



# PEACE

LIVE YOUR JOURNEY  
WITH **PEACE** OF MIND



รายงานประจำปี 2568 (แบบ 56-1)

# ONE REPORT



A woman with long dark hair is sleeping peacefully on a light-colored sofa. She is wearing a green long-sleeved sweater and has her arms crossed. Her head is resting on a white pillow with black horizontal stripes. The room is cozy and modern, with a light blue wall and a white shelf above her. The shelf holds a large green plant, a small potted plant with purple flowers, and some books. A modern wall sconce with two round white lights is mounted on the wall. The overall atmosphere is calm and serene.

LIVE YOUR JOURNEY  
WITH **PEACE** OF MIND

ใช้ชีวิตอย่างสบายใจไปกับ PEACE



# 4 PEACE PROMISE PILLARS

ที่ PEACE & LIVING เราเชื่อว่า “ความสบายใจ” คือรากฐานของการใช้ชีวิต เราจึงใส่ใจในทุกการออกแบบ ทั้งบ้าน บริการ และคอมมูนิตี้ โดยยึด 4 PEACE Promise Pillars ที่เราสัญญาว่าจะส่งมอบให้คุณ

## PEACE-of-mind QUALITY

บ้านที่สร้างด้วยความตั้งใจ และใส่ใจในทุกรายละเอียด เพื่อให้คุณใช้ชีวิตได้อย่างมั่นใจและสบายใจในทุกวัน ครอบคลุมตั้งแต่วัสดุ โครงสร้าง ระบบงาน ไปจนถึง การตรวจสอบคุณภาพ (QC) เพื่อให้บ้านของคุณแข็งแรง ปลอดภัย และอยู่ได้ยาวนานจริง ๆ

## PEACE-of-mind SERVICE

การดูแลที่มาพร้อมความจริงใจ ตั้งแต่วันแรกที่พบกัน จนถึงทุกวันที่คุณได้ใช้ชีวิตอยู่ในบ้านหลังนี้ ครอบคลุมทุกขั้นตอนอย่างใส่ใจ ตั้งแต่การจอง การโอน การส่งมอบบ้าน ไปจนถึงบริการหลังการขาย การรับประกัน และการดูแลลูกบ้านในระยะยาว

## PEACE-of-mind DESIGN

การออกแบบที่เข้าใจชีวิตจริง ผสานความสบาย ฟังก์ชัน และความงามไว้อย่างกลมกลืน ใส่ใจตั้งแต่งานสถาปัตยกรรมถึงการจัดสรรพื้นที่ เพื่อให้บ้านเติบโตไปพร้อมคุณ รองรับทุกจังหวะของชีวิต ไม่ว่าจะอยู่ร่วมหลายเจเนอเรชัน ทำงานจากบ้าน หรือ เริ่มต้นครอบครัวใหม่

## PEACE-of-mind COMMUNITY

คอมมูนิตี้ที่เต็มไปด้วยความเข้าใจ ความเป็นธรรม และความอบอุ่น ด้วยการออกแบบพื้นที่ส่วนกลาง ระบบรักษาความปลอดภัย การบริหารชุมชนที่รอบคอบ และการสร้างสัมพันธ์อันดีระหว่างเพื่อนบ้าน เพื่อให้ทุกคนได้ใช้ชีวิตร่วมกันอย่างสบายใจ







# วิสัยทัศน์

เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับความไว้วางใจสูงสุด  
มุ่งสร้างสรรค์คุณค่าและการเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อให้ลูกค้า  
และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มใช้ชีวิตได้อย่างสบายใจ

# พันธกิจ

1. พัฒนาสินค้าโครงการที่สร้างความสบายใจในการอยู่อาศัย
2. บริการลูกค้า และสร้างสรรค์สังคมให้อยู่อาศัยได้อย่างสบายใจ
3. บริหารธุรกิจให้ STAKEHOLDERS มีความสบายใจ  
ทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล

# ปรัชญาการทำงาน

สานประโยชน์อย่างเป็นธรรมให้กับ STAKEHOLDERS แต่ละกลุ่ม







## สารบัญ

# 01

## การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

- |   |     |
|---|-----|
| 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัทฯ   | 17  |
| 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง            | 64  |
| 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน  | 70  |
| 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ | 88  |
| 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น ๆ     | 109 |

# 02

## การกำกับดูแลกิจการ

- |   |     |
|---|-----|
| 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ   | 111 |
| 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและ<br>ข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ<br>คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร<br>พนักงาน และอื่น ๆ | 114 |
| 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการ<br>กำกับดูแลกิจการ  | 128 |
| 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน  | 150 |

# 03

## งบการเงิน

- |           |     |
|-----------|-----|
| งบการเงิน | 157 |
|-----------|-----|

# 04

## เอกสารแนบ

- |   |     |
|---|-----|
| เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับ<br>กรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจ<br>ควบคุม และเลขานุการบริษัทฯ | 187 |
| เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้า<br>งานตรวจสอบภายใน                                     | 193 |
| เอกสารแนบ 3 กรรณียสนธิ์ที่ใช้ในการ<br>ประกอบธุรกิจ  | 195 |
| เอกสารแนบ 4 นโยบายและแนวปฏิบัติการ<br>กำกับดูแลกิจการ   | 199 |
| เอกสารแนบ 5 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ   | 200 |



## สารจากประธานกรรมการบริษัท







## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2568 บริษัท พีชแอนด์สัฟฟิง จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจครบรอบ 30 ปี นับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทฯ ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ผ่านทั้งช่วงเวลาแห่งการเติบโตและความท้าทายจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพเศรษฐกิจ สังคม และอุตสาหกรรมอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม ความสามารถในการปรับตัวและยืนหยัดท่ามกลางความผันผวนดังกล่าว สะท้อนถึงความมุ่งมั่นขององค์กรในการดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบ มีวินัย และคำนึงถึงความยั่งยืนในระยะยาว

ในปีที่ผ่านมา สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจยังคงมีความไม่แน่นอน ส่งผลให้ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เผชิญแรงกดดันจากการแข่งขันที่รุนแรง กำไรสุทธิที่ฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป และการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงินที่เข้มงวด อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลอย่างใกล้ชิด โดยให้ความสำคัญกับการรักษาเสถียรภาพทางการเงิน การบริหารความเสี่ยง และการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อรองรับความผันผวนและสร้างความแข็งแกร่งให้แก่องค์กรในระยะยาว

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทในการกำกับดูแลด้านการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดให้มีการติดตามและทบทวนความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญอย่างต่อเนื่อง ครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การเงิน และการปฏิบัติตามกฎหมาย รวมถึงกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง

ในโอกาสครบรอบ 30 ปี คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการวางรากฐานการเติบโตในอนาคต โดยสนับสนุนให้ฝ่ายจัดการพัฒนาองค์กรอย่างต่อเนื่อง ทั้งด้านคุณภาพโครงการ การบริการ การพัฒนาศักยภาพบุคลากร และการนำเทคโนโลยีมาใช้เพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน ควบคู่กับการบริหารจัดการผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม โปร่งใส และเป็นธรรม ด้านความยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบ ESG อย่างเหมาะสม โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ความรับผิดชอบต่อสังคม และการดำเนินธุรกิจด้วยจริยธรรมและความโปร่งใส บริษัทฯ เชื่อว่าการสร้างสมดุลระหว่างผลการดำเนินงานทางธุรกิจและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียคือรากฐานสำคัญของการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

ในนามคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุนและความไว้วางใจบริษัทฯ มาโดยตลอดตลอดระยะเวลา 30 ปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทจะยังคงมุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลอย่างเข้มแข็ง สนับสนุนการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ และนำพาบริษัทฯ ก้าวสู่การเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะต่อไป

(นายสุเมธ เตชะไกรศรี)  
ประธานกรรมการบริษัท



## สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร







## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2568 เป็นอีกปีหนึ่งที่บริษัท พีชแอนด์สืฟวิ้ง จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจท่ามกลางสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่ยังมีความท้าทายจากกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป การแข่งขันที่รุนแรงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แนวราบ และการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงินที่เข้มงวด ส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อของลูกค้าอยู่ในระดับสูง

อย่างไรก็ตาม ในโอกาสที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจครบรอบ 30 ปี ฝ่ายจัดการยังคงยึดมั่นในแนวทางการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญ โดยมุ่งขยายการพัฒนาโครงการให้ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่หลากหลายผ่านแบรนด์ต่างๆ ควบคู่กับการบริหารจัดการ Portfolio โครงการอย่างเหมาะสม เพื่อรองรับสภาวะตลาดที่เปลี่ยนแปลงและเสริมสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องในระยะถัดไป

ฝ่ายจัดการให้ความสำคัญกับการยกระดับประสิทธิภาพในการดำเนินงาน โดยมุ่งเน้นการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีวินัย ควบคู่กับการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กร “หัวใจเล่าแก่” ให้กับบุคลากรทุกระดับ เพื่อสร้างความตระหนักด้านการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันขององค์กรในระยะยาว

ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการเสริมสร้างแหล่งรายได้ใหม่ เพื่อเพิ่มศักยภาพการเติบโตของรายได้ในอนาคต พร้อมทั้งนำเทคโนโลยี การวิเคราะห์ข้อมูลขั้นสูง และเครื่องมือดิจิทัลมาใช้ในการวางแผนธุรกิจ บริหารต้นทุน ติดตามสถานการณ์ตลาด และวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภคอย่างใกล้ชิด เพื่อสนับสนุนการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์และการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดมากยิ่งขึ้น

ฝ่ายจัดการตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยให้ความสำคัญกับคุณภาพโครงการ การบริการหลังการขาย ความปลอดภัยของลูกค้าและพนักงาน ตลอดจนการดำเนินงานที่สอดคล้องกับหลักจริยธรรมและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อสนับสนุนการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนของบริษัทฯ

ในนามฝ่ายจัดการ ขอขอบคุณคณะกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า และคู่ค้าทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา ฝ่ายจัดการจะยังคงมุ่งมั่นพัฒนาองค์กร ปรับตัวอย่างต่อเนื่อง และเสริมสร้างความแข็งแกร่งในการดำเนินธุรกิจ เพื่อส่งมอบคุณค่าและการเติบโตที่ยั่งยืนให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนในระยะยาว

(นายสุทธิชัย พูลลาภทวี)  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



## คณะกรรมการบริษัท



**นายสุเมธ เตชะไกรศรี**  
ประธานกรรมการ  
กรรมการอิสระ

**นางสาวพีรชา ศิริโสภณา**  
กรรมการ

**นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา**  
กรรมการ  
ประธานกรรมการบริหาร

**นายชุมพล พรประภา**  
กรรมการ

**นายอรรถกฤษ วัชรวิพันธ์**  
กรรมการ  
ประธานกรรมการสรรหาและ  
พิจารณาผลตอบแทน  
กรรมการบริหาร

**นายสุทธธีชัย พูลลาภทวี**  
กรรมการ  
กรรมการบริหาร  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร





**นายบัณฑิต พงษ์ไพฑูลย์**

กรรมการ  
กรรมการสรรหาและ  
พิจารณาผลตอบแทน  
กรรมการบริหาร



**นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์**

กรรมการอิสระ  
ประธานกรรมการตรวจสอบ



**นายวิฑูร จามบุญอนันต์**

กรรมการอิสระ  
กรรมการตรวจสอบ



**นายมงคล พุกขัวัฒนา**

กรรมการอิสระ  
กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการสรรหาและ  
พิจารณาผลตอบแทน



**นายโดม ศิริโสภณา**

กรรมการ  
กรรมการผู้จัดการ



## คณะผู้บริหาร



**นายสุทธิชัย พูลลาภทวี**  
Chief Executive Officer



**นายโดม ศิริโสภณา**  
Managing Director



**นางสาวเขมจิรา ชื่นเจริญสุข**  
Chief Financial Officer



**นายอชิรธร ชินนাত্রกุล**  
Chief Construction Officer



**นางสาวรณัชชา อัศวเดชขจร**  
Chief Marketing Officer







ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

หน่วย : ล้านบาท

	2566	2567	2568
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,941.21	3,483.27	3,758.56
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	18.28	20.51	28.18
รวมสินทรัพย์	2,959.49	3,503.78	3,786.74
หนี้สินหมุนเวียน	557.86	554.80	891.25
หนี้สินไม่หมุนเวียน	159.33	714.11	673.66
รวมหนี้สิน	717.19	1,268.91	1,564.91
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	504.00	504.00	504.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,242.30	2,234.87	2,221.83
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,959.49	3,503.78	3,786.74
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,053.26	854.35	905.58
รายได้อื่น	4.21	27.01	0.73
รวมรายได้	1,057.47	881.36	906.31
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(617.69)	(576.12)	(633.51)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(108.86)	(87.03)	(106.95)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(122.72)	(125.28)	(130.87)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	208.21	92.93	34.99
ต้นทุนทางการเงิน	(0.87)	(8.52)	(13.08)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	207.33	84.41	21.91
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(41.26)	(16.84)	(4.71)
กำไรสุทธิ	166.07	67.57	17.20

