒนาของประเทศชาติเป็นอย่างมากดังนั้นในฐานะที่บริษัทเป็นส่วนหนึ่งของสังคมและมุ่งหวังให้ประเทศไทยปราศจากการคอร์รัปชัน เพื่อแสดงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นในการต่อต้านคอร์รัปชัน จึงกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ห้ามกระทำหรือยอมรับหรือสนับสนุนการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งครอบคลุมทุกธุรกิจ และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ดังนั้น เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัทในทุกรูปแบบ บริษัทฯจะแสดงเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) เพื่อการต่อต้านการทุจริตของภาคเอกชน คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรกำหนด “นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรตั้งแต่ปี 2565

นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัทฯ ได้กำหนดหลักปฏิบัติสำคัญเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปปฏิบัติและถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการปฏิบัติงาน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามย่อมถูกสอบสวนและพิจารณา โทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในขณะเดียวกันบริษัทจะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษหรือให้ผลทางลบต่อผู้ที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทำการสื่อสารนโยบาย/มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องรับทราบและนำไปเป็นแนวทางในการปฏิบัติ พร้อมทั้งปรับปรุงกระบวนการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติ รวมทั้งจัดทำ

โครงการ CAC Change Agent (หรือ CAC Friend get Friend) เพื่อแบ่งปันความรู้ความเข้าใจในเรื่องมาตรการต่อต้านการทุจริตต่อคู่ค้าของบริษัทฯ เพิ่มเติมอีกด้วย

ทั้งนี้ ในการติดตามและการทบทวนการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ติดตามตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่า กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด โดยมีสรุปผลการดำเนินงานที่สำคัญดังนี้:

(1) การตรวจสอบภายใน: ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ดำเนินการตรวจสอบระบบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับ และประเมินจุดเสี่ยงที่อาจนำไปสู่การทุจริต โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกไตรมาส

(2) การรักษามาตรฐาน CAC: บริษัทฯ ได้เข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทย (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption Council: CAC) และแสดงเจตนารมย์ที่แน่วแน่ว่าบริษัทจะไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการสื่อสารออกไปทั้งภายใน และภายนอกองค์กรผ่านการดำเนินการต่าง ๆ ตามแนวทางของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors หรือ IOD) โดยบริษัทฯ ได้ผ่านการรับรอง CAC ตั้งแต่ วันที่ 30 ธันวาคม 2566 และจะดำเนินการรับรองต่ออายุในปี 2569

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงรักษามาตรฐานการปฏิบัติตามแบบประเมินอย่างเคร่งครัด และมีการเตรียมความพร้อมสำหรับระบบการจัดเก็บข้อมูลเพื่อการต่ออายุในรอบถัดไป

(3) การขยายเครือข่ายความร่วมมือ: ดำเนินโครงการ "CAC Friend get Friends" อย่างต่อเนื่อง โดยส่งเสริมและให้ความรู้แก่คู่ค้าในห่วงโซ่อุปทาน เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่โปร่งใสร่วมกัน

รายละเอียดนโยบาย : https://origin-console-service.onrender.com/api/upload/file/1748249736862-5.pdf

ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) และคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแผน JUMP+ เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568 ตามที่ฝ่ายจัดการได้จัดทำแผนตามหลักเกณฑ์ที่โครงการ JUMP+ กำหนด ในการนี้บริษัทฯ ได้เสนอ "แผนยกระดับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน" โดยตั้งเป้าหมายไปที่การขยายขอบเขตการกำกับดูแลด้านการต่อต้านการทุจริตไปยังคู่ค้าสำคัญ (Critical Tier 1) โดยกำหนดให้มีการบังคับใช้ ติดตาม และประเมินผลนโยบายป้องกันการทุจริตของคู่ค้า ดังนี้

แผนงานที่สำคัญ	ปี	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
สร้างกรอบการกำกับดูแล และกำหนดให้กลุ่มคู่ค้า (Critical Tier 1) มีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน	2569	มีกรอบการกำกับดูแล และมีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้าน การทุจริตและคอร์รัปชันของกลุ่มคู่ค้า (Critical Tier 1)
ดำเนินการให้กลุ่มคู่ค้า (Critical Tier 1) ประกาศใช้นโยบาย และเริ่มต้นกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายเป็นครั้งแรก	2570	กลุ่มคู่ค้า (Critical Tier 1) ได้รับทราบข้อกำหนดใหม่ และประกาศใช้นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยบริษัทเริ่มกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามเบื้องต้น
ดำเนินการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างครอบคลุมอย่างน้อย 90%	2571	กลุ่มคู่ค้า (Critical Tier 1) ของบริษัทอย่างน้อย 90% ได้รับการประเมินและได้รับการยืนยันว่ามีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตสอดคล้องตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

การบริหารความเสี่ยง: กรณีที่คู่ค้าไม่ได้ปฏิบัติตามนโยบาย

ลักษณะความเสี่ยง

กลุ่มคู่ค้า Critical Tier 1 ไม่ได้นำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันที่รับรองไว้ไปใช้จริง หรือไม่มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ ทำให้เกิดช่องโหว่ในการรับสินบนหรือการทุจริตในการดำเนินงาน

ผลกระทบความเสี่ยง

1. ด้านกฎหมายและชื่อเสียง: บริษัทอาจถูกดำเนินคดีหรือถูกปรับหากการทุจริตเกิดขึ้นในนามของบริษัท

2. ความเสียหายทางการเงิน: การดำเนินงานที่ไม่มีประสิทธิภาพและต้นทุนที่สูงขึ้นเนื่องจากการทุจริต

มาตรการจัดการความเสี่ยง

1. สื่อสารและทำความเข้าใจเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชันให้กับกลุ่มคู่ค้า Critical Tier 1

2. ติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผลคู่ค้า Critical Tier 1 ทุกปี

3. กำหนดให้การละเมิดนโยบายถือเป็นเงื่อนไขหนึ่งในการผิดสัญญา ซึ่งมีผลให้บริษัทสามารถพิจารณาบอกเลิกสัญญา

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการสอบทานและรายงานผลไว้ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีการเกิดกรณีการทำผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทไม่มีกรณีการกระทำผิดด้านการทุจริต (Fraud) ไม่มีข่าว/ไม่มีกรณีการถูกเปรียบเทียบปรับ กล่าวโทษ หรือมีการดำเนินการทางแพ่ง โดยหน่วยงานกำกับดูแล (เช่น ก.ล.ต. ตลท. หรือ ปปช.) เกี่ยวกับการกระทำผิดด้านการทุจริต (Fraud)

4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทกำหนดนโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานที่แจ้งข้อมูลหรือ ให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) โดยมีการกำหนดวิธีการร้องเรียนและช่องทางในการแจ้งข้อมูลเป็นการทั่วไป

การแจ้งเบาะแสทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถแจ้งเบาะแสกับบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่าง ๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ลูกค้า คู่ค้า และประชาชนทั่วไปสามารถแจ้งเบาะแสหรือแสดงความคิดเห็นต่อบริษัทฯ ตามระเบียบว่าด้วยกระบวนการรับและพิจารณาข้อร้องเรียน พ.ศ. 2552 โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

จดหมาย ถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)

ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค

เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา

กรุงเทพมหานคร 10260

จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail)

ติดต่อ: ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

E-mail: Whistleblower@britania.co.th

เว็บไซต์ https://investor.britania.co.th/corporate-governance/reporting-corruption

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะนำเรื่องที่ได้รับการร้องเรียนเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไขต่อไป สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง E-mail ในระบบของบริษัทฯ หรือ กล่องสื่อสารภายในองค์กร ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหารระดับสูง

ช่องทางการติดต่อสื่อสาร

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ มีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ มีการติดต่อสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา แก่นักลงทุน สื่อมวลชน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกลุ่มอื่น ๆ โดยใช้สื่อหลากหลาย เช่น เอกสารเผยแพร่ หนังสือพิมพ์ วิทยุ โทรทัศน์ การจัดประชุมและการแถลงข่าวต่าง ๆ รวมทั้งการใช้สื่อทางเว็บไซต์ และอีเมล์ ที่สามารถรับ-ส่งข้อมูลได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว รวมทั้งมีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นผู้รับผิดชอบดูแลเรื่องดังกล่าวด้วย

ทั้งนี้ในปี 2568 ไม่มีการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือละเมิดของนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

8.2 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

(สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

(สามารถดูรายละเอียดได้จากหัวข้อ 7 ในส่วนข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ)

09 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี จึงจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอ ในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องโดยสามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชีและรายงานทางการเงินที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอและในระยะเวลาที่เหมาะสม คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่พิจารณาและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และรายงานของผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในอิสระได้ตรวจสอบและสอบทานการดำเนินงานและรายงานข้อสังเกตและข้อเสนอแนะให้ฝ่ายบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบในการประชุมคณะกรรมการรายไตรมาส รวมทั้งติดตามการแก้ไขจุดบกพร่องที่ตรวจพบเพื่อให้มีการแก้ไขปรับปรุงให้ถูกต้องเหมาะสม ในส่วนของการควบคุมภายในของบริษัทย่อยนั้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้บริษัทย่อยดำเนินการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่สอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเข้าไปตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งที่ผานมาพบว่า บริษัทย่อยได้จัดให้มีการควบคุมภายในที่เพียงพอในด้านต่าง ๆ ทั้ง 5 องค์ประกอบเช่นเดียวกับที่บริษัทฯ ดำเนินการ

9.1.1 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี จึงดำเนินการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการควบคุมความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอ ในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชีและรายงานทางการเงินที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอและในระยะเวลาที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และอนุมัติแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย รวมทั้งการสอบทานรายงานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในของกระบวนการทางธุรกิจที่สำคัญในการตรวจสอบตามแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีที่จัดทำโดย บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์นอล ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายในอิสระที่ให้บริการงานตรวจสอบภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้นำเสนอผลการสอบทานการประเมินความเพียงพอของการควบคุมภายในต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ ตามแนวคิดของ The Committee of Sponsoring Organizations of Treadway Commission (“COSO”) ประกอบด้วย

1. การควบคุมภายในขององค์กร (Control Environment)
2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)
4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)
5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และมีประสิทธิผล โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงสร้างการดำเนินงานที่มีการแบ่งแยกหน้าที่เพื่อให้มีการสอบยันการปฏิบัติงาน มีการพัฒนาบุคลากรเพื่อให้สามารถดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ และจัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานที่จะสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ อันเกิดจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยว

โยงกันอย่างเพียงพอแล้ว ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1) การควบคุมภายในขององค์กร (Control Environment)

- บริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งรับผิดชอบ กำกับดูแลงานด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยคณะกรรมการทุกคณะประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีความรู้ความสามารถน่าเชื่อถือ มีประสบการณ์เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท เช่น ด้านการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, ด้านบัญชีและการเงิน, ด้านกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ เป็นต้น และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ อาทิ ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจและปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดได้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการฯ อย่างเคร่งครัดและได้รายงานการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท

- บริษัทฯ จัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยครอบคลุม วัตถุประสงค์ องค์ประกอบ คุณสมบัติ อำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรและมีการทบทวนกฎบัตรฯ ให้สอดคล้องกับภารกิจของคณะชุดย่อยที่มีการปรับให้เหมาะสมสอดคล้องกับโครงสร้างและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่เปลี่ยนแปลงไป

- บริษัทฯ ได้นำแนวปฏิบัติที่ดีและแนวทางกำกับดูแลกิจการที่ดี อาทิ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย(IOD) เป็นต้น มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงโครงสร้างคณะกรรมการเป็นไปตามแนวทางการการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการจัดโครงสร้างองค์กรกำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ รวมถึงจัดทำนโยบาย ระเบียบวิธีปฏิบัติงานและคู่มือกรอบอำนาจอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนเพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท

- บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม คำนึงถึงความเป็นธรรมต่อคู่ค้าหรือผู้เกี่ยวข้อง โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติต่าง ๆ ด้านบรรษัทภิบาล และการกำกับดูแล ให้ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับและทุกคนในองค์กร ปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัทฯ โดยมีกรรมการและผู้บริหารระดับสูงปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดี และจัดให้มีการทบทวนและนโยบาย คู่มือจรรยาบรรณ ประจำปีเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และสถานการณ์ปัจจุบัน

- คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่กำกับดูแลการพัฒนาและการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์จากหลากหลายวิชาชีพที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีความเป็นอิสระจากผู้บริหารสามารถปฏิบัติหน้าที่ของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นผู้มีคุณสมบัติที่ไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องรวมทั้งข้อบังคับของบริษัท และเพื่อให้การกำกับดูแลกระบวนการที่สำคัญ

- บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรให้ฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติของหน่วยงานต่าง ๆ ว่าสอดคล้องกับระเบียบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทกำหนดไว้หรือไม่ รวมถึงติดตามความคืบหน้าด้านคดีความ และข้อร้องเรียนแจ้งเบาะแส (Whistle Blowers) และรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบรายไตรมาส

- บริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะจูงใจและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถพร้อมทั้งส่งเสริม สนับสนุนและพัฒนาเพื่อเพิ่มขีดความสามารถเพื่อเตรียมความพร้อมกับตำแหน่งที่สูงขึ้น นอกจากนี้ยังมีกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญเพื่อเตรียมพร้อมกรณีขาดบุคลากรในตำแหน่งนั้น ๆ อย่างทันเวลา

2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

- คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำกับดูแลและพัฒนาการบริหารความเสี่ยงให้

ครอบคลุมทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบ มีหน้าที่สนับสนุนและผลักดันให้ทุกหน่วยงานมีส่วนร่วมในการประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กร เพื่อประเมินโอกาสจะเกิด และผลกระทบ รวมถึงการกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

- บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการบูรณาการกระบวนการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการการปฏิบัติงาน และประเด็นความเสี่ยงด้านความยั่งยืน(ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคมและด้านกำกับดูแล) จึงมีการกำหนดบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง และผู้รับผิดชอบ (Risk Owners) รวมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ตัวชี้วัดความเสี่ยง เพื่อใช้ในการติดตามผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานฝ่ายจัดการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทตามกรอบแนวทางบริหารความเสี่ยงที่ บริษัทฯ กำหนด อย่างน้อยไตรมาสละครั้ง และเมื่อมีสถานการณ์ที่สำคัญอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทหรือการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทมีความพร้อมและสามารถตอบสนองต่อเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสมและรวดเร็ว ทันเหตุการณ์

- บริษัทฯ กำหนดกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงระบุบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะ กรรมการบริษัทและผู้บริหารในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร แนวทางและเกณฑ์ประเมินความเสี่ยง การจัดประเภทความเสี่ยง เกณฑ์การจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง และมาตรการในการบริหารความเสี่ยง โดยมีการทบทวนนโยบายและกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละครั้งและนำเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อประกาศใช้

- บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการบูรณาการกระบวนการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการการปฏิบัติงานและประเด็นความเสี่ยงด้านความยั่งยืน(ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคมและด้านกำกับดูแล) จึงมีการกำหนดบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง และผู้รับผิดชอบ (Risk Owners) รวมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ตัวชี้วัดความเสี่ยง เพื่อใช้ในการติดตามผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานฝ่ายจัดการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทตามกรอบแนวทางบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนดอย่างน้อยไตรมาสละครั้งและเมื่อมีสถานการณ์ที่สำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ หรือการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทมีความพร้อมและสามารถตอบสนองต่อเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสมและรวดเร็ว ทันเหตุการณ์

- บริษัทฯ กำหนดแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายชัดเจน วัดผลได้ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยง โดยบริษัทฯ ได้ระบุ/ทบทวนและวิเคราะห์ความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยภายในและปัจจัยนอกที่ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์, ด้านปฏิบัติการ,ด้านการเงิน, ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ, ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ด้านทุจริตคอร์รัปชัน และด้านความยั่งยืน (ESG Risks) โดยมีการประเมิน ติดตามผลการบริหารความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง/ คณะกรรมการตรวจสอบ/ คณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

- บริษัทมีการกำหนดกระบวนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงให้ที่ประชุมผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

<u>3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)</u>

- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและระเบียบวิธีการปฏิบัติงานที่เหมาะสมของแต่ละระบบงาน ที่ครอบคลุมกิจกรรมหลักของบริษัทฯ และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ฝ่ายบริหารใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจ และแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม โดยมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติ และอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษร และแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ภายในบริษัทฯ เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายได้รับทราบและใช้เป็นข้อมูลในการปฏิบัติงาน

- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งจัดให้มีการสอบทานรายการดังกล่าวเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดอย่างถูกต้อง

- บริษัทฯ ได้เข้าร่วมในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และได้รับประกาศนียบัตรรับรองการเป็นสมาชิกในโครงการดังกล่าวเมื่อปี 2566 โดยบริษัทฯ ได้จัดทำและสื่อสารนโยบาย/มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องรับทราบและนำไปเป็นแนวทางในการปฏิบัติ พร้อมทั้งปรับปรุงกระบวนการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติ รวมทั้งสื่อสารความรู้ความเข้าใจในเรื่องมาตรการต่อต้านการทุจริตให้แก่คู่ค้าของบริษัทฯ

- บริษัทฯ จะดำเนินการตรวจสอบหากมีกรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่าพบพฤติกรรมอันควรสงสัยของ กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ใน พรบ. หลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นแก่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีกรณีดังกล่าว

4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

- บริษัทฯ กำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่องให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งจัดทำให้มีระบบการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรที่รวดเร็วและมีคุณภาพเพื่อให้พนักงานทุกคนและผู้เกี่ยวข้องรับทราบถึงวัตถุประสงค์ ความรับผิดชอบ ความเสี่ยงและการควบคุมภายในทำให้เกิดความรู้ความเข้าใจและนำไปปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง บริษัทฯ ได้เน้นย้ำผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ และนโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศให้ทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการทบทวนและปรับปรุงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบงานต่าง ๆ และกำหนดมาตรการเพื่อรองรับกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ซึ่งทำให้พนักงานไม่สามารถปฏิบัติงานที่สำนักงานได้ (Business Continuity and Recovery Plan)

- บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารนโยบาย ประกาศต่าง ๆ ข้อมูลข่าวสารภายในองค์กรหลากหลายช่องทาง ได้แก่ Email , สื่อดิจิตอล จอ LED ประมวลภาพการจัดกิจกรรม สวัสดิการที่พนักงานควรทราบ, ระบบ My Origin, ไลน์กลุ่มสื่อสารองค์กร รวมทั้งช่องทางผ่าน Social Media ต่าง ๆ เช่น Facebook บริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้ง่าย ทั่วถึง และรวดเร็ว

- บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส โดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัทสามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณรวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตภายในได้ ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท หรือทางไปรษณีย์ โดยข้อความจะถูกส่งตรงให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

- บริษัทฯ จัดเก็บมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP) , คู่มือปฏิบัติงาน (WI), แบบฟอร์มที่ใช้ภายในในระบบ My Origin โดยจะแยกข้อมูลออกแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึง หน่วยงานด้านเทคโนโลยีของบริษัทฯ มีการสอบทานและกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลระบบงานต่าง ๆ ของบริษัท และมีการยกเลิก/ระงับสิทธิการเข้าถึงระบบเมื่อพนักงานลาออกหรือโยกย้ายหน้าที่งาน แต่อย่างไรก็ตามในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการปรับโครงสร้างการบริหารงานภายในทำให้คู่มือปฏิบัติงานบางส่วนอยู่ระหว่างการปรับปรุงให้สอดคล้องกับกระบวนการปฏิบัติงานที่เปลี่ยนแปลงไป

- บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้กับบุคคลภายนอกสามารถสื่อสารถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กรหรือข้อแนะนำเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ และงานบริการเพื่อนำไปสู่การพัฒนาให้เกิดนวัตกรรมใหม่ โดยการแจ้งผ่านหน่วยงาน Call Center ที่หมายเลข 1509 ซึ่งจะประสานงานแก้ไขปัญหาร่วมกับผู้รับผิดชอบ นอกจากนั้นบริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษ (Whistleblower) สำหรับผู้มีส่วนได้เสียเพื่อแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตผ่านเว็บไซต์ (https://britania.co.th) หรือ ผ่านทางจดหมายมายังคณะกรรมการตรวจสอบหรือประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ชั้น 20 อาคารภิรัช ทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

- ในปี 2568 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 4 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานตามแผนงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้บริษัทฯ จัดให้คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการกรรมการชุดย่อยมีการประเมินการปฏิบัติงานด้วยตนเองเป็นประจำทุกปี ตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรฯ โดยใช้แบบประเมินฯ ของ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งการประเมินผลการปฏิบัติงานรายบุคคล และการประเมินผลการปฏิบัติงานรายคณะ ทั้งนี้เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการปรับปรุง/ยกระดับการดำเนินงานของคณะกรรมการฯ ให้ดียิ่งขึ้น

- บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติงาน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่ตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณและระเบียบ/แนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ โดยในแต่ละหน่วยงานผู้บังคับบัญชาจะต้องกำกับดูแล ควบคุมผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนด หน่วยงานตรวจสอบภายในจะปฏิบัติหน้าที่สอบทาน/ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในที่กำหนดไว้เพียงพอและเหมาะสม และรายงานผลการตรวจสอบ ข้อเสนอแนะและแนวทางดำเนินการแก้ไข กำหนดระยะเวลาดำเนินการแล้วเสร็จเพื่อใช้ในการติดตามความคืบหน้าการแก้ไข/ปรับปรุงของฝ่ายบริหาร ซึ่งรายงานดังกล่าวหน่วยงานตรวจสอบภายในจะสรุปและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทในแต่ละไตรมาส

- คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติแผนงานการตรวจสอบภายใน ดูแล ให้คำแนะนำ และสนับสนุนให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ มีทรัพยากรที่จำเป็นอย่างเพียงพอเหมาะสม นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น ด้านบัญชีการเงิน มาให้ความเห็นประกอบการพิจารณา หรือมาช่วยงานตรวจสอบได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็น โดยบริษัทฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น นอกจากนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญ ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีพิจารณาเห็นชอบให้มีการใช้บริการหน่วยงานภายนอก (Internal Audit Outsource) โดยจัดจ้าง บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์นอล ออดิท จำกัด ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นว่า เป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระ มีความเป็นมืออาชีพทั้งทางด้านการควบคุมภายใน มีความพร้อมทางด้านบุคลากรและทีมงานที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ทางด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจ/อุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัทฯ ในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเพื่อสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบการปฏิบัติงานในกระบวนการปฏิบัติงานที่สำคัญของบริษัทฯ ดังนี้ กระบวนการขายและการตลาด, กระบวนการบัญชีและการเงิน, กระบวนการกฎหมายและควบคุมสัญญา และกระบวนการบริหารงานก่อสร้าง เพื่อประเมินและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน

- คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีภายนอก และพิจารณาค่าตอบแทน ต่อคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี (โดยเฉพาะในเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างบริษัท/บริษัทย่อยกับสำนักงานสอบบัญชี และการให้บริการอื่น นอกเหนือจากการสอบบัญชี) ทักษะความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ ความเข้าใจและประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ สามารถให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์และปฏิบัติจริงได้ ซึ่งในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2568 วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี 2568 โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรคัดเลือก บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด (โดยคุณวิไล สุนทรวาณี ผู้สอบบัญชีเลขที่ 7356, คุณกุลรพี ปิยะวรรณสุทธิ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 6137 และคุณโกสุมภ์ ชะเอม ผู้สอบบัญชีเลขที่ 6011) ด้วยค่าสอบบัญชี เป็นจำนวน 1,810,000 บาท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาว่า เป็นสำนักงานสอบบัญชีชั้นนำความเชื่อถือได้ การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีมาตรฐาน มีความอิสระไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย และ/หรือ ความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์ มีความเข้าใจธุรกิจเป็นอย่างดี รวมถึงให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ จึงได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติการแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2568

- บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดข้อห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใด ๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต หรือคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทฯ ได้ประกาศนโยบายการแจ้งเบาะแสร้องเรียนพร้อมทั้งกำหนดช่องทางให้ผู้ที่มีส่วนได้เสียที่พบเห็นการกระทำที่ทุจริต หรือฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท/หรือบริษัทย่อย หรือหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท สามารถแจ้งเบาะแสร้องเรียน ได้โดยตรงเป็นลายลักษณ์อักษร ผ่านระบบ E-mail หรือส่งจดหมายมายังคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ตามหลักบรรษัทภิบาลออริจิ้นผ่านทางระบบ

แจ้งเบาะแสข้อร้องเรียน ดังนี้

1) ทางไปรษณีย์ : ถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)

อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค ชั้น 20

เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

2) ทางอีเมล : Whistleblower@britania.co.th

3) ทางเว็บไซด์ : https://britania.co.th/ (แจ้งเบาะแสร้องเรียน)

การแจ้งเบาะแสร้องเรียนดังกล่าวจะถือเป็นความลับ โดยผู้ร้องเรียนไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนของผู้ร้องเรียน แต่หากเปิดเผยตนเองจะทำให้บริษัทฯ สามารถแจ้งผลการดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการติดตามและสอบทานประเด็นต่าง ๆ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสม รัดกุมเพียงพอ รวมทั้งได้มีการกำหนดมาตรการในการป้องกันการเกิดซ้ำ และปรับปรุงข้อบกพร่อง/จุดอ่อนในระบบการควบคุมภายใน

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการกำหนดขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริง กรณีที่เป็นการร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการกระทำการอันทุจริตหรือผิดกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเสนอเรื่องร้องเรียนดังกล่าวพร้อมความเห็นต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป

สรุปการแจ้งเบาะแสร้องเรียนผ่านช่องทาง Whistleblower ย้อนหลัง 3 ปี (พศ.2566-2568) ได้ดังนี้

ปี	ลักษณะข้อร้องเรียน			รายละเอียด	การดำเนินการแก้ไข/มาตรการป้องกัน
	คอร์รัปชัน	ทุจริต	ประพฤติผิดจรรยาบรรณ/ระเบียบ		
2566	-	-	-	-	-
2567	-	1	-	พนักงานร้องเรียนว่า Project Manager นำเงินทดรองจ่ายมาจ้างบุคคลอื่นและเก็บส่วนต่างค่าแรงที่จ้างทำงานโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ โดยงาน/บุคคลที่ว่าแจ้งเป็นรายการที่ซ้ำซ้อนกับการว่าจ้างผ่านการออก PR/PO และนำทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้ในทางที่มิชอบ **สถานะการดำเนินการ :** ตั้งคณะกรรมการสอบสวนและปิดข้อร้องเรียนเรียบร้อยแล้ว	1. ลงโทษทางวินัยแก่พนักงานโดยการเลิกจ้าง ไม่จ่ายค่าตอบแทน 2. ทบทวนความจำเป็นในการถือเงินทดรองจ่ายของพนักงานประจำโครงการ 3. กำหนดให้Project Cost Control (OE) ตรวจสอบรายการ PR/PO กับเอกสารเคลียร์เงินทดรองจ่ายจากทาง Admin โครงการ อย่างน้อยเดือนละครั้ง เพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานนำรายการที่เบิกผ่านเงินทดรองจ่ายแล้ว มาเปิด PR PO ซ้ำ 4. ฝ่ายบัญชีต้องตรวจสอบรายการ และรายชื่อบุคคลธรรมดาในเงินทดรองกับฝ่าย จัดซื้อจัดจ้างว่ามีรายการซ้ำซ้อนกันหรือไม่ก่อนทำการอนุมัติ และต้องมีหลักฐานการตรวจรับงานซึ่งผู้รับผิดชอบเป็นลงนามตรวจรับพร้อมแนบภาพถ่ายหน้างานเป็นหลักฐานประกอบการเบิกจ่าย กรณีไม่มีหลักฐานให้ตีกลับเอกสารเพื่อให้แก้ไขให้ถูกต้องก่อน 5. สื่อสารให้ความรู้ความเข้าใจแก่ผู้บังคับ บัญชาในเรื่องการให้ความสำคัญการตรวจ สอบความถูกต้องของหลักฐานประกอบการเบิกค่าใช้จ่ายก่อนการลงนามอนุมัติ

ปี	ลักษณะข้อร้องเรียน			รายละเอียด	การดำเนินการแก้ไข/มาตรการป้องกัน
	คอร์รัปชัน	ทุจริต	ประพฤติผิดจรรยาบรรณ/ระเบียบ		
2568	มีการแจ้งร้องเรียนเกี่ยวกับปัญหาคุณภาพการให้บริการ ซึ่งบริษัทฯ มีช่องทางให้แจ้งผ่าน Call Center อาทิ คุณภาพการก่อสร้าง ความล่าช้าในการเก็บงาน และการให้บริการของพนักงาน ฯลฯ ซึ่งพิจารณาจากข้อเท็จจริงที่ได้รับแจ้งมา ไม่ใช่การแจ้งแสการทุจริต/ผิดจรรยาบรรณ บริษัทฯ จึงได้แจ้งให้ผู้บังคับบัญชาที่รับผิดชอบดำเนินการประสานงานกับลูกค้าเพื่อแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานแล้ว				

9.1.2 สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติการประเมินระบบการควบคุมภายในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและ การสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตามของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) คณะกรรมการมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อยมีความเพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งได้จัดให้มีระบบควบคุมภายในให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าจากการประเมินระบบการควบคุมภายในขององค์ประกอบทั้ง 5 ด้าน โดยรวมบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและการปฏิบัติงานส่วนใหญ่เป็นไปตามระบบการควบคุมภายในทีดี แต่มีบางเรื่องที่ต้องปรับปรุงเพิ่มเติมเพื่อให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งคณะกรรมการได้ให้ข้อแนะนำและหารือร่วมกับฝ่ายจัดการเพื่อปรับปรุงเพิ่มเติม รวมทั้งจัดให้มีการติดตามการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปในแนวทางที่กำหนด

9.1.3 ความเห็นของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

บริษัท สำนักงานอีวาย จำกัด (“อีวาย”) ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ของบริษัทฯ ผู้สอบบัญชีได้ปฏิบัติการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีซึ่งกำหนดให้ผู้สอบบัญชีปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผน และปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกิจการ ซึ่งจากการตรวจสอบผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมเพื่อพบปะหารือร่วมกับผู้สอบบัญชี และฝ่ายตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้สอบบัญชี และฝ่ายตรวจสอบภายในได้หารือหรือติดต่อกับคณะกรรมการตรวจสอบได้โดยอิสระ นอกจากนี้บริษัทยังได้กำหนดให้มีการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานในภาพรวมของฝ่ายตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี รวมทั้งจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติด้วยตนเองของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยตามแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผลการประเมินฯ ดังกล่าวจะนำเสนอต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้ในการปรับปรุงการดำเนินงานให้ดียิ่งขึ้น