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	2566	2567	2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	5.27	6.28	4.22
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.04	0.03	0.07
อัตรากำไรขั้นต้น	%	41.35	32.57	30.04
อัตรากำไรสุทธิ	%	15.70	7.67	1.90
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	7.48	3.02	0.77
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์	%	6.19	2.09	0.47
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.32	0.57	0.70
อัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.24	0.50	0.64
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	45.52	44.75	175.84 <sup>2</sup>

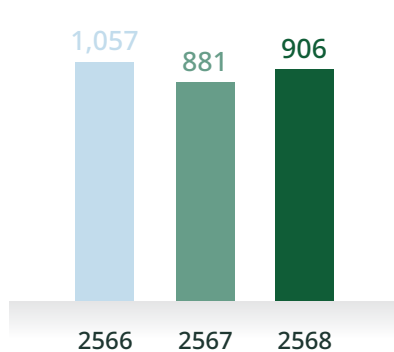
หมายเหตุ :  
1 อัตราการจ่ายเงินปันผล คำนวณจากเงินปันผลสำหรับงวด หารด้วยกำไรสุทธิสำหรับงวดที่เกี่ยวข้อง  
2 ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2569 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 มีมติเห็นชอบการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 30.24 ล้านบาท ทั้งนี้ สภามติในการได้รับเงินปันผลดังกล่าวยังไม่แน่นอนจนกว่าจะได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 23 เมษายน 2569



## ข้อมูลทางการเงิน

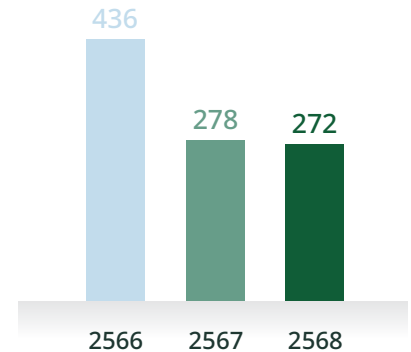
### รายได้รวม

หน่วย : ล้านบาท



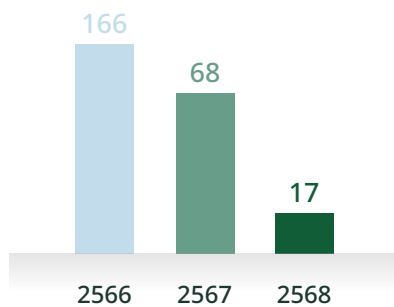
### กำไรขั้นต้น

หน่วย : ล้านบาท



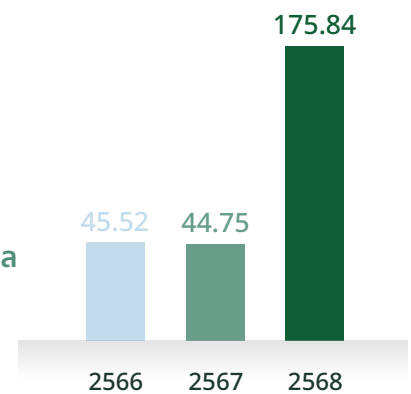
### กำไรสุทธิ

หน่วย : ล้านบาท



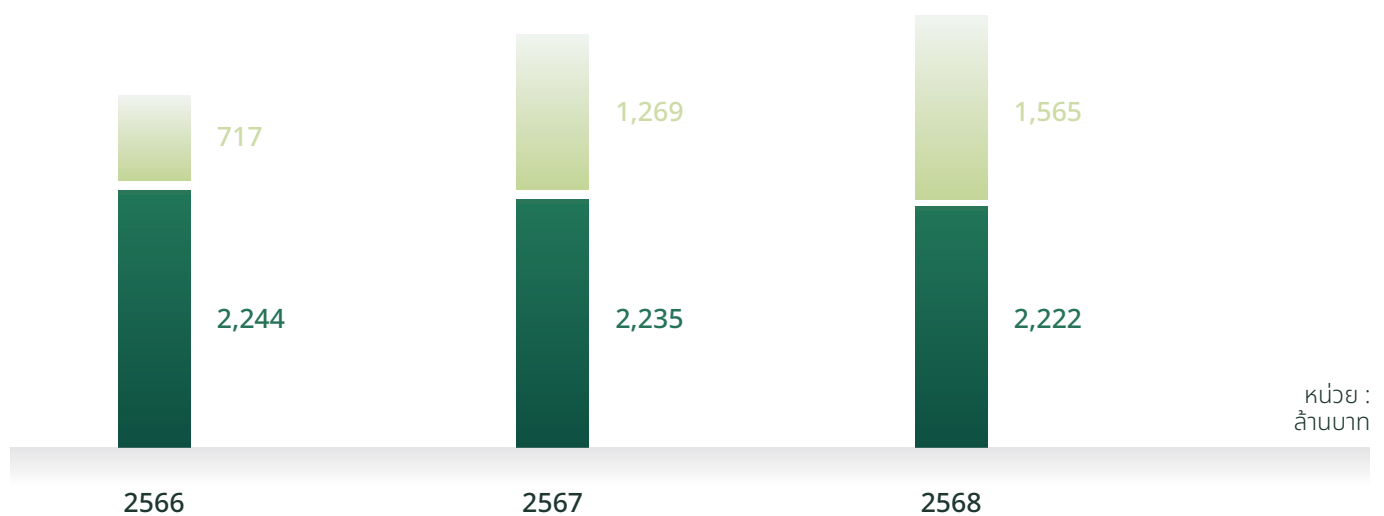
### อัตราการจ่ายเงินปันผล ต่อกำไรสุทธิ

หน่วย : ร้อยละ



## โครงสร้างทางการเงิน

● ส่วนของผู้ถือหุ้น ● หนี้สิน





# CURRENT BRAND PORTFOLIO

## CHER



### Cherish the Moments

เราออกแบบทุกพื้นที่ของการใช้ชีวิตอย่างตั้งใจ ให้คุณใช้สอยพื้นที่ได้อย่างเต็มที่ด้วยแนวคิด Maximize Space & Volume เพื่อการใช้ชีวิตได้อย่างสบายใจในทุกวัน

#### Segment

Resilient Mass Segment

#### ราคาขาย

2.5 – 8 ล้านบาท

#### ประเภทโครงการ

ทาวน์โฮม 2 – 3 ชั้น หรือ บ้านแฝด

## CHEREA



### Where You Feel Most Like You

เราออกแบบพื้นที่ของการใช้ชีวิตด้วยแนวคิดที่ให้ทุก Generation ได้สบายใจในการเป็นตัวเอง พร้อมพื้นที่ส่วนตัวที่ใช้เวลาได้แบบที่ต้องการ เพราะความเป็นตัวเอง จะชัดเจนที่สุด เมื่อคุณอยู่ในพื้นที่ที่ใช่

#### Segment

Premium Segment

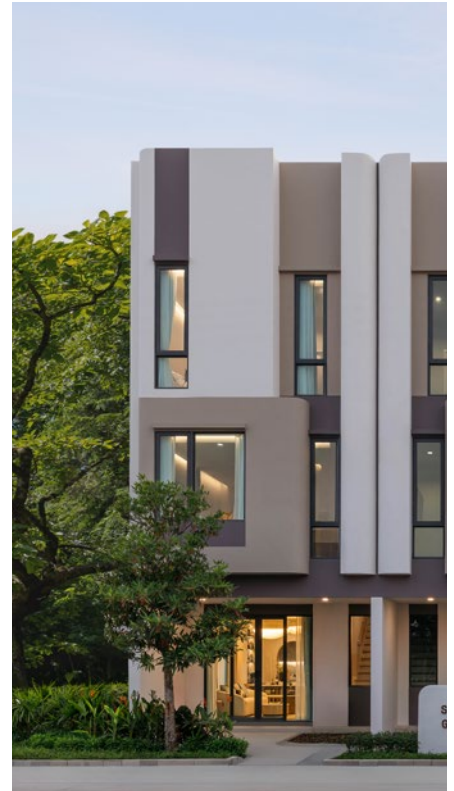
#### ราคาขาย

4 – 12 ล้านบาท

#### ประเภทโครงการ

ทาวน์โฮม 2 ชั้น บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว

## CORDIZ



### Where Heart and Home Connect

บ้านคือที่ที่หัวใจได้พัก และชีวิตได้เดินต่อ เราออกแบบบ้านในเมืองให้รองรับทุกบทบาทของคุณ ทำงานได้คล่องไถ่ล้อมครวัและมีพื้นที่ส่วนตัวไว้เติมพลังเพราะเมื่อบ้านเชื่อมต่อกับทุกสิ่งสำคัญได้พอดี คุณก็ใช้ชีวิตได้เต็มที่และกลับบ้านอย่างสบายใจทุกครั้ง

#### Segment

Premium to Upper Segment

#### ราคาขาย

7 – 15 ล้านบาท

#### ประเภทโครงการ

ทาวน์โฮม 3 ชั้น หรือ บ้านแฝด 3 ชั้น



## INNER PEACE



### Where the Peace Begins

ให้คุณใช้ชีวิตในบ้านได้อย่างสบายใจและไร้กังวลเรื่องการเชื่อมต่อ เพราะความสุขที่เริ่มจากภายในไม่ได้มีแค่ความสงบแต่ยังหมายถึง บ้านที่รองรับทุกไลฟ์สไตล์ดิจิทัล ไม่ว่าจะพักผ่อน หรือทำงานก็ให้คุณ ใช้ทุกช่วงเวลาได้อย่างสิ้นไหล ไม่มีสะดุด

### Segment

Premium to Upper Segment

### ราคาขาย

7 – 15 ล้านบาท

### ประเภทโครงการ

ทาวน์โฮม 3 ชั้น หรือ บ้านแฝด 3 ชั้น

## CHERENE



### A Sanctuary of Serene Living

บ้านที่สงบพอที่จะทำให้คุณได้พักผ่อนอย่างสบายใจ ฟื้นฟูความเหนื่อยล้าในทุกวัน กับฟังก์ชันที่ออกแบบมาเพื่อเชื่อมโยงกับธรรมชาติเพื่อให้ทุกการอยู่อาศัยเต็มไปด้วยความสุขที่เรียบง่ายและยั่งยืน

### Segment

Upper Segment

### ราคาขาย

7 – 25 ล้านบาท

### ประเภทโครงการ

บ้านเดี่ยวขนาดกลาง - ใหญ่



# HISTORY AND KEY MILESTONE



## 2542 - 2544

พัฒนาโครงการประเภท  
บ้านเดี่ยวภายใต้ชื่อ  
“บ้านลมทะเล”  
ตั้งอยู่ที่จังหวัดระยอง

พัฒนาโครงการบ้านจัดสรร  
ในกรุงเทพฯ ภายใต้ชื่อ  
“บ้านพัฒนาการ”  
เป็นโครงการประเภท  
บ้านเดี่ยว 2 ชั้น

## 2532

การร่วมทุนของกลุ่มผู้บริหารเดิม  
ก่อตั้งบริษัท ภายใต้ชื่อ  
“บริษัท บ้านริมน้ำ จำกัด”  
ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท  
พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อขายประเภทรีสอร์ท  
ในชื่อ “บ้านป่าริมธาร”  
จังหวัดกาญจนบุรี

## 2538

เพิ่มทุนจดทะเบียน  
เป็น 56 ล้านบาท

## 2539

เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น  
“บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด”  
โดยยังคงประกอบธุรกิจ  
พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อขาย

## 2536

เพิ่มทุนจดทะเบียน  
เป็น 15 ล้านบาท



## 2562 - 2563

เพิ่มทุนจดทะเบียน  
เป็น 336 ล้านบาท

พัฒนาโครงการบ้านจัดสรร  
ประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น  
ภายใต้ชื่อ "CORDIZ"

พัฒนาโครงการบ้านจัดสรร  
ประเภททาวน์โฮม 2-3 ชั้น  
ภายใต้ชื่อ "CHER"

พัฒนาโครงการบ้านจัดสรร  
ระดับลักซ์ชัวรี่ภายใต้ชื่อ  
"THE GLAMOR"  
เป็นโครงการประเภท  
บ้านเดี่ยว 3.5 ชั้น

## 2566

พัฒนาโครงการบ้านจัดสรร  
ประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด  
และทาวน์โฮม ภายใต้ชื่อ  
"CHEREA"

## 2568

เปิดตัว 5 โครงการใหม่

และเปิดตัวแอปพลิเคชัน  
"สบายใจ BY PEACE"  
แพลตฟอร์มดิจิทัลที่รวมบริการ  
ด้านการอยู่อาศัยไว้ในที่เดียว  
เพื่อยกระดับประสบการณ์อยู่อาศัย  
ให้ทุกคนสามารถ ใช้ชีวิตอย่างสบายใจ  
ไปกับ PEACE & LIVING

## 2564 - 2565

แปรสภาพเป็น  
บริษัท มหาชน จำกัด  
และเพิ่มทุนจดทะเบียน  
เป็น 420 ล้านบาท  
และเข้าจดทะเบียนใน  
ตลาดหลักทรัพย์  
แห่งประเทศไทย

เพิ่มทุนจดทะเบียน  
เป็น 504 ล้านบาท

พัฒนาโครงการบ้านจัดสรร  
ประเภทบ้านเดี่ยว ภายใต้ชื่อ  
"CHERENE"

## 2547-2561

พัฒนาโครงการบ้านและ  
ขาย 11 โครงการ ภายใต้ชื่อ  
"THE EXCLUSIVE"  
เป็นโครงการประเภท  
บ้านเดี่ยว บ้านแฝด  
และทาวน์โฮม 2-3 ชั้น

เพิ่มทุนจดทะเบียน  
เป็น 168 ล้านบาท

30 years  
of PEACE & LIVING





# 01

การประกอบธุรกิจ  
และผลการทำงาน

LIVE YOUR JOURNEY  
WITH **PEACE** OF MIND

# 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท

## 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท พิชแอนด์สัฟวิ้ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “PEACE”) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2532 ด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยเริ่มต้นจากการพัฒนาโครงการประเภทที่จังหวัดกาญจนบุรีภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านปาริมธาร” ในเวลาต่อมาได้เล็งเห็นโอกาสและความต้องการซื้อบ้านในจังหวัดระยอง จึงพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวที่จังหวัดระยองภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านลมทะเล” และ “บ้านลมทะเล 2” ตั้งแต่ปี 2545 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้เริ่มมาพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณกรุงเทพฯ และปริมณฑลโดยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบเพื่อขาย แบ่งเป็น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮมแบบ 2 ชั้น และ 3 ชั้น ภายใต้แบรนด์ บ้านพัฒนาการ, The Exclusive, คอร์ดิซ (CORDIZ), ดี แกลมเมอร์ (THE GLAMOR), เฌอ (CHER), เฌอริน (CHERENE), เฌอเรีย (CHEREA) และอินเนอร์ พิช (INNER PEACE) ซึ่งกลุ่มลูกค้าหลักได้แก่ คนกรุงเทพฯ ชั้นกลาง ชั้นนอก และปริมณฑลที่มีความต้องการบ้านแนวราบที่สามารถเดินทางเข้าออกเมืองได้สะดวก โดยโครงการออกแบบบ้านให้มีพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านสูงและให้บรรยากาศร่มรื่นตาแห่งที่ตั้งอยู่ในบริเวณใกล้ถนนสายหลัก ใกล้ขนส่งสาธารณะ โดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิด การสร้างบ้านที่มีคุณภาพดีที่สุดในกลุ่มลูกค้าแต่ละกลุ่ม ในราคาที่เหมาะสม เน้นหลัก “ปลูกบ้านให้เหมือนเราอยู่เอง” และให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์ผลงานคุณภาพในทุกขั้นตอน มีการวางรากฐานนิติบุคคลหมู่บ้านและบริการหลังการขายเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า จากหลักคิดดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มานานกว่า 30 ปี มีความน่าเชื่อถือ มีผลประกอบการสม่ำเสมอ และมีการบริหารบ้านซึ่งเป็นสินค้าคงเหลือเป็นอย่างดี จึงสามารถขายบ้านและปิดโครงการที่ผ่านมาได้ครบทั้งหมดทุกหลังในทุกโครงการ

ปัจจุบันบริษัทฯ เน้นทำโครงการที่อยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยปี 2568 สามารถปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์ครบทั้งโครงการจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ CHER สุขสวัสดิ์ – พุทธบูชา มูลค่าโครงการ 872 ล้านบาท โดยในปีนี้นับบริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่และมีการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ โครงการ CHER วิทยาดีรังสิต, โครงการ CHER ปิ่นเกล้า – วงแหวน, โครงการ INNER PEACE สาทร – ท่าพระ, โครงการ CHER สาทร – สุขสวัสดิ์ และ โครงการ CHERENE พหล – รัชพล นอกจากนี้ บริษัทฯ มีโครงการที่เปิดตัวอย่างเป็นทางการในช่วงต้นปี 2569 คือ โครงการ CORDIZ พัฒนาการ – อ่อนนุช และมีโครงการที่คาดว่าจะเปิดตัวในช่วงไตรมาส 4 ปี 2569 อีก 1 โครงการ คือ โครงการ INNER PEACE สาทร – ทัพพฤกษ์

ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ในระหว่างการขาย 10 โครงการ และโครงการใหม่ในอนาคต 2 โครงการ รวมมูลค่าโครงการทั้งหมดประมาณ 9,750 – 11,300 ล้านบาท<sup>1</sup> มีทุนจดทะเบียน 504,000,000 บาท และทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 503,997,673 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 503,997,673 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

หมายเหตุ : 1 มูลค่าโครงการเป็นตัวเลขประมาณการ ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้เนื่องจากความผันผวนทางเศรษฐกิจและสภาพการแข่งขันในอนาคต





1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมาย

วิสัยทัศน์

เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับความนิยมไว้วางใจสูงสุด มุ่งสร้างสรรค์คุณค่าและการเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อให้ลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มใช้ชีวิตได้อย่างสบายใจ

พันธกิจ

1. พัฒนาสินค้าโครงการที่สร้างความสบายใจในการอยู่อาศัย
2. บริการลูกค้า และสร้างสรรค์สังคมให้อยู่อาศัยได้อย่างสบายใจ
3. บริหารธุรกิจให้ stakeholders มีความสบายใจ ทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล

เป้าหมายในการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะสร้างธุรกิจให้มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนในระยะยาว โดยมีเป้าหมายที่จะดำเนินธุรกิจให้เกิดการเติบโตของผลประกอบการอย่างต่อเนื่องและเร่งตัวขึ้น ด้วยการส่งมอบโครงการที่ผ่านความใส่ใจในทุกกระบวนการเพื่อให้ได้บ้านที่ดีมีคุณภาพบนมาตรฐานอันเป็นเลิศ ตลอดจนสร้างและพัฒนาตัวตนของแบรนด์ที่แข็งแกร่งจากภายในสู่ภายนอก นำพา PEACE & LIVING ให้เป็นที่รู้จักต่อสาธารณชน เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยเชื่อมั่นไว้วางใจ และประสบความสำเร็จในการประกอบธุรกิจต่อไปในภายภาคหน้า

โดยเป้าหมายข้างต้น ตั้งอยู่บนพื้นฐานการประเมินตามข้อมูลการดำเนินงานและศักยภาพของบริษัทฯ ในปัจจุบัน ประกอบกับผลการดำเนินงานในอดีต อย่างไรก็ดี เป้าหมายดังกล่าวอาจมีการปรับเปลี่ยนได้ตามสภาวะเศรษฐกิจที่อาจเปลี่ยนแปลงไป และความผันผวนของต้นทุนในการก่อสร้างไม่ว่าจะเป็นค่าจ้างแรงงาน ราคาวัสดุก่อสร้าง รวมถึงสภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรม

กลยุทธ์การดำเนินงาน

เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายในการดำเนินงาน บริษัทมีกลยุทธ์ในการดำเนินงาน ดังนี้

- เติบโตด้วยการขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายซึ่งเป็นธุรกิจหลักที่บริษัทฯ เชี่ยวชาญโดยขยายโครงการให้ครอบคลุม กลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่หลากหลายผ่านแบรนด์ต่างๆ ควบคู่ไปกับการบริหารจัดการ Portfolio อย่างเหมาะสม เพื่อให้บริษัทฯ มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง
- พัฒนาการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กร “หัวใจกล้าแ่” ให้กับบุคลากรของบริษัทฯ ทุกระดับ เพื่อให้มีส่วนร่วมในการใส่ใจและดูแลบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างละเอียดรอบคอบเสมือนเป็นเจ้าของธุรกิจเอง
- สร้างรายได้จากธุรกิจใหม่ เพื่อเพิ่มอัตราการเติบโตของรายได้ให้มากขึ้น โดยบริษัทฯ มีการศึกษา Business model รูปแบบใหม่ๆ ที่สอดคล้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ รวมถึงเปิดโอกาสในการศึกษาและหาพันธมิตรในการดำเนินธุรกิจในอนาคตอื่นๆ อยู่เสมอ
- บริหารจัดการผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมและเหมาะสมเพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนและต่อเนื่องในระยะยาว



## วัฒนธรรมองค์กร



หัวใจ  
เล่าแก่

P

PROFESSIONALISM  
ทำงานแบบมืออาชีพ

E

EMPLOYEE SYNERGY  
ร่วมแรงร่วมใจ

A

ACCOUNTABILITY & INTEGRITY  
ซื่อสัตย์ สุจริต รักษาผลประโยชน์

C

CUSTOMER CENTRIC  
มุ่งเน้นที่ลูกค้า

E

EAGER TO BE BETTER  
กระหายการเรียนรู้และพัฒนา

## 1.1.2 การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

ปี	รายละเอียด
2532	• บริษัทฯ เริ่มก่อตั้งในเดือนพฤษภาคมจากการร่วมทุนของกลุ่มผู้บริหารเดิม โดยมีผู้ถือหุ้นเริ่มแรกประมาณ 10 คน ภายใต้ชื่อ “บริษัท บ้านริมแคว จำกัด” ด้วยทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท จำนวน 50,000 หุ้น ประกอบธุรกิจในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทรีสอร์ทในชื่อ “บ้านป่าริมธาร” จังหวัดกาญจนบุรี
2536	• เดือนพฤศจิกายน เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 15.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 1,500,000 หุ้น เพื่อใช้สำหรับการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ • ผู้ถือหุ้นเดิมบางรายได้ขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นรายใหม่ ซึ่งไม่ได้เป็นผู้บริหารหรือพนักงาน และไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในปัจจุบัน
2538	• เดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 56.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 5,600,000 หุ้น เพื่อใช้สำหรับการก่อสร้างและพัฒนาโครงการใหม่
2539	• เดือนตุลาคม บริษัทฯ เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท พิชแอนดส์ฟรัง จำกัด” โดยยังคงประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบประเภทบ้านจัดสรรเป็นหลัก
2542	• บริษัทฯ พัฒนาและเริ่มเปิดขายโครงการใหม่ภายใต้ชื่อ “บ้านลมทะเล 1” ตั้งอยู่ที่จังหวัดระยอง เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 1 ชั้น และ 2 ชั้น จำนวน 254 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 800 ล้านบาท ซึ่งในช่วงดังกล่าวประเทศไทยจะได้รับผลกระทบจากวิกฤตทางเศรษฐกิจปี 2540 แต่บริษัทฯ มองเห็นศักยภาพของพื้นที่ในจังหวัดระยอง เนื่องจากด้วยเป็นพื้นที่ที่มีการเติบโตอย่างมากจากการผลิตด้านอุตสาหกรรม และเป็นที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมหลายแห่ง โดยมีลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มคนที่มาทำงานในจังหวัดระยอง



## ปี

## รายละเอียด

- 2544** • สืบเนื่องจากความสำเร็จของโครงการบ้านลมทะเล 1 บริษัทฯ จึงได้พัฒนาโครงการบ้านจัดสรรภายใต้ชื่อ “บ้านลมทะเล 2” โดยเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 1 ชั้น และ 2 ชั้น จำนวน 120 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 400 ล้านบาท
- 2545** • ภายหลังจากที่ภาวะเศรษฐกิจไทยเริ่มฟื้นตัว บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรในกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นบริเวณที่กลุ่มลูกค้ามีกำลังซื้อเพิ่มขึ้น โดยเปิดโครงการภายใต้ชื่อ “บ้านพัฒนาการ” เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 20 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 220 ล้านบาท
- 2547** • เปิดขายโครงการ “The Exclusive พัฒนาการ 32” เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 56 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท
- 2549** • เปิดขายโครงการ “The Exclusive อ่อนนุช 1” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 120 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท
- 2551** • เปิดขายโครงการ “The Exclusive สวนหลวง ร.9” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 230 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 570 ล้านบาท
- 2552** • เปิดขายโครงการ “The Exclusive อ่อนนุช 2” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น และบ้านแฝด จำนวน 203 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 630 ล้านบาท
- 2553** • เปิดขายโครงการ “The Exclusive นวลจันทร์ - รามอินทรา” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 215 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 480 ล้านบาท
- 2554** • เปิดขายโครงการ “The Exclusive พัฒนาการ - เอกมัย - ทองหล่อ” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้นและ 3 ชั้น จำนวน 350 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 1,127 ล้านบาท
- 2555** • เปิดขายโครงการ “The Exclusive แคราย - จามวงค์วาน” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น จำนวน 142 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท  
• บริษัทฯ ได้รับรางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ. 2555 ประเภททาวเฮ้าส์ราคาปานกลาง จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย
- 2556** • เปิดขายโครงการ “The Exclusive สาทร - กัลปพฤกษ์” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้นและ 3 ชั้น จำนวน 134 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท
- 2557** • เปิดขายโครงการ “The Exclusive แจ้งวัฒนะ - ทิวานนท์” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 254 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 650 ล้านบาท
- 2558** • เปิดขายโครงการ “The Exclusive วงแหวน - รามอินทรา” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น และบ้านแฝด จำนวน 379 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 1,200 ล้านบาท  
• บริษัทฯ ได้รับรางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ. 2558 ประเภททาวเฮ้าส์ราคาปานกลางจาก บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
- 2561** • เปิดขายโครงการ “The Exclusive รัชดา - วงศ์สว่าง” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น จำนวน 73 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 330 ล้านบาท  
• เดือนเมษายน บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 168.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท เป็นจำนวน 16,800,000 หุ้น เพื่อใช้สำหรับการพัฒนาโครงการใหม่  
• บริษัทฯ ได้รับรางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ. 2561 ประเภททาวเฮ้าส์ราคาแพงจาก บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