9.2 รายละเอียดรายการระหว่างกัน

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) เรียกว่า "บริษัทฯ" บริษัทฯและบริษัทย่อย รวมเรียกว่า "กลุ่มบริษัท" มีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป และรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า และเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัท กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติของธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2566	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2567	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2568		
1. บมจ. ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้	- ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 70.33 - มีกรรมการร่วมกัน 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายนิวัติ ลมุนพันธ์ (2) นายพีระพงศ์ จรูญเอก (3) นางอารดา จรูญเอก	**1.1 เงินกู้ยืม**				จากนโยบายการบริหารเงินแบบรวมศูนย์ที่ ORI โดยที่ผ่านมาทาง ORI จะเป็นผู้ระดมทุนผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น การออกตั๋วเงิน การออกหุ้นกู้ เป็นต้น และให้กู้ยืมแก่บริษัทในกลุ่มเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ ซึ่งจะทำให้มีการบริหารเงินที่มีประสิทธิภาพ และลดต้นทุนทางการเงินของกลุ่ม ORI โดยรวม ทั้งนี้ บริษัทฯ กู้ยืมเงินระยะสั้นจาก ORI แบบไม่มีหลักประกัน โดยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมของ ORI	รายการดังกล่าวเป็นรายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการบริหารเงินแบบรวมศูนย์ที่ ORI โดยเป็นรายการที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และมีอัตราดอกเบี้ยเทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมจากการออกหุ้นกู้ของ ORI คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเลหตุสมผล
		- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่					
		• ยอดคงเหลือต้นงวด	2,505.30	2,265.82	3,292.52		
		• กู้เพิ่มระหว่างงวด	569.00	1,526.70	872.55		
		• ชำระคืนระหว่างงวด	(808.48)	(500.00)	(1,500.00)		
		• ยอดคงเหลือปลายงวด	2,265.82	3,292.52	2,665.07		
		- ดอกเบี้ยจ่ายทั้งหมดในงบการเงินเฉพาะกิจการ					
		• ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	53.79	56.50	57.99		
		• ดอกเบี้ยจ่าย	44.81	85.49	83.50		
		• รวมดอกเบี้ยจ่ายทั้งหมด	98.60	141.99	141.49		
		- ดอกเบี้ยจ่ายทั้งหมดในงบการเงินรวม					
		• ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	98.60	122.11	123.63		
		• ดอกเบี้ยจ่าย*	-	19.88	17.86		
		• รวมดอกเบี้ยจ่ายทั้งหมด	98.60	141.99	141.49		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2566	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2567	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2568		
1. บมจ. ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ (ต่อ)		- ดอกเบี้ยค้างจ่าย หมายเหตุ * BRI ได้ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย ซึ่งมีการตัดรายการระหว่างกันระหว่าง BRI และบริษัทย่อยในงบการเงินรวมแล้ว	72.45	51.93	193.42	• บริษัทฯ ทำสัญญาเพื่อรับบริการสนับสนุนจาก ORI ได้แก่ (1) บริการสนับสนุนทั่วไป เช่น จัดหาและให้บริการพื้นที่สำนักงาน รวมถึงอุปกรณ์ที่จำเป็น (2) บริการสนับสนุนด้านการสื่อสารการตลาด เช่น บริหารการสื่อสารช่องทางการตลาดระดับองค์กรเพื่อให้บริษัทฯ เป็นที่รู้จัก และ (3) บริการสนับสนุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น การบริหารจัดการระบบบริหารทรัพยากร (Enterprise Resource Planning หรือ ERP) โดยสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลา 3 ปี เริ่มมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และสามารถต่ออายุได้คราวละ 1 ปี ทั้งนี้ อัตราค่าบริการคิดจากอัตราต้นทุนบวกอัตรากำไร 6% ซึ่งเทียบเคียงได้กับอัตราต้นทุนบวกกำไรสำหรับธุรกิจบริการ	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีอัตราต้นทุนบวกอัตรากำไรเท่ากับ 6.0% ซึ่งเทียบเคียงได้กับอัตราต้นทุนบวกกำไรสำหรับธุรกิจบริการ คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		1.2 ค่าเช่าสำนักงาน	0.31	0.38	0.36		
		- ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	-	-	-		
		1.3 ค่าบริการสนับสนุน	5.10	5.61	3.46		
		- เจ้าหนี้อื่น	5.46	6.00	3.71		
		- ค่าใช้จ่ายจ่ายค้างจ่าย	-	-	-		
2. บมจ. ออริจิ้น โฮเทล (เดิมชื่อ บมจ. วัน ออริจิ้น)	- บริษัทย่อยของ ORI โดย ORI ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 - มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ (1) นายพีระพงศ์ จรูญเอก (2) นางอารดา จรูญเอก	**2.1 ค่าโอนสิทธิที่ดิน**				• บริษัทฯ รับโอนสิทธิ์ที่ดินแปลงเขาใหญ่จาก บมจ. ออริจิ้น โฮเทล โดยทาง บมจ. ออริจิ้น โฮเทล บวกค่าดำเนินการ 3% จากจำนวนเงินมัดจำที่จ่ายไปจริง	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		- งานระหว่างก่อสร้าง	0.17	-	-		
		- เจ้าหนี้การค้า	0.17	-	-		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2566	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2567	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2568		
3. บจก. ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น (เดิมชื่อ บจก. ออริจิ้น คอนโดมิเนียม)	- บริษัทย่อยของ ORI โดย ORI ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99	**3.1 ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด** - ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - เจ้าหนี้อื่น	 - 0.75	 - 6.83	 - 3.51	• บจก.ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น เรียกเก็บค่าใช้จ่ายการตลาดและค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดจากบริษัทฯ เช่น ค่ารับ-ส่งเอกสาร ค่าน้ำดื่ม เป็นต้น โดยมีค่าใช้จ่ายเป็นไปตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีตตามความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
		3.2 รายได้ค่าบริการ - รายได้รับเหมาค่าก่อสร้าง - ลูกหนี้อื่น	 - -	 - -	 36.26 -	• กลุ่มบริษัทเรียกเก็บรายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นรายได้ในการซ่อมแซมห้องลูกค้าที่เกิดจากแผ่นดินไหว โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับรายได้ค่าบริการของบุคคลภายนอก	
		3.3 หุ้นกู้ - หุ้นกู้ระยะยาว - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย	 - - -	 - - -	 75.70 0.58 0.58	• บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ให้กับ บจก.ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำนวน 2 ชุด โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.80 และ 5.95 ต่อปี	
4. บจก. พรีโม แมเนจเม้นท์	- บริษัทย่อยทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่านบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 99.99	**4.1 ค่าบริการบริหารนิติบุคคล** - ค่าใช้จ่ายในการขาย - เจ้าหนี้อื่น - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	 9.70 1.76 0.57	 7.52 1.61 0.23	 5.33 6.62 0.03	• บริษัทฯ ทำสัญญาบริหารและจัดการหมู่บ้านจัดสรรกับ บจก. พรีโม แมเนจเม้นท์ เพื่อบริหารและจัดการโครงการหมู่บ้านจัดสรรของบริษัทฯ โดยมีระยะเวลา 1 ปี (ระยะเวลาเริ่มต้น-สิ้นสุด ขึ้นอยู่กับแต่ละโครงการ) โดยอัตราค่าบริการสามารถเทียบเคียงได้กับค่าบริการของบุคคลภายนอก	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2566	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2567	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2568		
5. บจก. แพสชั่น เรียลเตอร์	- บริษัทย่อยทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่านบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 99.99	**5.1 ค่าโฆษณาและค่าใช้จ่ายในการออกบูธ**				• บริษัทฯ ว่าจ้าง บจก. แพสชั่น เรียลเตอร์ เพื่อโฆษณาทางออนไลน์ โดยอัตราค่าบริการสามารถเทียบเคียงได้กับค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		- ค่าใช้จ่ายในการขาย	0.31	-	-		
		- เจ้าหนี้อื่น	0.00	-	-		
		- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	0.03	-	-		
		5.2 ค่านายหน้า				• บริษัทฯ ว่าจ้าง บจก. แพสชั่น เรียลเตอร์ เพื่อเป็นนายหน้าในการติดต่อหาผู้ร่วมลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยอัตราค่าบริการสามารถเทียบเคียงได้กับค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		- งานระหว่างทำ	5.05	-	-		
		- เจ้าหนี้การค้า	4.03	-	-		
		5.3 ค่าที่ปรึกษา				• บริษัทฯ ว่าจ้าง บจก. แพสชั่น เรียลเตอร์ เพื่อเป็นที่ปรึกษาของโครงการไบรตันปากช่อง ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุน โดยอัตราค่าบริการสามารถเทียบเคียงได้กับค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		- ค่าธรรมเนียมและบริการอื่น	1.23	-	-		
		- เจ้าหนี้อื่น	-	-	-		
		5.4 รายได้ค่านายหน้า	-	-	1.74	• บริษัทฯ เรียกเก็บค่านายหน้าจากการร่วมกันติดต่อหาผู้ซื้อโรงแรม สเตย์ บริดจ์ สวีทส์ กรุงเทพฯ ทองหล่อ ซึ่งเป็นโรงแรมในเครือของ ORI โดยอัตราค่าบริการสามารถเทียบเคียงได้กับค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณา เห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
		- รายได้ค่านายหน้า	-	-	1.86		
		- ลูกหนี้อื่น					
6. บจก. อูโน่ เซอร์วิส	- บริษัทย่อยทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่านบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 99.99	**6.1 ค่าทำความสะอาด**				• บริษัทฯและบริษัทย่อย ว่าจ้าง บจก. อูโน่ เซอร์วิส เพื่อทำความสะอาดโครงการหมู่บ้านจัดสรรของบริษัทฯ ก่อนเสนอขายแก่ลูกค้า โดยมีอัตราค่าบริการเทียบเคียงได้กับค่าบริการที่ บจก. อูโน่ เซอร์วิส เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		- งานระหว่างก่อสร้าง	0.03	-	-		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2566	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2567	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2568		
6. บจก. อูโน่ เซอร์วิส (ต่อ)		**6.2 ค่าทำความสะอาดสำนักงานขาย** - ค่าใช้จ่ายในการขาย - เจ้าหนี้อื่น - ค่าใช้จ่ายอื่นค้างจ่าย	 18.70 5.60 1.15	 10.93 2.06 0.02	 9.04 6.40 8.23	• บริษัทฯและบริษัทย่อย ทำสัญญาว่าจ้าง บจก. อูโน่ เซอร์วิส เพื่อทำความสะอาดสำนักงานขายของบริษัทฯ สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลา 1 ปี และมีการต่อสัญญาปีต่อปี โดยอัตราค่าบริการสามารถเทียบเคียงได้กับค่าบริการที่ บจก. อูโน่ เซอร์วิส เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		6.3 ค่าทำความสะอาด - ค่าส่งเสริมการขาย	 4.91	 4.53	 3.31	• บริษัทฯและบริษัทย่อย ว่าจ้าง บจก. อูโน่ เซอร์วิส เพื่อให้บริการทำความสะอาดบ้านให้กับลูกค้าที่ซื้อบ้านจากบริษัทฯ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อจูงใจลูกค้าของบริษัทฯ เช่น การมอบบริการทำความสะอาดฟรี 12 ครั้ง ต่อ 1 ปี ให้กับลูกค้าที่ซื้อบ้าน เป็นต้น โดยมีอัตราค่าบริการเทียบเคียงได้กับค่าบริการที่ บจก. อูโน่ เซอร์วิส เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		6.4 ค่าซ่อมแซม - ค่าใช้จ่ายในการขาย	 0.26	 -	 -	• บริษัทฯและบริษัทย่อย ว่าจ้าง บจก. อูโน่ เซอร์วิส เพื่อซ่อมแซมบ้านให้กับลูกค้า โดยมีอัตราค่าบริการเทียบเคียงได้กับค่าบริการที่ บจก. อูโน่ เซอร์วิส เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		6.5 ค่าทำความสะอาด - ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	 0.04	 0.21	 0.25	• บริษัทฯ ว่าจ้าง บจก. อูโน่ เซอร์วิส เพื่อทำความสะอาดชั้น 21 อาคารกิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค บางนา โดยมีอัตราค่าบริการเทียบเคียงได้กับค่าบริการที่ บจก. อูโน่ เซอร์วิส เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2566	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2567	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2568		
6. บจก. อูโน่ เซอร์วิส (ต่อ)		**6.6 ค่าบริหารงานโครงการและสำรวจพื้นที่**				• บริษัทฯ ว่าจ้าง บจก. อูโน่ เซอร์วิส เพื่อบริหารงานโครงการ ในส่วนของโครงการที่อยู่ในบริษัทร่วมค้า โดยมีอัตราค่าบริการเทียบเคียงได้กับค่าบริหารโครงการที่ บจก. อูโน่ เซอร์วิส เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	5.63	-		
		- ค่าใช้จ่ายอื่นค้างจ่าย	-	3.31	-		
		6.7 งานโครงการ				• บริษัทฯและบริษัทย่อย ว่าจ้าง บจก. อูโน่ เซอร์วิส เพื่อสำรวจพื้นที่ก่อสร้างของโครงการ วางระบบไฟฟ้า งานรั้ว งานซุ้ม โดยมีอัตราค่าบริการเทียบเคียงได้กับค่าบริการสำรวจพื้นที่ที่ บจก. อูโน่ เซอร์วิส เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		- งานระหว่างทำ	-	2.78	63.53		
		- เจ้าหนี้การค้า	-	-	9.45		
		- ค่าใช้จ่ายอื่นค้างจ่าย	-	2.86	29.72		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2566	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2567	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2568		
7. บจก. วายด์ อินทีเรีย	- บริษัทย่อยทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่าน บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ (99.99%)	**1.1 ค่าหลังคาเหล็กโรงจอดรถ/ค่าผ้าม่าน**				• บริษัทฯและบริษัทย่อย ว่าจ้าง บจก. วายด์ อินทีเรีย เพื่อติดตั้งหลังคาเหล็กโรงจอดรถและระบบไฟฟ้าส่องสว่าง และการบริการติดตั้งผ้าม่าน ให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อ บริษัทฯและบริษัทย่อย ว่าจ้าง บจก. อูโน่ เซอร์วิส เพื่อสำรวจพื้นที่ก่อสร้างของโครงการ วางระบบไฟฟ้า งานรั้ว งานซุ้ม โดยมีอัตราค่าบริการเทียบเคียงได้กับค่าบริการสำรวจพื้นที่ที่ บจก. อูโน่ เซอร์วิส เสนอให้กับบุคคลภายนอก จูงใจลูกค้าของบริษัทฯ เช่น การมอบบริการต่อเติมโรงจอดรถให้กับลูกค้าที่ซื้อบ้าน การให้บริการติดตั้งผ้าม่าน เป็นต้น โดยมีอัตราค่าบริการเทียบเคียงได้กับค่าบริการของบุคคลภายนอก • บริษัทฯ ว่าจ้าง บจก. วายด์ อินทีเรีย สำหรับการตกแต่งของโครงการ โดยรายการส่วนใหญ่ประกอบด้วยค่าตกแต่งภายในส่วนกลาง และอุปกรณ์ตกแต่ง โดยอัตราค่าตกแต่งสามารถเทียบเคียงได้กับค่าตกแต่งของบุคคลภายนอก • บริษัทฯ ว่าจ้าง บจก. วายด์ อินทีเรีย สำหรับการจัดทำภาพ 3D โดยอัตราค่าบริการสามารถเทียบเคียงได้กับค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล • รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล • รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		- ค่าส่งเสริมการขาย	0.38	2.02	4.98		
		1.2 ค่าตกแต่งภายใน					
		- งานระหว่างก่อสร้าง	257.09	89.63	17.34		
		- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	101.92	44.97	19.60		
		- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	49.63	17.36	29.51		
		1.3 ค่าจัดทำภาพ 3D					
		- ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	-		
		- เจ้าหนี้อื่น	-	-	-		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2566	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2567	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2568		
7. บจก. วายด์ อินทีเรีย (ต่อ)		**7.4 ค่าใช้จ่ายสำนักงาน** - ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	0.03	-	-	• บริษัทฯ ว่าจ้าง บจก. วายด์ อินทีเรีย สำหรับบริการตกแต่งห้องผู้บริหาร โดยอัตราค่าบริการสามารถเทียบเคียงได้กับค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		7.5 ค่าสมมนาคุณลูกค้า - ค่าใช้จ่ายในการขาย	0.75	-	-	• บริษัทฯ จ่ายค่าคูปองจาก บจก. วายด์ อินทีเรีย สำหรับตกแต่งห้องลูกค้า โดยอัตราค่าบริการสามารถเทียบเคียงได้กับค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		7.6 ค่าทำความสะอาด - ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	0.02	-	• บริษัทฯ จ่ายค่าดูแลและทำความสะอาดส่วนกลางของโครงการจาก บจก. วายด์ อินทีเรีย โดยอัตราค่าบริการสามารถเทียบเคียงได้กับค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
8. บจก. ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์	- บริษัทย่อยทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่านบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 99.99	8.1 ค่าฝึกอบรมและสัมมนา - ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - เจ้าหนี้อื่น - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2.27 0.11 0.03	0.01 0.01 0.03	0.01 0.01 -	• บริษัทฯ จ่ายค่าการฝึกอบรมและสัมมนาของพนักงานบริษัทฯให้แก่ บจก. ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ โดยมีค่าใช้จ่ายเป็นไปตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับค่าฝึกอบรมที่ บจก. ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีราคาและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2566	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2567	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2568		
8. บจก. ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ (ต่อ)		**8.2 งานบริการตรวจบ้าน** - ค่าส่งเสริมการขาย	0.10	-	-	• บริษัทฯและบริษัทย่อย จ่ายค่า บริการตรวจบ้าน จาก บจก. ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจ โดยอัตราค่าบริการสามารถเทียบเคียงได้กับค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
		8.3 งานโครงการ - งานระหว่างทำ - เจ้าหนี้การค้า	- -	- -	5.69 6.09	• บริษัทฯและบริษัทย่อย ว่าจ้าง บจก. ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ ควบคุมงานก่อสร้างให้ โดยอัตราค่าบริการสามารถเทียบเคียงได้กับค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
9. บจก. ออริจิ้น ฟู้ด	- บริษัทย่อยทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่านบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 99.99	**9.1 ค่ารับรอง** - ค่ารับรอง - เจ้าหนี้อื่น	- 0.05	0.04 -	0.01 0.01	• บริษัทฯ จ่ายค่าอาหารเลี้ยงรับรอง ให้แก่ บจก. ออริจิ้น ฟู้ด โดยมีค่าใช้จ่ายเป็นไปตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับค่าอาหารที่ บจก. ออริจิ้น ฟู้ด เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
10. บจก. พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล	- บริษัทย่อยของ ORI โดย ORI ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99	**10.1 ค่าธรรมเนียมจัดการเงินกู้** - ค่าใช้จ่ายในการขาย - เจ้าหนี้อื่น	0.60 0.62	0.01 0.67	- 0.67	• บริษัทฯและบริษัทย่อย จ่ายค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้ให้แก่ บจก. พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล โดยอัตราดังกล่าวเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับค่าธรรมเนียมที่เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2566	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2567	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2568		
11. บจก. ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี	- บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่านบริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 49.99 - มีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ (1) นายพีระพงศ์ จรูญเอก	**11.1 ค่าไฟฟ้า** - ค่าใช้จ่ายในการขาย - เจ้าหนี้อื่น **11.2 ค่าระบบ Solar Roof Top** - ค่าส่งเสริมการขาย - งานระหว่างทำ - เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	 0.18 - 7.59 3.82 0.76 3.31	 0.18 - 5.39 3.22 1.40 -	 0.18 0.19 - 1.24 2.51 -	• บริษัทฯและบริษัทย่อย จ่ายค่าไฟฟ้า ให้แก่ บจก. ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี โดยอัตราดังกล่าวเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับค่าไฟฟ้าที่เสนอให้กับบุคคลภายนอก • บริษัทฯและบริษัทย่อย จ่ายค่าระบบ Solar Roof Top ให้แก่ บจก. ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี ยี โดยอัตราดังกล่าวเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับค่าระบบที่เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล • รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
12. บจก. วัน แฮมป์ตัน ระยอง	- บริษัทย่อยทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่านบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 99.99	**12.1 ค่าใช้จ่ายขาย** - ค่าใช้จ่ายในการขาย - เจ้าหนี้อื่น	 0.04 -	 - -	 - -	• บริษัทฯและบริษัทย่อย จ่ายค่าที่พักพนักงานสำหรับช่วยงาน pre sales ให้แก่ บจก. วัน แฮมป์ตัน ระยอง โดยอัตราดังกล่าวเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับค่าที่พักที่เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
13. บจก. ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ	- บริษัทย่อยทางอ้อมของ ORI โดยORI ถือหุ้นผ่านบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 99.99	**13.1 ค่าออกแบบ** - งานระหว่างก่อสร้าง - เจ้าหนี้การค้า - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	 2.55 0.89 0.19	 1.04 - 0.01	 0.72 0.73 0.01	• บริษัทฯและบริษัทย่อย ว่าจ้าง บจก. ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ ในการออกแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยอัตราดังกล่าวเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับค่าออกแบบที่เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2566	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2567	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2568		
14. บจก. ออริจิ้น เนชั่นวายด์	- บริษัทย่อยของ ORI โดย ORI ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99	**14.1 ค่าโอนสิทธิ์** - งานระหว่างก่อสร้าง - เจ้าหนี้การค้า **14.2 รายได้ค่านายหน้า** - รายได้ค่านายหน้า - ลูกหนี้อื่น	 0.46 0.46 - -	 - 0.46 - -	 - 62.73 2.26 2.24	• บริษัทฯ รับโอนสิทธิ์ที่ดินแปลงภูเก็ตจาก บจก. ออริจิ้น เนชั่นวายด์ โดยทาง บจก. ออริจิ้น เนชั่นวายด์ บวกค่าดำเนินการ 3% จากจำนวนเงินมัดจำที่จ่ายไปจริง • บริษัทฯ และบริษัทย่อยเรียกเก็บค่านายหน้าจากการร่วมกันขายโครงการ ดิ ออริจิ้น กะทู้ ป่าตอง ซึ่งเป็นคอนโดในเครือของ ORI โดยอัตราค่าบริการสามารถเทียบเคียงได้กับค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล • รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณา เห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
15. บจก. วัน เวลเนส สุขุมวิท 107	- บริษัทย่อยทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่านบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 99.99	**15.1 ค่าใช้จ่ายบริหาร** - ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - เจ้าหนี้อื่น	 0.08 0.05	 0.01 -	 - -	• บริษัทฯ จ่ายค่าที่พักพนักงานสำหรับงาน Britania Sport Day /อบรม “PM Academy” และค่าห้องจัดสัมมนาพร้อมอาหารและเครื่องดื่มให้แก่ บจก. วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 โดยอัตราดังกล่าวเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับค่าที่พักที่เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
16. บจก. ออริจิ้น มิวสิก	- บริษัทย่อยของ ORI โดย ORI ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99	**16.1 ค่าถ่ายโฆษณาและจัดกิจกรรม** - ค่าใช้จ่ายในการขาย - เจ้าหนี้อื่น - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	 0.23 - 0.03	 - - 0.03	 - - -	• บริษัทฯและบริษัทย่อย จ่ายค่าถ่ายโฆษณาและจัดกิจกรรมในโครงการให้แก่ บจก. ออริจิ้น มิวสิก โดยอัตราดังกล่าวเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับค่าบริการที่เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2566	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2567	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2568		
17. บจก. คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์	- บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่านบริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัดในสัดส่วนร้อยละ 49.99	**17.1 ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย** - ค่าส่งเสริมการขาย - เจ้าหนี้อื่น	 0.05 0.05	 - -	 - -	• บริษัทฯ จ่ายค่าแพ็คเกจ Emergency Healthcare / Cash Voucherให้แก่ บจก. คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ โดยอัตราดังกล่าวเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับค่าบริการที่เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
18. บจก. ออริ ซอเต้	- บริษัทย่อยทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่านบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99	**18.1 ค่ารับรอง** - ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร - เจ้าหนี้อื่น	 0.08 0.09	 0.11 0.15	 0.04 0.11	• บริษัทฯ จ่ายค่ารับรองทีมที่ดำเนินการเกี่ยวกับโครงการร่วมค้า และ Workshop ฝ่าย Management ให้แก่ บจก. ออริ ซอเต้ โดยอัตราดังกล่าวเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับค่ารับรองที่เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
19. บจก. ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24	- บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่านบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 51.0 - มีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ (1) นายพีระพงศ์ จรูญเอก	**19.1 ค่าจัดกิจกรรม** - ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - เจ้าหนี้อื่น	 - -	 0.04 -	 - -	• บริษัทฯ จ่ายค่าสถานที่ในการจัดงานแถลงข่าว ให้แก่ บจก. ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 โดยอัตราดังกล่าวเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับค่าบริการสถานที่ที่เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
20. บจก.วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้	- บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI โดยORI ถือหุ้นผ่านบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 51.0	**20.1 ค่าสมนาคุณลูกค้า** - ค่าใช้จ่ายในการขาย - เจ้าหนี้อื่น	 - -	 0.02 -	 - -	• บริษัทฯ จ่ายค่า Gift Voucher RESORT & HOTEL Phuket ให้แก่ บจก. วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ โดยอัตราดังกล่าวเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับค่า Gift Voucher ที่เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2566	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2567	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2568		
21. บจก. วัน สุขุมวิท 59	- บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่านบริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 51.0 - มีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ (1) นายพีระพงศ์ จรูญเอก	**21.1 ค่ารับรอง** - ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - เจ้าหนี้อื่น **21.2 ค่าสมนาคุณลูกค้า** - ค่าใช้จ่ายในการบริหาร - เจ้าหนี้อื่น	 - - - -	 0.01 - 0.33 0.35	 - - - -	• บริษัทฯ จ่ายค่ารับรองทีมที่ดำเนินการเกี่ยวกับโครงการร่วมค้า ให้แก่ บจก. วัน สุขุมวิท 59 โดยอัตราดังกล่าวเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับค่ารับรองที่เสนอให้กับบุคคลภายนอก • บริษัทฯ จ่ายค่า voucher ที่พัก ให้แก่ บจก. วัน สุขุมวิท 59 โดยอัตราดังกล่าวเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับค่าvoucher ที่พักที่เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล • รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
22. บจก. พร็อพทูมอร์โรว์	- บริษัทย่อยทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่านบริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 35.00	**22.1 ค่าโฆษณาทางอินเตอร์เนต** - ค่าใช้จ่ายในการขาย - เจ้าหนี้อื่น	- -	0.02 -	0.76 0.07	• บริษัทฯ จ่ายค่าโฆษณาทางอินเตอร์เนตให้แก่ บจก. พร็อพทูมอร์โรว์โดยอัตราดังกล่าวเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับค่าโฆษณาที่เสนอให้กับบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
23. บจก.ออริจิ้น ไพรม์	- บริษัทย่อยทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่านบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัดในสัดส่วนร้อยละ 99.99	**23.1 รายได้ค่าบริการ** - รายได้รับเหมาค่าก่อสร้าง - ลูกหนี้อื่น	- -	- -	8.23 -	• กลุ่มบริษัทเรียกเก็บรายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นรายได้ในการซ่อมแซมห้องลูกค้าที่เกิดจากแผ่นดินไหว โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับรายได้ค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
24. บจก. พาร์ค ออริจิ้น พญาไท	- บริษัทย่อยทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่านบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัดในสัดส่วนร้อยละ 99.99	**24.1 รายได้ค่าบริการ** - รายได้รับเหมาค่าก่อสร้าง - ลูกหนี้อื่น	- -	- -	8.97 -	• กลุ่มบริษัทเรียกเก็บรายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นรายได้ในการซ่อมแซมห้องลูกค้าที่เกิดจากแผ่นดินไหว โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับรายได้ค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2566	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2567	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2568		
25. บจก.พาร์ค ลักชัวรี่	- บริษัทย่อยของ ORI โดย ORI ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99	**25.1 รายได้ค่าบริการ** - รายได้รับเหมาค่าก่อสร้าง - รายได้ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ - ลูกหนี้อื่น	- - -	- - -	8.75 2.14 2.14	• กลุ่มบริษัทเรียกเก็บรายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นรายได้ในการซ่อมแซมห้องลูกค้าที่เกิดจากแผ่นดินไหว โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับรายได้ค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
26. บจก.ออริจิ้น ปล๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี	- บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI โดยORI ถือหุ้นผ่านบริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51.0	**26.1 รายได้ค่าบริการ** - รายได้รับเหมาค่าก่อสร้าง - ลูกหนี้อื่น	- -	- -	8.05 8.62	• กลุ่มบริษัทเรียกเก็บรายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นรายได้ในการซ่อมแซมห้องลูกค้าที่เกิดจากแผ่นดินไหว โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับรายได้ค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
27. บจก.ออริจิ้น ลาดพร้าว	- บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI โดยORI ถือหุ้นผ่านบริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51.0	**27.1 รายได้ค่าบริการ** - รายได้รับเหมาค่าก่อสร้าง - ลูกหนี้อื่น	- -	- -	7.02 -	• กลุ่มบริษัทเรียกเก็บรายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นรายได้ในการซ่อมแซมห้องลูกค้าที่เกิดจากแผ่นดินไหว โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับรายได้ค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
28. บจก.พาร์ค พิลล่าร์ อาร์4	- บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI โดยORI ถือหุ้นผ่านบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51.0	**28.1 รายได้ค่าบริการ** - รายได้รับเหมาค่าก่อสร้าง - ลูกหนี้อื่น	- -	- -	14.75 -	• กลุ่มบริษัทเรียกเก็บรายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นรายได้ในการซ่อมแซมห้องลูกค้าที่เกิดจากแผ่นดินไหว โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับรายได้ค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
29. บจก.ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด	- บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI โดยORI ถือหุ้นผ่านบริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51.0	**29.1 รายได้ค่าบริการ** - รายได้รับเหมาค่าก่อสร้าง - ลูกหนี้อื่น	- -	- -	7.80 -	• กลุ่มบริษัทเรียกเก็บรายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นรายได้ในการซ่อมแซมห้องลูกค้าที่เกิดจากแผ่นดินไหว โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับรายได้ค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2566	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2567	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2568		
30. บจก. ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เชนจ์	- บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI โดยORI ถือหุ้นผ่านบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51.0	**30.1 รายได้ค่าบริการ** - รายได้รับเหมาค่าก่อสร้าง - ลูกหนี้อื่น	- -	- -	4.85 0.01	• กลุ่มบริษัทเรียกเก็บรายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นรายได้ในการซ่อมแซมห้องลูกค้าที่เกิดจากแผ่นดินไหว โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับรายได้ค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
31. บจก. พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี	- บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI โดยORI ถือหุ้นผ่านบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51.0	**31.1 รายได้ค่าบริการ** - รายได้รับเหมาค่าก่อสร้าง - ลูกหนี้อื่น	- -	- -	13.09 -	• กลุ่มบริษัทเรียกเก็บรายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นรายได้ในการซ่อมแซมห้องลูกค้าที่เกิดจากแผ่นดินไหว โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับรายได้ค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
32. บจก. ออริจิ้น พาร์ค ที1	- บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI โดยORI ถือหุ้นผ่านบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51.0	**32.1 รายได้ค่าบริการ** - รายได้รับเหมาค่าก่อสร้าง - ลูกหนี้อื่น	- -	- -	51.90 -	• กลุ่มบริษัทเรียกเก็บรายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นรายได้ในการซ่อมแซมห้องลูกค้าที่เกิดจากแผ่นดินไหว โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับรายได้ค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
33. บจก. พาร์ค รัชดา	- บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI โดยORI ถือหุ้นผ่านบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51.0	**33.1 รายได้ค่าบริการ** - รายได้รับเหมาค่าก่อสร้าง - ลูกหนี้อื่น	- -	- -	4.28 -	• กลุ่มบริษัทเรียกเก็บรายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นรายได้ในการซ่อมแซมห้องลูกค้าที่เกิดจากแผ่นดินไหว โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับรายได้ค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
34. บจก.ออริจิ้น คอลลาจ 107	- บริษัทย่อยทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่านบริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัดในสัดส่วนร้อยละ 99.99	**34.1 รายได้ค่าบริการ** - รายได้รับเหมาค่าก่อสร้าง - ลูกหนี้อื่น	- -	- -	40.07 35.17	• กลุ่มบริษัทเรียกเก็บรายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นรายได้ในการซ่อมแซมที่เกิดจากแผ่นดินไหว โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับรายได้ค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2566	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2567	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2568		
35. บจก. ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ	- บริษัทย่อยทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่านบริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัดในสัดส่วนร้อยละ 99.99	**35.1 รายได้ค่าบริการ** - รายได้รับเหมาค่าก่อสร้าง - ลูกหนี้อื่น	- -	- -	4.56 -	กลุ่มบริษัทเรียกเก็บรายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นรายได้ในการซ่อมแซมที่เกิดจากแผ่นดินไหว โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับรายได้ค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
36. บจก. ออรจิ้น ปล๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ	- บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI โดยORI ถือหุ้นผ่านบริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51.0	**36.1 รายได้ค่าบริการ** - รายได้รับเหมาค่าก่อสร้าง - ลูกหนี้อื่น	- -	- -	16.90 -	กลุ่มบริษัทเรียกเก็บรายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นรายได้ในการซ่อมแซมที่เกิดจากแผ่นดินไหว โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับรายได้ค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
37. บจก. ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์	- บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI โดยORI ถือหุ้นผ่านบริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51.0	**37.1 รายได้ค่าบริการ** - รายได้รับเหมาค่าก่อสร้าง - ลูกหนี้อื่น	- -	- -	4.82 -	กลุ่มบริษัทเรียกเก็บรายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นรายได้ในการซ่อมแซมที่เกิดจากแผ่นดินไหว โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับรายได้ค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
38. บจก. วัน สนามเป้า	- บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI โดยORI ถือหุ้นผ่านบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51.0	**38.1 รายได้ค่าบริการ** - รายได้รับเหมาค่าก่อสร้าง - ลูกหนี้อื่น	- -	- -	16.80 -	กลุ่มบริษัทเรียกเก็บรายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นรายได้ในการซ่อมแซมที่เกิดจากแผ่นดินไหว โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับรายได้ค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
39. บจก. วัน พญาไท	- บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI โดยORI ถือหุ้นผ่านบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51.0	**39.1 รายได้ค่าบริการ** - รายได้รับเหมาค่าก่อสร้าง - ลูกหนี้อื่น	- -	- -	16.38 -	กลุ่มบริษัทเรียกเก็บรายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นรายได้ในการซ่อมแซมที่เกิดจากแผ่นดินไหว โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับรายได้ค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2566	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2567	รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค.2568		
40. บจก. ออริจิ้น ปล๊ก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น	- บริษัทย่อยทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่านบริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัดในสัดส่วนร้อยละ 99.99	**40.1 รายได้ค่าบริการ** - รายได้รับเหมาค่าก่อสร้าง - ลูกหนี้อื่น	 - -	 - -	 17.90 19.15	กลุ่มบริษัทเรียกเก็บรายได้ค่ารับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นรายได้ในการซ่อมแซมที่เกิดจากแผ่นดินไหว โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับรายได้ค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
41. บจก. ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต	- บริษัทย่อยทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่านบริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99	**41.1 รายได้ค่าบริการ** - รายได้ค่าบริหารจัดการดิน - ลูกหนี้อื่น	 - -	 - -	 3.71 3.97	กลุ่มบริษัทเรียกเก็บรายได้ค่าบริหารจัดการดิน โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวสามารถเทียบเคียงได้กับรายได้ค่าบริการของบุคคลภายนอก	• รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
42. บจก. โปรเจคส์เอเชีย	- บริษัทย่อยทางอ้อมของ ORI โดย ORI ถือหุ้นผ่านบริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99	**42.1 หุ้นกู้** - หุ้นกู้ระยะยาว - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย	 - - -	 - - -	 20.00 0.15 0.15	บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ให้กับ บจก.โปรเจคส์เอเชีย จำนวน 1 ชุด โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.80 ต่อปี	• การออกหุ้นกู้ดังกล่าว มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน อัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขต่าง ๆ เทียบเคียงได้กับการเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล

10 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
31 ธันวาคม 2568

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ***ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน*** ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตาม ***ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ*** ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 เรื่องรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 เรื่องลูกหนี้อื่น และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 เรื่องเงินลงทุนในการร่วมค้า บริษัทฯมีการเข้าทำสัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนหลายรายเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร ทั้งนี้ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาร่วมทุนได้กำหนดสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย และระบุถึงการเข้าทำสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12.4 เรื่องรายได้ค่าบริหารโครงการจากการร่วมค้า ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯได้ให้บริการและรับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการเป็นจำนวนเงิน 129 ล้านบาท (2567: 536 ล้านบาท) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯมียอดคงเหลือของลูกหนี้ค่าบริหารโครงการที่ค้างชำระจากบริษัทที่เป็นการร่วมค้าสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวนเงิน 356 ล้านบาท (2567: 341 ล้านบาท)

นอกจากนี้ ในการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพื่อเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า บริษัทฯได้รับสิทธิจากผู้ร่วมทุนในการเรียกเก็บค่าโอนสิทธิที่ดินไปยังบริษัทที่เป็นการร่วมค้า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของลูกหนี้จากการโอนสิทธิที่ดินสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวนเงิน 66 ล้านบาท (2567: 161 ล้านบาท) ตามสัญญาโอนสิทธิตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินสำหรับโครงการหรือสัญญาโอนสิทธิที่ดินที่ทำกับบริษัทที่เป็นการร่วมค้า โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้อื่นในงบฐานะการเงิน ซึ่งเป็นไปตามกำหนดการชำระเงินที่ระบุในสัญญา

ทั้งนี้ยอดคงค้างจากบริษัทที่เป็นการร่วมค้ายังอาจมีความไม่แน่นอนจากเหตุการณ์ในอนาคตจากการดำเนินการตามแผนของโครงการร่วมทุนบางโครงการอาจเกิดความล่าช้าจากแผนที่กำหนดไว้ รวมถึงความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจที่กระทบต่อสภาพคล่องของบางโครงการ และส่งผลต่อการรับชำระคืนหนี้ดังกล่าว อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัทฯมีความเชื่อมั่นในความเป็นไปได้ของ

โครงการและมีการควบคุมการบริหารงานอย่างใกล้ชิดเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามแผนงานของโครงการอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค ***ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน*** ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ นอกจากนี้ สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์มีความหลากหลาย เช่น มีสัญญาแนบท้ายส่วนลดพิเศษหรือรายการส่งเสริมการขายต่าง ๆ จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขาย และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- กระทบยอดจำนวนบ้านพร้อมที่ดินที่ยังไม่โอนกับเอกสารกรรมสิทธิ์ตัวจริงและ/หรือหนังสือยืนยันจากธนาคารสำหรับเอกสารกรรมสิทธิ์ที่เก็บโดยธนาคาร
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการรายได้ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สอบทานรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือหน่วยธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำเพื่อวัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้
วิไล สุนทรวาณี
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7356

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 26 กุมภาพันธ์ 2569

11 งบการเงินกลุ่มบริษัทฯ

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	100,476,957	164,032,296	74,540,406	113,490,525
ลูกหนี้อื่น	8	793,379,821	730,101,966	955,274,735	900,874,306
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	120,000,000	40,000,000	232,441,360	353,918,349
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9	12,440,695,039	12,512,584,404	7,725,888,698	8,343,819,506
เงินมัดจำค่าที่ดิน		351,892,740	161,000,000	351,892,740	161,000,000
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง		37,108,943	31,629,877	32,283,573	27,583,171
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		59,902,621	59,005,963	9,932,499	26,466,898
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		**13,903,456,121**	**13,698,354,506**	**9,382,254,011**	**9,927,152,755**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	10	305,426,093	294,678,708	219,372,138	162,790,391
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	1,868,863,151	2,217,753,747	3,313,193,509	3,312,610,788
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	775,634,640	353,999,630
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	2,119,108,173	2,055,599,820	3,335,440,596	3,323,206,343
อุปกรณ์		7,200,957	11,757,705	6,204,812	10,389,275
สินทรัพย์สิทธิการใช้		1,514,148	50,159,673	517,611	49,076,518
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		878,781	1,330,307	878,781	1,330,307
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22	266,729,753	272,098,676	104,770,062	122,917,427
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		34,557,343	11,517,044	23,253,417	7,279,588
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,604,278,399	4,914,895,680	7,779,265,566	7,343,600,267
รวมสินทรัพย์		**18,507,734,520**	**18,613,250,186**	**17,161,519,577**	**17,270,753,022**

(หน่วย: บาท)

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		2568	2567	2568	2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	13	626,790,802	999,224,673	611,813,706	989,310,133
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	14	1,131,109,390	773,404,962	783,403,994	526,341,353
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	1,573,974,097	1,560,131,813	1,223,656,309	1,163,924,867
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	1,649,097,965	1,370,585,451	1,649,097,965	1,370,585,451
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	2,665,071,444	3,292,521,444	2,890,998,882	3,403,287,472
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,655,446	4,885,020	1,582,747	4,815,513
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		220,769,822	114,920,990	923,991	912,000
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		57,571,912	126,315,894	51,637,529	107,596,683
ส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสีย ของเงินลงทุนในการร่วมค้า		54,603,199	80,062,881	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	12	60,996,645	83,445,355	53,588,625	81,175,757
รวมหนี้สินหมุนเวียน		**8,041,640,722**	**8,405,498,483**	**7,266,703,748**	**7,647,949,229**
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	2,030,082,420	2,536,163,791	908,653,491	1,513,575,115
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	1,570,636,546	2,370,805,309	1,570,636,546	2,370,805,309
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,514,126	51,177,447	516,738	50,107,360
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		8,722,114	6,791,678	8,722,114	6,791,678
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22	4,929,115	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		**3,615,884,321**	**4,964,938,225**	**2,488,528,889**	**3,941,279,462**
รวมหนี้สิน		**11,657,525,043**	**13,370,436,708**	**9,755,232,637**	**11,589,228,691**

(หน่วย: บาท)

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		2568	2567	2568	2567
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	17, 18				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,919,432,475 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท (2567: หุ้นสามัญ 857,140,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)		959,716,238	428,570,000	959,716,238	428,570,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,453,210,999 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท (2567: หุ้นสามัญ 852,805,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)		726,605,500	426,540,550	726,605,500	426,540,550
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		3,668,091,032	2,472,111,234	3,668,091,032	2,472,111,234
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	18	13,237,538	13,135,957	13,237,538	13,135,957
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	19	72,660,550	42,857,000	72,660,550	42,857,000
ยังไม่ได้จัดสรร		2,369,922,565	2,288,476,445	2,925,692,320	2,726,879,590
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(307,708)	(307,708)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		**6,850,209,477**	**5,242,813,478**	**7,406,286,940**	**5,681,524,331**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		**18,507,734,520**	**18,613,250,186**	**17,161,519,577**	**17,270,753,022**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		2568	2567	2568	2567
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	20	1,839,129,679	2,847,467,095	1,212,266,110	1,584,954,482
รายได้จากการให้บริการ	6	307,529,654	-	-	-
รายได้ค่าบริหารโครงการ	6, 20	128,798,444	536,136,942	180,760,894	588,645,514
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการโอนสิทธิสัญญาที่ดิน	6	-	362,055,432	2,022,784	705,144,779
รายได้เงินปันผล	6, 11	-	-	169,998,428	354,998,263
รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณโดยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง	6	127,514,526	84,385,740	206,607,311	165,860,858
รายได้อื่น	6	52,082,367	30,188,009	39,783,749	28,846,909
รวมรายได้		**2,455,054,670**	**3,860,233,218**	**1,811,439,276**	**3,428,450,805**
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		1,521,602,478	2,073,736,276	1,033,918,302	1,196,559,233
ต้นทุนการให้บริการ		103,306,435	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		343,868,301	438,707,125	279,042,805	338,371,962
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		105,794,105	133,260,998	94,591,793	126,006,970
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)	6, 8	30,651,948	497,586,387	(91,162,840)	499,568,837
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	-	-	291,330	99,932,462
รวมค่าใช้จ่าย		2,105,223,267	3,143,290,786	1,316,681,390	2,260,439,464
กำไรจากการดำเนินงาน		349,831,403	716,942,432	494,757,886	1,168,011,341
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	(33,185,088)	(25,336,840)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน		(143,461,082)	(147,672,035)	(228,163,274)	(226,510,314)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		173,185,233	543,933,557	266,594,612	941,501,027
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	22	(47,403,735)	(117,314,920)	(23,446,504)	(120,070,133)
กำไรสำหรับปี		125,781,498	426,618,637	243,148,108	821,430,894

(หน่วย: บาท)

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		2568	2567	2568	2567
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น: รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้		-	8,360,464	-	8,360,464
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	8,360,464	-	8,360,464
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		125,781,498	434,979,101	243,148,108	829,791,358
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด	23	0.1048	0.5001	0.2026	0.9629

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินรวม						
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
					จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		426,540,550	2,472,111,234	12,055,328	42,857,000	2,393,492,400	(307,708)	5,346,748,804
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	426,618,637	-	426,618,637
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	8,360,464	-	8,360,464
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	434,979,101	-	434,979,101
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	18	-	-	1,080,629	-	-	-	1,080,629
เงินปันผลจ่าย	25	-	-	-	-	(539,995,056)	-	(539,995,056)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		**426,540,550**	**2,472,111,234**	**13,135,957**	**42,857,000**	**2,288,476,445**	**(307,708)**	**5,242,813,478**
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568		**426,540,550**	**2,472,111,234**	**13,135,957**	**42,857,000**	**2,288,476,445**	**(307,708)**	**5,242,813,478**
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	125,781,498	-	125,781,498
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	125,781,498	-	125,781,498
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	17	300,064,950	1,195,979,798	-	-	-	-	1,496,044,748
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	18	-	-	101,581	-	-	-	101,581
สำรองตามกฎหมาย	19	-	-	-	29,803,550	(29,803,550)	-	-
เงินปันผลจ่าย	25	-	-	-	-	(14,531,828)	-	(14,531,828)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		726,605,500	3,668,091,032	13,237,538	72,660,550	2,369,922,565	(307,708)	6,850,209,477

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินรวม					
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
					จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		426,540,550	2,472,111,234	12,055,328	42,857,000	2,437,083,288	5,390,647,400
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	821,430,894	821,430,894
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	8,360,464	8,360,464
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	829,791,358	829,791,358
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	18	-	-	1,080,629	-	-	1,080,629
เงินปันผลจ่าย	25	-	-	-	-	(539,995,056)	(539,995,056)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		426,540,550	2,472,111,234	13,135,957	42,857,000	2,726,879,590	5,681,524,331
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568		426,540,550	2,472,111,234	13,135,957	42,857,000	2,726,879,590	5,681,524,331
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	243,148,108	243,148,108
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	243,148,108	243,148,108
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	17	300,064,950	1,195,979,798	-	-	-	1,496,044,748
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	18	-	-	101,581	-	-	101,581
สำรองตามกฎหมาย	19	-	-	-	29,803,550	(29,803,550)	-
เงินปันผลจ่าย	25	-	-	-	-	(14,531,828)	(14,531,828)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		726,605,500	3,668,091,032	13,237,538	72,660,550	2,925,692,320	7,406,286,940

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

รายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	173,185,233	543,933,557	266,594,612	941,501,027
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11,356,767	12,145,722	10,615,438	11,266,201
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	4,315,900	-	4,315,900	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(362,055,432)	-	(44,087,068)
กำไรจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(2,984,103)	-	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,930,436	4,234,229	1,930,436	4,234,229
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	30,651,948	497,586,387	(91,162,840)	499,568,837
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	2,765,171	-	2,765,171	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เลิกกิจการ	-	-	291,330	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	99,932,462
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(12,454,019)	-	(12,454,019)	-
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	101,581	1,080,629	101,581	1,080,629
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	33,185,088	25,336,840	-	-
รายได้เงินปันผล	-	-	(169,998,428)	(354,998,263)
รายได้ดอกเบี้ย	(127,514,526)	(84,385,740)	(206,607,311)	(165,860,858)
ต้นทุนทางการเงิน	143,461,082	147,672,035	228,163,274	226,510,314
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	258,000,558	785,548,227	34,555,144	1,219,147,510
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้อื่น	160,987,332	554,801,861	71,520,480	563,584,778
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	919,967,401	529,794,932	891,631,595	790,181,958
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(190,892,740)	86,197,503	(190,892,740)	120,575,000
เงินจ่ายล่วงหน้า – ค่างานก่อสร้าง	(83,297)	26,199,770	695,367	13,298,855
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(15,266,463)	(7,225,130)	6,822,731	13,113,707

(หน่วย: บาท)

รายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
	2568	2567	2568	2567
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	(10,747,385)	167,543,145	(56,581,747)	193,043,245
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,117,119	(886,301)	1,986,308	726,819
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(21,449,395)	(103,586,384)	135,526,022	(892,232,793)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	105,848,832	109,067,490	11,991	(828,500)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(22,831,538)	(36,018,150)	(27,587,132)	(36,426,460)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,188,650,424	2,111,436,963	867,688,019	1,984,184,119
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	67,386,915	44,952,807	145,368,184	138,192,893
จ่ายดอกเบี้ย	(400,252,816)	(627,013,814)	(379,664,054)	(500,665,297)
จ่ายภาษีเงินได้	(114,105,091)	(433,923,130)	(78,148,431)	(379,283,065)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	741,679,432	1,095,452,826	555,243,718	1,242,428,650
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินปันผลรับ	-	-	206,979,486	290,016,905
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	256,890,596	(1,036,801,570)	120,894,268	(1,031,387,667)
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	87,527,477	-	96,036,898
เงินสดรับจากการคืนทุนจากบริษัทย่อยที่เลิกกิจการ	-	-	1,708,630	-
เงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(207,014,887)	-	(222,135,000)	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า	(209,727,929)	(1,879,273,595)	(209,727,929)	(1,879,273,595)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้นในการร่วมค้า	(4,006,293)	-	(4,006,293)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	3,796,750	-	3,796,750
ซื้ออุปกรณ์	(24,050)	(1,097,773)	(24,050)	(923,334)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(163,882,563)	(2,825,848,711)	(106,310,888)	(2,521,734,043)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(372,433,871)	923,347,790	(377,496,427)	535,592,234
ตั๋วแลกเงินลดลง	-	(600,000,000)	-	(600,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	529,052,507	1,559,553,044	383,315,500	1,214,953,436
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,117,494,174)	(1,677,126,825)	(928,505,682)	(1,378,851,323)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว	850,000,000	1,299,200,000	850,000,000	1,299,200,000
ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(1,374,600,000)	(505,100,000)	(1,374,600,000)	(505,100,000)

(หน่วย: บาท)

รายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
	2568	2567	2568	2567
จ่ายค่าธรรมเนียมในการจัดการหุ้นกู้	(8,689,470)	(11,533,830)	(8,689,470)	(11,533,830)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(627,450,000)	1,026,700,000	(512,288,590)	1,137,466,028
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	86,298,030	-	86,298,030
ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(180,120)	(4,361,058)	(61,200)	(4,294,606)
เงินสดรับค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน	1,500,324,748	-	1,500,324,748	-
เงินสดจ่ายชำระค่าใช้จ่ายทางตรงในการเสนอขายหุ้น	(5,350,000)	-	(5,350,000)	-
จ่ายเงินปันผล	(14,531,828)	(539,995,056)	(14,531,828)	(539,995,056)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(641,352,208)	1,556,982,095	(487,882,949)	1,233,734,913
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(63,555,339)	(173,413,790)	(38,950,119)	(45,570,480)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	164,032,296	337,446,086	113,490,525	159,061,005
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	100,476,957	164,032,296	74,540,406	113,490,525
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
เจ้าหนี้อื่นจากการซื้ออุปกรณ์	170,764	170,764	170,764	170,764
โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	54,049,830	-	54,049,830
โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	201,499,970	-
ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุน	980,000	980,000	980,000	980,000
ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	58,600,269	95,581,327
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	1,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

12 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2568

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯ มีบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ และมีสาขา 1 แห่งในกรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยตรง	
	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด	100	100
บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	100	100
บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด	100	100
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	100	100
บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	100	100
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด	100	100
บริษัท บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์ จำกัด	100	100
บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด	100	100
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 6 จำกัด	100	100
บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด	100	100
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด	100	100

ชื่อบริษัท	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยตรง	
	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 29 จำกัด*	100	100
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 30 จำกัด*	100	100
บริษัท เบอร์มิงแฮม แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 31 จำกัด")	100	100
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	100	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด	100	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด	100	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด	100	-

* บริษัทย่อยดังกล่าวอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ฉ) ในระหว่างปี 2568 มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญของกลุ่มบริษัทดังต่อไปนี้

<u>การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย</u>

บริษัทฯ มีการยกเลิกสัญญาร่วมทุนและซื้อหุ้นสามัญคืนของการร่วมค้า 4 แห่งจากผู้ร่วมค้า ทำให้สัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 50 - 51 เป็นร้อยละ 100 ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11.3 และ 12.3 บริษัทฯ จึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มใน หรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินเมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า และสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้กับลูกค้า เงื่อนไขการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

รายได้ค่าบริการ/ต้นทุนการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการโดยพิจารณาตามขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ค่าบริหารโครงการ

รายได้จากการให้บริการที่ปรึกษาโครงการและสำรวจตลาดรับรู้เมื่อได้ให้บริการเสร็จสิ้น โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา

รายได้จากการให้บริการบริหารงานก่อสร้างรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการ โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งความสำเร็จของงานคำนวณตามวิธีที่ระบุไว้ในสัญญาบริหารงานก่อสร้าง

รายได้จากการให้บริการบริหารงานขายและการตลาดรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการโดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการ

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

รายได้เงินปันผล

รายได้เงินปันผลถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.5 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.6 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.7 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือสินทรัพย์อื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.8 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.9 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.10 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้อื่นที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้วมีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญา อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิต อย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้อื่น ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้อื่น

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้น อ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้นั้นและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.11 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

การไม่รวมงบการเงินของบริษัทที่บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่ากึ่งหนึ่ง

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่า กลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบางบริษัทที่กลุ่มบริษัทถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทดังกล่าว เงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้อื่น

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้าง และสภาวะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้าเมื่อพบว่าบริษัทเหล่านั้นดำเนินธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างมากจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจ ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลานานที่มูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้าดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2568	2567	2568	2567	
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่					
ค่าบริการส่วนกลาง	3	6	3	6	ร้อยละ 6 ของราคาบวกจากต้นทุน
ดอกเบี้ยจ่าย [1]	141	142	141	142	ร้อยละ 5.0 ต่อปี
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริหารโครงการ	-	-	53	53	ราคาตามสัญญารายโครงการโดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการและขั้นความสำเร็จของงาน
กำไรจากการโอนสิทธิที่ดิน	-	-	2	661	ราคาตามสัญญา
รายได้เงินปันผล	-	-	170	355	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	80	86	ร้อยละ 5.2 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย [1]	-	-	9	1	ร้อยละ 5.2 ต่อปี
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการให้บริการ	291	-	-	-	ราคาตลาด
ค่าบริหารงานพัฒนาโครงการด้านออกแบบและตกแต่งภายใน [2]	97	97	9	24	ตามอัตราที่ระบุในสัญญาซึ่งราคาเทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ค่านายหน้ารับ	6	-	2	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริหารจัดการดิน	4	-	-	-	ราคาตลาด
ค่าบริหารนิติบุคคล	5	8	4	6	ตามอัตราที่ระบุในสัญญาซึ่งราคาเทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ค่าบริการทำความสะอาด	9	11	7	8	ราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	7	18	4	10	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย [1]	1	-	1	-	ร้อยละ 5.80 และ 5.95 ต่อปี
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า					
รายได้ค่าบริหารโครงการ - รับรู้ ณ วันทำสัญญา	-	314	-	314	ราคาตามสัญญารายโครงการโดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการ
รายได้ค่าบริหารโครงการ - รับรู้เป็นรายเดือน	129	222	129	222	ราคาตามสัญญารายโครงการโดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการ
รายได้ดอกเบี้ย	126	78	126	78	ร้อยละ 4.5 - 6.5 ต่อปี
รายได้อื่น	22	20	22	20	อัตราที่ระบุในสัญญา

[1] ดอกเบี้ยจ่ายประกอบด้วยค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยและต้นทุนการกู้ยืมที่บันทึกรวมในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

[2] ค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้อื่น – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	236,422	77,521
บริษัทย่อย – ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	58,600	95,581
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	77,641	222	3,483	207
การร่วมค้า	1,061,150	1,225,929	1,054,639	1,225,852
รวม	1,138,792	1,226,151	1,353,144	1,399,161
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(346,391)	(500,029)	(398,849)	(502,012)
รวมลูกหนี้อื่น – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	**792,400**	**726,122**	**954,295**	**897,149**
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 14)				
บริษัทใหญ่	197,370	59,887	197,139	59,651
บริษัทย่อย	-	-	74,361	2,212
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	272,840	104,974	101,753	46,002
การร่วมค้า	2,549	244	40	208
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	**472,759**	**165,105**	**373,293**	**108,073**

<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของสัญญากู้ยืมเงินและตั๋วสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกัน โดยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามหรือเมื่อผู้กู้มีกระแสเงินสดเพียงพอ กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวบางส่วนตามจำนวนที่กลุ่มบริษัทไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันภายใน 12 เดือนข้างหน้า ประกอบกับเงื่อนไขบางประการในสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
การร่วมค้า	2,257,754	**234,413**	**(491,304)**	2,000,863
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-			(12,000)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	2,257,754			1,988,863
หัก: จัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	(2,217,754)			(1,868,863)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	**40,000**			**120,000**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
บริษัทย่อย	1,408,775	314,424	(166,427)	1,556,772
การร่วมค้า	2,257,754	234,413	(491,304)	2,000,863
รวม	3,666,529	**548,837**	**(657,731)**	3,557,635
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-			(12,000)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	3,666,529			3,545,635
หัก: จัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	(3,312,611)			(3,313,194)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	**353,918**			**232,441**

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของสัญญากู้ยืมเงินและตั๋วสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกัน โดยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
บริษัทใหญ่	3,292,521	872,550	(1,500,000)	2,665,071
รวม	**3,292,521**	**872,550**	**(1,500,000)**	**2,665,071**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
บริษัทใหญ่	3,292,521	872,550	(1,500,000)	2,665,071
บริษัทย่อย	110,766	151,878	(36,716)	225,928
รวม	**3,403,287**	**1,024,428**	**(1,536,716)**	**2,890,999**

หุ้นกู้ระยะยาว (หมายเหตุ 16)

หุ้นกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน สกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ยอดคงค้างของหุ้นกู้ระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 และการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ระยะยาวดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	-	95,700	95,700
รวม	-	**95,700**	**95,700**

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	20,298	23,500
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	797	767
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 18)	49	488
รวม	**21,144**	**24,755**

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินสด	84	102	84	102
เงินฝากธนาคาร	100,393	163,930	74,456	113,389
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	**100,477**	**164,032**	**74,540**	**113,491**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 - 0.25 ต่อปี (2567: ร้อยละ 0.15 - 0.50 ต่อปี)

8. ลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้ค่าบริหารโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14,905	26,910	18,550	29,239
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	34,563	43,098	45,497	52,201
3 - 6 เดือน	32,366	32,440	41,623	40,733
6 - 12 เดือน	62,218	64,116	77,719	72,202
มากกว่า 12 เดือน	535,585	665,113	614,090	677,143
รวม	679,637	831,677	797,479	871,518
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(323,392)	(490,946)	(365,551)	(491,927)
รวมลูกหนี้ค่าบริหารโครงการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	**356,245**	**340,731**	**431,928**	**379,591**
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	32,786	68,833	6,556	69,674
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	99,123	25,715	61,610	30,949
3 - 6 เดือน	18,740	30,458	13,839	36,845
6 - 12 เดือน	13,901	115,303	95,808	126,241
มากกว่า 12 เดือน	165,544	88,836	191,680	102,021
รวม	330,094	329,145	369,493	365,730
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(15,646)	(9,083)	(25,764)	(10,085)
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	**314,448**	**320,062**	**343,729**	**355,645**
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	-	-
3 - 6 เดือน	-	8	-	8
6 - 12 เดือน	-	10	-	10

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มากกว่า 12 เดือน	-	2,570	-	2,375
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	2,588	-	2,393
เงินทดรองจ่าย	-	412	-	352
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	125,455	65,329	127,572	66,332
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,605	-	-	-
เงินปันผลค้างรับจากบริษัทย่อย	-	-	58,600	95,581
ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุน	980	980	980	980
รวม	130,040	66,721	187,152	163,245
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(7,353)	-	(7,534)	-
รวม, สุทธิ	122,687	66,721	179,618	163,245
รวมลูกหนี้อื่น – สุทธิ	**793,380**	**730,102**	**955,275**	**900,874**

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยปกติมีระยะเวลา 30 วัน

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้อื่น มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	500,029	2,443	502,012	2,443
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	18,652	497,586	(103,163)	499,569
ตัดรายการระหว่างกันจากการซื้อบริษัทย่อย	(172,290)	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	**346,391**	**500,029**	**398,849**	**502,012**

การเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้อื่นในปี 2567 มีสาเหตุส่วนใหญ่มาจากการดำเนินการตามแผนของโครงการร่วมทุนบางโครงการเกิดความล่าช้าจากแผนที่กำหนดไว้ จึงมีลูกหนี้ค่าบริหารโครงการจำนวนหนึ่งค้างชำระเป็นเวลานาน บริษัทฯ จึงได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้ค่าบริหารโครงการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ในปี 2568 มีการโอนกลับสำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นบางส่วนในงบการเงินเฉพาะกิจการ เนื่องจากลูกหนี้บางรายได้ชำระหนี้คืนให้แก่บริษัทฯ

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	10,968,744	10,312,923	6,709,086	6,585,636
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	1,474,716	2,199,661	1,019,568	1,758,184
รวม	12,443,460	12,512,584	7,728,654	8,343,820
หัก: สำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(2,765)	-	(2,765)	-
รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ	**12,440,695**	**12,512,584**	**7,725,889**	**8,343,820**

9.1 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและการออกหนังสือค้ำประกัน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	11,854	11,545	7,199	7,896

9.2 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ล้านบาท)	414	483	273	297
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	3.90 - 10.15	4.00 - 7.59	3.90 - 10.15	4.00 - 7.59

10. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากธนาคารซึ่งกลุ่มบริษัทนำไปค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 - 0.25 ต่อปี (2567: ร้อยละ 0.15 - 0.40 ต่อปี)

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2568	2567	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2568	2567
บริษัท ดิสทริค แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด	30,000	30,000	100	100	30,000	30,000
บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	15,000	15,000	100	100	15,000	15,000
บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2568	2567	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2568	2567
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	50,000	50,000	100	100	50,000	50,000
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด	100,000	100,000	100	100	100,000	100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 6 จำกัด	51,000	51,000	100	100	51,000	51,000
บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด	100,000	100,000	100	100	100,000	100,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 29 จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	1,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 30 จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	1,000
บริษัท เบอร์มิงแฮม แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 31 จำกัด")	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	394,745	-	100	-	394,745	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด	5,000	-	100	-	-	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด	27,890	-	100	-	27,890	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					775,635	354,000

11.2 รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
มูลค่าตามราคาทุนสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	354,000	459,000
เปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย (หมายเหตุ 12.3)	201,500	-
ต้นทุนการซื้อเงินลงทุนเพิ่ม	222,135	-
ลงทุนเพิ่ม	-	1,000
จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(106,000)
รับคืนเงินลงทุนจากบริษัทย่อยที่เลิกกิจการ	(2,000)	-
มูลค่าตามราคาทุนสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**775,635**	**354,000**

11.3 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของการร่วมค้า 4 แห่งจากผู้ร่วมค้าตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 12.3 โดยมีต้นทุนการซื้อเงินลงทุนและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่ได้อำนาจควบคุมปรากฏดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด	รวม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	805	127	3,039	11,149	15,120
ลูกหนี้อื่น	-	-	-	10,500	10,500
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	436,853	-	348	437,201
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14	2,448	7	7	2,476
อุปกรณ์	-	283	-	-	283
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	57	5,798	1,644	2,950	10,449
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	920	-	-	920
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(112)	(60,658)	(1,228)	(1,664)	(63,662)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	(20)	(53)	(310)	(383)
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	(96,203)	-	-	(96,203)
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	**764**	**289,548**	**3,409**	**22,980**	**316,701**
สัดส่วนที่ลงทุนเพิ่ม (ร้อยละ)	49	49	50	50	
ต้นทุนการซื้อเงินลงทุน	490	211,145	-	10,500	222,135
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(805)	(127)	(3,039)	(11,149)	(15,120)
กระแสเงินสดจ่าย (ได้รับ) สุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	**(315)**	**211,018**	**(3,039)**	**(649)**	**207,015**

การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2568 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 29 จำกัด และบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 30 จำกัด มีมติอนุมัติให้มีการเลิกบริษัท ทั้งนี้ ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2568 และคืนเงินลงทุนให้แก่บริษัทฯ แล้ว ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

11.4 รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2568 และ 2567 บริษัทฯ รับรู้รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
บริษัท ดิสทริค แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด	-	135,000
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	49,998	49,998
บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	120,000	170,000
รวม	**169,998**	**354,998**

12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นหรือบุคคลธรรมดาควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน	
	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2568	2567	2568	2567
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	51	51	138,709	136,844	127,500	127,500
บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด	51	51	117,476	116,203	112,200	112,200
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด	51	51	175,086	170,080	216,750	16,750
บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	51	51	229,789	219,606	295,800	295,800
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	51	51	192,655	192,896	280,500	280,500
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	-	51	-	79,333	-	183,600
บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด	51	51	-	4,760	72,930	72,930
บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด	51	51	47,211	48,213	58,650	58,650
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 2 จำกัด	51	51	45,284	48,991	82,487	82,487
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 3 จำกัด	51	51	2,901	-	20,400	510
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 4 จำกัด	51	51	-	-	510	510
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 5 จำกัด	51	51	14,914	14,666	58,650	58,650
บริษัท บริทาเนีย รังษิณา จำกัด	51	51	66,928	66,465	102,938	101,123
บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ.แอสเสท จำกัด	51	51	68,351	55,140	80,515	68,177
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 1 จำกัด	51	51	-	-	510	510