## ปี

## รายละเอียด

2562

- เปิดขายโครงการ “CORDIZ at Udomsuk” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น จำนวน 110 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 762 ล้านบาท
- เปิดขายโครงการ “CHER วงแหวน - สาทร” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้นและ 3 ชั้น จำนวน 131 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 578 ล้านบาท
- เปิดขายโครงการ “CHER รัชพล” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 134 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 393 ล้านบาท
- เดือนเมษายน บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 336.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท เป็นจำนวน 33,600,000 หุ้น เพื่อใช้สำหรับการก่อสร้างและพัฒนาโครงการใหม่

2563

- เปิดขายโครงการบ้านจัดสรรระดับลักซ์วรี ภายใต้ชื่อ “THE GLAMOR” เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 3.5 ชั้น จำนวน 18 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 513 ล้านบาท
- เปิดขายโครงการ “CHER จามวงค์วาน - ประชาชื่น” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 260 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 1,048 ล้านบาท
- เปิดขายโครงการ “CHER สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 240 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 872 ล้านบาท

2564

- เดือนมิถุนายน บริษัทฯ แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 420.00 ล้านบาท และเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้เป็นหุ้นละ 1.00 บาท เป็นจำนวน 420,000,000 หุ้น เพื่อเตรียมสำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนและการนำหุ้นสามัญเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- เปิดขายโครงการ “CHER บางขุนนนท์” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น จำนวน 196 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 961 ล้านบาท

2565

- เดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน และนำหุ้นสามัญเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- เดือนเมษายน จากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 84.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 504.00 ล้านบาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 504,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท
- เปิดขายโครงการ “CHERENE กรุงเทพมหานคร - ร่มเกล้า” เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 83 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 650 - 750 ล้านบาท

2566

- เปิดขายโครงการ “CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เฉลิมพระเกียรติ” เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม จำนวน 298 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 1,600 - 1,700 ล้านบาท
- บริษัทฯ ได้รับรางวัล Winner ในหมวด Best Housing Development (Greater Bangkok) และ Best Housing Landscape Design (Bangkok) จากโครงการ CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เฉลิมพระเกียรติ บนเวที 18<sup>th</sup> PropertyGuru Thailand Property Awards 2023
- บริษัทฯ ได้รับรางวัล Winner ในหมวด Best Residential Lifestyle Design Bangkok จากเวที Dot Property Thailand Awards 2023
- เปิดขายโครงการ “CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 133 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 500 - 600 ล้านบาท

2567

- เปิดขายโครงการ “CHER WESTVILLE ราชพฤกษ์” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น จำนวน 203 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 750 - 850 ล้านบาท
- เปิดขายโครงการ “CHER พลโยธิน - สายไหม” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 124 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 400 - 500 ล้านบาท



2568

- บริษัทฯ ก้าวสู่ครบรอบ 30 ปีแห่งการดำเนินธุรกิจ โดยได้พัฒนาตัวตนใหม่ของแบรนด์ ภายใต้แนวคิด “Live your journey with PEACE of Mind” ซึ่งสะท้อนถึงแนวคิดการส่งมอบความสบายใจให้แก่ทุก Stakeholders
- เปิดตัวแบรนด์ใหม่ “INNER PEACE” ที่พัฒนามาเพื่อให้ตอบโจทย์สำหรับครอบครัวที่ต้องการใช้ชีวิตในเมือง โดยมี High Internet Connectivity ของการอยู่อาศัยได้อย่างล้ำสมัย รวมถึงความ High Privacy & Security เพื่อสร้างความสบายใจในทุกมิติของการอยู่อาศัยอย่างแท้จริง
- เปิดตัวโครงการใหม่ และมีการโอนกรรมสิทธิ์ 5 โครงการ ได้แก่
  1. โครงการ “CHER วิวาห์รังสิต” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 133 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 300 - 400 ล้านบาท
  2. โครงการ “CHER ปิ่นเกล้า – วงแหวน” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 176 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 500 - 600 ล้านบาท
  3. โครงการ “INNER PEACE สาทร – ท่าพระ” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น และบ้านแฝด จำนวน 69 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 450 - 550 ล้านบาท
  4. โครงการ “CHER สาทร – สุขสวัสดิ์” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น และบ้านแฝด จำนวน 96 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 350 - 400 ล้านบาท
  5. โครงการ “CHERENE พหล – รัชพล” เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 221 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 3,000 - 3,500 ล้านบาท

### 1.1.3 การใช้เงินระดมทุนตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

บริษัทได้ใช้เงินไปกับการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์ครบถ้วนแล้ว และไม่มีการระดมทุนเพิ่มเติมในปีนี้

### 1.1.4 ข้อมูลพื้นที่ที่บริษัทให้ค้ำประกันไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อมูลพื้นที่หรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อ ๆ มา

บริษัทไม่มีการออกตราสารที่มีข้อมูลพื้นที่หรือเงื่อนไขในปีที่ผ่านมา



### 1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท (ภาษาไทย)	: บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
ชื่อบริษัท (ภาษาอังกฤษ)	: Peace & Living Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: PEACE
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107564000197
วันที่จดทะเบียนบริษัท	: 18 พฤษภาคม 2532
วันแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน	: 16 มิถุนายน 2564
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ข้อมูลการติดต่อ ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 231/14 ซอยเอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	: 02-392-1066-8
โทรสาร	: 02-392-1069
เว็บไซต์บริษัท	: <a href="http://www.peaceandliving.co.th">www.peaceandliving.co.th</a>
ทุนจดทะเบียน	: 504,000,000 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)
ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว	: 503,997,673 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ จำนวน 503,997,673 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)

ในการคำนวณตัวเลขต่าง ๆ ในเอกสารฉบับนี้ ตัวเลขทศนิยมเกิดจากการปัดเศษทศนิยม ตำแหน่งที่ 2 หรือ 3 แล้วแต่กรณี ทำให้ตัวเลขที่คำนวณได้อาจไม่ตรงกับผลลัพธ์ที่เกิดจากการคำนวณดังที่แสดงไว้ในเอกสารฉบับนี้





## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้อื่น ซึ่งเป็นรายได้จากในประเทศทั้งหมด โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,053.26	99.60	854.35	96.94	905.58	99.92
รายได้อื่น <sup>1</sup>	4.21	0.40	27.01	3.06	0.73	0.08
<b>รายได้รวม</b>	<b>1,057.47</b>	<b>100.00</b>	<b>881.36</b>	<b>100.00</b>	<b>906.31</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ : 1 รายได้อื่น ประกอบด้วย กำไรจากการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน รายได้จากการยกเลิก เป็นต้น

สำหรับโครงสร้างรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำแนกตามโครงการสำหรับปี 2566 - 2568 มีรายละเอียดดังนี้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
CHER วัชรพล	41.53	3.94	-	-	-	-
CHER จามวงศ์วาน - ประชาชื่น	31.08	2.95	-	-	-	-
THE GLAMOR เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม	28.57	2.71	-	-	-	-
CORDIZ at อุดมสุข	49.31	4.68	5.60	0.66	-	-
CHER บางขุนนนท์	441.91	41.96	54.46	6.37	-	-
CHER สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	260.16	24.70	118.36	13.85	55.69	6.15
CHERENE กรุงเทพมหานคร - ร่มเกล้า	65.66	6.23	106.82	12.50	91.37	10.09
CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เฉลิมพระเกียรติ	60.46	5.74	193.55	22.65	224.49	24.79
CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5	74.58	7.09	190.25	22.27	96.15	10.62
CHER WESTVILLE ราชพฤกษ์	-	-	149.92	17.55	123.77	13.67
CHER พหลโยธิน - สายไหม	-	-	35.39	4.15	80.36	8.87
CHER วัฒนาประดิษฐ์	-	-	-	-	17.28	1.91
CHER ปิ่นเกล้า - วงแหวน	-	-	-	-	25.34	2.80
CHER สาทร - สุขสวัสดิ์	-	-	-	-	69.31	7.65
INNER PEACE สาทร - ท่าพระ	-	-	-	-	92.91	10.26
CHERENE พลา - วัชรพล	-	-	-	-	28.91	3.19
<b>รวมสุทธิ</b>	<b>1,053.26</b>	<b>100.00</b>	<b>854.35</b>	<b>100.00</b>	<b>905.58</b>	<b>100.00</b>

## 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

### 1) ลักษณะของผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

บริษัท ประกอบธุรกิจหลักคือ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย แบ่งเป็น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮมในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยในปี 2568 ปิดโครงการไปทั้งหมด 1 โครงการ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการทั้งหมด 10 โครงการ และโครงการในอนาคตจำนวน 2 โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	ที่ตั้ง	ระยะเวลาการ ขายโครงการ		ลักษณะโครงการ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หลัง)
		เปิดขาย	สิ้นสุด			
โครงการในอดีต						
1. บ้านปาริมธาร	หมู่ 2 วัดดัง อ.เมืองกาญจนบุรี จ.กาญจนบุรี	2539	2543	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว ถึง 3 ชั้น	600	199
2. บ้านลมทะเล1	ถ.พยุบ – สี่ก๊ก อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	2542	2545	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว และ 2 ชั้น	800	254
3. บ้านลมทะเล2	ถ.พยุบ – สี่ก๊ก อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	2544	2546	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว และ 2 ชั้น	400	120
4. บ้านพัฒนาการ	ช.พัฒนาการ 30 เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ	2545	2546	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	220	20
5. THE EXCLUSIVE พัฒนาการ 32	ช.พัฒนาการ 32 เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ	2547	2549	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	500	56
6. THE EXCLUSIVE อ่อนนุช 1	ถ.อ่อนนุช 74/4 เขตประเวศ กรุงเทพฯ	2549	2551	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	300	120
7. THE EXCLUSIVE สวนหลวง ร.9	ถ.เฉลิมพระเกียรติ 72 เขตประเวศ กรุงเทพฯ	2551	2553	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	570	230
8. THE EXCLUSIVE อ่อนนุช 2	ถ.อ่อนนุช 74/3-1 เขตประเวศ กรุงเทพฯ	2552	2554	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น และบ้านแฝด	630	203
9. THE EXCLUSIVE นวลจันทร์ - รามอินทรา	ช.นวลจันทร์ 56 เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	2553	2555	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	480	215
10. THE EXCLUSIVE พัฒนาการ – เอกมัย - ทองหล่อ	ช.พัฒนาการ 44 เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ	2554	2557	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น	1,127	350
11. THE EXCLUSIVE แคราย - จามวงศ์วาน	ช.กานสามฤกษ์ 38 แยก 2 อ.เมือง จ.นนทบุรี	2555	2557	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	500	142
12. THE EXCLUSIVE สาทร - กิลปพฤกษ์	ช.กาญจนาภิเษก 008 เขตบางแค กรุงเทพฯ	2556	2558	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น	500	134
13. THE EXCLUSIVE แจ้งวัฒนะ - ทิวานนท์	ถ.สุขาประชาสรรค์ 2 อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	2557	2561	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	650	254
14. THE EXCLUSIVE วงแหวน - รามอินทรา	ถ.กาญจนาภิเษก เขตบางเขน กรุงเทพฯ	2558	2562	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น และบ้านแฝด	1,200	379
15. THE EXCLUSIVE รัชดา - วงศ์สว่าง	ถ.กรุงเทพ-นนท์ 12 อ.เมือง จ.นนทบุรี	2561	2563	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	330	73
16. CHER วงแหวน - สาทร	ถ.กาญจนาภิเษก 0010 เขตบางแค กรุงเทพฯ	2562	2565	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น	578	131
17. CHER รัชสว	ถ.สุขาภิบาล 5 ซ.70 เขตสายไหม กรุงเทพฯ	2562	2566	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	393	134