การร่วมค้า	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน	
	2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2568	2567	2568	2567
บริษัท บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่ จำกัด	60	60	40,589	40,750	52,920	52,920
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 10 จำกัด	51	51	-	-	510	510
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 11 จำกัด	51	51	-	-	510	510
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 12 จำกัด	51	51	-	-	510	510
บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด	51	51	46,152	47,711	70,081	70,081
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 14 จำกัด	51	51	42,627	44,036	67,162	67,162
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 15 จำกัด	51	51	54,361	60,942	110,429	110,429
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 9 จำกัด	51	51	-	56	48,642	48,642
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด	-	51	-	-	-	510
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 19 จำกัด	51	51	21,985	27,119	143,576	143,576
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 20 จำกัด	51	51	143,087	143,715	189,377	189,377
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด	-	50	-	-	-	5,000
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 22 จำกัด	51	51	109,519	109,623	168,837	168,837
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด	-	50	-	-	-	17,390
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 23 จำกัด	51	51	103,634	100,218	137,866	134,406
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด	50	50	76,568	66,651	96,384	84,937
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด	51	51	-	605	26,020	26,020
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 26 จำกัด	51	51	-	-	69,232	69,232
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด	50	50	173,586	150,344	224,263	199,936
บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด	51	51	41,379	44,807	189,428	189,428
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด	51	51	17,888	-	104,040	51,860
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด	51	51	144,423	65,826	216,240	131,968
รวม			**2,115,102**	**2,055,600**	**3,426,367**	**3,423,138**
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าหุ้น			4,006	-	4,006	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า			2,119,108	2,055,600	3,430,373	3,423,138
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้า		-	-	(94,932)	(99,932)	
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า – สุทธิ			**2,119,108**	**2,055,600**	**3,335,441**	**3,323,206**

กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าที่เกินกว่าราคาทุนและรายได้รอการรับรู้ภายใต้หัวข้อ “ส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” ในงบฐานะการเงินรวม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	2568	2567
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 3 จำกัด	-	14,210
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 26 จำกัด	38,772	33,835
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด	-	32,018
บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด	2,108	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 9 จำกัด	3,974	-
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด	6,057	-
อื่น ๆ	3,692	-
รวม	**54,603**	**80,063**

12.2 รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ของเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	1,975,537	402,292
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(33,185)	(25,337)
เปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	-	(276,895)
เปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	(91,581)	-
ลงทุนเพิ่ม	209,728	1,879,274
จ่ายเงินล่วงหน้าค่าหุ้น	4,006	-
จำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(3,797)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**2,064,505**	**1,975,537**
รายการในงบฐานะการเงินรวมแสดงเป็นดังนี้		
เงินลงทุนในการร่วมค้า	2,119,108	2,055,600
ส่วนต่างที่เกินมูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	(54,603)	(80,063)
	2,064,505	**1,975,537**

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ของเงินลงทุนในการร่วมค้า ซึ่งบันทึกโดยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	3,323,206	1,493,612
เปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	-	54,050
เปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	(201,500)	-
ลงทุนเพิ่ม	209,728	1,879,273
จ่ายเงินล่วงหน้าค่าหุ้น	4,006	-
จำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(3,797)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(99,932)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**3,335,440**	**3,323,206**

12.3 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

<u>การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย</u>

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของการร่วมค้า 4 แห่งจากผู้ร่วมค้าทำให้สัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 50 - 51 เป็นร้อยละ 100 บริษัทฯ จึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัทย่อย	สัดส่วนเงินลงทุน		รายละเอียด	ราคาทุน (พันบาท)	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย (พันบาท)
	เดิม (ร้อยละ)	ใหม่ (ร้อยละ)			
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด	51	100	บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.05 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 0.05 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	510	(16)
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	51	100	บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 17.64 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 11.97 บาท และได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 18.36 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	183,600	78,403
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด	50	100	บริษัทฯ ได้รับหุ้นสามัญจำนวน 0.50 ล้านหุ้น จากผู้ร่วมค้าโดยไม่คิดมูลค่า และได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 0.50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท สุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั้งจำนวน เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	1,704
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด	50	100	บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 1.74 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 6.04 บาท และได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 1.74 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	17,390	11,490
			รวม	**201,500**	**91,581**

การลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า 8 แห่ง จำนวนเงินรวม 210 ล้านบาท โดยรายละเอียดของการลงทุนเพิ่มในการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญมีดังนี้

การร่วมค้า	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 11.45 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 1.00 บาท)	11,447
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 3 จำกัด	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 1.99 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	19,890
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 10.35 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 5.04 บาท)	52,179
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 16.52 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 5.10 บาท)	84,272
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 22.95 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 1.06 บาท)	24,327
บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ.แอสเสท จำกัด	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 8.81 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 1.40 บาท)	12,338

ในเดือนพฤศจิกายน 2568 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นล่วงหน้าสำหรับหุ้นสามัญที่ยังชำระไม่เต็มมูลค่าของบริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด เป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทดังกล่าวยังไม่ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้ว

12.4 รายได้ค่าบริหารโครงการจากการร่วมค้า

ภายใต้สัญญาร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนระบุถึงการเข้าทำสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการ โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการบริหารโครงการให้แก่บริษัทที่เป็นการร่วมค้า การบริหารโครงการดังกล่าวรวมถึงการวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การวางแผนการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินและแผนการขาย การควบคุมการพัฒนาการก่อสร้าง การควบคุมการดำเนินโครงการ การบริหารงานขายและการดำเนินงานอื่นตลอดการดำเนินการโครงการ โดยการให้บริการและเรียกเก็บค่าบริการแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ค่าบริการสำหรับงานที่ทำแล้วเสร็จและนำเสนอแก่ผู้ร่วมทุนก่อนการลงนามในสัญญาร่วมทุน ซึ่งมีกำหนดชำระ ณ วันทำสัญญา หรือตามแผนธุรกิจหลักภายใต้สัญญาร่วมทุน และค่าบริการสำหรับงานที่ทำหลังจากวันลงนามในสัญญาร่วมทุน โดยเรียกเก็บเป็นรายเดือน ทั้งนี้ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ได้ให้บริการและรับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการเป็นจำนวนเงิน 129 ล้านบาท (2567: 536 ล้านบาท) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

12.5 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: : ล้านบาท)

	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด		บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด		บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด		บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3	2	1	3	2	10	1	6
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	415	461	543	589	696	743	658	663
สินทรัพย์อื่น	6	2	6	6	9	11	9	10
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-	(10)	(50)	(3)	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(57)	(58)	(38)	-	-	(53)	(60)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(145)	(99)	(59)	(61)	(70)	(96)	(65)	(56)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(34)	-	(70)	-	-	-	(18)
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	279	275	433	429	627	618	547	545
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	**142**	**140**	**221**	**219**	**320**	**315**	**279**	**278**
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(3)	(3)	(46)	(49)	(90)	(95)	(86)	(85)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	**139**	**137**	**175**	**170**	**230**	**220**	**193**	**193**
สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม								
รายได้	74	125	66	66	81	127	34	91
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	(1)	(3)	(1)	1	(3)	(3)	(1)	(2)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (ไม่มีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) (ร้อยละ 100)	5	10	1	(4)	10	12	3	7
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี	**2**	**4**	**5**	**2**	**10**	**12**	**-**	**6**

(หน่วย: : ล้านบาท)

	บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด		บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 5 จำกัด		บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด		บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ.แอสเสท จำกัด	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1	4	-	-	-	-	4	4
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	354	376	612	574	796	813	364	314
สินทรัพย์อื่น	2	3	18	19	18	17	6	6
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	(205)	(189)	(287)	(160)	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(43)	(65)	(83)	(73)	(161)	(53)	(103)	(31)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(77)	(69)	(69)	(41)	(54)	(29)	(28)	(13)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(17)	(222)	(247)	-	(267)	(104)	(170)
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	237	232	51	43	312	321	139	110
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	**121**	**119**	**26**	**22**	**159**	**164**	**71**	**56**
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(3)	(2)	(11)	(7)	(116)	(119)	(3)	(1)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	**118**	**117**	**15**	**15**	**43**	**45**	**68**	**55**
สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม								
รายได้	48	110	60	-	54	15	43	-
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	(1)	(2)	(2)	-	2	11	(1)	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (ไม่มีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) (ร้อยละ 100)	5	8	8	(2)	(9)	(43)	5	(1)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี	**1**	**3**	**-**	**(4)**	**(3)**	**(29)**	**1**	**(1)**

13. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร

(หน่วย: : ล้านบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	MOR	64,702	55,686	49,725	45,771
เงินกู้ยืมระยะสั้น	MLR-1.75 และ MLR-1.50	MLR-1.75 และ MLR-1.50	562,089	943,539	562,089	943,539
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร			**626,791**	**999,225**	**611,814**	**989,310**

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นซึ่งเป็นเงินกู้ยืมจากธนาคารตามสัญญาเงินกู้และตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกให้แก่ธนาคารของกลุ่มบริษัท ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวต่อธนาคาร

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เจ้าหนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	105,206	50,316	13,784	18,928
เจ้าหนี้การค้า – กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	74,162	40,067	28,477	20,311
ประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ	221,315	227,731	154,324	160,793
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	104,977	45,032	160,492	30,217
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	178,645	174,129	121,413	124,645
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	262,576	69,757	199,017	58,928
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	108,383	71,380	64,948	56,837
เงินประกันผลงาน	75,845	94,993	40,949	55,682
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,131,109	773,405	783,404	526,341

15. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: : พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวโดย	อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)		การชำระคืน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัทฯ	SPRL-3.80 ถึง MLR+3.43	SPRL-3.80 ถึง MLR-1.25	ภายในเดือนตุลาคม 2571	ภายในเดือนเมษายน 2571	2,132,310	2,677,500	2,132,310	2,677,500
บริษัทย่อย	MLR-3.15 ถึง MLR-1.75	MLR-2.825 ถึง MLR-2.80	ภายในเดือนเมษายน 2571	ภายในเดือนเมษายน 2571	1,471,747	1,418,796	-	-
รวม					3,604,057	4,096,296	2,132,310	2,677,500
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(1,573,974)	(1,560,132)	(1,223,656)	(1,163,925)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					**2,030,083**	**2,536,164**	**908,654**	**1,513,575**

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	4,096,296	5,069,944	2,677,500	2,755,100
บวก: กู้เพิ่ม	529,053	1,645,851	383,316	1,301,251
บวก: เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	96,203	-	-	-
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(1,117,495)	(1,677,127)	(928,506)	(1,378,851)
หัก: ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	(942,372)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	**3,604,057**	**4,096,296**	**2,132,310**	**2,677,500**

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้หรือชำระคืนตามที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือนหรือทุกไตรมาส เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้บางฉบับ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้น และการดำรงอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินของผู้กู้และงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น ซึ่งมีการประเมินการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวทุกไตรมาส ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่พบข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินเหล่านี้ในช่วง 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 2,199 ล้านบาท (2567: 3,750 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ : 1,283 ล้านบาท 2567: 2,822 ล้านบาท)

15. หุ้นกู้ระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 หุ้นกู้ระยะยาวแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย: : พันบาท)

ชุดที่	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้ต่อหน่วย (บาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ มูลค่าตามบัญชี	
						2568	2567
1	22 พฤศจิกายน 2568 (3 ปี)	995	1,000	4.70	ทุก 3 เดือน	-	994,900
2	23 พฤษภาคม 2568 (2 ปี)	380	1,000	4.00	ทุก 3 เดือน	-	379,700
3	23 พฤษภาคม 2569 (3 ปี)	1,084	1,000	4.70	ทุก 3 เดือน	1,083,800	1,083,800
4	12 กรกฎาคม 2569 (2 ปี)	568	1,000	5.00	ทุก 3 เดือน	567,600	567,600
5	12 กรกฎาคม 2570 (3 ปี)	732	1,000	5.25	ทุก 3 เดือน	731,600	731,600
6	14 พฤษภาคม 2570 (1 ปี 6 เดือน)	350	1,000	5.80	ทุก 3 เดือน	350,000	-
7	14 พฤษภาคม 2571 (2 ปี 6 เดือน)	226	1,000	5.95	ทุก 3 เดือน	225,500	-
8	14 พฤษภาคม 2571 (2 ปี 6 เดือน)	275	1,000	5.75	ทุก 3 เดือน	274,500	-

ชุดที่	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอนทั้งจำนวน	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้ต่อหน่วย (บาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ มูลค่าตามบัญชี	
						2568	2567
รวม						3,233,000	3,757,600
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี						(13,265)	(16,209)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ						3,219,735	3,741,391
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(1,649,098)	(1,370,586)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						**1,570,637**	**2,370,805**

หันกู้ระยะยาวชุดที่ 1 ถึงชุดที่ 7 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน สกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่

หุ้นกู้ระยะยาวชุดที่ 8 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกันและผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด สกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยบริษัทฯ ได้นำต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทใหญ่ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหุ้นกู้ระยะยาวไว้กับผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดว่าด้วยหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดเรื่องการไม่จำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สิน การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้หรือผิดนัดชำระหนี้ใด ๆ ตามหุ้นกู้นี้และมีข้อกำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น

17. ทุนเรือนหุ้น

17.1 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

ก) การลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 2.03 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 428.57 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 426.54 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 4.06 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ (BRI-WA) ที่ครบกำหนดอายุในวันที่ 31 มีนาคม 2568

ข) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 533.18 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 426.54 ล้านบาท เป็นจำนวน 959.72 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 1,066.35 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับ (1) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) จำนวนไม่เกิน 853.08 ล้านหุ้น และ (2) การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 1 (BRI-W1) จำนวนไม่เกิน 213.27 ล้านหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2568

17.2 ระหว่างวันที่ 22 - 23 พฤษภาคม 2568 และ 26 - 28 พฤษภาคม 2568 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราส่วนการจัดสรรหุ้น 1 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยมีราคาเสนอขายหุ้นละ 2.50 บาท และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 600.13 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 1,500.33 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นดังกล่าวแล้ว และได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนออกจำหน่ายและชำระแล้วจำนวน 300.07 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 600.13 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2568 ทั้งนี้ บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว เป็นจำนวนเงินประมาณ 4.28 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีเงินได้จำนวน 1.07 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทฯ ได้แสดงหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

18. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ มีรายละเอียดได้ดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ (บาท) ต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ (หน่วย)			
			คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ครบกำหนดระหว่างปี	คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
BRI-WA	8.4	1:1	2,157,250	-	(2,157,250)	-
BRI-W1	3.0	1:1	-	150,032,472	-	150,032,472

เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2568 บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 1 (BRI-W1) จำนวน 150.03 ล้านหน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งเป็นไปตามมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568

ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในราคาใช้สิทธิ 3 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญและอัตราการใช้สิทธิ 1 หุ้นสามัญต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยใช้สิทธิได้ในทุกวันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาสของแต่ละปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ เริ่มใช้สิทธิครั้งแรกได้ในวันที่ 30 กันยายน 2568 และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯ บันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ สำหรับโครงการ BRI-WA เป็นจำนวน 0.1 ล้านบาท (2567: BRI-WA เป็นจำนวน 1.1 ล้านบาท) เป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ "สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์" ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

19. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

20. รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

20.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีมูลค่าของสัญญาจะซื้อจะขายบ้านที่ได้ทำกับลูกค้าแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์* เป็นจำนวน 790 ล้านบาท (2567: 707 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ : 248 ล้านบาท 2567: 203 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี (2567: 1 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ : 1 ปี 2567: 1 ปี)

* มูลค่าของรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

20.2 รายได้ค่าบริหารโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีมูลค่าของสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการที่ได้ทำกับบริษัทย่อยแล้วแต่ยังให้บริการไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) เป็นจำนวน 74 ล้านบาท (2567: 93 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 4 ปี (2567: 5 ปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีมูลค่าของสัญญาให้บริการและบริหารจัดการโครงการที่ได้ทำกับการร่วมค้าแล้วแต่ยังให้บริการไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) เป็นจำนวน 2,135 ล้านบาท (2567: 2,629 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 7 ปี (2567: 7 ปี)

21. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	1,452,478	2,689,196	418,752	704,222
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	69,124	(615,459)	615,166	492,337
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	133,704	177,112	133,769	176,889
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11,357	12,146	10,615	11,266
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	105,918	142,617	84,807	111,959
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	70,401	117,723	47,084	64,952
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	28,137	19,378	19,477	14,343

22. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	26,657	287,818	5,300	241,153
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	20,747	(170,503)	18,147	(121,083)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	**47,404**	**117,315**	**23,447**	**120,070**

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 คือภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้เป็นจำนวน 2 ล้านบาท (2568: ไม่มี)

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	**173,185**	**543,934**	**266,595**	**941,501**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	34,637	108,787	53,319	188,300
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	6,637	5,067	-	-
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เคยบันทึกไว้	110	-	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	-	-	(34,000)	(71,000)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	9,472	2,788	4,128	2,782
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	-	(12)	-	(12)
รวม	9,472	2,776	(29,872)	(68,230)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	**47,404**	**117,315**	**23,447**	**120,070**

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	27,264	32,597	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	71,678	100,006	82,170	100,402
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	553	-	553	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	19,987	19,986
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ ผลประโยชน์พนักงาน	1,744	1,358	1,744	1,358
สัญญาเช่า	331	1,181	316	1,171
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	26,604	6,954	-	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	146,952	130,003	-	-
รวม	**275,126**	**272,099**	**104,770**	**122,917**
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(12,972)	-	-	-
อื่น ๆ	(353)	-	-	-
รวม	(13,325)	-	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	**261,801**	**272,099**	**104,770**	**122,917**

กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้เป็นจำนวนเงิน 133 ล้านบาท (2567: 35 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ : ไม่มี) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2573 (2567: ปี 2572)

23. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นงวดหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	125,781	426,619	243,148	821,431
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,200,006	853,081	1,200,006	853,081
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.1048	0.5001	0.2026	0.9629

บริษัทฯ แสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดเท่ากับกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เนื่องจากใบสำคัญแสดงสิทธิ BRI-WA หมดอายุแล้วในระหว่างปี และใบสำคัญแสดงสิทธิ BRI-W1 มีราคาใช้สิทธิสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

บริษัทฯ แสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดเท่ากับกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เนื่องจากใบสำคัญแสดงสิทธิ BRI-WA มีราคาใช้สิทธิสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

24. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทมีธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในปี 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

25. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2567	514.41	0.603
เงินปันผลระหว่างกาลปี 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2567	25.59	0.030
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2567		**540.00**	**0.633**
เงินปันผลระหว่างกาลปี 2568	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568	-	283
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2568		**2,950**	**10,449**

26. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

26.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและรายจ่ายฝ่ายทุน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	628	568	628	568
สัญญาก่อสร้างโครงการ	901	400	345	179

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 การร่วมค้ามีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและรายจ่ายฝ่ายทุน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: : ล้านบาท)

	2568	2567
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	2,032	3,034
สัญญาก่อสร้างโครงการ	435	335

26.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนในการร่วมค้าที่ยังไม่เรียกชำระจำนวน 613 ล้านบาท (2567: 807 ล้านบาท)

26.3 การค้ำประกัน

ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินสาธารณูปโภคโครงการให้แก่บริษัทย่อย ในวงเงิน 76 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่การร่วมค้าในวงเงิน 3,103 ล้านบาท (2567: 2,494 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินกู้ให้แก่การร่วมค้าแห่งหนึ่งซึ่งได้เบิกใช้แล้วจำนวน 66 ล้านบาท ทั้งนี้ การร่วมค้าไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมกับธนาคาร ซึ่งอาจเป็นเหตุให้ธนาคารมีสิทธิเรียกชำระเงินกู้ยืมโดยพลัน หากการร่วมค้าไม่สามารถชำระหนี้ดังกล่าวได้ บริษัทฯ ในฐานะผู้ค้ำประกันอาจมีภาระผูกพันที่ต้องรับผิดชอบตามเงื่อนไขการค้ำประกัน อย่างไรก็ตาม จากประสบการณ์ในอดีต ฝ่ายบริหารของการร่วมค้าคาดว่าธนาคารจะไม่เรียกชำระเงินกู้ยืมดังกล่าวภายในหนึ่งปี ปัจจุบันการร่วมค้าได้ทำหนังสือขอผ่อนผันเงื่อนไขเหตุแห่งการผิดสัญญา ซึ่งอยู่ระหว่างการเจรจากับธนาคาร และฝ่ายบริหารของการร่วมค้าคาดว่าการเจรจาดังกล่าวจะสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคจำนวน 1,737 ล้านบาท (2567: 1,813 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ : 1,088 ล้านบาท (2567: 1,125 ล้านบาท))

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 การร่วมค้ามีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคจำนวน 853 ล้านบาท (2567: 800 ล้านบาท)

27. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมโดยแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
หุ้นกู้ระยะยาว	-	3,234	-	3,234	-	3,769	-	3,769

28. เครื่องมือทางการเงิน

28.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาว หุ้นกู้ระยะยาว และหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

<u>ความเสี่ยงด้านเครดิต</u>

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

<u>ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย</u>

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาว หุ้นกู้ระยะยาว และหนี้สินตามสัญญาเช่า สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยการจัดหาเงินกู้ยืมที่มีทั้งอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยผันแปรในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย ได้ดังนี้

(หน่วย: : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ทางการเงิน				
อัตราดอกเบี้ยคงที่	1,989	2,258	3,546	3,667
อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	404	455	292	273
ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	795	734	957	904

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	**3,188**	**3,447**	**4,795**	**4,844**
หนี้สินทางการเงิน				
อัตราดอกเบี้ยคงที่	5,974	7,176	6,199	7,286
อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	4,145	5,009	2,658	3,581
ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	1,131	773	783	526
รวมหนี้สินทางการเงิน	**11,250**	**12,958**	**9,640**	**11,393**

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากธนาคาร เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ระยะยาวและสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	638	-	-	638
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	906	-	-	906
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,858	-	-	-	2,858
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,721	2,113	-	3,834
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,801	1,654	-	3,455
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2	1	1	4
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	**2,858**	**5,068**	**3,768**	**1**	**11,695**

(หน่วย: : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	1,014	-	-	1,014
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	687	-	-	687
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,344	-	-	-	3,344
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,729	2,703	-	4,432
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,567	2,476	-	4,043
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7	31	29	67
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	**3,344**	**5,004**	**5,210**	**29**	**13,587**

(หน่วย: : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	623	-	-	623
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	559	-	-	559
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,085	-	-	-	3,085
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,308	947	-	2,255
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,801	1,654	-	3,455
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2	-	-	2
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	**3,085**	**4,293**	**2,601**	**-**	**9,979**

(หน่วย: : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	1,004	-	-	1,004
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	440	-	-	440
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,455	-	-	-	3,455
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,268	1,620	-	2,888
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,567	2,476	-	4,043
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7	31	28	66
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	**3,455**	**4,286**	**4,127**	**28**	**11,896**

28.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น และมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ข) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ค) หุ้นกู้ระยะยาวแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันที่รายงาน โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นจำนวนเงิน 3,233 ล้านบาท (2567: 3,758 ล้านบาท) และมีมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 3,234 ล้านบาท (2567: 3,769 ล้านบาท)

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

29. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

กลุ่มบริษัทบริหารโครงสร้างทุนโดยพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest Bearing Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขใน สัญญาเงินกู้ยืมและการออกหุ้นกู้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 และ 16

ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยส่วนของผู้ถือหุ้น หนี้สินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 1.46:1 (2567: 2.28:1) (เฉพาะบริษัทฯ : 1.19:1 2567: 1.88:1)

30. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 35.8 ล้านบาท โดยเงินปันผลนี้จะจ่ายและบันทึกบัญชีภายหลังจากได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งจะจัดขึ้นในเดือนเมษายน 2569

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569

13 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทฯ ขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ขอรับรองว่า

1. งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท และบริษัทย่อยแล้ว

2. บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

3. บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ หรือ นางสาวกนกกร กาละพวก เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ หรือ นางสาวกนกกร กาละพวก กำกับไว้ บริษัทฯ จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

นายกฤษณ์ เตชะสัมมา
กรรมการ
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นางสาวพนิตาภรณ์ วงศ์ประกอบ
กรรมการ
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ผู้รับมอบอำนาจ

นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ
กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน

นางสาวกนกกร กาละพวก
เลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัทฯ

1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

ชื่อ-นามสกุล :	**ดร.วิจารย์ สิมาฉายา**
ตำแหน่ง :	ประธานกรรมการ
	ประธานกรรมการตรวจสอบ
	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
	กรรมการอิสระ
อายุ :	67 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.01

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 18 มิถุนายน 2563

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม:

- ปริญญาเอก Doctorate in Philosophy (Environmental Engineering), University of Guelph, Canada
- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี สาขาวิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 186/2021 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors : IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 27
- หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. รุ่นที่ 54) สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ กระทรวงกลาโหม

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2568 - ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ • ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2565 - ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2564 - ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2563 - ปัจจุบัน	• กรรมการอิสระ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2563 - ปัจจุบัน	• ประธานคณะกรรมการองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน)	กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	หน่วยงานราชการเกี่ยวกับการส่งเสริมการพัฒนาการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกและคารบอนเครดิต
2563 - ปัจจุบัน	• นายกสภามหาวิทยาลัย	มหาวิทยาราชภัฏศรีสะเกษ	หน่วยงานราชการเกี่ยวกับการศึกษา
2562 - ปัจจุบัน	• ผู้อำนวยการสถาบันสิ่งแวดล้อมไทย	มูลนิธิสถาบันสิ่งแวดล้อมไทย	องค์กรพัฒนาเอกชนด้านสิ่งแวดล้อมดำเนินงานในฐานะสถาบันวิชาการอิสระ และเป็นองค์กรที่มิได้แสวงหากำไร
2559 - 2562	• ปลัดกระทรวง	กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	หน่วยงานราชการเกี่ยวกับการสงวนอนุรักษ์ และฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
2558 - 2559	• อธิบดี	กรมควบคุมมลพิษ	หน่วยงานราชการเกี่ยวกับการควบคุมมลพิษและการจัดการสิ่งแวดล้อม

ชื่อ-นามสกุล : **นายศุภพงศ์ สุขสภา**

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

อายุ : 65 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 13 สิงหาคม 2568

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม:

- ปริญญาโท สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยนอร์ทเวสเทิร์น ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Director Accreditation Program (DAP) ปี 2547

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2568 - ปัจจุบัน	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน	บริษัท ไทยอีวี จำกัด	นำเข้า ประกอบ จำหน่าย และให้เช่ารถไฟฟ้ากับตู้ชาร์จไฟฟ้า
2566 – ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ธัมมาดู จำกัด	ขายส่งเครื่องสำอาง
2565 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ • กรรมการตรวจสอบ • กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท โอเพ่นเซิร์ฟ จำกัด (มหาชน)	ผลิตและจำหน่ายสื่อดิจิทัล
2548 – ปัจจุบัน	• กรรมการผู้จัดการ	บริษัท โคเน็กซ์ทีวิตี้ จำกัด	ขายส่งเครื่องสำอาง
2564 - 2567	• อนุกรรมการความเสี่ยง	สำนักงานประกันสังคม	หน่วยงานรัฐ
2562 - 2566	• กรรมการตรวจสอบ	สำนักงานคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า	หน่วยงานรัฐ
2562 - 2563	• กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ซันเวนดิ้ง เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)	เครื่องจัดจำหน่ายสินค้าอัตโนมัติ (“Vending Machine”)
2559 - 2561	• ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท เวชธานี จำกัด (มหาชน)	โรงพยาบาล
2558 - 2561	• กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เนชั่นมัลติมีเดียกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ผลิตและจำหน่ายสิ่งพิมพ์
2554 - 2559	• ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน	บริษัท ไอริส กรุ๊ป จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล : **นายนิวัติ ลมุนพันธ์**

ตำแหน่ง : กรรมการ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

อายุ : 65 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.001

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 15 พฤศจิกายน 2560

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม:

- ปริญญาโท คณะรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่น 49
- หลักสูตรการเมืองการปกครองผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 9 (ปปร.9)
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 105/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 269/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร The Role of Chairman (RCP) รุ่นที่ 44/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 36/2020 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร ผู้นำวิทยาการการจัดการระดับสูง (Top วบส.) โดยคณะรัฐประศาสนศาสตร์สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2568 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2567 – ปัจจุบัน	• กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2565 - ปัจจุบัน	• กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2560 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ • ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	ให้บริการ
2557 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2561 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	การไฟฟ้านครหลวง	พลังงาน
2558 - ปัจจุบัน	• กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง	กระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ
2564 – 2566	• กรรมการ	บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด	บริหารและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560- 2564	• ประธานกรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560 - 2564	• ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558 - 2560	• กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2557 - 2565	• ประธานกรรมการ	บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	ธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - 2558	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ	บริษัท วิคแอนด์ฮุคลันด์ จำกัด (มหาชน)	ผู้ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ท่อพลาสติก

ชื่อ-นามสกุล : **พล.ต.ท. สุคุณ พรหมายน**

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

อายุ : 62 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 24 มกราคม 2567

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม:

- ปริญญาโท รัฐศาสตร์มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐประศาสนศาสตร์บัณฑิต โรงเรียนนายร้อยตำรวจ
- DCP รุ่น 295 295/2563

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2568 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริหารความเสี่ยง • กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน • กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2563 - 2566	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ • ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท สยามเทคนิคคอนกรีต จำกัด (มหาชน)	ผลิตและขายผลิตภัณฑ์คอนกรีตอัดแรงรับเหมาก่อสร้าง
2564 - 2566	• ผู้บัญชาการตำรวจท่องเที่ยว	กองบัญชาการตำรวจท่องเที่ยว	หน่วยงานราชการ
2561 - 2564	• รองผู้บัญชาการตำรวจนครบาล	กองบัญชาการตำรวจนครบาล	หน่วยงานราชการ
2560 - 2561	• รองผู้บัญชาการตำรวจภูธร ภาค 3	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ	หน่วยงานราชการ
2559 - 2560	• ผู้บังคับการตำรวจภูธรจังหวัดสุพรรณบุรี	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ	หน่วยงานราชการ

ชื่อ-นามสกุล : **นายพีระพงศ์ จรูญเอก**

ตำแหน่ง : กรรมการ

อายุ : 49 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 1.38

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : เป็นสามีของนางอารดา จรูญเอก

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 11 พฤศจิกายน 2565

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม:

- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ ประเภททั่วไป สาขาการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประจำปีการศึกษา 2562 มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต
- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ (หลักสูตรนานาชาติ) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาโท Master Degree of Engineering, University of New South Wales, Australia
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยขอนแก่น
- DCP รุ่นที่ 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- International Construction and Engineering Contract, The Engineering Institute of Thailand Under H.M. The King's Patronage
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 27
- หลักสูตร บสพ. รุ่นที่ 4/2563 "การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับธุรกิจการดูแลผู้สูงอายุ"

- มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดยบริษัทฯ (อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพทย์)
- โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์
- เป็นวิทยากรในหลักสูตร The NEXT Real รุ่น 14 ในหัวข้อ กลยุทธ์ ประสบการณ์ แจ้งเกิด และการสร้างการเติบโต
- เป็นวิทยากรงานอบรม“หลักสูตรสำหรับผู้บริหารระดับสูงด้านการพัฒนานวัตกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Smart Property Developer)” และ Networking หรือ SPD รุ่นที่ 4
- งาน Council and Associates และงาน TBCSD ประจำปี 2568 “TBCSD Sustainable Business Forum 2025”
- CEO Talk Triple C รุ่น 2

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2565 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2558 – ปัจจุบัน	• กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2557 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552 - ปัจจุบัน	• ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2568 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)	พัฒนาและบริหารจัดการโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์
2567 – ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)	พัฒนาและบริหารจัดการโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์
2565 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	พัฒนาและบริหารอาคารสำนักงานให้เช่า
2565 – ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท พีรดา แอสเซท จำกัด	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์
2564 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	พัฒนาและบริหารคลังสินค้า
2564 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด	พลังงานหมุนเวียนและระบบไฟฟ้าสำหรับอสังหาริมทรัพย์
2564 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด	บริหารจัดการพลังงาน
2564 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท วัน พญาไท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและมิกซ์ยูส
2564 – ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้คำปรึกษาด้านการบริหารจัดการเงิน
2561 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	Origin Global (Hong Kong) Co., Ltd.	การลงทุนและบริหารอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ
2561 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์
2560 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและมิกซ์ยูส
2557 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท ทุนพีรดา จำกัด	การลงทุน
2564 – 2568	• ประธานกรรมการ	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม
2559 – 2568	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2554 – 2567	• กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและมิกซ์ยูส
2565 – 2566	• นายกสมาคม	สมาคมอาคารชุดไทย	องค์กรศูนย์รวมผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2561 – 2566	• ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด	ร้านอาหารและเครื่องดื่ม
2564 – 2565	• ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	กิจกรรมอื่นๆ ด้านสุขภาพของมนุษย์ ซึ่งมิได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น
2564 – 2565	• ประธานกรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม
2562 – 2565	• กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2561 - 2565	• กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2561 - 2565	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2560 – 2565	• กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2560 – 2565	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2560 – 2565	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2560 – 2564	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2560 – 2564	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2562 - 2563	• กรรมการ	บริษัท พาร์ค พิลลาร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม

ชื่อ-นามสกุล : **นางอารดา จรูญเอก**

ตำแหน่ง : กรรมการ

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ : 49 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.67

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : เป็นภริยาของนายพีระพงศ์ จรูญเอก

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 26 เมษายน 2566

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม:

- ปริญญาโท Master of Commerce, Commerce and Accountancy Faculty, Sydney University, Australia
- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- DAP รุ่นที่ 111/2014 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- RCL รุ่นที่ 4/2016 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- มาตรฐาน IFRS กับการบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมทางธุรกิจยุคใหม่ โดยบริษัทฯ (อาจารย์ชินภัทร วิสุทธิแพยท์)
- โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2560 – ปัจจุบัน	• กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560 – ปัจจุบัน	• ประธานอำนวยการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2557 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)	พัฒนาและบริหารจัดการโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์
2565 – ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท พีรดา แอสเซท จำกัด	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์
2561 – ปัจจุบัน	• กรรมการ	Origin Global (Hong Kong) Co., Ltd.	การลงทุนและบริหารอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ
2560 – 2565	• กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2554 – 2564	• กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและมิกซ์ยูส

ชื่อ-นามสกุล : **นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์**

ตำแหน่ง : กรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

ประธานกรรมการบริหาร

อายุ : 59 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.01

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 1 มกราคม 2569

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม:

- ปริญญาโท สาขาบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาเทคโนโลยีและบริหารงานก่อสร้าง สถาบันเทคโนโลยีกระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- Chief Transformation Officer (CTO) สมาคมบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2569 - ปัจจุบัน	• กรรมการ • ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง • ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 – ปัจจุบัน	• กรรมการ • กรรมการบริหารความเสี่ยง • กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน • กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน • ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	การให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร
2567 – 2568	• ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	การให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร
2567 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานโครงการและงานก่อสร้าง
2567 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์
2567 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด	บริการทำความสะอาด
2567 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด
2567 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด
2567 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	บริการออกแบบและตกแต่งภายใน
2567 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด	ผลิตและจัดจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์
2567 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด	นายหน้าประกันวินาศภัย
2567 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด
2567 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท แพสชั่น แอสเสท 360 จำกัด	นายหน้าอสังหาริมทรัพย์สำหรับชาวต่างชาติ
2567 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท จัส โค ออน จำกัด	ตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
2567 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด	สื่อออนไลน์และที่ปรึกษาด้านการตลาดอสังหาริมทรัพย์
2567 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	บริการงานด้านสถาปัตยกรรม วิศวกรรมโครงสร้าง และวิศวกรรมงานระบบประกอบอาคาร
2567 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด	การพัฒนาเทคโนโลยีเพื่อการอยู่อาศัย (Living Tech) และซอฟต์แวร์บริการ (Service Tech)
2567 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท อูโน่ ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด	บริหารอาคารครบวงจร (Facility Management)
2567 – ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ	บริษัท โนแมดิก บัตเลอร์ จำกัด	การให้บริการที่ปรึกษาด้านวีซ่าและใบอนุญาตทำงาน
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2565 – 2567	• กรรมการ • กรรมการบริหาร • กรรมการบริหารความเสี่ยง • กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน • ประธานอำนวยการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2560 – 2564	• ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล :	**นายกฤษณ์ เตชะสัมมา**
ตำแหน่ง :	กรรมการบริษัท
	กรรมการบริหาร
	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
อายุ :	48 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 1 มกราคม 2569

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม:

- ปริญญาตรี คณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- Carbon Pricing และมาตรฐาน IFRS S1 และ IFRS S2 โดยคุณจีระณี จันทร์รุ่งอุทัย วิทยากรจากบริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2569 - ปัจจุบัน	• กรรมการ • กรรมการบริหาร • ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - 2568	• ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการตลาด	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น แคมปัส ขอนแก่น โนนม่วง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ เอเชี่ยน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโด บางเทา 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ดิ ออริจิ้น ศรีราชา 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส บางแสน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บจก. พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2565 - 2566	• กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2564 - 2565	• ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายขายและการตลาด	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2547 - 2563	• ผู้จัดการฝ่าย	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล : **นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ**

ตำแหน่ง : กรรมการบริษัท

กรรมการบริหาร

อายุ : 42 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.004

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ : 26 เมษายน 2566

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม:

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ (การเงิน) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- โครงการส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของบริษัทจดทะเบียน (JUMP+) โดยตลาดหลักทรัพย์
- TLCA CFO CPD ครั้งที่ 3/2025 หัวข้อ Update! มาตรฐานบัญชีที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต (IFRS 18 IFRS 19)
- IR Sharing 3/2025 หัวข้อ How to Write an Effective MD&A: การจัดทำ MD&A ให้มีประสิทธิภาพตรงใจ ผู้ลงทุนในการตัดสินใจลงทุน

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2566 – ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2561 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริหาร	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2564 – 2569	• เลขานุการบริษัท	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2561 - 2569	• ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2561 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2561 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2562 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2562 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2562 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2564 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2564 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2564 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2564 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2565 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2565 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2565 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2565 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2565 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2565 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2565 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2565 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 1 - 6, 9 - 12, 14 - 16, 18 - 30 (รวม 23 บริษัท)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย รังษิณา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ.แอสเสท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2559 - 2562	• ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2557 - 2559	• ผู้จัดการฝ่ายจัดหาเงินลงทุน	บริษัท ไอริส กรุ๊ป จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552 - 2557	• ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท ดั๊บเบิ้ล เอ (1991) จำกัด (มหาชน)	อุตสาหกรรมกระดาษ
2549 - 2552	• ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ดั๊บเบิ้ล เอ (1991) จำกัด (มหาชน)	อุตสาหกรรมกระดาษ

ชื่อ-นามสกุล : **นาย สิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์**

ตำแหน่ง : กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม

อายุ : 53 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 13 สิงหาคม 2567

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม:

- ปริญญาโท ภาควิชาเคหะการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี ภาควิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริหาร • ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย รังษิณา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ.แอสเสท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 12 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 15 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 20 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 22 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 26 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 29 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 30 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2565 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บจก. ออริจิ้น ไพรม์ 2	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2565 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บจก. ออริ ซอเต้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2565 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บจก. ออริจิ้น รามคำแหง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2565 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บจก. ออริจิ้น รัชโยธิน	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2565 - 2567	• กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
2559 - 2562	• กรรมการผู้จัดการ	บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดิเวลล็อปเมนท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประสบการณ์การทำงาน (ต่อ)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2555 - 2558	• ผู้บริหารสูงสุดหน่วยงานธุรกิจคอนโด 2	บริษัท อนันดา ดีเวลลอบเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล :	**นายนาวิน เล็กนาวา**
ตำแหน่ง :	กรรมการบริหาร
	กรรมการผู้จัดการ
	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
อายุ :	53 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.005

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 19 กรกฎาคม 2564

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม:

- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น
- Carbon Pricing และมาตรฐาน IFRS S1 และ IFRS S2 โดยคุณจีระณี จันทร์รุ่งอุทัย วิทยากรจากบริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2569 - ปัจจุบัน	• ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2564 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริหาร • กรรมการผู้จัดการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2564 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2564 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2565 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2565 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2565 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2565 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย รังษิณา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ.แอสเสท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 22 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 26 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 29 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 30 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2563 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2561 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2551 - 2561	• ผู้จัดการโครงการ	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2539 - 2551	• ผู้จัดการโครงการ	บริษัท ออกัสคอนสตัคชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล :	**นายปรมะ เหมะธุลิน**
ตำแหน่ง :	กรรมการบริหาร
	กรรมการผู้จัดการ
อายุ :	53 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 24 มกราคม 2567

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม:

- Mini MRE Mini Master of Real Estate Business Thammasat Business School
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2567 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริหาร	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2561 - ปัจจุบัน	• กรรมการผู้จัดการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2565 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 14 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 15 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 23 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2564 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2563 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2562 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2561 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2551 - 2560	• ผู้จัดการโครงการ	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2540 - 2551	• วิศวกรโครงการ	บริษัท ไบเทค โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล : **นายอิทธิพล คุ้มสมบัติ**

ตำแหน่ง : กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน

อายุ : 33 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 2 มีนาคม 2569

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม:

- ปริญญาโท คณะพัฒนาการเศรษฐกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- อบรมหลักสูตร e-Leaning CFO's Orientation for New IPOs ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2569 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2568 - 2569	• ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	บริษัท อีเดน เอสเตท คอร์เปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2567 - 2568	• ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2566 - 2567	• ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงินร่วม	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2565 - 2566	• ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2563 - 2565	• ผู้จัดการแผนกจัดหาเงินทุน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2561 - 2563	• พนักงานอาวุโสแผนกจัดหาเงินทุน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ธนาคาร

ชื่อ-นามสกุล : **นางสาวสุนันทา ไก่แก้ว**

ตำแหน่ง : ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี

อายุ : 36 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 1 มกราคม 2569

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม:

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขา การบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏอุบลราชธานี
- อบรมหลักสูตร

  - การจัดทำงบการเงินรวม

  - ภาษีเงินได้นิติบุคคล

  - การตั้ง Holding Company หลักการบัญชี วิธีดำเนินการและการจัดการภาษีที่เกี่ยวข้อง

  - เจาะลึกการบัญชีสำหรับธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย และโครงการเพื่อการพาณิชย์

  - การรวมกิจการและการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับกลุ่มบริษัท

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2563 - ปัจจุบัน	• ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2562 - 2563	• ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2557 - 2561	• เจ้าหน้าที่บัญชีอาวุโส	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล : **นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส**

ตำแหน่ง : กรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ : 60 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

พ้นจากตำแหน่งเนื่องจากลาออก มีผลวันที่ : 13 พฤศจิกายน 2568

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม:

- ปริญญาโท สาขาการบริหารและการจัดการ มหาวิทยาลัยอินเดียนา ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาการเงินและการธนาคาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 45/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors : IOD)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 124/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors : IOD)
- Credit Rating Analysis - Organized by ASEAN Forum on Credit Rating Agencies (AFCRA) in: Malaysia; Indonesia; Philippines and Thailand
- Credit Rating Analysis - Organized by Standard & Poor's, New York
- Corporate Banking and Project Financing - Organized by Fortis Bank SA/NV, Brussels, Belgium

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2564 - 2568	• ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2558 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2564 - ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2564 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้คำปรึกษาด้านการบริหารจัดการเงิน
2564 - ปัจจุบัน	• กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558 - 2564	• กรรมการ	บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	ให้บริการ
2561 - 2564	• ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	ให้บริการ
2561 - 2564	• กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562 - 2564	• ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558 - 2560	• ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553 - 2557	• กรรมการ	บริษัท พฤกษา-เอชดีซีเฮาส์ซิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553 - 2557	• กรรมการ	บริษัท พฤกษา - โมฮัน มูธา เรียล เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553 - 2557	• กรรมการ	บริษัท พฤกษา ลักโซร่า เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552 - 2557	• กรรมการ	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552 - 2557	• กรรมการ	บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซี่ส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552 - 2557	• กรรมการ	บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซี่ส์ เซอร์วิส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552 - 2557	• กรรมการ	บริษัท พฤกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล : ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์

ตำแหน่ง : กรรมการ

ประธานกรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ : 66 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

พ้นจากตำแหน่งเนื่องจากลาออก มีผลวันที่ : 31 ธันวาคม 2568

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม:

- ปริญญาเอก การจัดการเชิงกลยุทธ์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 28/2565
- Director Certification Program รุ่นที่ 305/2564

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2567 - 2568	• กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2565 - ปัจจุบัน	• ที่ปรึกษา	บริษัท ฑีฆา คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	รับเหมาก่อสร้าง
2561 - 2565	• ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท บริทาเนีย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2559 - 2560	• กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553 - 2559	• ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2548 - 2553	• ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2527 - 2548	• ผู้อำนวยการอาวุโส	บริษัท ซิโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่งแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

ชื่อ-นามสกุล : **นายธีรยุทธ หลักดี**

ตำแหน่ง : กรรมการบริหาร

กรรมการผู้จัดการ

อายุ : 52 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : 0.001

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

พ้นจากตำแหน่งเนื่องจากลาออก มีผลวันที่ : 31 ธันวาคม 2568

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม:

- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2561 - 2568	• กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2545 - 2562	• ผู้อำนวยการ	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2543 - 2545	• วิศวกรโครงการ	บริษัท อีพีซี โซลูชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง

ชื่อ-นามสกุล : นางสาวนันท์นภัส ชัยเมธพรพิศาล

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

อายุ : 39 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

พ้นจากตำแหน่งเนื่องจากลาออก มีผลวันที่ : 31 ธันวาคม 2568

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม:

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ (การจัดการ) มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2567 - ปัจจุบัน	• ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2562 - ปัจจุบัน	• ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2555 - 2562	• ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2. รายละเอียดเกี่ยวกับเลขานุการบริษัท

ชื่อ-นามสกุล : นางสาวกนกกร กาละพวก

ตำแหน่ง : เลขานุการบริษัท

อายุ : 30 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 2 มีนาคม 2569

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม:

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
- อบรมโครงการพัฒนาวิชาชีพเลขานุการบริษัท ปี 2566 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- เกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนได้แก่ การเปิดเผยตามกรอบเวลา การเปิดเผยตามเหตุการณ์ เกณฑ์การได้มา/จำหน่ายไป เกณฑ์รายการที่เกี่ยวโยงกัน AGM Checklist, CGR Checklist และการใช้งานระบบ SETLink และ JUMP+ จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ก.ล.ต. และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2569 – ปัจจุบัน	• เลขานุการบริษัท	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2566 - 2568	• ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2565 - 2566	• เจ้าหน้าที่ประสานงานโครงการร่วมค้า	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2564 - 2565	• ผู้ช่วยประธานอำนวยการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ
2561 - 2564	• เลขานุการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท สโตนวัน จำกัด (มหาชน)	เหมืองหิน

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ชื่อบริษัท/รายชื่อกรรมการ	นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส[1]	นายศุภพงศ์ สุขสถา	ดร.วิจารย์ ศิมาฉายา	นายนิวัติ สมุนพันธ์	พล.ต.ท. สุคุณ พรหมายน	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์[4]	นายกฤษณ์ เตชะสัมมา[5]	ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์[2]	นายสิรพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	นายธีรยุทธ หลักดี[3]	นายนาวิน เล็กนาวา	นายปรมะ เหมะรุจิน	นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	C, CRM	ID, AC	C, ID, CAC, CNR, CCGS	D, CGS, RM	ID, AC, RM, NR, CGS	D	D, NR	D, CRM	D, EB, CEO	D, CEB, CEO	EB, Co-CEO	EB, M	EB, M,-Co-CEO	EB, M	D, EB, M
บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D
บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	D
บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	D	-	-	D
บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	D	-	-	D
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	D	-	-	D
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D

ชื่อบริษัท/รายชื่อกรรมการ	นายเบรา จันทร์เจ้าบวรัสดา[1/]	นายคุ้กพงษ์ ศุภกา	ดร.วิรัช ลีมาวรา	นายนิวัฒ สมพงษ์	พล.ต.ท. ศุภณ พรหมาจน	นายพีระพงษ์ ศรีชาติ	นายพีระพงษ์ ศรีชาติ	นายฐิรนิธ สหธาภ โกศานันท์[4/]	นายกษาน์ เมธะสืบนา[5/]	ดร.คุกฤทธิ์ จันทร์พิทักษ์[2/]	นายวิรัชพงศ์ ศิริสวัสดิ์	นายรัชรุกร ทิฐิกร[3/]	นายนาวิน เอกนาวา	นายบริบูรณ์ ลาภพิพัฒน์
บริษัท บริทานีย สุขุมวิท 76 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-
บริษัท บริทานีย ระยอง จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-
บริษัท บริทานีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-
บริษัท บริทานีย เอสพีวี 1 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-
บริษัท บริทานีย เอสพีวี 2 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-
บริษัท บริทานีย เอสพีวี 3 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-
บริษัท บริทานีย เอสพีวี 4 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บริษัท บริทานีย เอสพีวี 5 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-
บริษัท บริทานีย เอสพีวี 6 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-
บริษัท บริทานีย รังษีนา จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-
บริษัท บริทานีย ซี.เอส.ไอ.แอสเสท จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-
บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	D
บริษัท บริทานีย เอเชี่ยน เทาใหญ่ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D
บริษัท บริทานีย เอสพีวี 9 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D
บริษัท บริทานีย เอสพีวี 10 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-
บริษัท บริทานีย เอสพีวี 11 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-
บริษัท บริทานีย เอสพีวี 12 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-
บริษัท ไบรตัน อบตะ พาเทอง จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-

ชื่อบริษัท/รายชื่อกรรมการ	นายเมรา จันทร์แจ่มจรัส[1/]	นายศุภพงศ์ สุขสภา	ดร.วิจารย์ ศิมาฉายา	นายนิวัติ ลมุนพันธ์	พล.ต.ท. สุคุณ พรหมายน	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นายสุรินทร์ สหชาติ โกคานันท์[4/]	นายกฤษณ์ เตชะสัมมา[5/]	ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์[2/]	นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	นายธีรยุทธ หลักดี[3/]	นายนาวิน เล็กนาวา	นายปรมะ เหมะธุลิน	นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 14 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 15 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 19 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 20 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 22 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 23 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 26 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	D, CRM	-	-	D, CEB	-	D, NR, EB, CEO	D, RM, CGS, EB	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน)	-	-	-	-	-	D, C	D	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท พรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	-	-	-	D, CCGS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-

ชื่อบริษัท/รายชื่อกรรมการ	นายบรา จันทร์เจ้นวรัส[1/]	นายคุ้มพล ฤาสกา	ดร.วิจารย์ ลีมาวาง	นายนิวัฒ สมุนพืช	พล.ต.ท. คุณุ พรหมาจน	นายพีร์ะพล ศุภิชอก	นายจีร์ะพล ศุภิชอก	นายฐิรนิธิ สหธาภ โลหานันท์[4/]	นายกษาณ์ เพชะลีมนา[5/]	ดร.คุกฤติน จันทร์พิทนา[2/]	นายลีรพล ลีลิตาภาภ์	นายธีรธุกร ทลิทห[3/]	นายวินาน เล็กนาวา	นายประ เทมะชุลิน
บริษัท ออร์จิ้นพาร์ค ที1 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-
บริษัท ออร์ ซอเด้ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-
บริษัท ออร์จิ้น รามคำแหง จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-
บริษัท พาร์ค ออร์จิ้น ราชเทวี จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด	-	-	-	-	-	D, C	D	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท ออร์จิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท ออร์จิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท ออร์จิ้น ภูเก็ต วิลล่า จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-
บริษัท ดี ออร์จิ้น แคมปัส ขอนแก่น โนนม่วง จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-
บริษัท ออร์จิ้น เบชั่นวายด์ เอเชี่ยน จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-
บริษัท ออร์จิ้น คอนโด บางเทา 1 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-
บริษัท ออร์จิ้น คอนโด บางเทา 2 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-
บริษัท ออร์จิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 1 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-
บริษัท ออร์จิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-
บริษัท ออร์จิ้น คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 3 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-
บริษัท ออร์จิ้น เชิงทะเล ภูเก็ต จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-
บริษัท ดี ออร์จิ้น ศรีราชา 1 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-
บริษัท ดี ออร์จิ้น ศรีราชา 2 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-
บริษัท ออร์จิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-

ชื่อบริษัท/รายชื่อกรรมการ	นายเมรา จันทร์แจ่มจรัส[1/]	นายศุภพงศ์ สุขสภา	ดร.วิจารย์ ศิมาฉายา	นายนิวัติ ลมุนพันธ์	พล.ต.ท. สุคุณ พรหมายน	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นายสุรินทร์ สหชาติ โกคานันท์[4/]	นายกฤษณ์ เตชะสัมมา[5/]	ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์[2/]	นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	นายธีรยุทธ หลักดี[3/]	นายนาวิน เล็กนาวา	นายปรมะ เหมะธุลิน	นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ
บริษัท ออริจิ้น เพลส บางแสน จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น กะตะ ภูเก็ต จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 1 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น พัทยา สุขุมวิท 3 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.	-	-	-	-	-	D, C	D	-	-	-	-	-	-	-	-
กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม	-	-	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
มหาวิทยาลัยราชภัฏ ศรีสะเกษ	-	-	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
มูลนิธิสถาบันสิ่งแวดล้อมไทย	-	-	M	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
การไฟฟ้านครหลวง	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท นิโคลัส แอนด์ พาสคัล จำกัด	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท บางกอก เมเนจเม็นท์ เรียลตี้ จำกัด	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น รัชโยธิน จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	-	-	-	-	-	D, C	-	-		-	-	-	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ชื่อบริษัท/รายชื่อกรรมการ	นายเมรา จันทร์แจ่มจรัส[1/]	นายศุภพงศ์ สุขสภา	ดร.วิจารย์ ศิมาฉายา	นายนิวัติ ลมุนพันธ์	พล.ต.ท. สุคุณ พรหมายน	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นายสุรินทร์ สหชาติ โกคานันท์[4/]	นายกฤษณ์ เตชะสัมมา[5/]	ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์[2/]	นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	นายธีรยุทธ หลักดี[3/]	นายนาวิน เล็กนาวา	นายปรมะ เหมะธุลิน	นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ
บริษัท พาร์ค ลักชัวรี่ เอสพีวี 1 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บริษัท ไทยอีวี จำกัด	-	M	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท ธัมมาดู จำกัด	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท โอเพ่นเซิร์ฟ จำกัด (มหาชน)	-	ID	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท โคเน็กซ์ทีวิตี้ จำกัด	-	M	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท แพสชั่น แอสเสท 360 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท จัส โค ออน จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	D	-	-	-
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท พร็อพทูมอร์โรว์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนท์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	D	-	-	-
บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-

ชื่อบริษัท/รายชื่อกรรมการ	นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส[1/]	นายศุภพงศ์ สุขสถา	ดร.วิจารย์ ศิมาฉายา	นายบัวติ สมุนพันธ์	พล.ต.ท. สุกุณ พรหมายน	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์[4/]	นายกฤษณ์ เตชะสัมมา[5/]	ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์[2/]	นายสิรพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	นายธีรยุทธ หลักดี[3/]	นายนาวิน เล็กนาวา	นายปรมะ เหมะรัฐิน	นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประเทอง
บริษัท พริม อินชัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท อูโน่ ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท โนแมดิก บัตเลอร์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	D, C	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ :

นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส [1/]	พ้นจากตำแหน่งเนื่องจากลาออก มีผลวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568
ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ [2/]	พ้นจากตำแหน่งเนื่องจากลาออก มีผลวันที่ 31 ธันวาคม 2568
นายธีรยุทธ หลักดี [3/]	พ้นจากตำแหน่งเนื่องจากลาออก มีผลวันที่ 31 ธันวาคม 2568
นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ [4/]	ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2569
นายกฤษณ์ เตชะสัมมา [5/]	ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2569

C	: ประธานกรรมการ	D	: กรรมการ	CNR	: ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน
ID	: กรรมการอิสระ	CEB	: ประธานกรรมการบริหาร	Co-CEO	: ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
CAC	: ประธานกรรมการตรวจสอบ	AC	: กรรมการตรวจสอบ	CCGS	: ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
NR	: กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	EB	: กรรมการบริหาร	CRM	: ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
RM	: กรรมการบริหารความเสี่ยง	CGS	: กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	CEO	: ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
M	: ผู้บริหาร				

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท/รายชื่อกรรมการ	นายเมรา จันทร์เจ่งจริส[1]	นายศุภพงศ์ สุขสถา	ดร.วิจารย์ ศิมาฉายา	นายนิวัติ ลมุนพันธ์	พล.ต.ท. สุกุณ พรหมายน	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์[4]	นายกฤษณ์ เตชะสัมมา[5]	ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์	นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	นายรีรยุทธ หลักดี	นายนาวิน เล็กนาวา	นายปรมะ เหมะรัฐิน	นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประเทอง
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	C, CRM	ID, AC	C, ID, CAC, CNR, CCGS	D, CGS, RM	ID, AC, RM, NR, CGS	D	D, NR	D, CRM	D, EB, CEO	D, CEB, CEO	EB, Co-CEO	EB, M	EB, M, Co-CEO	EB, M	D, EB, M
บริษัท สเตเบิ้ล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D
บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	D
บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	D	-	-	D
บริษัท สเตเบิ้ล ทาวน์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	D	-	-	D
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	D	-	-	D
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D

ชื่อบริษัท/รายชื่อกรรมการ	นายเมรา จันทร์แจ่มจรัส[1/]	นายศุภพงศ์ สุขสถา	ดร.วิจารย์ ศิมาฉายา	นายบัวติ สมุนพันธ์	พล.ต.ท. สุกุณ พรหมายน	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์[4/]	นายกฤษณ์ เตชะสัมมา[5/]	ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์	นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	นายธีรยุทธ หลักดี	นายนาวิน เล็กนาวา	นายปรมะ เหมะรัฐิน	นางสาวพณิตาภรณ์ วงษ์ประทอง
บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	D
บริษัท บริทาเนีย ประชาอุทิศ 90 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 1 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 2 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 3 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 4 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 5 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 6 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย รังษิณา จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย ซี.เอส.ไอ.แอสเสท จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท เบลกราเวีย สาย 3 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย เอเชี่ยน เขาใหญ่ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 9 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 10 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 11 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 12 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	D
บริษัท ไบรตัน อมตะ พานทอง จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 14 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D

ชื่อบริษัท/รายชื่อกรรมการ	นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส[1/]	นายศุภพงศ์ สุขสถา	ดร.วิจารย์ ศิมาฉายา	นายบัวติ สมุนพันธ์	พล.ต.ท. สุกุณ พรหมายน	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์[4/]	นายกฤษณ์ เตชะสัมมา[5/]	ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์	นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	นายธีรยุทธ หลักดี	นายนาวิน เล็กนาวา	นายปรมะ เหมะรัฐิน	นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 15 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 16 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 18 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 19 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 20 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 21 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 22 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 23 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 24 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 25 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 26 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 27 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 28 จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	D
**บริษัท เบอร์มิงแฮม แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ :

นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส [1/]	พ้นจากตำแหน่งเนื่องจากลาออก มีผลวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568
ดร.ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ [2/]	พ้นจากตำแหน่งเนื่องจากลาออก มีผลวันที่ 31 ธันวาคม 2568
นายธีรยุทธ หลักดี [3/]	พ้นจากตำแหน่งเนื่องจากลาออก มีผลวันที่ 31 ธันวาคม 2568
นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ [4/]	ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2569
นายกฤษณ์ เตชะสัมมา [5/]	ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2569

C	: ประธานกรรมการ	D	: กรรมการ	CNR	: ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน
ID	: กรรมการอิสระ	CEB	: ประธานกรรมการบริหาร	Co-CEO	: ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
CAC	: ประธานกรรมการตรวจสอบ	AC	: กรรมการตรวจสอบ	CCGS	: ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
EB	: กรรมการบริหาร	CRM	: ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง		
RM	: กรรมการบริหารความเสี่ยง	CGS	: กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน		
CEO	: ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	NR	: กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		
M	: ผู้บริหาร				

**บริษัท เบอร์มิงแฮม แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อจาก บริษัท บริทาเนีย เอสพีวี 31 จำกัด เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2568 โดยมีกรรมการบริษัท ดังนี้

1. นายอัจฉริยะ อินทร์งาม

2. นางภัควรินทร์ ประดิษฐ์สิทธิกร

3. นางสาวประภาพร วิทยานุกรณ์

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ชื่อ – สกุล : นางสาวธัญญาภรณ์ ชุ่มจุ้ย

ตำแหน่ง : ผู้จัดการอาวุโสตรวจสอบภายใน

การศึกษา : ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยรังสิต สาขานิเทศศาสตร์

ปริญญาโท มหาวิทยาลัยรังสิต สาขานิเทศศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน :

ปี 2564 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการอาวุโสตรวจสอบภายใน, บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
ปี 2561 - 2564	ผู้จัดการอาวุโสตรวจสอบภายใน, บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ปี 2559 - 2560	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาอุตสาหกรรม, บริษัท พรีไซซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ปี 2556 - 2558	รองผู้จัดการศูนย์การศึกษาออนไลน์และบริหารสินทรัพย์, มหาวิทยาลัยชินวัตร
ปี 2553 - 2555	อาจารย์ประจำคณะนิเทศศาสตร์, มหาวิทยาลัยศรีปทุม
ปี 2550 - 2552	ผู้ช่วยนักวิจัย, ศูนย์บริการวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม:

- อบรมเชิงปฏิบัติการ “First Launch SET Carbon: Digital Solution for Sustainable Business” ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- อบรมเชิงปฏิบัติการ “Webinar SET Sustainability Assessment 2025” ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- อบรมเชิงปฏิบัติการ “ก้าวต่อไปของ SET ESG Ratings: เตรียมพร้อมสำหรับการประเมินโดย FTSE Russell” ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- อบรมเชิงปฏิบัติการ “การเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบ SETLink” ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- อบรมเชิงปฏิบัติการ “Net Zero Pathway Accelerator” ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- สัมมนา “การประเมินความยั่งยืน FTSE Russell ESG Score” บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด
- สัมมนา JUMP+ Activation Day: Blueprint to Breakthrough” ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- สัมมนา “Road to Certify with CAC” แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน Compliance

ชื่อ – สกุล : นางสาวดวงกมล นาคขำพันธุ์

ตำแหน่ง : Compliant and Claim Management Supervisor

การศึกษา : ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี สาขาวิชาการบัญชี

ประสบการณ์ทำงาน :

ปี 2562 - ปัจจุบัน หัวหน้างานฝ่ายร้องเรียนและงานรับประกันหลังการขาย บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)

ปี 2560 - 2561 เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริการหลังการขาย (โฮมแคร์) บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ปี 2546 - 2559 เจ้าหน้าที่อาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท เมโทรซิสเต็มส์คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ประวัติการอบรม:

- อบรมหลักสูตรการสื่อสารและการจัดการข้อร้องเรียน ลูกค้าอย่างมืออาชีพ (Online) รุ่น 1 ปี 2564

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มี -

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่าง ๆ ของบริษัท

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

https://investor.britania.co.th/corporate-governance/governance-policy

กฎบัตรและเอกสารที่เกี่ยวข้องของบริษัท

https://investor.britania.co.th/corporate-governance/board-charter

จรรยาบรรณทางธุรกิจและเอกสารที่เกี่ยวข้อง

https://investor.britania.co.th/corporate-governance/business-ethics

นโยบายการรับแจ้งเบาะแสทุจริตและคอร์รัปชัน

https://investor.britania.co.th/corporate-governance/reporting-corruption

นโยบายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการ

https://investor.britania.co.th/corporate-governance/other-documents

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

https://investor.britania.co.th/sustainability-concept/sustainability-managementpolicy

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและประสบการณ์เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยสอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ

ในรอบปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องที่สำคัญภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ด้วยความเป็นอิสระ โปร่งใส ตามหลักธรรมาภิบาลที่ดีและได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง นอกจากนี้ได้มีการประชุมเพื่อพบปะหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการจำนวน 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระในการปฏิบัติงานที่มีความสำคัญในการจัดทำ

งบการเงิน ข้อคิดเห็น ขอบเขต แผนงาน และแนวทางการสอบบัญชีประจำปีของผู้สอบบัญชี สำหรับการกำกับ ดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้เปิดโอกาสให้ผู้ตรวจสอบภายในได้พบปะพูดคุยและได้แสดงความคิดเห็น รวมทั้งหารือในเรื่องต่าง ๆ อย่างเป็นอิสระ ซึ่งหน่วยงานตรวจสอบภายในจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

โดยรายนามคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านสรุปได้ ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
ดร.วิจารย์ สิมาฉายา	ประธานกรรมการตรวจสอบ (แต่งตั้ง 13 สิงหาคม 2568)	4/4
พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน	กรรมการตรวจสอบ	4/4
นายศุภพงศ์ สุขสภา	กรรมการตรวจสอบ (แต่งตั้ง 13 สิงหาคม 2568)	1/4
นายทัฬห์ สิริโภคี	ประธานกรรมการตรวจสอบ (สิ้นสุด 1 สิงหาคม 2568)	2/4

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) โดยให้ความสำคัญกับการกำหนดโครงสร้างและกระบวนการทำงานที่เป็นระบบ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลที่ดี มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล โดยผลการปฏิบัติงานในรอบปีสรุปได้ ดังนี้

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

- **การสอบทานรายงานทางการเงิน**

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2568 ของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม โดยคณะกรรมการตรวจสอบประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายจัดการ และหน่วยงานตรวจสอบภายในซึ่งในการประชุมได้มีการสอบทาน ประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ อาทิ ความถูกต้องครบถ้วนของ รายงานทางการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ การประมาณการทางบัญชี ความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีและขอบเขตการตรวจสอบ เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matters) รวมทั้งพิจารณารายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย มีความเชื่อถือได้และทันเวลา รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นประโยชน์กับผู้ใช้รายงานทางการเงินและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งบริษัทต้องปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่อาจมีข้อกำหนดที่แตกต่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินการของบริษัทในเรื่องนี้ โดยมีการหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทและฝ่ายจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินของบริษัทเป็นไปตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความเชื่อถือได้ ทันเวลา และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน

- **การสอบทานการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายใน**

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานโครงสร้าง / กระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลและบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ อีกทั้ง คณะกรรมการตรวจสอบยังได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามแนวทางมาตรฐานสากล COSO-ERM (The Committee of Sponsoring of the Tread way Commission - Enterprise Risk Management) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานกระบวนการบริหารความเสี่ยง รวมถึงนโยบายบริหารความเสี่ยงของบริษัทและระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในการจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งในปัจจุบันและอนาคต ครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงทางด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแล (ESG Risks) เพื่อให้เกิดความพร้อมรองรับกรณีที่สถานการณ์ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบ ทำให้การบริหารความเสี่ยงเป็นกลไกที่สำคัญที่ช่วยขับเคลื่อนการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหารเกี่ยวกับประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญ รวมทั้งได้หารือ ร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายตรวจสอบภายในการสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยพิจารณาตามกรอบ COSO ซึ่งครอบคลุมรายละเอียดทั้ง 5 ด้าน ได้แก่ (1) สภาพแวดล้อมการควบคุม (2) การประเมินความเสี่ยง (3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารและ (5) ระบบการติดตามผล เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้มีมาตรการและระบบการควบคุมภายในเพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทั้งในเรื่องการดำเนินงาน การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด การรั่วไหลหรือทุจริต ความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลและบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมถึงได้พิจารณา / หารือร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและฝ่ายจัดการดำเนินการทบทวนการระบุความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจโดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา

- คณะกรรมการตรวจสอบติดตามการแก้ไขข้อสังเกตและข้อเสนอแนะจากผู้สอบบัญชี และรายงานการตรวจ สอบภายใน เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทดำเนินการอย่างเหมาะสม
- คณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและฝ่ายจัดการดำเนินการทบทวนการระบุความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ โดยพิจารณาปัจจัยภายในและภายนอกที่มีการเปลี่ยนแปลง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและติดตามการแจ้งเบาะแสผ่านช่องทาง “Whistle Blower” เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการเป็นไปตามที่บริษัทกำหนด โดยมีความโปร่งใสและเป็นธรรม

- **การสอบทานและทบทวนโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี**

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและตรวจสอบโครงสร้างกระบวนการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ซึ่งคณะกรรมการในแต่ละชุดมีขอบเขตอำนาจและหน้าที่ชัดเจนตามกฎบัตรคณะกรรมการ และมีกรรมการอิสระเป็นกรรมการในแต่ละคณะ รวมทั้งได้กำหนดจรรยาบรรณเพื่อเป็นข้อพึงปฏิบัติหรือค่านิยมขององค์กร ประกาศนโยบายคู่มือปฏิบัติในเรื่องต่าง ๆ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy), นโยบายการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่ขัดแย้งทางผลประโยชน์ คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งกฎบัตรฯและนโยบายที่สำคัญต่าง ๆ จะมีการทบทวนอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้เหมาะสม สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง รวมทั้งได้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและผู้เกี่ยวข้องได้รับทราบโดยผ่านช่องทาง My origin และเว็ปไซด์ของบริษัทฯ

- **การสอบทานการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน**

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแผนงานการตรวจสอบภายใน ขอบเขตการปฏิบัติงาน บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในและหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้สอบทานความเหมาะสมของผังโครงสร้างหน่วยงานตรวจสอบภายใน กระบวนการตรวจสอบภายในและอัตรากำลังคน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พิจารณาสอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีการปฏิบัติงานที่ถูกต้องตามวิชาชีพตรวจสอบภายในและสอดคล้องกับมาตรฐานสากล

คณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติแผนงานตรวจสอบประจำปี ซึ่งได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินความเสี่ยง (Risk Based Audit) โดยครอบคลุมทั้งกิจกรรมทางธุรกิจและระบบงานที่สำคัญของบริษัท รวมทั้งได้ติดตามประเด็นข้อสังเกต ข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี และรายงานการตรวจสอบภายในตามแผนที่ได้รับอนุมัติ ในทุกไตรมาสในเรื่องการดำเนินงาน การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด การรั่วไหลหรือทุจริต ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ข้อแนะนำในการพัฒนางานตรวจสอบภายในในเชิงรุก (Proactive) ซึ่งเป็นการขยายผลการตรวจสอบในการสร้างความเข้าใจและตระหนักรู้ของพนักงานที่จะนำไปสู่การลดข้อผิดพลาด รั่วไหล และป้องกันการทุจริตในองค์กร โดยในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบให้ว่าจ้างบริษัท พีแอนด์แอล อิเทอร์นอล ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกที่ให้บริการตรวจสอบภายใน (Internal Audit Outsource) ทำการตรวจสอบการปฏิบัติและประเมินระบบการควบคุมภายในของกระบวนการบริการขายและการตลาด กระบวนการบัญชีและการเงิน กระบวนการบริหารโครงการก่อสร้าง และกระบวนการควบคุมสัญญาและกฎหมาย เพื่อประเมินและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้กำกับดูแลและสนับสนุนงานตรวจสอบภายในให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน โดยทีมตรวจสอบภายในสามารถหารือหรือขอคำแนะนำจากคณะกรรมการตรวจสอบได้โดยสะดวก รวมทั้งได้มีการหารือและพบปะกับทีมตรวจสอบภายใน (IA Outsource) และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯโดยไม่มีฝ่ายจัดการตามแนวปฏิบัติที่ดี (Best Practice) เมื่อวันที่13 พฤศจิกายน 2568 เพื่อพบปะหารือร่วมกันในประเด็นต่าง ๆ และรับฟังปัญหา / อุปสรรคในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน ทั้งนี้เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ

- **การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท**

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐโดยได้สนับสนุนและกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการติดตามและรวบรวมข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อบูรณาการข้อกำหนดของกฎหมายไว้ในกระบวนการทำงานพร้อมทั้งพัฒนากระบวนการตรวจติดตาม (Monitor) การปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามข้อกำหนดของกฎหมาย อาทิ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พรบ.คุ้มครองแรงงาน พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล มาตรการควบคุมสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯเป็นไปอย่างถูกต้อง มีกระบวนการในการป้องกันและควบคุมกิจกรรมทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายต่าง ๆดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานกระบวนการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต (Whistleblowing) รวมทั้งสอบทานกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการฟ้องร้อง / คดีความ ในทุกไตรมาสเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการดำเนินการตามหลักจรรยาบรรณ อย่างโปร่งใส เที่ยงธรรมสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและข้อกำหนดของกฎหมาย

- **การสอบทานรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการพิจารณาและสอบทานรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการดำเนินการตามนโยบายและหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน ด้วยเงื่อนไขทางธุรกิจอย่างสมเหตุสมผล โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อบริษัท มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและเป็นไปตามข้อกำหนดของข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ (Non-Competitive Agreement) กับ ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ (ORI), พรีโม่ (PRI) ซึ่งไม่พบรายการที่เข้าข่ายเป็นการแข่งขันทางธุรกิจตามสัญญาดังกล่าว

- **การพิจารณาคัดเลือก แต่งตั้ง และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2568**

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยพิจารณาถึงความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความน่าเชื่อถือและความเพียงพอของทรัพยากรรวมถึงผลการประเมินความเป็นอิสระ คุณภาพการให้บริการในปีที่ผ่านมา ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงานงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2568 โดยกำหนดค่าตอบแทนรวมเป็นเงิน 1,810,000 บาท เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

นอกจากนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของผู้สอบบัญชีสามารถดำเนินงานอย่างเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้จัดให้มีการพบปะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง รวมทั้งได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชีในประเด็นที่เป็นข้อกังวล / ข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีทุกไตรมาส ตลอดจนได้ติดตามการดำเนินการของฝ่ายจัดการเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามแนวทางที่ได้กำหนดไว้

- **ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาปรับปรุงเนื้อหา เกี่ยวกับอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ชัดเจนเป็นปัจจุบัน เหมาะสมและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยนำแบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบและแนวทางกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) มาใช้เป็นแนวทางในการทบทวนการดำเนินงานและการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อยกระดับการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งได้ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรให้ชัดเจน สอดคล้องกับภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงาน ก.ล.ต และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบโดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวัง ความรอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะอย่างสร้างสรรค์เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งเรื่องการพิจารณาและให้ความเห็นในเรื่องของความถูกต้อง ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การสอบทานระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี อีกทั้ง คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ สอดคล้องกับมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป และบริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการที่ดี การตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมทั้งมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และจัดประชุมร่วมกับฝ่ายบริหาร ซึ่งในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้คณะกรรมการตรวจสอบ สามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยบริษัทฯได้มีการนำข้อเสนอแนะต่าง ๆ ของคณะกรรมการตรวจสอบมาปรับปรุงและพัฒนางาน เพื่อให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

(ดร.วิจารย์ สิมาฉายา)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

เอกสารแนบ 7

แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

แนวคิดและวัตถุประสงค์

การมีระบบการควบคุมภายในที่ดีมีความสำคัญอย่างยิ่งสำหรับบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทที่มีประชาชนเป็นผู้ถือหุ้น โดยระบบที่ดีจะสามารถช่วยป้องกัน บริหาร จัดการความเสี่ยงหรือความเสียหายต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียได้เป็นอย่างดี ดังนั้น จึงเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทที่จะต้องดำเนินการให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สิน จากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชี รายงานที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส ประเทศไทย (PwC Thailand) ในการพัฒนาแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน (“แบบประเมิน”) ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นเครื่องมือช่วยให้บริษัทใช้เป็นแนวทางในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทด้วยตนเอง

แบบประเมินนี้ ได้จัดทำตามแนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ที่ได้ปรับปรุง framework ใหม่ เมื่อเดือนพฤษภาคม 2556 และนำมาปรับให้เข้าใจง่ายขึ้น รวมทั้งเหมาะสมกับบริษัทจดทะเบียนไทย ซึ่งคำถามหลักยังแบ่งออกเป็น 5 ส่วนเช่นเดียวกับแนวทางของ COSO เดิม แต่ได้ขยายความแต่ละส่วนออกเป็นหลักการย่อยรวม 17 หลักการ เพื่อให้เข้าใจและเห็นภาพของแต่ละส่วนได้ชัดเจนยิ่งขึ้น

<u>การนำไปใช้</u>

บริษัทควรใช้แบบประเมินนี้เป็นแนวทางในการประเมินหรือทบทวนความเพียงพอของระบบควบคุมภายในอย่างน้อยทุกปี และอาจมีการทบทวนเพิ่มเติมหากเกิดเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การประเมินดังกล่าวควรผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทด้วย เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนความเห็น มีความเข้าใจตรงกัน และสามารถกำหนดแนวทางปฏิบัติที่เหมาะสมกับบริษัทได้

การตอบแบบประเมินในแต่ละข้อ ควรอยู่บนพื้นฐานของการปฏิบัติจริง หากประเมินแล้วพบว่า บริษัทยังขาดการควบคุมภายในที่เพียงพอในข้อใด (ไม่ว่าจะเป็นการไม่มีระบบในเรื่องนั้น หรือมีแล้วแต่ยังไม่เหมาะสม) บริษัทควรอธิบายเหตุผลและแนวทางแก้ไขประกอบไว้ด้วย

[1] เป็นคณะกรรมการร่วมของสถาบันวิชาชีพ 5 แห่ง ได้แก่ สถาบันผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งสหรัฐอเมริกา (AICPA) สถาบันผู้ตรวจสอบภายในสากล (Institute of Internal Auditors หรือ IIA) สถาบันผู้บริหารการเงิน (Financial Executives Institute หรือ FEI) สมาคมนักบัญชีแห่งสหรัฐอเมริกา (American Accounting Association หรือ AAA) และสถาบันนักบัญชีเพื่อการบริหาร (Institute of Management Accountants หรือ IMA)

การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

1. องค์กรแสดงถึงความยึดมั่นในคุณค่าของความซื่อตรง (integrity) และจริยธรรม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
1.1 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดแนวทางและมีการปฏิบัติที่อยู่บนหลักความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณในการดำเนินงาน ที่ครอบคลุมถึง 1.1.1 การปฏิบัติหน้าที่ประจำวันและการตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ 1.1.2 การปฏิบัติต่อคู่ค้า ลูกค้า และบุคคลภายนอก	✓		• บริษัทจัดทำนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท โดยนโยบายฯ ดังกล่าวมีรายละเอียดครอบคลุมหลักปฏิบัติ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัทใช้เป็นแนวทาง หรือเป็นกรอบ/มาตรฐานในการปฏิบัติงาน โดยมีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทรับทราบ ทำความเข้าใจ และยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของแต่ละคนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เปิดเผย โปร่งใส และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้อง อาทิ นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายการลงทุนและการกำกับดูแลการดำเนินงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายแผนการสืบทอดตำแหน่ง นโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกันและรายการที่เกี่ยวโยงกัน นโยบายการเปิดเผยข้อมูล นโยบายการจ่ายเงินปันผล นโยบายการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ นโยบายการรับแจ้งเบาะแสข้อร้องเรียน นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม นโยบายนำส่งงบการเงิน นโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน นโยบายป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายสิ่งแวดล้อม • บริษัทจะจัดให้มีการทบทวนนโยบายต่าง ๆ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้งหรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ เพื่อให้ทันต่อปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัท • บริษัทได้มีการสื่อสารนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้แก่พนักงานรับทราบอย่างทั่วถึงผ่านทางระบบเครือข่ายภายในองค์กร (Intranet)เพื่อให้บุคคลากรของบริษัทได้รับทราบและยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติ นอกจากนี้บริษัทได้สื่อสารนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ และนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทไปยังบุคคลภายนอกให้รับทราบอีกด้วย
1.2 มีข้อกำหนดที่เป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อตรงและรักษาจรรยาบรรณที่ครอบคลุมถึง 1.2.1 มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of Conduct สำหรับผู้บริหารและพนักงาน ที่เหมาะสม 1.2.2 มีข้อกำหนดห้ามผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ ซึ่งรวมถึงการห้ามคอร์รัปชันอันทำให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร 1.2.3 มีบทลงโทษที่เหมาะสมหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดข้างต้น 1.2.4 มีการสื่อสารข้อกำหนดและบทลงโทษข้างต้นให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ เช่น รวมอยู่ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้พนักงานลงนามรับทราบข้อกำหนดและบทลงโทษเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการเผยแพร่ code of conduct ให้แก่พนักงานและบุคคลภายนอกได้รับทราบ	✓		• บริษัทจัดทำจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยจรรยาบรรณฯจะกำหนดข้อพึงปฏิบัติ/ไม่พึงปฏิบัติในเรื่องต่าง ๆ เพื่อใช้เป็นบรรทัดฐานขององค์กร • สื่อสารจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ให้แก่พนักงานรับทราบอย่างทั่วถึงผ่านทางระบบเครือข่ายภายในองค์กร (Intranet) และกำหนดให้มีการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติจรรยาบรรณธุรกิจ โดยกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมถึงกำหนดขั้นตอนและบทลงโทษทางวินัย ในกรณีที่พบการฝ่าฝืนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายของบริษัทที่เกี่ยวข้อง • บริษัทมีการสื่อสารนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ และนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมไปยังบุคคลภายนอกให้รับทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท • นอกจากนี้ยังมีการประกาศจรรยาบรรณคู่ธุรกิจ เพื่อพัฒนามาตรฐานการปฏิบัติงานในประเด็นด้านจริยธรรมธุรกิจ (Business Ethics) สิทธิมนุษยชนและแรงงาน (Human Rights and Labor Standard) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย(Occupational, Health and Safety) และสิ่งแวดล้อม (Environment) เพื่อให้มาตรฐานและเป็นแนวทางดำเนินธุรกิจร่วมกันในห่วงโซ่ธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ โดยมุ่งมั่นที่จะร่วมมือกับคู่ค้า ผ่านการกำกับดูแล ให้ข้อมูล ให้แนวปฏิบัติที่เหมาะสมกับการดำเนินงานเพื่อให้คู่ค้าสามารถพัฒนาการดเนินงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานที่บริษัทได้กำหนดไว้ • บริษัทฯ มีการทบทวนนโยบายต่าง ๆ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้งหรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ เพื่อให้ทันต่อปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัท

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
1.3 มีกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตาม Code of Conduct 1.3.1 การติดตามและประเมินผลโดยหน่วยงานตรวจสอบภาย 1.3.2 การประเมินตนเองโดยผู้บริหารและพนักงาน 1.3.3 การประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระจากภายนอกองค์กร	✓		• บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรให้ฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติของหน่วยงานต่าง ๆ ว่าสอดคล้องกับระเบียบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทกำหนดไว้หรือไม่ รวมถึงติดตามความคืบหน้าด้านคดีความ และข้อร้องเรียนแจ้งเบาะแส (Whistle Blowers) และรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบรายไตรมาส • - บริษัทฯได้มีการกำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสร้องเรียน เพื่อเป็นช่องทางการร้องเรียนกรณีการทุจริต/ประพฤติผิดจรรยาบรรณ พร้อมทั้งกำหนดนโยบาย/ขั้นตอนปฏิบัติในการตรวจสอบ/สอบสวนข้อเท็จจริง มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส • บริษัทจัดทำหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานประจำปี โดยหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ การประเมินผลงาน และ การประเมินพฤติกรรมและจริยธรรมของพนักงาน • บริษัทกำหนดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปี โดยการประเมินผลแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ การประเมินผลการปฏิบัติงานรายบุคคล และการประเมินผลการปฏิบัติงานทั้งคณะ • จากรายงานผู้สอบบัญชีไม่มีประเด็นรายงานในเรื่องการทุจริต หรือประพฤติผิดจรรยาบรรณ หมายเหตุ : บริษัทยังไม่มีการประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก
1.4 มีการจัดการอย่างทันเวลา หากพบการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณ 1.4.1 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถตรวจพบการฝ่าฝืนได้ภายในเวลาที่เหมาะสม 1.4.2 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถลงโทษหรือจัดการกับการฝ่าฝืนได้อย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร 1.4.3 มีการแก้ไขการกระทำที่ขัดต่อหลักความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณอย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร	✓		• บริษัทมีนโยบายการรับข้อมูลร้องเรียนและเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ฝ่าฝืนกฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งกำหนดมาตรการและขั้นตอนการดำเนินการเมื่อได้รับแจ้งเบาะแสตั้งแต่ การรับแจ้ง การรวบรวมข้อเท็จจริง กระบวนการตรวจสอบข้อเท็จจริง โดยมีกำหนดเวลาให้แล้วเสร็จภายใน 30 วันโดยมีการกำหนดขั้นตอนการรายงานผลการสอบสวนต่อคณะกรรมการตรวจสอบ/คณะกรรมการบริษัท รวมทั้งกำหนดมาตรการให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ไปจนถึง การรายงานผลให้แก่พนักงานที่แจ้งเบาะแส และผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบ โดยให้ความเป็นธรรมและคุ้มครองแก่ผู้แจ้งเบาะแส • ผู้พบเบาะแสสามารถแจ้งได้ที่ช่องทางแจ้งเบาะแสการทุจริตประพฤติผิดจรรยาบรรณผ่านช่องทางจดหมาย/ Email/ เว็บไซต์บริษัทฯ ซึ่งข้อร้องเรียนนั้นจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ กรณีข้อร้องเรียนแจ้งเบาะแสพบข้อเท็จจริงมีมูล การทุจริต ประพฤติผิดจรรยาบรรณจะมีการตั้งณะกรรมการสอบสวนซึ่งประกอบด้วย ฝ่ายบุคคล ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายตรวจสอบภายใน ผู้บังคับบัญชาของผู้ถูกร้องเรียน(ต้องเป็นผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการถูกร้องเรียน) ฝ่ายบัญชี เพื่อตรวจสอบ รวบรวมหลักฐานและสรุปข้อเท็จจริงให้ประจักษ์เพื่อความโปร่งใส และให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย รวมทั้งเสนอความเห็นในบทลงโทษ มาตรการป้องกันการเกิดซ้ำ โดยมาตรการให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ไปจนถึงการรายงานผลให้แก่พนักงานที่แจ้งเบาะแส และผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบ โดยให้ความเป็นธรรมและคุ้มครองแก่ผู้แจ้งเบาะแส โดยกำหนดช่องทางหรือวิธีการร้องเรียน 3 ช่องทาง ได้แก่ จดหมาย อีเมล และช่องทางเว็บไซต์ ซึ่งข้อร้องเรียนนั้นจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ • บริษัทมีกระบวนการในการแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนเพื่อรวบรวมหลักฐาน/ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง หากพบการทุจริตหรือการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณ และพิจารณาข้อเท็จจริงเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งมีการกำหนดบทลงโทษไว้ในระเบียบข้อบังคับพนักงาน และอาจพิจารณาดำเนินการทางกฎหมายกรณีการกระทำผิดนั้นมีโทษทางกฎหมาย

2. คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
2.1 มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการแยกจากฝ่ายบริหาร โดยได้สงวนสิทธิ์อำนาจเฉพาะของคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจน	✓		• บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรคณะกรรมการคณะย่อยทุกคณะ โดยกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่าง ๆ มีรายละเอียดครอบคลุมหัวข้อสำคัญ เช่น คุณสมบัติ องค์ประกอบและการแต่งตั้ง วาระในการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุมและการรายงาน และการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง เป็นต้น • ทั้งนี้ บริษัทมีการแยกผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีการแยกผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท (ดร.วิจารย์ สิมาฉายา) กับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (คุณกฤษณ์ เตชะสัมมา)
2.2 คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน	✓		• คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการจัดทำวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ขององค์กรอย่าเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อใช้เป็นตัวกำหนดทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสื่อสารผ่านทางเว็บไซต์หลักของบริษัทไปยังพนักงานทุกคน เพื่อให้พนักงานของบริษัทสามารถทราบถึงเป้าหมาย และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท • บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างชัดเจนทั้งในภาพรวมองค์กร และในแต่ละหน่วยธุรกิจ ซึ่งจะมีการติดตามผลการดำเนินการ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส
2.3 คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมาย กฎบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน	✓		• คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อยโดยใช้แนวทาง/ข้อกำหนดของตลท. /ก.ล.ต. • บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยและอนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการฯ เพื่อกำกับดูแลงานด้านต่าง ๆที่สำคัญ โดยคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท ดังนี้ 1. คณะกรรมการบริหาร กำกับดูแลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามนโยบายและแนวทางที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดและถูกต้องตามกฎหมาย กำหนดนโยบายทิศทางและกลยุทธในการดำเนินธุรกิจ/การลงทุน รวมทั้งติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ 2. คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ทำหน้าที่ในการสอบทานรายงานทางการเงิน กำกับดูแลให้มีระบบ/กระบวนการการควบคุมภายในการตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจอบภายใน และหน่วยงานบัญชีการเงินซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน 3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กำกับดูแลงานทางด้านการบริหารความเสี่ยงให้เป็นอย่างต่อเนื่อง มีระบบและมีประสิทธิภาพประสิทธิผล 4. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการผู้บริหารรับสูงและโครงสร้างการบริหารผลตอบแทน 5. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน กำกับดูแลให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และครอบคลุมด้านความยั่งยืน • บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ระบุถึงบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูงรวมถึง หลักปฏิบัติที่สำคัญเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม, ความน่าเชื่อถือของข้อมูลทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล, การมีส่วนร่วมและสื่อสารไปยังผู้ถือหุ้น
2.4 คณะกรรมการเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้น ๆ ได้	✓		• คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการไม่อิสระ 4 ท่าน และกรรมการอิสระ 4 ท่าน โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีประสบ การณ์ ความรู้ความสามารถ เข้าใจหลักการและแนวคิดเชิงกลยุทธ์ในการบริหาร รวมทั้งมีความเชี่ยวชาญในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
2.5 คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถน่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจและปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ในจำนวนที่เหมาะสมเพียงพอ	✓		• บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติคณะกรรมการอิสระตามข้อกำหนดของตลท./ก.ล.ต. และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกำหนดกระบวนการตรวจสอบความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ (เช่น ความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท) โดยฝ่ายกฎหมาย ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิมีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท เช่น ด้านการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, ด้านบัญชีและการเงิน, ด้านกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ เป็นต้น • คณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนจำนวนกรรมการอิสระเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มีจำนวนที่เหมาะสมเพียงพอ
2.6 คณะกรรมการกำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายในในองค์กร ซึ่งครอบคลุมทั้งการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุมการประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสาร และการติดตาม	✓		• บริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งครอบคลุม 5 เรื่องหลัก ได้แก่ การสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสาร และการติดตาม โดยใช้นโยบายและคู่มือการปฏิบัติงานเป็นหลัก ประกอบกับนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ คู่มือการบริหารความเสี่ยง และคู่มือการตรวจสอบภายใน • บริษัทฯมีการจัดโครงสร้างและกำหนดแผนผังองค์กรโดยให้มีการแบ่งแยกหน้าที่ มีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อให้เกิดการควบคุมภายในที่เหมาะสมรวมทั้งการกำหนดอำนาจอนุมัติ (คู่มืออำนาจดำเนินการ) เพื่อใช้ในการปฏิบัติงาน • คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการพิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง รวมถึงจัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม • คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำกับดูแลติดตามการดำเนินงานทางด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีระบบ โดยบูรณาการกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯผลการบริหารความเสี่ยงจะนำเสนอ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจบริษัทฯอย่างมีนัยยะ เพื่อรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท • บริษัทฯมีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ • บริษัทมีการสื่อสารนโยบายและคู่มือต่าง ๆ ขององค์กรผ่านทางเครือข่ายภายในขององค์กร (Intranet) และเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้พนักงาน, คู่ค้า และนักลงทุน ของบริษัทรับทราบโดยทั่วกัน

3. ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการและความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแล (oversight) ของคณะกรรมการ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
3.1 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น แบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน มีงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ และมีสายการรายงานที่ชัดเจน เป็นต้น	✓		• บริษัทมีการปรับโครงสร้างองค์กร (Organization Chart) ให้เหมาะสมกับธุรกิจ โดยพิจารณาถึงกฎหมายและการควบคุมภายใน ตามลักษณะของการดำเนินธุรกิจ โดยการจัดทำโครงสร้างองค์กรดังกล่าว สนับสนุนให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารและการสื่อสารข้อมูล เนื่องจากแต่ละกลุ่มงานประกอบด้วยงานที่มีลักษณะงานเกี่ยวข้องกัน นอกจากนี้ การจัดโครงสร้างองค์กร ยังคำนึงถึงการแบ่งแยกหน้าที่งานและการรายงานในแต่ละกลุ่มงานอย่างเหมาะสม เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้ • บริษัทกำหนดโครงสร้างองค์กรให้มีการทบทวนความเหมาะสมของการปรับปรุงโครงสร้างองค์กรให้เหมาะสมกับธุรกิจโดยพิจารณาถึงกฎหมายและการควบคุมภายในและ มีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของแต่ละตำแหน่งงานอย่างเหมาะสม เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีการการปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้หากมีการเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงโครงสร้างองค์กรจะต้องได้รับการอนุมัติจากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท • บริษัทมีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงาน และสอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัท และมีการจัดจ้างผู้ให้บริการงานตรวจสอบภายใน (IA Outsource)ที่ผ่านการพิจารณาเหมาะสมทั้งด้านคุณสมบัติ ทักษะความรู้ความสามารถจากคณะกรรมการตรวจสอบและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงาน และสอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง • บริษัทมีการสื่อสารโครงสร้างองค์กรผ่านทางเครือข่ายภายในขององค์กร (Intranet) เพื่อให้พนักงานของบริษัทรับทราบโดยทั่วกัน
3.2 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดสายการรายงานในบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และการสื่อสารข้อมูล	✓		อ้างอิงรายละเอียดข้อ 3.1
3.3 มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสมระหว่างคณะกรรม การบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงาน	✓		• บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และสำหรับของผู้บริหารระดับสูง หัวหน้างานและพนักงาน บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบไว้ในใบกำหนดหน้าที่งานและคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงาน (Job Description) • บริษัทฯการกำหนดตารางอำนาจการอนุมัติเพื่อใช้ในการปฏิบัติงานไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้เพื่อให้ทุกฝ่ายได้ทราบถึงขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย โดยมีการทบทวนให้เหมาะสมกับโครงสร้างการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงไป • บริษัทฯ กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท, ฝ่ายผู้บริหารระดับสูงไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งยังมีการกำหนดตารางอำนาจการอนุมัติที่ใช้เป็นแนวทางในการกำหนดอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน โดยมีการทบทวนให้เหมาะสมกับโครงสร้างการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ยังมีการกำหนดหน้าที่ระหว่างฝ่ายบริหารและพนักงานไว้ใน Job Description

4. องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการจูงใจ พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
4.1 บริษัทมีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสม และมีกระบวนการสอบทานนโยบายและวิธีการปฏิบัตินั้นอย่างสม่ำเสมอ	✓		• บริษัทกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการบริหารทรัพยากรบุคคลไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ในคู่มือพนักงานและระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน โดยครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้ การว่าจ้าง วันทำงาน เวลาทำงานปกติ และเวลาพักวันลาและหลักเกณฑ์การลาวันหยุดและหลักเกณฑ์การหยุด หลักเกณฑ์การทำงานล่วงเวลา และทำงานในวันหยุด วันและสถานที่จ่ายค่าจ้าง ค่าล่วงเวลา ค่าทำงานในวันหยุด และค่าล่วงเวลาในวันหยุด วินัยและโทษทางวินัย การร้องทุกข์ การเลิกจ้าง การพ้นสภาพการเป็นพนักงานและการจ่ายค่าชดเชย ผลประโยชน์และสวัสดิการ และจรรยาบรรทางธุรกิจ • บริษัทกำหนดแผนการฝึกอบรมประจำปีทั้งภายในและภายนอกสำหรับบุคลากร เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถ และนำความรู้มาประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทกำหนดแนวทางการพัฒนาบุคลากร และคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งในเส้นทางความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Path) และมีการสื่อสารให้พนักงานรับทราบเพื่อให้มีการวางแผนพัฒนาตนเองและมีแรงจูงใจในการปฏิบัติงานกับบริษัทในระยะยาว รวมถึงมีการพิจารณาเลื่อนตำแหน่งและปรับอัตราเงินเดือนตามความเหมาะสม เพื่อส่งเสริมกำลังใจและรักษาพนักงานที่มีความรู้ความสามารถให้คงอยู่กับบริษัท • บริษัทฯ จะดำเนินการสรรหาบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถตรงกับความต้องการของตำแหน่งงาน โดยพิจารณาจากคุณสมบัติ และประสบการณ์ของผู้สมัคร รวมถึงความสอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กรและค่านิยมของบริษัทฯ
4.2 บริษัทมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน การให้แรงจูงใจหรือรางวัลต่อบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานดี และการจัดการต่อบุคลากรที่มีผลงานไม่บรรลุเป้า หมายรวมถึงการสื่อสารกระบวนการเหล่านี้ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ	✓		• บริษัทมีการกำหนดเป้าหมายขององค์กรประจำปี และจัดให้มีการติดตามผลการปฏิบัติงานภาพรวมของแต่ละแผนกทุกเดือนโดยเปรียบเทียบกับตัวชี้วัดที่ตั้งไว้ • บริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานประจำปี โดยพนักงานแต่ละคนจะมีการกำหนดเป้าหมายให้สอดคล้องกับเป้าหมายของแผนกและตำแหน่งงานของตนเอง โดยแบ่งออกเป็นการประเมินผลงานจากการกำหนดเป้าหมายและตัวชี้วัดและการประเมินด้านพฤติกรรมและจริยธรรมของพนักงาน • บริษัทฯจัดทำหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานประจำปีและสื่อสารไปให้พนักงานรับทราบ โดยพนักงานแต่ละคนจะมีการกำหนดเป้าหมายให้สอดคล้องกับเป้าหมายของแผนกและตำแหน่งงานของตนเอง เพื่อเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPI) โดยแบ่งออกเป็นการประเมินผลงานจากการกำหนดเป้าหมายและตัวชี้วัด ทั้งนี้ ผลการประเมินดังกล่าวมีผลต่อการพิจารณาปรับเงินเดือน การจ่ายโบนัส การโอนย้ายตำแหน่ง รวมถึงการปรับเลื่อนตำแหน่งของพนักงาน • บริษัทกำหนดให้มีการสื่อสารผลการประเมินให้แก่พนักงานทราบหลังการประเมินเสร็จสิ้น ทั้งนี้ ผลการประเมินดังกล่าวมีผลต่อการพิจารณาปรับเงินเดือน การจ่ายโบนัส การโอนย้ายตำแหน่ง รวมถึงการปรับเลื่อนตำแหน่งของพนักงาน
4.3 บริษัทมีกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา	✓		• บริษัทมีการวางแผนอัตรากำลังพลและงบประมาณประจำปี สำหรับจำนวนพนักงานที่ต้องการรับเพิ่มประจำปีและอัตราเงินเดือน เพื่อจัดหาให้ครบตามแผนการสรรหา โดยมีช่องทางรับสมัครพนักงานหลายช่องทาง ทั้งนี้การคัดเลือกบุคลากรในแต่ละส่วนงานจะพิจารณาถึงความเหมาะสม ความรู้ ประสบการณ์เกี่ยวข้องกับสายงาน และหน้าที่ที่รับผิดชอบ • บริษัทกำหนดให้พนักงานที่ประสงค์จะลาออกต้องแจ้งต่อผู้บังคับบัญชาของตนให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อให้บริษัทสามารถสรรหาและคัดเลือกบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถทดแทนได้ทันเวลา • บริษัทมีการจัดทำแผนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) สำหรับบุคลากรในตำแหน่งสำคัญและมีความเสี่ยงสูงต่อการดำเนินงานของบริษัท (Critical Position)

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
4.4 บริษัทมีกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน เช่น การจัดระบบที่ปรึกษา (mentoring) และการฝึกอบรม	✓		• ในการสรรหาคัดเลือกพนักงาน บริษัทจะพิจารณาจากแผนอัตรากำลังพล รวมถึงความต้องการบุคลากรเพิ่มเติมของแต่ละหน่วยงาน และดำเนินการสรรหาบุคลากรสำหรับตำแหน่งนั้น ๆ โดยคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามที่กำหนดไว้ในเอกสารกำหนดหน้าที่ปฏิบัติงาน (Job Description) การคัดเลือกผู้สมัครจะดำเนินการโดยหน่วยงานต้นสังกัดร่วมกับฝ่ายทรัพยากรบุคคล ผ่านการสัมภาษณ์ ทดสอบความรู้และทักษะที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งงาน รวมถึงการทดลองงาน ซึ่งสามารถทำให้มั่นใจได้ว่าบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นพนักงาน/ได้รับการว่าจ้างนั้น เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตรงตามที่แต่ละส่วนงานต้องการ • บริษัทมีการสำรวจความต้องการและหลักสูตรการฝึกอบรมที่จำเป็นของพนักงานในแต่ละส่วนงานปีละ 1 ครั้ง และวิเคราะห์ทักษะความสามารถและการฝึกอบรมที่จำเป็นสำหรับพนักงานเพื่อการเลื่อนตำแหน่งในอนาคต เพื่อวางแผนการฝึกอบรมและงบประมาณการฝึกอบรมพนักงานในปีถัดไป • บริษัทฯ มีการจัดแผนอัตรากำลังพล และ Training Record รายบุคคลในระบบ My Origin
4.5 บริษัทมีแผนและกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (succession plan) ที่สำคัญ	✓		• บริษัทมีการจัดทำแผนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) สำหรับบุคลากรในตำแหน่งสำคัญและมีความเสี่ยงสูงต่อการดำเนินงานของบริษัท (Critical Position) โดยกำหนดให้มีการระบุค่าคะแนน Critical Score และการพิจารณาความเสี่ยงของแต่ละตำแหน่ง เพื่อจัดทำตารางการพิจารณา Critical Position • บริษัทจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งเพื่อให้งานในตำแหน่งงานหลักที่สำคัญและจำเป็นดำเนินการไปอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นการสรรหาบุคคลที่มีศักยภาพจากภายในองค์กรซึ่งมีภาวะผู้นำ และมีวิสัยทัศน์สอดคล้องกับพันธกิจที่องค์กรวางไว้ โดยการวางแผนการสืบทอดตำแหน่งจะพิจารณาจากความเสี่ยงที่จะเสียบุคลากรให้กับองค์กรอื่น จากสภาวะการแข่งขันของเงินตอบแทน และความต้องการบุคลากรในตลาด และพิจารณาจากหน่วยงานที่มีอัตราเข้า-ออกสูงเป็นลำดับแรก

5. องค์กรกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
5.1 คณะกรรมการและผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารเชิงบังคับให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติ ในกรณีที่จำเป็น	✓		• บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารให้พนักงานทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในของบริษัทผ่านนโยบาย คู่มือการปฏิบัติงาน รวมถึงเอกสารกำหนดหน้าที่การปฏิบัติงาน (Job Description) ของแต่ละตำแหน่งงาน เพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องศึกษา ทำความเข้าใจและปฏิบัติตาม • บริษัทกำหนดให้มีนโยบาย คู่มือการปฏิบัติงาน เอกสารกำหนดหน้าที่การปฏิบัติงาน (Job Description) และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง อนุมัติและประกาศใช้ผ่านระบบ Intranet และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงวิธี/ หลักการปฏิบัติงานจะต้องปรับปรุงให้สอดคล้องกับขั้นตอนการปฏิบัติงานจริง อีกทั้งยังได้รับการจัดเก็บไว้ในระบบสารสนเทศภายในบริษัท (Share Drive) ซึ่งพนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถเข้าถึงได้และนำไปปฏิบัติ • บริษัทจัดให้มีการประชุมภายในเป็นประจำ เช่น รายสัปดาห์ รายเดือน เป็นต้น เพื่อพูดคุยการปฏิบัติงาน ความคืบหน้าต่าง ๆ ปัญหาที่พบเจอ เป็นต้น เพื่อให้การปฏิบัติงานสำเร็จลุล่วง • บริษัทกำหนดบทลงโทษทางวินัยสำหรับพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท เกี่ยวกับการมาทำงาน การปฏิบัติหน้าที่ การรักษาความลับของบริษัท การรักษาผลประโยชน์ของบริษัท การใช้และระวังรักษาทรัพย์สินของบริษัท ความซื่อสัตย์สุจริต ความประพฤติ และการแต่งกาย โดยมีการกำหนดแนวทางการลงโทษตามลักษณะความผิดดังนี้ การลงโทษตักเตือนด้วยวาจา การลงโทษตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร การลงโทษตักเตือนเป็นหนังสือ และพักงานโดยไม่จ่ายค่าจ้าง การลงโทษเลิกจ้าง หรือเลิกจ้างทันทีโดยไม่จ่ายค่าชดเชย

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
5.2 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจ และการให้รางวัล ที่เหมาะสม โดยพิจารณาทั้งเรื่องการปฏิบัติตาม Code of Conduct และวัตถุประสงค์ในระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท	✓		อ้างอิงรายละเอียดข้อ 1.3 และ 4.2 บริษัทฯ สร้างวัฒนธรรมในการชื่มชมสำหรับพนักงานที่ประพฤติ ปฏิบัติงานที่ดี ผ่านไลน์กลุ่มสื่อสารองค์กร เพื่อจูงใจให้พนักงานมุ่งประพฤติดี และมุ่งมั่นในการทำงาน ในส่วนของเกณฑ์ประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานรายบุคคล บริษัทฯ กำหนด ให้พนักงาน และผู้บังคับบัญชาตกลงและเห็นชอบร่วมกัน
5.3 คณะกรรมการและผู้บริหารประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่องโดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายในด้วย	✓		
5.4 คณะกรรมการและผู้บริหารได้พิจารณาไม่ให้มีการสร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน	✓		

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

6. องค์กรกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
6.1 บริษัทสามารถปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจในขณะนั้น โดยแสดงได้ว่ารายการในรายงานทางการเงินมีตัวตนจริง ครบถ้วน แสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพันของบริษัทได้ถูกต้อง มีมูลค่าเหมาะสม และเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง	✓		• บริษัทมีนโยบายการบัญชีและคู่มือการปฏิบัติงานด้านบัญชี เพื่อให้พนักงานฝ่ายบัญชี หรือพนักงานอื่น ๆ ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง สามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องและเป็นมาตรฐาน รวมถึงนำมาใช้เป็นหลักเกณฑ์ และวิธีปฏิบัติการจัดทำและนำเสนองบการเงินได้อย่างถูกต้อง • ฝ่ายบัญชีและการเงินมีหน้าที่บันทึกรายการบัญชีและจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท งบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีของบริษัทได้รับการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งแสดงความเห็นว่าถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ • รายการทางการเงินและระดับสาระสำคัญของรายงานทางการเงินได้กำหนดให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป ทั้งนี้ นโยบายบัญชีที่ใช้ สมมติฐาน และหลักการ ได้ถูกเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
6.2 บริษัทกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการ แนวโน้มของธุรกิจ	✓		อ้างอิงรายละเอียดข้อ 6.1 • บริษัทมีการกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงินไว้โดยพิจารณาถึงผู้ใช้รายงานและขนาดของรายการโดยคำนึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องด้วย เช่น เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (กรมพัฒนฯ) โดยฝ่ายบัญชี เรื่อง การนำเสนองบการเงิน (มาตรฐานบัญชี) โดยผู้สอบบัญชี
6.3 รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทอย่างแท้จริง	✓		อ้างอิงรายละเอียดข้อ 6.1 • งบการเงินของบริษัทได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีที่และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเห็นว่าได้สะท้อนการดำเนินงานของบริษัทแล้ว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
6.4 คณะกรรมการหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติ จนเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร	✓		• คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการพิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง ตามที่ระบุและกำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท • บริษัทจัดทำนโยบายการบริหารความเสี่ยงและคู่มือการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้กำหนดกรอบแนวทาง บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ กระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้พนักงานทุกคนในองค์กรสามารถปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ • บริษัทมีการสื่อสารนโยบายและคู่มือการบริหารความเสี่ยงผ่านช่องทางเครือข่ายภายใน (Intranet) ของบริษัท สำหรับใช้กำหนดกรอบแนวทาง บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ กระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนในองค์กรรับทราบ สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างเป็นมาตรฐานเดียวกัน และมีประสิทธิภาพ และมีการกำหนดให้ทบทวนและปรับปรุงนโยบายและคู่มือการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานและสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติ • ในปัจจุบัน ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและประเมินความเสี่ยงของบริษัทเป็นรายไตรมาส และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง • บริษัทระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และเป้าหมายธุรกิจของบริษัท โดยพิจารณาทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่าง ๆ เช่น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีและสื่อสังคมออนไลน์ ความเสี่ยงด้านการตลาด ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และความเสี่ยงด้านความยั่งยืน โดยบริษัทมีการกำหนดกระบวนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงให้ที่ประชุมผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

7. องค์กรระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
7.1 บริษัทระบุความเสี่ยงทุกประเภทซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร หน่วยธุรกิจ ฝ่ายงาน และหน้าที่งานต่าง ๆ	✓		อ้างอิงรายละเอียดตามข้อ 6.4 • บริษัทฯ ได้ระบุเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ และกำหนดเกณฑ์ในการประเมินความเสี่ยงตามกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงที่บริษัทกำหนด โยมีการประเมิน และติดตามผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง/ คณะกรรมการตรวจสอบ/ คณะกรรม การบริษัทรายไตรมาส
7.2 บริษัทวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ	✓		อ้างอิงรายละเอียดตามข้อ 6.4 • บริษัทฯ ได้ระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยภายในและปัจจัยนอกที่ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์, ด้านปฏิบัติการ,ด้านการเงิน, ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีและสื่อสังคมออนไลน์ ความเสี่ยงด้านการตลาด และความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทมีการกำหนดกระบวนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงให้ที่ประชุมผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
7.3 ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง	✓		อ้างอิงรายละเอียดตามข้อ 6.4 • บริษัทฯ จัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้กำหนดกรอบแนวทาง บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ กระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้พนักงานทุกคนในองค์กรสามารถปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
7.4 บริษัทได้ประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์ และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	✓		บริษัทฯ กำหนดกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนดเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงที่จะต้องพิจารณาทั้งโอกาส(Likelihood) และผลกระทบ (Impact) แบ่ง 5 ระดับ โดยจะใช้เป็นเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงเป็นรายไตรมาส โดยผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owner) จะกำหนดมาตรการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สูงมาก ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทั้งนี้ มีการนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทกำหนดให้ทบทวนและปรับปรุงแผนบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานและสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
7.5 บริษัทมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง โดยอาจเป็นการยอมรับความเสี่ยงนั้น (acceptance) การลดความเสี่ยง (reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (avoidance) หรือการร่วมรับความเสี่ยง (sharing)	✓		อ้างอิงรายละเอียดตามข้อ 7.4

8. องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
8.1 บริษัทประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น โดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น	✓		• บริษัทจัดทำนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีรายละเอียดที่มุ่งเน้นให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน และยึดมั่นคุณธรรม จริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยบริษัทกำหนดให้มีการประเมินโอกาสจะเกิดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงจากแรงกดดันหรือแรงจูงใจ โอกาสที่เกิดจากช่องโหว่ของจุดอ่อนของการควบคุมภายใน และการหาเหตุผลสนับสนุนการกระทำ เพื่อลดความเสี่ยงจากการทุจริต เช่นการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, การอบรมให้ความรู้พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, การจัดให้มีระบบตรวจสอบและกำกับดูแลที่มีประสิทธิภาพ เป็นต้น เพื่อติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ • บริษัทฯ ได้รับมอบใบประกาศนียบัตรรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งตามเกณฑ์ประเมินตนเอง เพื่อยื่นขอใบรับรองจาก IOD กำหนดให้บริษัทต้องประเมินและระบุกระบวนการหลักของบริษัทที่มีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และประเมินระดับความเสี่ยง เพื่อกำหนดมาตรการ/แนวทางในการจัดการความเสี่ยง โดยเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินความเสี่ยงเป็นไปตามกรอบบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนด
8.2 บริษัทได้ทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดแล้ว รวมทั้งได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่า ไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม เช่น ไม่ตั้งเป้าหมายยอดขายของบริษัทไว้สูงเกินความเป็นจริง จนทำให้เกิดแรงจูงใจในการตกแต่งตัวเลขยอดขาย เป็นต้น	✓		• บริษัทจะไม่กระทำ หรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใด ๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการทุจริตหรือคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด และจัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการ • บริษัทได้ทบทวนและกำหนดเป้าหมายระดับบริษัทผ่านการพิจารณาและอนุมัติในที่ประชุมผู้บริหารระดับสูง และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงส่งเสริมและสื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบ และปฏิบัติงานบนพื้นฐานของจรรยาบรรณทางธุรกิจ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8.3 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับโอกาสในการเกิดทุจริต และมาตรการที่บริษัทดำเนินการเพื่อป้องกันหรือแก้ไขการทุจริต	✓		• บริษัทกำหนดให้มีการประเมินโอกาสจะเกิดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงจากแรงกดดันหรือแรงจูงใจ โอกาสที่เกิดจากช่องโหว่ของจุดอ่อนของการควบคุมภายใน และการหาเหตุผลสนับสนุนการกระทำ • คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารที่รับผิดชอบต่อความเสี่ยง (Risk Owner) ในประเด็นความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดการทุจริต รับทราบมาตรการ/แนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ และให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการต่อความเสี่ยง นอกจากนี้บริษัทฯจะมีการรายงานกรณีการเกิดทุจริตให้กับคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการบริษัทโดยมีการวิเคราะห์สาเหตุเพื่อกำหนดมาตรการป้องกัน/แก้ไขมิให้เกิดซ้ำอีก
8.4 บริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้	✓		บริษัทกำหนดช่องทางและสื่อสารนโยบายการและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันผ่านช่องทางเว็บไซต์ภายใน (Intranet) ของบริษัทให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องรับทราบ

9. องค์กรสามารถระบุและประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
9.1 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓		• ผู้บริหารระดับสูงร่วมกันหารือเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น ผ่านทางการประชุมผู้บริหารซึ่งประกอบด้วยประธานบริษัท กรรมการบริษัทและผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ และมีการจัดทำรายงานการประชุมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดแนวทางในการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้น ๆ โดยพิจารณาจากทั้งการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายในและภายนอก การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการทำธุรกิจ สภาพเศรษฐกิจ สังคม สภาวะตลาดในปัจจุบัน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดกฎหมาย หรือมาตรการของรัฐ/สถาบันการเงิน และผลกระทบต่าง ๆ ที่อาจมีผลต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน รายงานทางการเงิน การเปลี่ยนแปลงผู้นำหรือผู้ปฏิบัติหน้าที่สำคัญในองค์กร ซึ่งอาจส่งผลกระทบในการดำเนินธุรกิจ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในได้วางแผนงานตรวจสอบ ตามหัวข้อความเสี่ยงที่ได้ประเมิน เพื่อกำหนดระบบการควบคุมภายในตอบสนองต่อความเสี่ยงที่ระบุได้ ทั้งนี้ ข้อมูลต่าง ๆ ที่คณะกรรมการและ/หรือผู้บริหารนำมาพิจารณา มาจากแหล่งต่าง ๆ เช่น รายงานประจำสัปดาห์ ซึ่งรายงานดังกล่าวประกอบด้วยข้อมูลที่สำคัญ รวมถึงความคืบหน้าของแผนงานต่าง ๆ • บริษัทฯ กำหนดหัวข้อความเสี่ยงโดยคำนึงถึงปัจจัยภายนอก สภาพเศรษฐกิจ สังคม สภาวะตลาดในปัจจุบัน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดกฎหมาย หรือมาตรการของรัฐ/สถาบันการเงิน และหน่วยงานตรวจสอบภายในได้วางแผนงานตรวจสอบ ตามหัวข้อความเสี่ยงที่ได้ประเมิน เพื่อกำหนดระบบการควบคุมภายในตอบสนองต่อความเสี่ยงที่ระบุได้
9.2 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการทำธุรกิจ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓		
9.3 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓		• บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลง โดยการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) เพื่อให้งานในตำแหน่งงานหลักที่สำคัญและจำเป็นดำเนินการไปอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารระดับสูง บริษัทฯได้กำหนดมาตรการดังนี้: **การสื่อสาร:** จัดทำแผนการสื่อสารเพื่อแจ้งข่าวให้กับพนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างชัดเจน เพื่อให้ทุกคนรับรู้ถึงการเปลี่ยนแปลงและทิศทางใหม่ขององค์กร **การรวบรวมข้อมูล:** เตรียมเอกสารและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานขององค์กร เพื่อให้ผู้บริหารใหม่สามารถเข้าใจบริบทและตัดสินใจได้อย่างแม่นยำ **การจัดการความผูกพัน:** ตรวจสอบและเสริมสร้างความสัมพันธ์กับพนักงาน เพื่อให้การเปลี่ยนแปลงไม่ส่งผลกระทบต่อบรรยากาศการทำงาน **ประเมินบทบาทและหน้าที่ของพนักงานในทีม:** เพื่อให้แน่ใจว่าการทำงานมีประสิทธิภาพในช่วงการเปลี่ยนแปลง **การเตรียมการประเมินผล:** กำหนดวิธีการในการติดตามและประเมินความก้าวหน้าหลังจากการเปลี่ยนแปลง เพื่อปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสมตามสถานการณ์

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

10. องค์กรมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
10.1 มาตรการควบคุมของบริษัทมีความเหมาะสมกับความเสี่ยง และลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น สภาพ แวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน รวมถึงลักษณะเฉพาะอื่น ๆ	✓		• บริษัทได้มีการออกแบบมาตรการควบคุมทั้งในระดับองค์กรและระดับกระบวนการทางธุรกิจของบริษัท ผ่านทางนโยบายและคู่มือการปฏิบัติงานต่าง ๆ โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับลักษณะการดำเนินธุรกิจ ขอบเขตการดำเนินงาน ความซับซ้อนของลักษณะงาน สภาพแวดล้อม และปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ ที่ได้ระบุในรายงานผลการประเมินความเสี่ยงและการดำเนินการจัดการความเสี่ยง • บริษัทกำหนดให้มีการจัดทำมาตรฐานการปฏิบัติงาน ตามการควบคุมภายในระดับกิจกรรมการควบคุมในกระบวนการทำงานหลัก โดยกำหนดจุดควบคุมภายในที่สำคัญในคู่มือฯ สำหรับกระบวนการทำงาน เพื่อให้มีการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพทั้ง 12 กระบวนการ ดังนี้ การวางแผนและออกแบบโครงการ การบริหารจัดการโครงการ การบริหารงานก่อสร้างและการตรวจสอบคุณภาพ การบริหารการตลาด การขายและการรับชำระเงิน การบริการหลังการขาย การจัดซื้อจัดจ้างและการชำระเงิน การบริหารด้านบัญชีและการเงิน การบริหารจัดการสินทรัพย์ถาวร การบริหารทรัพยากรบุคคล การบริหารจัดการสัญญา และการควบคุมทั่วไปด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
10.2 บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร และครอบคลุมกระบวนการต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เช่น มีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป ตลอดจนกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และลำดับชั้นการอนุมัติของผู้บริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนรัดกุม เพื่อให้สามารถป้องกันการทุจริตได้ เช่น มีการกำหนดขนาดวงเงินและอำนาจอนุมัติของผู้บริหารแต่ละระดับ ขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุน ขั้นตอนการจัดซื้อและวิธีการคัดเลือกผู้ขาย การบันทึกข้อมูลรายละเอียดการตัดสินใจจัดซื้อ ขั้นตอนการเบิกจ่ายวัสดุอุปกรณ์ หรือ การเบิกใช้เครื่องมือต่าง ๆ เป็นต้น โดยได้จัดให้มีกระบวนการสำหรับกรณีต่าง ๆ ดังนี้ 10.2.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ 10.2.2 กรณีที่บริษัทอนุมัติธุรกรรมหรือทำสัญญากับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาวไปแล้ว เช่น การทำสัญญาซื้อขายสินค้า การให้กู้ยืม การค้ำประกัน บริษัทได้ติดตามให้มั่นใจแล้วว่า มีการปฏิบัติเป็นไปตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัท เช่น ติดตามการชำระคืนหนี้ตามกำหนด หรือมีการทบทวนความเหมาะสมของสัญญา เป็นต้น	✓		• บริษัทจัดให้มีนโยบาย และ/หรือ คู่มือการปฏิบัติงานของแต่ละหน่วยงานครอบคลุมกระบวนการต่าง ๆ และได้จัดทำระเบียบอำนาจอนุมัติอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งได้รับอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งระบุถึงอำนาจการอนุมัติ ในเรื่องที่สำคัญ เช่น การบริหารงานบุคคล และองค์กร แผนธุรกิจและการอนุมัติการใช้งบประมาณ การจัดซื้อจัดจ้าง การเงินและการธนาคาร การจัดการทรัพย์สินของบริษัท เป็นต้น • บริษัทจัดทำนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ในกรณีที่บริษัทมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต • เลขานุการบริษัทฯ มีการจัดทำทะเบียนกรรมการ และผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไว้อย่างครบถ้วน และปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แผนกบัญชีสามารถติดตาม และสอบทานรายการระหว่างกัน และรายงานต่อ คณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส และในส่วนของบุคคล ภายนอกฝ่ายบัญชีการเงินมีการติดตามการชำระคืนหนี้สินเป็นประจำทุกเดือน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
10.3 บริษัทกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่างเหมาะสม เช่น การควบคุมแบบ manual และ automated หรือการควบคุมแบบป้องกันและติดตาม	✓		• บริษัทได้มีการออกแบบมาตรการควบคุมทั้งในระดับองค์กรและระดับกระบวนการทางธุรกิจของบริษัท ผ่านทางนโยบายและคู่มือการปฏิบัติงานต่าง ๆ ซึ่งกำหนดมาตรการทั้งแบบป้องกันและติดตามการปฏิบัติงาน รวมถึงมีการกำหนดให้มีการทบทวนคู่มือการปฏิบัติงานและนโยบายต่าง ๆ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งระบุไว้ในคู่มือปฏิบัติงานและนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี • บริษัทมีการกำหนดให้พนักงานทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในของแต่ละกระบวนการทำงานผ่านนโยบาย และคู่มือการปฏิบัติงานต่าง ๆ รวมถึงแบบใบกำหนดหน้าที่งาน (Job Description) ของแต่ละตำแหน่งงานซึ่งจะได้รับการสอบทานและปรับปรุงแก้ไขให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอทันทีที่มีการเปลี่ยนแปลงในนโยบายและกระบวนการทำงาน รวมถึงติดตามให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามระบบการควบคุมภายในที่ดีโดยแผนกตรวจสอบภายในของบริษัทสำหรับแต่ละกระบวนการปฏิบัติงานของบริษัท • บริษัทฯ กำหนดให้มีมาตรฐานการปฏิบัติงาน และคู่มือปฏิบัติงาน ครอบคลุมกระบวนการทำงานหลัก นอกจากนี้ได้พัฒนาระบบ Milestone สำหรับช่วยให้ผู้รับผิดชอบโครงการใช้ในการวางแผนงาน ติดตามสถานะการดำเนินการแต่ละโครงการ, มีระบบ OSSBACK ระบบบริหารงานขาย, โอนกรรมสิทธิ์ และ EDMS สำหรับจัดเก็บเอกสารให้ครบถ้วน ลดพื้นที่สำหรับการจัดเก็บ ป้องกันการสูญหายของเอกสาร
10.4 บริษัทกำหนดให้มีการควบคุมภายใน ในทุกระดับขององค์กร เช่น ทั้งระดับ กลุ่มบริษัท หน่วยธุรกิจ สายงาน ฝ่ายงาน แผนก หรือกระบวนการ	✓		• บริษัทมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารงาน โดยแบ่งแยกสายงานและสายบังคับบัญชา และมีการกำหนดนโยบาย และ/หรือคู่มือการปฏิบัติงานควบคู่กับอำนาจอนุมัติของแต่ละตำแหน่งงาน บริษัทมีการกำหนดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ระบุอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุด และระบุอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบสำหรับผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหารและพนักงานไว้ในใบกำหนดหน้าที่งาน (Job Description) ซึ่งได้จำกัดอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และรายละเอียดงานของแต่ละส่วนงานระหว่าง คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงาน ไว้อย่างเหมาะสมเป็นลายลักษณ์อักษร • บริษัทฯ กำหนดให้มีมาตรฐานการปฏิบัติงาน และคู่มือปฏิบัติงาน ครอบคลุมกระบวนการทำงานหลัก นอกจากนี้ได้พัฒนาระบบ Milestone สำหรับช่วยให้ผู้รับผิดชอบโครงการใช้ในการวางแผนงาน ติดตามสถานะการดำเนินการแต่ละโครงการ, มีระบบ OSSBACK ระบบบริหารงานขาย, โอนกรรมสิทธิ์ และ EDMS สำหรับจัดเก็บเอกสารให้ครบถ้วน ลดพื้นที่สำหรับการจัดเก็บ ป้องกันการสูญหายของเอกสาร
10.5 บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ ออกจากกันโดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน กล่าวคือ (1) หน้าที่อนุมัติ (2) หน้าที่บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน	✓		• บริษัทได้แบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบตามลักษณะงานและตามขนาดของกิจการ โดยคำนึงถึงระบบการควบคุมภายใน และอำนาจหน้าที่ผู้จัดทำรายการ ผู้สอบทาน ผู้อนุมัติอย่างเหมาะสม โดยแยกออกจากกันอย่างชัดเจน เพื่อให้สามารถสอบยันความถูกต้องได้ • บริษัทฯ มีการจัดทำมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP), คู่มือปฏิบัติงาน (WI) และกำหนดกรอบอำนาจอนุมัติ รวมทั้งแบบฟอร์มสำหรับการบันทึกรายการขออนุมัติภายใน โดยคำนึงถึงอำนาจหน้าที่ผู้จัดทำรายการ ผู้สอบทาน ผู้อนุมัติอย่างเหมาะสม แยกออกจากกันอย่างชัดเจน

11. องค์กรเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี เพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
11.1 บริษัทควรกำหนดความเกี่ยวข้องกันระหว่างการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศในกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศ	✓		• บริษัทมีนโยบายหรือคู่มือการปฏิบัติงานของการควบคุมทั่วไปด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และ ประกาศระเบียบและวิธีปฏิบัติในการใช้คอมพิวเตอร์และระบบสื่อสาร ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ โดยมีรายละเอียดครอบคลุมหัวข้อที่สำคัญ เช่น การกำหนด แก้ไขและสอบทานสิทธิ์ของผู้ใช้งานในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ การเปลี่ยนแปลงแก้ไขระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ การขอใช้งาน/ สร้าง Account/ ยกเลิก Account การปฏิบัติงานด้านต่าง ๆ ของฝ่าย Information Technology การเข้าใช้งานห้อง Server การขอใช้เครือข่ายอินเตอร์เน็ตสำหรับบุคคลภายนอก รูปแบบการตั้งค่า password ของบริษัทฯ และแผนรับสถานการณ์ฉุกเฉินจากภัยพิบัติ ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Contingency Plan) เป็นต้น • บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในการให้บริการสนับสนุนทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ในเรื่องการบริหารจัดการระบบบริหารทรัพยากร (Enterprise Resource Planning , ERP.) การบริหารจัดการระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Infrastructure Manage ment) และการพัฒนาระบบ (IT System Development) และการบำรุง รักษาระบบของบริษัท โดยการดำเนินการจะอยู่ภายใต้ขอบเขตของสัญญาการให้บริการสนับสนุน (Support Service Agreement) ระหว่างบริษัท และบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) • บริษัทมีการกำหนดสิทธิ์การเข้าถึงระบบงานเทคโนโลยีสารสนเทศต่าง ๆ ของบริษัท เช่น ระบบ AX, My Origin, CRM และ Call center และหน่วยงานด้านเทคโนโลยีของบริษัทฯ มีการสอบทาน และกำหนดสิทธิ์การเข้าถึงข้อมูลระบบงานต่าง ๆ ของบริษัท และมีการยกเลิก/ ระงับสิทธิการเข้าถึงระบบเมื่อพนักงานลาออก • บริษัทมีการจัดทำแผนรับสถานการณ์ฉุกเฉินจากภัยพิบัติ (Disaster Recovery Plan: DRP) ของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Contingency Plan) เพื่อเป็นกรอบแนวทางในการดูแลรักษาและแก้ไขปัญหาที่อาจส่งผลกระทบต่อฐานข้อมูลและระบบเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กร • บริษัทฯ ประกาศระเบียบและวิธีปฏิบัติในการใช้คอมพิวเตอร์และระบบสื่อสาร ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ • กำหนดให้ User เปลี่ยนรหัสผ่านคอมพิวเตอร์ทุก ๆ 3 เดือนอย่างอัตโนมัติ ซึ่งรหัสผ่านของ User นั้นจะเชื่อมโยงไปยังการเข้าถึงระบบต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ ตามสิทธิ์การเข้าถึงข้อมูลของพนักงานรายบุคคล
11.2 บริษัทควรกำหนดการควบคุมของโครงสร้างพื้นฐานของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		บริษัทกำหนดกระบวนการควบคุมโครงสร้างพื้นฐานของระบบสารสนเทศให้มีความปลอดภัย และพร้อมใช้งานอยู่เสมอ มีการวิเคราะห์และติดตามการแก้ไขปัญหาของระบบสารสนเทศสารสนเทศพื้นฐานเป็นประจำ อ้างอิงรายละเอียดข้อ 11.1
11.3 บริษัทควรกำหนดการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		• บริษัทฯ กำหนดให้มีนโยบายการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy) เพื่อให้ผู้ใช้งาน และผู้เกี่ยวข้องตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งสาระสำคัญของนโยบายดังกล่าว ครอบคลุมถึง การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศ การพัฒนาซอฟต์แวร์ การจัดหา การบำรุงรักษา และการสำรองข้อมูล การกู้คืน และวางแผนเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินที่อาจส่งผลกระทบต่อข้อมูลสารสนเทศ • บริษัทฯประกาศระเบียบและวิธีปฏิบัติในการใช้คอมพิวเตอร์และระบบสื่อสาร ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ • กำหนดให้ User เปลี่ยนรหัสผ่านคอมพิวเตอร์ทุก ๆ 3 เดือนอย่างอัตโนมัติ ซึ่งรหัสผ่านของ User นั้นจะเชื่อมโยงไปยังการเข้าถึงระบบต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ ตามสิทธิ์การเข้าถึงข้อมูลของพนักงานรายบุคคลด้วย ด้วย เช่น ระบบ My Origin, ระบบ OSSBACK เป็นต้น
11.4 บริษัทควรกำหนดการควบคุมกระบวนการได้มา การพัฒนา และการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		อ้างอิงรายละเอียดข้อ 11.3