โครงการ	ที่ตั้ง	ระยะเวลาการ ขายโครงการ		ลักษณะโครงการ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หลัง)
		เปิดขาย	สิ้นสุด			
18. THE GLAMOR เอกมัย - ประดิษฐานบูธธรรม	ถ.ประดิษฐานบูธธรรม 8 เขต วังทองหลาง กรุงเทพฯ	2563	2566	บ้านเดี่ยว 3.5 ชั้น	513	18
19. CHER งามวงศ์วาน - ประชาชื่น	ช.ดวงมณี อ.เมือง จ.นนทบุรี	2563	2566	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	1,048	260
20. CORDIZ at อุดมสุข	ถ.อุดมสุข 39 เขตพระโขนง กรุงเทพฯ	2562	2567	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	762	110
21. CHER บางขุนนนท์	ถ.บางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ	2564	2567	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น	961	196
โครงการที่ปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2568						
1. CHER สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	ช.พุทธบูชา 40 เขตทุ่งครุ กรุงเทพฯ	2563	2568	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	872	240
โครงการปัจจุบัน						
1. CHERENE กรุงเทพฯ รัชดา - ร่มเกล้า	ถ.ร่มเกล้า เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ	2565	ปัจจุบัน	บ้านเดี่ยว	650 - 750	83
2. CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เฉลิมพระเกียรติ	ถ.ราชพฤกษ์ - นนทบุรี 1 อ.เมือง จ.นนทบุรี	2566	ปัจจุบัน	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม 2 ชั้น	1,600 - 1,700	298
3. CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5	ช.บางกรวย-ไทรน้อย 25 อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	2566	ปัจจุบัน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	500 - 600	133
4. CHER WESTVILLE ราชพฤกษ์	ถ.บางขุนทอง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	2567	ปัจจุบัน	ทาวน์โฮม 2 - 3 ชั้น	750 - 850	203
5. CHER พหลโยธิน - สายไหม	แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพฯ	2567	ปัจจุบัน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	400 - 500	124
6. CHER วิภาวดีรังสิต	ถ.บางพูน อ.เมือง จ.ปทุมธานี	2567	ปัจจุบัน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	300 - 400	133
7. CHER ปิ่นเกล้า - วงแหวน	ถ.บางมด - บางคูรัด ต.ปลายบาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	2568	ปัจจุบัน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	500 - 600	176
8. CHER สาทร - สุขสวัสดิ์	แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ	2568	ปัจจุบัน	บ้านแฝด และ ทาวน์โฮม 2 ชั้น	350 - 400	96
9. INNER PEACE สาทร - ท่าพระ	แขวงบางค้อ เขตจอมทอง กรุงเทพฯ	2568	ปัจจุบัน	บ้านแฝด และ ทาวน์โฮม 3 ชั้น	450 - 550	69
10. CHERENE พหล - รัชสว	แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพฯ	2568	ปัจจุบัน	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	3,000 - 3,500	221
โครงการในอนาคต						
1. CORDIZ พัฒนาการ - อ่อนนุช	แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ	2569*	ปัจจุบัน	บ้านแฝด และ ทาวน์โฮม 3 ชั้น	450 - 550	68
2. INNER PEACE สาทร - กล้วยพฤกษ์	แขวงคลองบางพราน เขตบางบอน กรุงเทพฯ	อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง		ทาวน์โฮม และ บ้านแฝด 3 ชั้น	800 - 900	109

หมายเหตุ : \*เปิดตัวอย่างเป็นทางการช่วงเดือนมกราคม 2569

## โครงการที่ปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2568

### 1. โครงการ CHER สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา

#### ที่ตั้ง

#### พื้นที่โครงการ

#### ลักษณะโครงการ

#### จุดเด่นของโครงการ

ช.พุทธบูชา 40 เขตทุ่งครุ กรุงเทพฯ

20 – 2 – 9.6 ไร่

ทาวน์โฮม 2 ชั้น (2 แบบบ้าน)

ทำเลที่ตั้งที่สะดวกสบาย อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี (ม.บางมด) เดินทางสะดวกทุกเส้นทาง ใกล้ถนนสายหลักทั้งถนนสุขสวัสดิ์ ถนนพุทธบูชา ถนนประชาอุทิศ และถนนพระราม 2 เชื่อมต่อทางพิเศษเฉลิมมหานครและวงแหวนอุตสาหกรรม ที่ใช้เดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองได้ในเวลาไม่ถึง 20 นาที ใกล้ซูเปอร์มาร์เก็ตและห้างสรรพสินค้าชั้นนำ ใกล้สวนสาธารณะขนาดใหญ่

#### ลักษณะเฉพาะ

• วัสดุก่อสร้างที่แข็งแรงด้วยการก่อสร้างด้วยอิฐมวลเบา

• สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ประกอบด้วยสวนสาธารณะ ฟิตเนสวิวพาโนรามา สระว่ายน้ำ และระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง

• แบบบ้านที่หลากหลาย ทั้งแบบบ้านผสม 2 แบบบ้าน (4 ห้องนอน 2 ที่จอดรถ และ 3 ห้องนอน 1 ที่จอดรถ) ที่รองรับลูกค้าที่ความต้องการแตกต่างกันอย่างลงตัว

#### มูลค่าโครงการ

#### จำนวนยูนิต

#### ราคาขายเฉลี่ย

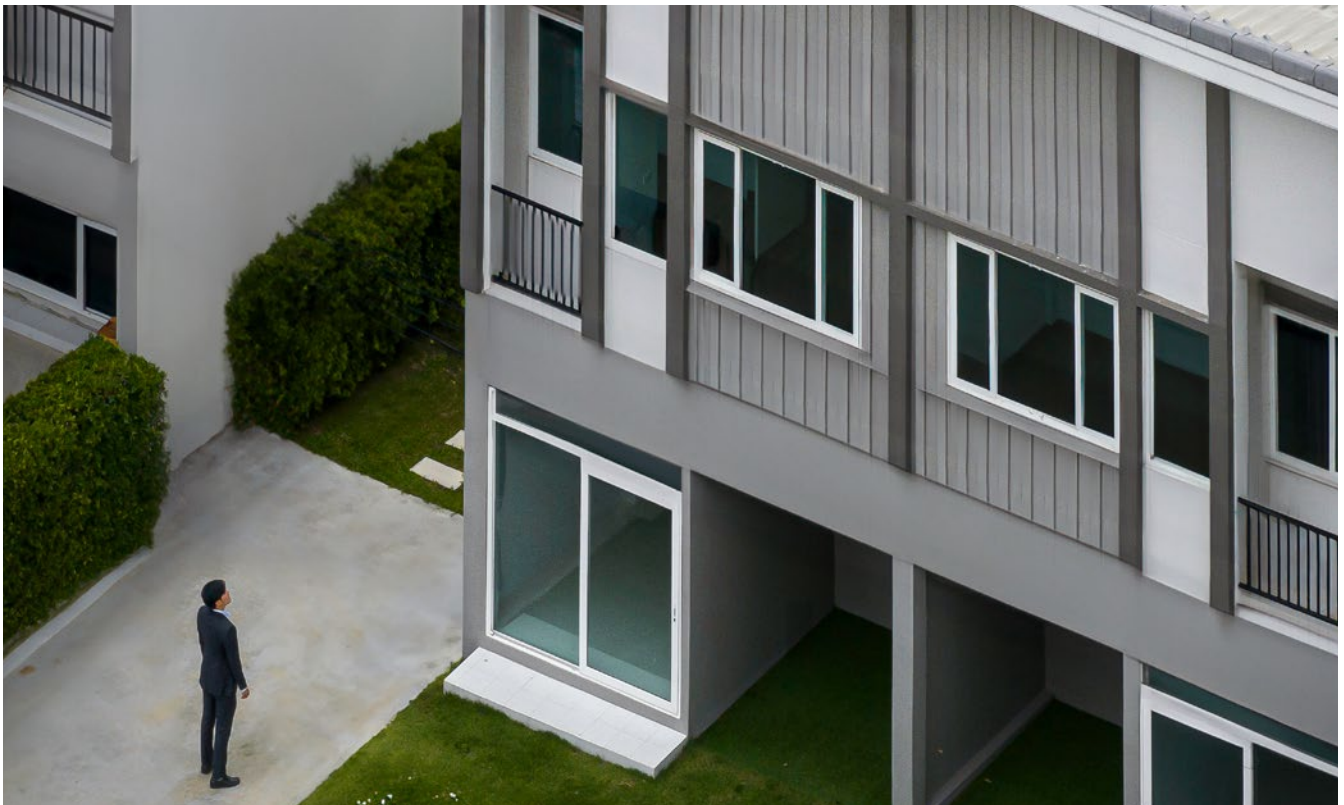
#### ลูกค้าเป้าหมาย

872 ล้านบาท

240 หลัง

3.6 ล้านบาทต่อยูนิต

1. คนท้องถิ่นกรุงเทพฝั่งธนบุรีที่มีความต้องการบ้านแนวราบขนาดเล็ก
2. คนกรุงเทพชั้นในและชั้นกลางฝั่งใต้มีความต้องการแตกต่างกันอย่างลงตัว





โครงการที่อยู่ในระหว่างการดำเนินการ

1. โครงการ CHERENE กรุงเทพมหานคร - ร่มเกล้า

ที่ตั้ง	ถนนร่มเกล้า แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย
พื้นที่โครงการ	20 – 1 - 91.4 ไร่
ลักษณะโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (3 แบบบ้าน)
จุดเด่นของโครงการ	โครงการ CHERENE กรุงเทพมหานคร - ร่มเกล้า เป็นโครงการแรกของแบรนด์ “CHERENE” โดยเป็นโครงการบ้านเดี่ยวติดถนนใหญ่ 6 เลน ใกล้เคียงสนามบิน เชื่อมต่อถนนหลักของกรุงเทพมหานครวันออกหลากหลายเส้นทาง เดินทางเข้าออกเมืองสะดวก มีพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ พร้อม Jogging track และถนนหลักภายในโครงการ หรือ “Main runway” อันเป็นเอกลักษณ์
ลักษณะเฉพาะ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Function บ้านโดดเด่นด้วย Courtyard ที่ให้ความแตกต่างแก่ผู้อยู่อาศัย ทุกมุมของบ้านถูกออกแบบให้เชื่อมถึงกัน แต่ยังคงมีมุมที่ทุกคนในบ้านสามารถมีพื้นที่ส่วนตัวได้อย่างเพียงพอ</li> <li>• ความลงตัวของพื้นที่ส่วนกลางที่ผ่านการคิดและจัดวางให้ลูกบ้านทุกคนและครอบครัวได้ใช้งานพื้นที่ส่วนกลางได้อย่างครบครัน</li> <li>• คำนึงถึงความปลอดภัยในการอยู่อาศัย ทั้งในบ้านและพื้นที่ส่วนกลาง ด้วยระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง พร้อมกล้องวงจรปิด</li> <li>• แบบบ้าน 3 แบบ ที่มีการออกแบบให้รองรับความต้องการที่หลากหลายของผู้อยู่อาศัย</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	650 - 750 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	83 หลัง
ราคาขายเฉลี่ย	7 - 12 ล้านบาทต่อยูนิต
ลูกค้าเป้าหมาย	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ครอบครัวขยายที่ต้องการแยกจากรอบครัวหลักและต้องการบ้านเดี่ยวในทำเลที่เดินทางเข้าออกเมืองฝั่งกรุงเทพตะวันออกได้สะดวกรวดเร็ว</li> <li>2. ผู้บริหารระดับกลางในบริษัทเอกชน ที่มองหาบ้านในฝั่งกรุงเทพตะวันออก</li> <li>3. เจ้าของธุรกิจ SME และนักบินพาณิชย์ในฝั่งกรุงเทพตะวันออก</li> </ol>