12. องค์กรจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านทางนโยบาย ซึ่งได้กำหนดสิ่งที่คาดหวังและขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้นโยบายที่กำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
12.1 บริษัทมีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท เกณฑ์ของตลาดหลัก ทรัพย์แห่งประเทศไทย เกณฑ์ของสำนักงาน ฯลฯ เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้ส่วนตัว	✓		• บริษัทจัดทำหลักเกณฑ์และขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน ซึ่งอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียดครอบคลุมที่สำคัญ ดังนี้ นิยามของรายการเกี่ยวโยง หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน หลักเกณฑ์การกำหนดราคา ประเภทของการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ตารางสรุปการอนุมัติและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงกัน • บริษัทฯ กำหนดจรรยาบรรณ (Code of Conduct) ระบุแนวปฏิบัติสำหรับพนักงาน กรรมการ ผู้บริหารชัดเจนในเรื่อง การไม่กระทำการใด ๆ อันแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นโดยมิชอบ หรือการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ หรือทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย อีกทั้งยังมีการตรวจสอบและเปิดเผยรายการระหว่างกันรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส
12.2 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น	✓		บริษัทจัดทำนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ในกรณีที่บริษัทมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต โดยบริษัทจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันตามที่บริษัทกำหนด และหากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปลีกปกติในอุตสาหกรรม ทั้งนี้ รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น คณะกรรม การบริษัทต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึง การปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกันของบริษัท หรือบริษัทย่อยตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี
12.3 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (at arms' length basis)	✓		บริษัทจัดทำนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท โดยระบุถึงการตัดสินใจใด ๆ ในการเข้าทำธุรกรรมหรือการทำรายการใด ๆ ของบริษัทจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดขงบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท รวมถึงควรหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัทหรือบริษัทย่อยทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่เกี่ยวข้อง กรณีมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
12.4 บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยหรือร่วมนั้น ถือปฏิบัติ (หากบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมไม่ต้องตอบข้อนี้)	✓		บริษัทจัดทำนโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ซึ่งได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้บริษัทสามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทเอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมถึงกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมาย หลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยนโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้ระบุและกำหนดรายละเอียดที่สำคัญ คือ บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมจะเข้าทำรายการหรือดำเนินการนั้นได้ก็ต่อเมื่อได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และกรรมการของบริษัทจะต้องดำเนินการให้บริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และระบบป้องกันการทุจริต รวมถึงกำหนดให้มีมาตรการในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและรัดกุมเพียงพอที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการต่าง ๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะเป็นไปตามนโยบายอื่น ๆ ของบริษัท

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
12.5 บริษัทกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบในการนำนโยบายและกระบวนการไปปฏิบัติโดยผู้บริหารและพนักงาน	✓		• บริษัทมีนโยบาย คู่มือการปฏิบัติงาน ประกาศต่าง ๆ รวมถึงเอกสารกำหนดหน้าที่การปฏิบัติงาน (Job Description) เพื่อกำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ และขั้นตอนการปฏิบัติงานสำหรับผู้บริหารและพนักงานทุกคนในองค์กร • บริษัทกำหนดช่องทางและสื่อสารนโยบาย คู่มือการปฏิบัติงาน ประกาศต่าง ๆ รวมถึงเอกสารกำหนดหน้าที่การปฏิบัติงาน (Job Description) ผ่านช่องทางเครือข่ายภายในของบริษัท (Intranet) และระบบสารสนเทศภายในบริษัท (Share drive) เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนในองค์กรให้รับทราบและนำไปปฏิบัติให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยมีการเผยแพร่นโยบายต่าง ๆ ให้รับทราบผ่านทาง Email และ ระบบ My Origin • บริษัทกำหนดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและคู่มือการปฏิบัติงานต่าง ๆ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้งหรือเมื่อมีสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานและสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
12.6 นโยบายและกระบวนการปฏิบัติของบริษัทได้รับการนำไปใช้ในเวลาที่เหมาะสม โดยบุคลากรที่มีความสามารถ รวมถึงการครอบคลุมกระบวนการแก้ไขข้อผิดพลาดในการปฏิบัติงาน	✓		อ้างอิงรายละเอียดข้อ 12.5 • บริษัทฯ มีการทบทวนมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP), คู่มือการปฏิบัติงาน (WI) และนโยบาย และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง จะทำการปรับปรุงให้สอดคล้องกับเหตุการณ์ในปัจจุบัน และประกาศให้พนักงานรับทราบผ่านทาง Email และพนักงานทุกคนสามารถเข้าไปดูและ Download เอกสารได้ทาง ระบบ My Origin
12.7 บริษัททบทวนนโยบายและกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ	✓		อ้างอิงรายละเอียดข้อ 12.5 และ 12.6

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

13. องค์กรข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่กำหนดไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
13.1 บริษัทกำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กร ที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต่องาน	✓		• บริษัทจัดทำนโยบายการรักษาข้อมูลความลับของบริษัท ซึ่งระบุไว้ในเอกสารจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท (Code of Conduct) ซึ่งได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทมีการสื่อสารข้อมูลภายในบริษัททั้งรูปแบบที่เป็นทางการและไม่ทางการผ่านหลากหลายช่องทาง เช่น การประชุมคณะกรรมการผู้บริหารประจำเดือน การสื่อสารข่าวสารผ่านทางอีเมล์ หรือผ่านทางระบบเครือข่ายภายในของบริษัท (Intranet) เพื่อแจ้งให้พนักงานหรือผู้เกี่ยวข้องให้รับทราบข้อมูลอย่างทันเวลา นอกจากนี้ บริษัทได้จัดทำนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมถึงกำหนดข้อมูลที่จำเป็นในการดำเนินการโดยสอดแทรกในมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP) และคู่มือปฏิบัติงาน (WI) อีกทั้งยังมีระบบต่าง ๆ ช่วยบันทึกข้อมูลและจัดเก็บเอกสาร ได้แก่ ระบบ Milestone สำหรับช่วยให้ผู้ รับผิดชอบโครงการใช้ในการวางแผนงาน ติดตามสถานะการดำเนินการแต่ละโครงการ, มีระบบ OSSBACK ระบบบริหารงานขาย, โอนกรรมสิทธิ์ และ EDMS สำหรับจัดเก็บเอกสารให้ครบถ้วน ลดพื้นที่สำหรับการจัดเก็บ ป้องกันการสูญหายของเอกสาร ซึ่งจำเป็นในการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัท มีประสิทธิภาพ และประหยัดต้นทุน เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารจัดการข้อมูล ป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทสู่บุคคลภายนอก โดยมีการกำหนดแนวทางการควบคุมสินทรัพย์ด้านสารสนเทศและการเข้าใช้งานระบบคอมพิวเตอร์ การควบคุมการเข้าถึงข้อมูลและระบบสารสนเทศ และการควบคุมการเข้ารหัสข้อมูล และการจัดลำดับชั้นความลับของข้อมูล
13.2 บริษัทพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล	✓		อ้างอิงรายละเอียดข้อ 13.1 บริษัทนำข้อมูลที่ได้รับจากแหล่งข้อมูลภายนอกต่าง ๆ มาประเมินและใช้ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ และข้อมูลจากภายในองค์กร เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจทางธุรกิจ เช่น ผู้บริหารใช้ข้อมูลจากรายงานทางการเงิน หรือข้อมูลเกี่ยวกับรายการธุรกรรมต่าง ๆ ในการวิเคราะห์และวางแผนการปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้
13.3 บริษัทดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ ตัวอย่างข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดของเรื่องที่เสนอให้พิจารณา เหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือกต่าง ๆ	✓		อ้างอิงรายละเอียดข้อ 13.1 บริษัทมีขั้นตอนและกระบวนการในการแก้ไขกลั่นกรองข้อมูล เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ถูกต้องตรงกับความเป็นจริงมากที่สุด ก่อนที่จะนำข้อมูลไปใช้เพื่อประกอบการตัดสินใจ เพื่อการดำเนินงาน หรือเพื่อรายงานต่อบุคคล ภายนอก เช่น การว่าจ้างผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อตรวจสอบงบการเงินก่อนนำเผยแพร่สู่สาธารณะ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
13.4 บริษัทดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด	✓		บริษัทจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัท หรือโครงการลงทุนต่าง ๆ ในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร และพิจารณาอนุมัติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ บริษัทมีการจัดทำหนังสือขอเชิญประชุมในแต่ละครั้ง เพื่อชี้แจงวาระการประชุมให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องรับทราบทุกครั้งก่อนการประชุม และกำหนดให้ทำการส่งหนังสือเชิญประชุม และเอกสารประกอบการประชุม ในการเรียกประชุมคณะกรรม การไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม ตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต./ ตลท.
13.5 บริษัทดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุมคณะกรรมการมีรายละเอียดตามควร เพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย เช่น การบันทึกข้อซักถามของกรรมการ ความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา ความเห็นของกรรมการรายที่ไม่เห็นด้วยกับเรื่องที่เสนอพร้อมเหตุผล เป็นต้น	✓		• บริษัทกำหนดให้มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 6 ครั้งต่อปี และอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยจัดให้มีการทำรายงานบันทึกการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ซึ่งระบุถึงข้อมูล ดังนี้ รายชื่อกรรมการที่เข้าประชุม วาระการประชุม การรับรองรายงานประชุมครั้งก่อน และความเห็นและมติของที่ประชุม • บริษัทได้จัดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อบันทึกความเห็น ข้อสังเกต และข้อซักถามของคณะกรรมการ ซึ่งในรายงานการประชุมระบุถึงข้อมูลรายชื่อกรรมการที่เข้าประชุม วาระการประชุม การรับรองรายงานประชุมครั้งก่อน และมติของที่ประชุม
13.6 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้ 1.2.4 มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญ ไว้อย่างครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ 1.2.5 กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน บริษัทได้แก้ไขข้อบกพร่องนั้นอย่างครบถ้วนแล้ว	✓		• บริษัทได้กำหนดให้แต่ละหน่วยงานมีหน้าที่รับผิดชอบจัดทำเอกสาร และจัดเก็บเอกสารที่สำคัญของหน่วยงานตนเองให้เป็นระบบระเบียบ ทั้งนี้กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี หรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน หน่วยงานจะกำหนดแนวทางการดำเนินการแก้ไขตามข้อเสนอแนะผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในพร้อมกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จและผู้รับผิดชอบอย่างชัดเจน • กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน บริษัทได้มีมาตรการและแนวทางแก้ไขข้อบกพร่องนั้นอย่างครบถ้วนแล้ว

14. องค์กรสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
14.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน	✓		บริษัทมีการสื่อสารนโยบายและขั้นตอนการปฏิบัติงานสำหรับผู้บริหารและพนักงานผ่านนโยบาย ระเบียบ ประกาศ รวมถึง เอกสารกำหนดหน้าที่การปฏิบัติงาน (Job Description) ผ่านระบบเครือข่ายภายใน บริษัท (Intranet) และช่องทางอื่น ๆ ได้แก่ Email สื่อดิจิตอล จอ LED Line กลุ่มสื่อสารองค์กร และช่องทางผ่าน Social Media เพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถเข้าถึงข้อมูลและรับทราบโดยทั่วกัน
14.2 บริษัทมีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานหรือสอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ เช่น การกำหนดบุคคลที่เป็นศูนย์ติดต่อเพื่อให้สามารถติดต่อขอข้อมูลอื่นนอกจากที่ได้รับจากผู้บริหาร รวมทั้งการติดต่อสอบถามข้อมูลจากผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน การจัดประชุมระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารตามที่คณะกรรมการร้องขอ การจัดกิจกรรมพบปะหารือระหว่างคณะ กรรมการและผู้บริหารนอกเหนือจากการประชุมคณะ กรรมการ เป็นต้น	✓		• บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง รวมทั้งการจัดประชุมระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารตามที่คณะกรรมการร้องขอ การจัดกิจกรรมพบปะหารือระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารนอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการ โดยกรรมการมีสิทธิเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน หรือสอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ รวมทั้งสามารถจัดจ้าง หรือขอความเห็นผู้เชี่ยวชาญโดยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ เช่นผู้เชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย ด้านบัญชีการเงิน เป็นต้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดผู้รับผิดชอบในการประสานงาน และทำหน้าที่สนับสนุนการจัดประชุมให้ดำเนินไปด้วยดี • บริษัทกำหนดให้มีการจัดทำรายงานบันทึกการประชุมในการประชุมผู้บริหารและคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง เพื่อบันทึกข้อมูลการประชุม และสามารถใช้เป็นหลักฐานในการติดตามความคืบหน้า หรือการดำเนินการแก้ไขในประเด็นต่าง ๆ • คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมกับผู้สอบบัญชี และหน่วยงานตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายบริหาร 1 ครั้งต่อปี
14.3 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้บุคคลต่าง ๆ ภายในบริษัทสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท (whistle-blower hotline) ได้อย่างปลอดภัย	✓		อ้างอิงรายละเอียดข้อ 1.4 • บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส โดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัทสามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณรวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตภายในได้ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท หรือทางไปรษณีย์ โดยข้อความจะถูกส่งตรงให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ • บริษัทฯ กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด ไม่เปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแสทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยและป้องกันการละเมิดสิทธิของผู้ที่แจ้งเบาะแส

15. องค์กรได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
15.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลกับผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน เช่น จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน เป็นต้น	✓		• บริษัทมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ โปร่งใส และทันเวลาทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลอื่นที่มีผลหรืออาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งล้วนมีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยบริษัทจะเปิดข้อมูลดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการบริษัทกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะ กรรมการบริษัทกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์ประเทศไทย • บริษัทฯ มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ Investor Relation (IR) ทำหน้าที่ให้ข้อมูลและสื่อสารให้กับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น เพื่อรับทราบข้อมูลข่าวสารของบริษัท ในด้านสื่อมวลชนมีหน่วยงานสื่อประชาสัมพันธ์ ทำหน้าที่สื่อสารกับสื่อสาธารณะต่าง ๆ และมีศูนย์รับเรื่องร้องเรียนทั้ง Call Center/และหน้าเว็บไซต์ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรในการแจ้งข้อร้องเรียน
15.2 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริต (whistle-blower hotline) แก่บริษัทได้อย่างปลอดภัย	✓		อ้างอิงรายละเอียดข้อ 1.4 และข้อ 14.3 • บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส โดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัทสามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณรวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตภายในได้ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท หรือทางไปรษณีย์ โดยข้อความจะถูกส่งตรงให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ • บริษัทฯ กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด ไม่เปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแสทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยและป้องกันการละเมิดสิทธิของผู้ที่แจ้งเบาะแส

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

16. องค์กรติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
16.1 บริษัทจัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เช่น กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติและรายงานผู้บังคับบัญชา หรือมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในติดตามการปฏิบัติ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นต้น	✓		• บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบการควบคุมภายใน และกระบวนการประเมินความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี โดยบริษัทกำหนดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบภายในและการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท • บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในซึ่งขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งปฏิบัติงานเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่ตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ โดยในแต่ละหน่วยงานผู้บังคับบัญชาจะต้องกำกับดูแล ควบคุมผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนด นโยบายที่บริษัทฯ กำหนด และเพื่อให้งานด้านตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญ บริษัทฯได้มีการจัดจ้าง IA Outsource เพื่อปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน โดยได้นำเสนอต่อคณะ กรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาอนุมัติ ทั้งนี้ IA Outsource และฝ่ายตรวจสอบภายในจะทำหน้าที่ในการตรวจสอบการปฏิบัติงานตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งมีการติดตามการดำเนินการแก้ไขสิ่งตรวจพบตามรายงานการตรวจสอบครั้งก่อน เพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการแก้ไขอย่างเหมาะสม ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยการรายงานผลการตรวจสอบภายในดังกล่าวจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง • กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบกำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ/หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบ โดยพิจารณาความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน และสอบทานงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
16.2 บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ โดยการประเมินตนเอง และ/หรือการประเมินอิสระโดยผู้ตรวจสอบภายใน	✓		อ้างอิงรายละเอียดข้อ 16.1
16.3 ความถี่ในการติดตามและประเมินผลมีความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของบริษัท	✓		อ้างอิงรายละเอียดข้อ 16.1
16.4 ดำเนินการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายในโดยผู้ที่มีความรู้และความสามารถ	✓		อ้างอิงรายละเอียดข้อ 16.1

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
16.5 บริษัทกำหนดแนวทางการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ	✓		อ้างอิงรายละเอียดข้อ 16.1
16.6 บริษัทส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานสากล การปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing, IIA)	✓		อ้างอิงรายละเอียดข้อ 16.1

17. องค์กรประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อบุคคลที่รับผิดชอบ ซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตามความเหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	การดำเนินงานในปัจจุบัน
17.1 บริษัทประเมินผลและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายใน และดำเนินการเพื่อติดตามแก้ไขอย่างทันท่วงที หากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีนัยสำคัญ	✓		• คณะกรรมการบริษัทมีการพิจารณารับทราบรายงานผลการตรวจสอบภายใน (Audit Report) ตามแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2568 ซึ่งได้สรุปรายงานสิ่งตรวจพบ นำเสนอหารือร่วมกับฝ่ายจัดการและหน่วยงานที่รับผิดชอบในการกำหนดมาตรการป้องกันความเสี่ยงและแนวทางปรับปรุงแก้ไขข้อผิดพลาด ซึ่งบริษัทได้รับการรายงานปัญหาและข้อเสนอแนะจากการตรวจสอบงบการเงิน (Management Letter) จากผู้สอบบัญชีในปี 2568 ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบ ประเมินระบบการควบคุมภายในแต่ละหน่วยงาน และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาอนุมัติ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไปโดยในกรณีที่มีเหตุการณ์ หรือสงสัยว่ามีเหตุทุจริต/การกระทำที่ผิดปกติ ฝ่ายบริหาร/ หน่วยงานตรวจสอบภายใน/ ผู้สอบบัญชี สามารถแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท/ คณะกรรมการตรวจสอบทันที และรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบในทุกไตรมาส หรือเมื่อคณะกรรมการตรวจสอบ/คณะกรรมการบริษัทสั่งการตามที่ควรเร่งด่วน • แต่ละหน่วยธุรกิจของบริษัทฯ มีการติดตามผลการปฏิบัติงานรายสัปดาห์ในที่ประชุม Weekly meeting และจัดให้มีการประชุมคณะกรรม การบริษัทแต่ละหน่วยธุรกิจเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อติดตามการดำเนินงานและพิจารณาในเรื่องที่สำคัญ
17.2 บริษัทมีนโยบายการรายงาน ดังนี้ 17.2.1 ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยพลัน ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตอย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำที่ผิดปกติอื่นซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ 17.2.2 รายงานข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญพร้อมแนวทางการแก้ไขปัญหา (แม้ว่าจะได้เริ่มดำเนินการจัดการแล้ว) ต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาภายในระยะเวลาอันควร 17.2.3 รายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ	✓		อ้างอิงรายละเอียดข้อ 17.1

เอกสารแนบ 8

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (“คณะกรรมการสรรหาฯ”) บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) จัดตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ระดับประธานเจ้าหน้าที่สายงานขึ้นไป พร้อมทั้งพิจารณาจัดทำนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ระดับประธานเจ้าหน้าที่สายงานขึ้นไป เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป (แล้วแต่กรณี)

ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการสรรหาฯ ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท จำนวน 3 คน โดยมีสัดส่วนเป็นกรรมการอิสระกึ่งหนึ่ง และการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรรหาฯ แต่ละท่านสรุปได้ ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการสรรหาฯ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. ดร.วิจารย์ สิมาฉายา	ประธานกรรมการสรรหาฯ	3/3
2. พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน [2/]	กรรมการสรรหาฯ	1/3
3. นางอารดา จรูญเอก [1/]	กรรมการสรรหาฯ	3/3

หมายเหตุ: [1/]ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567 แทนนายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์

[2/]ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2568 แทนนายทัฬห์ สิริโกคีโดยมี นางสาวกนกกร กาละพวก เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ที่ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2569 แทน นางสาววราภรณ์ ดาโอภา

ในปี 2568 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีการประชุมร่วมกันจำนวน 3 ครั้ง เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญต่าง ๆ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้:

1. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

1.1 การพิจารณาคัดเลือกกรรมการ: พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่หลากหลาย (Board Skill Matrix) เพื่อทดแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ โดยคำนึงถึงความสอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณากลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยพิจารณาจากความรู้ ความชำนาญ และประสบการณ์ที่สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทภายใต้สถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ ได้เสนอให้คณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ดังนี้:

- การเลือกตั้งกรรมการเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ (1) ดร. วิจารย์ สิมาฉายา และ (2) พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน และ (3) นายนิวัติ ลมุนพันธ์ โดยคณะกรรมการสรรหาฯ ได้นำผลการปฏิบัติหน้าที่ย้อนหลัง ประวัติการเข้าประชุม และวาระการดำรงตำแหน่งที่ผ่านมา มาประกอบการพิจารณาอย่างรอบคอบ
- การแต่งตั้งกรรมการใหม่ โดยเสนอแต่งตั้ง นายศุภพงศ์ สุขสภา เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพและความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท
- การแต่งตั้งกรรมการใหม่ โดยเสนอแต่งตั้ง นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพและความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท

- การแต่งตั้งกรรมการใหม่ โดยเสนอแต่งตั้ง นายกฤษณ์ เตชะสัมมา เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพและความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท

1.2 การแต่งตั้งกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้การบริหารงานและการกำกับดูแลกิจการดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณาและเสนอแต่งตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยเพิ่มเติม ดังนี้:

- เสนอแต่งตั้ง พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
- เสนอแต่งตั้ง นายศุภพงศ์ สุขสภา ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ
- เสนอแต่งตั้ง นายสุรินทร์ สหชาติโภคานันท์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานกรรมการบริหาร
- เสนอแต่งตั้ง นายกฤษณ์ เตชะสัมมา ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร

1.3 การพิจารณาผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณากลั่นกรองบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 ลำดับแรก โดยคำนึงถึงทักษะและความสามารถที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเห็นชอบตามขั้นตอนต่อไป

- เสนอแต่งตั้ง นายกฤษณ์ เตชะสัมมา ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าที่บริหาร
- เสนอแต่งตั้ง นายนาวิน เล็กนาวา ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าที่บริหารร่วม

1.4 การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อ: บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้าสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ถึงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2569 โดยเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัท

2. การพิจารณาค่าตอบแทน

2.1 การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ โดยได้พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย โดยอ้างอิงจากผลการดำเนินงานของบริษัท ขอบเขตความรับผิดชอบ และเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งในรูปของเงินสดและสิทธิประโยชน์อื่น เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

2.2 การพิจารณาผลตอบแทนผู้บริหารระดับสูง ได้มีนโยบายและการประเมินผลการปฏิบัติงาน การกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและจูงใจ เพื่อรักษาบุคลากรที่มีศักยภาพให้อยู่กับองค์กรในระยะยาว

โดยคณะกรรมการสรรหาฯ ได้ยึดถือหลักเกณฑ์การพิจารณาที่เป็นธรรมและโปร่งใส โดยแยกประเภทค่าตอบแทนอย่างชัดเจนเพื่อให้สอดคล้องกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบ สำหรับการพิจารณาค่าตอบแทนในปี 2568 คณะกรรมการสรรหาฯ มีความเห็นให้คงหลักเกณฑ์และอัตราการจ่ายค่าตอบแทนในระดับเดียวกับปี 2567 ซึ่งเป็นอัตราที่เหมาะสมและเป็นไปตามกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาฯ ทั้งนี้ ข้อเสนอดังกล่าวได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

3. การส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการ

- การประเมินผลการปฏิบัติงาน จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย (ทั้งแบบคณะและรายบุคคล) และการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อนำผลคะแนนและข้อเสนอแนะมาปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงาน
- แผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ติดตามทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง เพื่อสร้างความมั่นใจในการบริหารงานที่ต่อเนื่อง

ไตรมาสที่ 1/2569 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีการประชุมร่วมกันจำนวน 1 ครั้ง เพื่อติดตามและพิจารณาเรื่องสำคัญต่าง ๆ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้:

1. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

1.1 การแต่งตั้งกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้การบริหารงานและการกำกับดูแลกิจการดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณาและเสนอแต่งตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยเพิ่มเติม ดังนี้:

- เสนอแต่งตั้ง อิทธิพล คุ้มสมบัติ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร

1.2 การพิจารณาผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณากลั่นกรองบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 ลำดับแรก โดยคำนึงถึงทักษะและความสามารถที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติและ/หรือเห็นชอบตามขั้นตอนต่อไป

- เสนอแต่งตั้ง อิทธิพล คุ้มสมบัติ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน

2. การแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ครบถ้วน และโปร่งใส ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงเสนอแต่งตั้งนางสาวกนกกร กาละพวก ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาฯ ยังมุ่งเน้นการส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องเพื่อให้เข้าใจถึงบทบาทหน้าที่และพัฒนาการที่สำคัญ ทั้งในด้านสภาวะเศรษฐกิจ อุตสาหกรรม รวมถึงกฎเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ผ่านการสนับสนุนให้เข้าร่วมหลักสูตรอบรมและสัมมนาที่จัดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อเพิ่มพูนประสิทธิภาพในการกำกับดูแลกิจการและสร้างการเติบโตให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ยืนยันว่าได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และเป็นอิสระ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นสำคัญ

(ดร.วิจารย์ สิมาฉายา)
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เอกสารแนบ 9

รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและประสบการณ์เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยสอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ

ในรอบปี 2568 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนได้จัดให้มีการประชุมรวม 2 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องการดำเนินธุรกิจและบริหารจัดการภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ด้วยความเป็นอิสระ โปร่งใส ตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี และได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรม การบริษัททราบทุกครั้ง

รายนามคณะกรรมการตรวจสอบและรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนประจำปี 2568 ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่งในคณะกรรมการ บรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
ดร.วิจารย์ สิมาฉายา	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	2/2
นายนิวัติ ลมุนพันธ์	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	2/2
พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (แต่งตั้ง 13 สิงหาคม 2568)	1/2
นายทัฬห์ สิริโภคี	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (สิ้นสุด 1 สิงหาคม 2568)	1/2

กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งในปี 2568 คณะกรรมการความยั่งยืนและบรรษัทภิบาลมีการประชุมรวม 2 ครั้ง โดยกรรมการแต่ละท่าน ได้ให้ข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการด้านกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนขององค์กร ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาและเห็นชอบแผนการการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ประจำปี 2668
2. พิจารณาและเห็นชอบแผนการจัดการประเด็นที่มีความสำคัญด้านความยั่งยืนของบริษัท และการจัดทำ Materiality ครอบคลุมด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม แก่ผู้บริหารและพนักงาน ด้านความยั่งยืนประจำปี 2568 ของบริษัท
3. พิจารณาและรับทราบผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนและการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย ประจำปี 2568
4. พิจารณาและรับทราบผลการดำเนินงานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ประจำปี 2568 ตามผลดำเนินการ ดังนี้
    - บริษัทได้รับผลประเมินจากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2568 (CGR 2025) ในระดับ 5 ดาว หรือ “ดีเลิศ” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงการดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงผลกระทบในมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) ของบริษัท
    - บริษัทได้รับผลการประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Rating ประจำปี 2568 ที่ระดับ “AA” จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 ตามที่บริษัทมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน พร้อมกับการพัฒนาแนวทางการบริหารจัดการองค์กรที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดการขับเคลื่อนความยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรม โดยยึดหลัก ESG ในการบริหารงานที่โปร่งใส มีธรรมาภิบาล

- บริษัทได้รับการรับรองการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร รวมทั้งให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนและการมีส่วนร่วมในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

5. ผลักดันให้บริษัทมีการดำเนินการที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ สังคม และ หลักธรรมาภิบาล (Environmental, Social and Governance : ESG) อย่างเป็นรูปธรรม

(ดร.วิจารย์ สิมาฉายา)
ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

เอกสารแนบ 10

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและประสบการณ์เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยสอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ

ในรอบปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลและบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างเป็นระบบตามแนวทางมาตรฐานสากล COSO-ERM (The Committee of Sponsoring of the Tread way Commission - Enterprise Risk Management) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้สอบทานกระบวนการบริหารความเสี่ยง รวมถึงนโยบายบริหารความเสี่ยงของบริษัทและระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในการจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งในปัจจุบันและอนาคต ครอบคลุมประเด็นทั้งหมด 5 ด้าน ที่ประกอบไปด้วย ด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ด้านการดำเนินงาน (Operational Risk) ด้านการเงิน (Financial Risk) ด้านการปฏิบัติตามระเบียบ (Compliance Risk) ความเสี่ยงทางด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแล (ESG Risks) เพื่อลดผลกระทบที่จะอาจจะเกิดขึ้น และเตรียมความพร้อมรองรับกรณีที่สถานการณ์ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ ให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง โดยรายนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแต่ละท่านสรุปได้ ดังนี้

รายชื่อกรรมการบริหารความเสี่ยง	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (สิ้นสุด 24 ธันวาคม 2568)	3/4
นายทัฬห์ สิริโภคี	กรรมการบริหารความเสี่ยง (สิ้นสุด 1 สิงหาคม 2568)	2/4
พล.ต.ท.สุคุณ พรหมายน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	4/4
นายนิวัติ ลมุนพันธ์	กรรมการตรวจสอบ	4/4

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกท่าน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) โดยให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลที่ดี มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. กำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อให้ผลการดำเนินงานขององค์กรบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมาย

2. กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงขององค์กรที่กำหนดไว้

3. พิจารณาข้อมูลการบริหารความเสี่ยงทางด้านต่าง ๆ ทั้งการวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงภายในและภายนอกองค์กร การประเมินความเสี่ยง แผนการจัดการความเสี่ยง และตัวชี้วัดความเสี่ยง โดยจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงควบคู่ไปกับการวางแผนกลยุทธ์และแผนการดำเนินงาน เพื่อให้สอดคล้องกลยุทธ์และเป้าหมายที่จะเกิดจากสถานการณ์ต่าง ๆ ที่มีการเปลี่ยนแปลงไป เช่น ภาวะแข่งขันในตลาด การปรับตัวของผู้บริหาร เป็นส่วนหนึ่งของการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ และการจัดการที่ดีขึ้นใน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ซนอกจากนี้ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

กับการดำเนินธุรกิจ ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยทางไซเบอร์และการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เป็นต้น

4. ติดตามและพิจารณาผลการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกไตรมาส

5. พิจารณาให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง และสถานการณ์ต่าง ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มุ่งเน้นการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้มีการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กรแบบบูรณาการ โดยดำเนินการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อควบคุมให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ พร้อมทั้งสอดคล้องกับกลยุทธ์และแผนการดำเนินงาน ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร เพื่อสร้างคุณค่าให้แก่องค์กร

(นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส)
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

BRITANIA

ANNUAL REPORT 2025

FORM 56 - 1 ONE REPORT

BRITANIA PUBLIC COMPANY LIMITED