## 2. โครงการ CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - อยุธยาดินทร์

ที่ตั้ง	ถนนราชพฤกษ์ - ถนนพหลโยธิน 1 ตำบลบางกร่าง อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย
พื้นที่โครงการ	40 - 3 - 94 ไร่
ลักษณะโครงการ	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม 2 ชั้น (รวม 5 แบบบ้าน)
จุดเด่นของโครงการ	<p>โครงการ CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - อยุธยาดินทร์ เป็นโครงการแรกของแบรนด์ "CHEREA VICINITY" โดยเป็นโครงการ Mixed Product 5 แบบบ้าน ติดถนนใหญ่ 6 เลนเชื่อมต่อท่าเลทอง สองฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ถนนราชพฤกษ์และใจกลางเมืองนนทบุรีได้อย่างลงตัวด้วย Brand Concept และ Project Concept ที่ชัดเจน ประกอบกับงานออกแบบบ้านและพื้นที่ส่วนกลางร่วมกับผู้ออกแบบชั้นนำ ทำให้โครงการได้รับรางวัลระดับประเทศถึง 3 รางวัล ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- รางวัล Best Housing Development (Greater Bangkok) และ Best Housing Landscape Design (Bangkok) จากเวที 18<sup>th</sup> PropertyGuru Thailand Property Awards 2023</li> <li>- รางวัล Best Residential Lifestyle Design Bangkok จากเวที Dot Property Thailand Awards 2023</li> </ul>
ลักษณะเฉพาะ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brand being - CHEREA VICINITY มุ่งหวังเป็นแบรนด์หมู่บ้านจัดสรรที่เชื่อมความสุขโอบรับทุกการใช้ชีวิต (Inclusive society connecting all livings) โดยถูกพัฒนาเพื่อรองรับผู้อยู่อาศัยที่มีไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย ให้ใช้ชีวิตอยู่ร่วมกันอย่างกลมเกลียว</li> <li>• Key offerings : 1) Inclusively accessible - การเข้าถึง facilities และ amenities ส่วนกลางที่มีความหลากหลายสูง โดยเข้าถึงได้ง่ายและมีความเท่าเทียม เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมี flexible lifestyle ได้อย่างเต็มที่ 2) Bridging greenery - พื้นที่สีเขียวที่เชื่อมต่อกันทั่วทั้งโครงการ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้มีสุขภาพกายและใจที่ดี (Healthy mind &amp; body)</li> <li>• Project concept : โครงการได้นำความใกล้ชิดใจกลางเมืองนนทบุรีและเส้นสายโค้งของแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งเป็นเส้นทางค้าขายสำคัญกับทวีปยุโรป มาออกแบบสถาปัตยกรรม ภายในโครงการในรูปแบบ Modern European Organic Architecture ที่มีการใช้เส้นสายที่สวยงาม ดูเข้ากับธรรมชาติแวดล้อมในพื้นที่ และมีความ homey น่าอยู่อาศัย</li> <li>• แบบบ้าน: บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม 2 ชั้น รวม 5 แบบบ้าน</li> <li>• ส่วนกลาง: Inclusive panoramic clubhouse, Infinity pool, Panoramic gym, Yoga room, Co-living space, Kids room, CHEREA connecting park, Playground รองรับไลฟ์สไตล์ที่หลากหลายของผู้อยู่อาศัย เพื่อสุขภาพกายและใจที่ดี</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	1,600 - 1,700 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	298 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	3.6 - 12 ล้านบาทต่อยูนิต
ลูกค้าเป้าหมาย	พนักงานบริษัทเอกชน พนักงานรัฐวิสาหกิจ ข้าราชการ เจ้าของธุรกิจ SME และบุคลากรทางการแพทย์ในเขตเมืองนนทบุรี รวมถึงกรุงเทพมหานครและกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตกเฉียงเหนือ



### 3. โครงการ CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5

#### ที่ตั้ง

#### สถานะโครงการ

#### พื้นที่โครงการ

#### ลักษณะโครงการ

#### จุดเด่นของโครงการ

#### ลักษณะเฉพาะ

#### มูลค่าโครงการ

#### จำนวนยูนิต

#### ราคาขายเฉลี่ย

#### ลูกค้าเป้าหมาย

ซอยบางกรวย - ไทรน้อย 25 ตำบลบางสีทอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

อยู่ระหว่างเปิดขาย

12 - 2 - 22.1 ไร่

ทาวน์โฮม 2 ชั้น (3 แบบบ้าน)

ทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นทำเลที่มีจำนวนโครงการคู่แข่งจำกัด สามารถเชื่อมต่อไปยังหลากหลายเส้นทาง เช่น บางกรวย - ไทรน้อย นครอินทร์ ราชพฤกษ์ ตัวเมืองนนทบุรี บรมราชชนนี และทางด่วน ประจิมรัชยา อีกทั้งมีตัวเลือกคมนาคมขนส่งหลากหลาย ทั้งรถส่วนตัว รถสาธารณะ เรือในแม่น้ำเจ้าพระยา และรถไฟฟ้าสายสีม่วงและสีแดง

- แบบบ้าน : ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 แบบบ้าน (หน้ากว้าง 5.2 เมตร, 5.7 เมตร และ 8 เมตร) ซึ่งมี facade ที่ออกแบบมาเป็นเอกลักษณ์ใช้เฉพาะที่โครงการนี้เท่านั้น โดยมีสีส้มอิฐสะท้อนวัสดุโครงสร้างอิฐแดง และเครื่องปั้นดินเผา ซึ่งเป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นของจังหวัดนนทบุรี

- ส่วนกลางถูกออกแบบให้มีความร่มรื่นสูง มีสีสัน มีมุมถ่ายรูป มีมิตสูงต่ำ และมีฟังก์ชันการใช้งานที่หลากหลายทั้งภายในอาคาร คลับเฮาส์ และในส่วนกลางแจ้ง เพื่อสร้างบรรยากาศ Extending Vacation และสร้างความสุขง่าย ๆ ได้ในทุก ๆ วัน

500 - 600 ล้านบาท

133 ยูนิต

ประมาณ 3.5 - 5.5 ล้านบาทต่อยูนิต

พนักงานบริษัทเอกชน พนักงานรัฐวิสาหกิจ ข้าราชการ เจ้าของธุรกิจ SME ฝั่งกรุงเทพตะวันตกเฉียงเหนือ อำเภอบางกรวย และเมืองนนทบุรี



#### 4. โครงการ CHER Westville ราชพฤกษ์

##### ที่ตั้ง

สถานะโครงการ

พื้นที่โครงการ

ลักษณะโครงการ

จุดเด่นของโครงการ

ตำบลบางขุนกอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย

17 - 3 - 26.2 ไร่

ทาวน์โฮม 2-3 ชั้น (2 แบบบ้าน)

ทำเลที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางบนช่วงที่มีห้างกระจุกตัวหนาแน่นที่สุดของถนนราชพฤกษ์ โดยตั้งอยู่หลังเซ็นทรัลเวสต์วิลล์ และโฮมโปร ราชพฤกษ์ การเดินทางเชื่อมต่อถนนสายหลักราชพฤกษ์เพียง 3 นาที พร้อมเชื่อมต่อไปได้อีกหลายเส้นทาง เช่น ถ.นครอินทร์ รัตนาธิเบศร์ บรมราชชนนี การเข้า-ออกเมือง และไปยังโซน CBD ก็ทำได้ง่ายสะดวก ด้วยทางพิเศษประจิมรัชยา - ทางพิเศษศรีรัช

##### ลักษณะเฉพาะ

• ทาวน์โฮม 2 - 3 ชั้น ออกแบบมาในสไตล์ Modern Tropical เน้นบรรยากาศที่ใกล้ชิดกับธรรมชาติ ก่อสร้างด้วยอิฐมวลเบา แข็งแรง ทนทาน โดยมาพร้อมพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันที่สุดในโซน เช่น คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, Co-Working room, Alpha joy playground และ Street Basketball

มูลค่าโครงการ

จำนวนยูนิต

ราคาขายเฉลี่ย

ลูกค้าเป้าหมาย

750 - 850 ล้านบาท

203 ยูนิต

3.5 - 4.9 ล้านบาท

พนักงานบริษัทเอกชน พนักงานรัฐวิสาหกิจ ข้าราชการ เจ้าของธุรกิจ SME โซนราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า รวมถึงกรุงเทพฯ เขตชั้นใน - ชั้นกลาง มองหาบ้านเริ่มสร้าง หรือขยายครอบครัวอยู่ในโซนทำเลที่มีความเจริญทั้งด้านการคมนาคม และสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้ชีวิต ทั้งห้างสรรพสินค้า คอมมูนิตี้ มอลล์/ไลฟ์สไตล์ มอลล์ สถานศึกษาชั้นนำ เป็นต้น





## 5. โครงการ CHER พลไฮริณ - สายไหม

ที่ตั้ง	ตำบลสายไหม อำเภอสายไหม กรุงเทพมหานคร
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย
พื้นที่โครงการ	10 - 0 - 38 ไร่
ลักษณะโครงการ	ทาวน์โฮม 2 ชั้น (3 แบบบ้าน)
จุดเด่นของโครงการ	<p>ฟรีเหมียวทาวน์โฮม ทำเลพลไฮริณ - สายไหม ใกล้รถไฟฟ้าสายสีเขียวสถานีคูคตเพียง 5 - 10 นาที การเดินทางสะดวกเชื่อมต่อไปยังโซนต่างๆ ด้วยทางด่วน 3 สาย รายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ร้านค้า ร้านอาหาร และคอมมูนิตี้ มอลล์ ในรัศมีโครงการเพียง 5 นาที มาพร้อมส่วนกลาง และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อยู่อาศัยแบบเป็นส่วนตัวจำนวนยูนิตเพียง 124 ยูนิต</p>
ลักษณะเฉพาะ	<p>• ฟรีเหมียวทาวน์โฮม โดดเด่นด้วยฟังก์ชัน ออกแบบให้ทุกพื้นที่ใช้สอยใช้งานได้จริง มีให้เลือกใช้ชีวิตได้ถึง 3 รูปแบบ ส่วนกลางถูกจัดวางไว้ในตำแหน่งที่ถูกคิดมาเพื่อให้ทุกคนรอบครัวได้เข้าถึงได้ง่าย สวนสีเขียวที่ให้ความรู้สึกกลมกลืนไปกับธรรมชาติ พร้อมสระว่ายน้ำ ฟิตเนส และ co-working room ขนาดใหญ่ที่สุดในโซน</p>
มูลค่าโครงการ	400 - 500 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	124 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	ประมาณ 3.2 - 4 ล้านบาท
ลูกค้าเป้าหมาย	<p>พนักงานบริษัทเอกชน พนักงานรัฐวิสาหกิจ ข้าราชการ ทั้งในพื้นที่ และโซนในเมืองที่ต้องการขยายพื้นที่การอยู่อาศัย หรือแยกครอบครัว แต่ยังมองหาที่อยู่อาศัยใกล้เมือง ใช้ชีวิตสะดวกสบาย มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตประจำวัน การเดินทางสามารถเข้าไปทำงานในเมืองได้สะดวกด้วยรถไฟฟ้าสายสีเขียว ทางด่วนฉลองรัช ทางด่วนโทลล์เวย์ หรือทางด่วนถ.กาญจนาภิเษก-มอเตอร์เวย์</p>



## 6. โครงการ CHER วิทยาดีรังสิต

### ที่ตั้ง

### สถานะโครงการ

### พื้นที่โครงการ

### ลักษณะโครงการ

### จุดเด่นของโครงการ

### ลักษณะเฉพาะ

### มูลค่าโครงการ

### จำนวนยูนิต

### ราคาขายเฉลี่ย

### ลูกค้าเป้าหมาย

ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี

อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย

11 - 3 - 95.1 ไร่

ทาวน์โฮม 2 ชั้น

พรีเบียมทาวน์โฮมใหม่ ติดถนนใหญ่ ใกล้ฟิวเจอร์ฯ ก่อสร้างด้วยอิฐมวลยวดยิ่ง ลงเสาเข็มหลังบ้านทุกหลัง ยูนิตน้อยเพียง 133 ยูนิต รองรับสูงสุด 4 ห้องนอน

• บ้านสไตล์ Modern มีความเป็นส่วนตัวยูนิตน้อย เพียง 133 ยูนิต มีแบบบ้านให้เลือก 3 แบบ รองรับความต้องการที่หลากหลาย ตั้งแต่ 2-3 ห้องนอน พร้อมห้องอเนกประสงค์ จอดรถได้สูงสุด 2 คัน

• Location ติดถนนใหญ่ ใกล้ทางด่วน 2 สาย โกลด์เวย์ดอนเมือง / ทางพิเศษอุดรรัถยา ใกล้ห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ของโซนรังสิตอย่างฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต และเชื่อมต่อถนนหลายสาย เข้าเมืองได้ง่ายทั้ง วิทยาดีรังสิต, ทิวานนท์

300 - 400 ล้านบาท

133 ยูนิต

ประมาณ 2.6 - 3.5 ล้านบาท

พนักงานบริษัทเอกชน พนักงานรัฐวิสาหกิจ ข้าราชการ มองหาบ้านในทำเลเชื่อมต่อเมือง เป็นครอบครัวขนาดเล็ก-กลาง แยก หรือเริ่มสร้างครอบครัว มีบ้านหลังแรกเป็นของตัวเอง มองหาที่อยู่อาศัยในทำเลเดิมที่ใช้ชีวิตอยู่ในปัจจุบัน สะดวกในการเดินทางเชื่อมต่อถนนสายหลักที่ไปได้หลากหลายเส้นทาง เช่น โซนเข้าเมือง(ทิวานนท์ หลักสี่ แจ้งวัฒนะ จตุจักร) โซนรอบนอก (ราชพฤกษ์-345 รังสิต-ธัญบุรี) เป็นต้น





## 7. โครงการ CHER ปิ่นเกล้า - วงแหวน

### ที่ตั้ง

### สถานะโครงการ

### พื้นที่โครงการ

### ลักษณะโครงการ

### จุดเด่นของโครงการ

### ลักษณะเฉพาะ

### มูลค่าโครงการ

### จำนวนยูนิต

### ราคาขายเฉลี่ย

### ลูกค้าเป้าหมาย

ถนนบางม่วง - บางคูรัด ตำบลปลายบาง อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี

อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย

16 - 1 - 45.9 ไร่

ทาวน์โฮม 2 ชั้น

ทำเลที่ตั้งติดถนนใหญ่ ช.วัดพระเงิน ใกล้วงแหวนกาญจนาฯทาง เพียง 10 นาที สามารถเดินทางเข้าเมืองได้หลากหลาย สะดวกรวดเร็วเชื่อมต่อกับด่วนและถนนคู่ขนานบรมราชชนนี และรถไฟฟ้าสายสีม่วง รายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งห้างสรรพสินค้า คอมมูนิตี้มอลล์

• ทาวน์โฮม 2 ชั้น เพียง 176 ยูนิต สไตล์ Modern Japandi ที่เน้นความสงบ สบาย และฟังก์ชันการใช้งานสำหรับครอบครัวเริ่มต้นถึงขยาย

500 - 600 ล้านบาท

176 ยูนิต

ประมาณ 2.6 - 3.9 ล้านบาท

พนักงานบริษัทเอกชน พนักงานรัฐวิสาหกิจ ข้าราชการ และกลุ่มขยายจากในเมืองที่มองหาบ้านในราคาที่จับต้องได้ และยังอยู่ในทำเลที่สะดวกในการเดินทางเข้า-ออกเมืองไปทำงาน รวมถึงยังการใช้ชีวิตที่สะดวกสบายใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ



## 8. โครงการ CHER สาน – สุขสวัสดิ์

ที่ตั้ง	ถนนประชาอุทิศ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย
พื้นที่โครงการ	9 – 2 – 66.4 ไร่
ลักษณะโครงการ	บ้านแฝด และทาวน์โฮม 2 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	พร้อมทาวน์โฮมและบ้านแฝด 2 ชั้น บนทำเลใกล้ถนนสุขสวัสดิ์ เชื่อมต่อสู่ใจกลางเมืองย่านสาทรได้อย่างรวดเร็ว ด้วยจุดขึ้น - ลงทางด่วนที่ห่างเพียง 5 นาที และรองรับอนาคตด้วยรถไฟฟ้าสายสีม่วงใต้ ใช้ชีวิตได้ครบรูป (Complete Living) ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่รายล้อมรอบด้าน ทั้งคอมมูนิตีมอลล์ ร้านอาหาร และสถาบันการศึกษาชั้นนำ (อนุบาล - มหาวิทยาลัย) ในรัศมีเพียง 5 - 10 นาที พร้อมยกระดับคุณภาพชีวิตใน สังคมส่วนตัว (Exclusive Community) ที่มีเพียง 96 ครอบครัว พร้อมส่วนกลางที่ครบครัน
ลักษณะเฉพาะ	• ทาวน์โฮม บ้านแฝด 2 ชั้น ออกแบบด้วยแนวคิด Modernism สำหรับผู้ที่ชื่นชอบดีไซน์ และใช้ชีวิตติดเมือง มีไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย แต่ต้องการความสงบ ไม่ยุ่งวุ่นวายเมื่อกลับบ้าน ต้องการพักผ่อนบนสังคมส่วนตัวเพียง 96 ยูนิต เท่านั้น
มูลค่าโครงการ	350 - 400 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	96 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	ประมาณ 3.3 - 7 ล้านบาท
ลูกค้าเป้าหมาย	พนักงานบริษัทเอกชน พนักงานรัฐวิสาหกิจ ข้าราชการ เป็นครอบครัวขนาดเล็ก-กลาง แยก หรือเริ่มสร้างครอบครัว มีบ้านหลังแรกเป็นของตัวเอง มองหาที่อยู่อาศัยในทำเลเดิมที่ใช้ชีวิตอยู่ในปัจจุบัน และกลุ่มคนทำงานในเมืองโซน CBD มองหาที่อยู่อาศัยที่สามารถเดินทางไปยังแหล่งงานได้สะดวกและรวดเร็ว





## 9. โครงการ INNER PECE สาทร – ทำพระ

### ที่ตั้ง

### สถานะโครงการ

### พื้นที่โครงการ

### ลักษณะโครงการ

### จุดเด่นของโครงการ

ซอยเทอดโก 33 แขวงบางค้อ เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร

อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย

6 – 3 – 88.8 ไร่

บ้านแฝด และทาวน์โฮม 3 ชั้น

ทำเลที่ตั้งโครงการ ใกล้ ถ.รัชดาภิเษก (แยกท่าพระ) เพียง 5 นาที ใกล้แหล่งงานใจกลางเมืองอย่าง  
สาทรเพียง 4 กม. เดินทางด้วยรถไฟฟ้าสะดวก 5 นาที BTS (สถานีตลาดพลู) หรือ MRT สายสีน้ำเงิน  
(สถานีท่าพระ) ตอบโจทย์การใช้ชีวิตที่หลากหลาย ใกล้ The Mall Lifestore ท่าพระ เพียง 5 นาที  
จำนวนยูนิตน้อยเพียง 68 ยูนิต

### ลักษณะเฉพาะ

- พรีเมียมทาวน์โฮม และบ้านแฝด 3 ชั้น ที่ดีไซน์ทุกอย่างขึ้นเพื่อให้ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์สำหรับ  
ครอบครัวที่ต้องการใช้ชีวิตในเมือง โดยให้มี High Internet Connectivity ของการอยู่อาศัยได้  
อย่างล้ำสมัย ใช้ชีวิตอย่างไม่มีสะดุดไร้ขีดจำกัด และการอยู่อาศัย High Privacy & Security

### มูลค่าโครงการ

### จำนวนยูนิต

### ราคาขายเฉลี่ย

### ลูกค้าเป้าหมาย

450 - 550 ล้านบาท

69 ยูนิต

ประมาณ 6 – 12 ล้านบาท

- พนักงานเอกชน ระดับ Manager ขึ้นไป เจ้าของกิจการ ต้องการที่อยู่อาศัยเพื่อแยก/ขยาย  
ครอบครัว หรือต้องการพื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้น อยู่ในทำเลที่เดินทางเข้าเมืองได้รวดเร็ว และใช้ชีวิตแบบ  
คนเมืองด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน
- นักลงทุน ที่มองหาที่อยู่อาศัยในทำเลเมือง ใกล้แนวรถไฟฟ้า และสิ่งอำนวยความสะดวกที่  
ครบครัน เพื่อเก็บไว้เป็นทรัพย์สิน ปลดปล่อยเช่า หรือเกร็งกำไร รองรับการใช้ชีวิตได้ทันที และจะมีมูลค่า  
เพิ่มได้ในอนาคต



## 10. โครงการ CHERENE พลา – วัชรวา

ที่ตั้ง	ถนนวัชรวา เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย
พื้นที่โครงการ	78 – 0 - 28 ไร่
ลักษณะโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนทำเลติดถนนใหญ่วัชรวา เชื่อมต่อทุกการเดินทางได้รวดเร็ว ใกล้จุดขึ้น -ลง ทางด่วนเพียง 5 นาที เชื่อมสู่โซนในเมือง เกษตร-นวมินทร์ (ประดิษฐ์มนูธรรม), พระราม 9 และ ย่านธุรกิจ แหล่งงาน (CBD) ได้อย่างสะดวก อีกทั้งยังใกล้ถนนเทพารักษ์เพียง 600 ม. ทำให้การเชื่อมต่อสู่พหลโยธิน - วิภาวดี และ ท่าอากาศยานดอนเมือง เป็นเรื่องง่าย ด้วยเส้นทางถนนตัดใหม่ (ถนนวิภาวดีรังสิต - ถนนพหลโยธิน)
ลักษณะเฉพาะ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• บ้านเดี่ยวที่มีให้เลือกถึง 5 ดีไซน์ โดดเด่นด้วย สถาปัตยกรรมสไตล์โคโลเนียล (Colonial Style) ที่ผสมผสานความหรูหราและทันสมัยกลิ่นอายสเปน (Modern Spanish Luxury) ไว้อย่างลงตัว ภายในเน้นฟังก์ชันและ พื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ (Grand Space) รองรับครอบครัวขยายได้หลากหลายเจเนอเรชัน (Multigeneration Living) พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และ สวนส่วนกลางขนาดใหญ่ถึง 2 แห่ง เพื่อรองรับการพักผ่อนของทุกครอบครัวได้อย่างทั่วถึง</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	3,000 – 3,500 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	221 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	10 - 25 ล้านบาท
ลูกค้าเป้าหมาย	<p>กลุ่มนักธุรกิจ-เจ้าของกิจการ, แพทย์, และผู้บริหารระดับสูง (C-Level)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• กลุ่มที่ต้องการขยายขยายหรือแยกครอบครัวเพื่ออยู่อาศัย โดยเน้นกลุ่มที่คุ้นเคยกับทำเลเดิม (วัชรวา - สุขุมวิท 5 - พหลโยธิน และรามอินทรา)</li> <li>• กลุ่มคนในเมืองที่มองหาบ้านหลังใหม่ในโซนใกล้เคียฟ ที่ยังคงไลฟ์สไตล์คนเมือง (Urban Lifestyle) เดินทางเข้าทำงานในย่านธุรกิจได้สะดวกและรวดเร็วด้วยทางด่วน โดยมี insight เรื่องเวลา" คือต้นทุนที่มีราคาแพงที่สุด และการได้เวลากลับมาจากการเดินทางถือเป็น Opportunity Cost ที่มีค่ามากที่สุด คือ "ค่าเสียโอกาส" ไม่ใช่แค่เสียเงิน แต่คือการเสียเวลาที่ไม่สามารถเรียกคืนได้</li> <li>• กลุ่มนักลงทุน นักเก็งกำไร ที่มองบ้าน และทำเล หรือที่ดินโซนนั้น เป็น "สินทรัพย์ที่น่าสะสม" (Investible Asset) ทำเลพหลโยธิน - วัชรวา - เทพรักษ์ จึงเป็นตัวเลือกที่น่าสนใจสูงมาก จาก Infrastructure ที่เพียบพร้อม ใกล้ทางด่วนเพียง 5 นาที และเชื่อมต่อไปยังโซนต่าง ๆ ได้อย่างง่ายดาย</li> </ul>





โครงการในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีโครงการในอนาคต 2 โครงการ ที่อยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์และพัฒนา โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. โครงการ CORDIZ พัฒนาการ - อ่อนนุช

ที่ตั้ง	ตำบลสวนหลวง อำเภอสวนหลวง กรุงเทพมหานคร
สถานะโครงการ	เปิดตัวอย่างเป็นทางการในเดือนมกราคม 2569
พื้นที่โครงการ	6 – 3 – 16.71 ไร่
ลักษณะโครงการ	บ้านแฝด และทาวน์โฮม 3 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	<p>พรีเมียมทาวน์โฮม และบ้านแฝด 3 ชั้น ตั้งอยู่บนทำเลที่สามารถเดินทางเชื่อมต่อทำเลเมืองได้รวดเร็ว ใกล้เคียงทางด่วน เพียง 10 นาที และรถไฟฟ้า การเดินทางเชื่อมสู่ย่านธุรกิจ (CBD) อย่าง สุขุมวิท – ทองหล่อ – เอกมัย – เพชรบุรี และพระราม 9 ได้ภายใน 10-15 นาที พร้อมเชื่อมต่อโซนรอบนอกผ่าน ถนนพัฒนาการ-อ่อนนุช และศรีนครินทร์ได้อย่างสะดวกสบาย</p>
ลักษณะเฉพาะ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• พรีเมียมทาวน์โฮมและบ้านแฝด 3 ชั้น ดีไซน์ใหม่ (New Design) ที่ให้ความสำคัญกับ สเปซ (Space) เพื่อตอบโจทย์การใช้งานจริง ใช้พื้นที่ใช้สอยได้เต็มประสิทธิภาพ (Maximize Space) รองรับทุกไลฟ์สไตล์และขนาดครอบครัว ตั้งแต่ครอบครัวเริ่มต้น (Starter Family) ไปจนถึงครอบครัวขยาย</li> </ul>
มูลค่าโครงการ	450 - 550 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	68 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	ประมาณ 6 - 10 ล้านบาท
ลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มพนักงานบริษัท และเจ้าของกิจการ ที่กำลังมองหาที่อยู่อาศัยใหม่เพื่อ ขยับขยายครอบครัว โดยเน้นทั้งกลุ่มลูกค้าในพื้นที่เดิม (Local Demand) และกลุ่มที่มองหาทำเลที่เดินทางเข้าเมืองสู่ย่านธุรกิจใจกลางเมือง(ทองหล่อ – เอกมัย – สุขุมวิท) ได้สะดวก เพื่อการทำงาน หรือดูแลธุรกิจ



## 2. โครงการ INNER PEACE สาทร – กัลปพฤกษ์

ที่ตั้ง	ถนนกัลปพฤกษ์ – บางบอน (ช.บางบอน 1/20) แขวงคลองบางพราน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างการรอโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
พื้นที่โครงการ	13 – 3 – 52.8 ไร่
มูลค่าโครงการ	800 - 900 ล้านบาท
ประเภทบ้าน	บ้านแฝด และทาวน์โฮม 3 ชั้น
จำนวนยูนิต	109 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	ประมาณ 7 – 14 ล้านบาท
ช่วงที่เริ่มเปิดขาย	ประมาณไตรมาส 4 ปี 2569

### นโยบายการวิจัยและพัฒนา

Peace & Living ให้ความสำคัญในการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่องด้วยทีมที่มีเป้าหมายที่ชัดเจน พัฒนาการเก็บข้อมูล และวิเคราะห์ข้อมูลได้แม่นยำ สามารถใช้ข้อมูลที่มีการจัดเก็บอย่างเป็นระบบนำมาวิเคราะห์ได้อย่างรวดเร็ว เพื่อวัตถุประสงค์ในการสนับสนุนหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตามกลยุทธ์ End-to-End Marketing ซึ่งครอบคลุมถึงการสนับสนุนงานจัดซื้อที่ดิน งานพัฒนาสินค้าโครงการ งานพัฒนาบริการ งานการตลาด งานขาย และงานที่สร้างพัฒนาการอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน เพื่อยกระดับการพัฒนาสินค้าโครงการ และยกระดับการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ให้สามารถแข่งขันได้ในระดับสูงสุดอยู่เสมอ โดยวัตถุประสงค์ของงานวิจัยสามารถแบ่งได้ดังนี้

1. งานวิจัยเพื่อคัดเลือกซื้อที่ดิน : ทีมวิจัยใช้ข้อมูล Big Data ด้าน Demand & Supply ในการเลือกแข่งขันใน Segment ตลาดที่เหมาะสม ด้วยสัดส่วนแบรนด์โครงการที่เหมาะสม ตลอดจนคัดเลือกที่ดินที่สอดคล้องกัน เพื่อให้บริษัทฯ สามารถซื้อที่ดินที่มีศักยภาพในการแข่งขันสูง ด้วยการศึกษาวินิจฉัยข้อมูลทำเลและที่ดินเชิงรุก ในทำเลที่อยู่ในขอบเขตการทำธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อกำหนดเป้าหมายการซื้อที่ดินให้นายหน้าซื้อขายที่ดิน และช่วยให้ผู้บริหารตัดสินใจซื้อที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาได้ตามเป้าหมายการเติบโตของบริษัทฯ
2. งานวิจัยเพื่อพัฒนาโครงการ : วางกลยุทธ์การตลาดเพื่อกำหนดส่วนแบ่งตลาด และวิเคราะห์กลุ่มเป้าหมายเพื่อพัฒนาโครงการและทำงานการตลาดได้แม่นยำ สินค้าโครงการเหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเล สภาพการแข่งขัน เพื่อโอกาสสูงที่จะประสบความสำเร็จ และส่งผลเชิงบวกต่อการพัฒนาแบรนด์บริษัทฯ และแบรนด์โครงการอย่างยั่งยืน
3. งานวิจัยเพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ : ติดตามข้อมูลข่าวสารอย่างต่อเนื่องอย่างเป็นระบบ เพื่อศึกษาและแจ้งถึงความเสี่ยง โอกาส และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เช่น สภาพการแข่งขัน เศรษฐกิจ สังคม เทคโนโลยี สิ่งแวดล้อม เป็นต้น ต่อผู้เกี่ยวข้อง ด้วยรูปแบบและรอบการนำเสนอข้อมูลที่เหมาะสม
4. งานวิจัยเพื่อการพัฒนาสินค้าโครงการ บริการ และประสบการณ์ลูกค้า อย่างต่อเนื่อง : ศึกษาวิจัยพัฒนาการของสินค้าโครงการ บริการ และองค์ประกอบต่าง ๆ ที่ส่งผลต่อประสบการณ์ลูกค้า เพื่อพัฒนาศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และเพื่อกำหนดองค์ประกอบต่าง ๆ ในการพัฒนาโครงการ เป็นมาตรฐานสำหรับแต่ละแบรนด์โครงการ
5. งานวิจัยเพื่อศึกษาโอกาสทางธุรกิจและ Business Model ใหม่ ๆ นอกจากนี้องค์กรยังให้ความสำคัญด้านการพัฒนาสินค้าโครงการโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม จากการเลือกวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และสอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้มีการกำหนดงบประมาณลงทุนด้านวิจัยและพัฒนา โดยงานวิจัยและพัฒนาจะอยู่ภายใต้การดำเนินงานของหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องจึงไม่มีการแยกค่าใช้จ่ายวิจัยและพัฒนาออกจากค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ



2) การตลาดและการแข่งขัน

ก) การทำการตลาดของบริษัทที่สำคัญ

กลยุทธ์ในการแข่งขันของบริษัทฯ

• กลยุทธ์ด้าน Branding และ Brand Management

บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์การพัฒนาแบรนด์บริษัท และแบรนด์โครงการของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับ Brand Positioning ของ PEACE & LIVING เพราะเราเชื่อว่า “ความสบายใจ” คือรากฐานของการใช้ชีวิต เราจึงใส่ใจในทุกการออกแบบ ทั้งบ้าน บริการ และ Community โดยยึด 4 PEACE Promise Pillars ที่บริษัทสัญญาว่าจะส่งมอบให้ลูกค้า

1. Peace-of-mind Quality

บ้านที่สร้างด้วยความตั้งใจ และใส่ใจในทุกรายละเอียดเพื่อให้ลูกบ้านใช้ชีวิตได้อย่างมั่นใจและสบายใจในทุกวัน ครอบคลุมตั้งแต่วัสดุ โครงสร้าง ระบบงาน ไปจนถึงการตรวจสอบคุณภาพ (QC) เพื่อให้บ้านของลูกบ้านแข็งแรง ปลอดภัย และอยู่ได้ยาวนานจริง ๆ

2. Peace-of-mind Design

การออกแบบที่เข้าใจชีวิตจริงผสานความสบาย ฟังก์ชัน และความงามไว้อย่างกลมกลืน ใส่ใจตั้งแต่งานสถาปัตยกรรมจนถึงการจัดสรรพื้นที่ เพื่อให้บ้านเติบโตไปพร้อมคุณ รองรับทุกจังหวะของชีวิต ไม่ว่าจะเป็นอยู่ร่วมหลาย Generation ทำงานจากบ้านหรือเริ่มต้นครอบครัวใหม่

3. Peace-of-mind Service

การดูแลที่มาพร้อมความจริงใจ ตั้งแต่วันแรกที่พบกันจนถึงทุกวันที่ลูกบ้านได้ใช้ชีวิตอยู่ในบ้านหลังนี้ ครอบคลุมทุกขั้นตอนอย่างใส่ใจ ตั้งแต่การจอง การโอน การส่งมอบบ้าน ไปจนถึงบริการหลังการขาย การรับประกัน และการดูแลลูกบ้านในระยะยาว

4. Peace-of-mind Community

คอมมูนิตีที่เต็มไปด้วยความเข้าใจ ความเป็นธรรม และความอบอุ่น ด้วยการออกแบบพื้นที่ส่วนกลาง ระบบรักษาความปลอดภัย การบริหารชุมชนที่รอบคอบ และการสร้างสัมพันธ์อันดีระหว่างเพื่อนบ้าน เพื่อให้ทุกคนได้ใช้ชีวิตร่วมกันอย่างสบายใจ

• กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นในกลยุทธ์ End-to-End Marketing ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่ก่อนเริ่มพัฒนาที่ดินเพื่อขีดความสามารถสูงสุดในการแข่งขัน บริษัทได้ใช้แนวทาง Cost Optimization ในการบริหารจัดการ เน้นกระบวนการภายในร่วมกันทุกภาคส่วน ด้านการพัฒนาผลิตภัณฑ์จึงเป็นรูปธรรม นำไปสู่ควบคุมต้นทุนการพัฒนาต่างๆ ทำให้เกิดเป็นผลิตภัณฑ์ และบริการใหม่ๆ ที่เพิ่มเข้าไปในปีนี้ ช่วยส่งเสริมศักยภาพ และความเชื่อมั่นของบริษัท แบรนด์ ให้มีความแข็งแกร่งมากขึ้น ด้านการแข่งขันสามารถยกระดับได้ทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำในอุตสาหกรรม

โดยในปี 2568 บริษัทได้พัฒนาโครงการ และผลิตภัณฑ์ใหม่ (Product Portfolio Management: PPM) เพื่อรองรับความต้องการ และการใช้งานที่หลากหลายมากขึ้น เช่น โครงการ CHERENE พลา - รัชสว เป็นการพัฒนาผลิตภัณฑ์บ้านเดี่ยว 2 ชั้นใหม่ทั้งหมด เพื่อแข่งขันในระดับ Luxury segment ราคา 10 - 25 ล้านบาท โครงการ INNER PEACE สาทร - ท่าพระ เป็นการพัฒนาแบรนด์ และผลิตภัณฑ์ใหม่ บน insight ของลูกค้าที่เป็นเทรนด์การอยู่อาศัยในปัจจุบัน และแนวโน้มการอยู่อาศัยในอนาคต ออกแบบเพื่อตอบโจทย์สำหรับครอบครัวที่ต้องการใช้ชีวิตแบบคนรุ่นใหม่ โดยมี High Internet Connectivity ของการอยู่อาศัยได้อย่างล้ำสมัย ใช้ชีวิตอย่างไม่มีสะดุดไร้ขีดจำกัด และการอยู่อาศัย High Connectivity - Privacy - Security ไปพร้อมๆ กันอย่างลงตัว เป็นต้น

• กลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทฯ ใช้วิธีการกำหนดราคาด้วยแนวคิด “ที่ดินทุกผืน มีพื้นที่เดียวบนโลก มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว และมีมูลค่าเพิ่ม” บริษัทฯ มีเกณฑ์ที่ใช้ประกอบการพิจารณาหลาย ๆ มิติอย่างเหมาะสม โดยในปี 2568 มีปัจจัยที่หลากหลายมากกระทบต่อการทำธุรกิจ เช่น สภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว และยังมีความไม่แน่นอนว่าจะเข้าสู่สภาวะฟื้นตัว หรือถดถอย มีความเปราะบางสูง หนี้ครัวเรือนที่แนวโน้มสูงขึ้น เกณฑ์การพิจารณาของสถาบันการเงินที่รัดกุมมากขึ้น

อย่างไรก็ตามในปีนี้ บริษัทก็ยังคงคำนึงถึงการบริหารกำไรขั้นต้นเป็นสำคัญ โดยเน้นการบริหารกระแสเงินสด (Cash Flow) ผ่านการกำหนดกลยุทธ์ด้านราคาของแต่ละโครงการอย่างเหมาะสม มีความยืดหยุ่นมากขึ้น ไม่ใช้การลดราคา (Price Cut) เพื่อแข่งขัน แต่เป็นการปรับตัวไปตามแต่ละโครงการที่แตกต่างกันไปตามสถานการณ์การแข่งขันในโซน โดยกลยุทธ์การให้ราคานี้จะถูกพิจารณาอย่างใกล้ชิดจากผู้บริหาร และมีลำดับขั้นตอนที่รัดกุมในการนำเสนอขายให้กับลูกค้า

### • กลยุทธ์ด้านงานสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

ในปัจจุบันสื่อดิจิทัล นับว่าเป็นสื่อหลักที่มีความหลากหลายทั้งเนื้อหา และช่องทาง และเป็นสื่อที่มีประสิทธิภาพมากที่เข้าถึง ผู้บริโภคในยุคปัจจุบันได้อย่างรวดเร็ว บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญ และแนวโน้มการทำการตลาดดิจิทัลมาอย่างต่อเนื่องหลายปี ซึ่งถือเป็นกลยุทธ์หลักในการทำการตลาดผ่านสื่อหลักในหลากหลายช่องทาง หลากหลายแพลตฟอร์ม การดำเนินการตามกลยุทธ์ดังกล่าวและในปี 2568 นี้ บริษัทฯ ก็ได้เริ่มพัฒนาการทำงานที่เกี่ยวข้องกับระบบ AI อย่างจริงจังมากขึ้นเพื่อนำมาเพิ่มขีดความสามารถด้านการแข่งขัน การให้บริการลูกค้า และการให้บริการลูกค้าได้เป็นอย่างดี เพื่อให้เกิดความประทับใจ และพึงพอใจสูงสุด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับเรื่องการเข้าใจพฤติกรรมของลูกค้าในแต่ละ Generations, Segment ที่มีความต้องการที่แตกต่างกัน ทั้งในด้านของการใช้งานและช่องทางการรับสื่อที่แตกต่างกัน รวมถึง Message ที่จะได้รับ บริษัทฯ จึงได้มีการออกแบบขั้นตอนการทำงานสื่อสารการตลาด และส่งเสริมการขาย ผ่าน 'Marketing-Sales Funnel' Framework (Awareness - Interest - Consideration - Intent) เพื่อให้สามารถเข้าใจ stage ของลูกค้าแต่ละคนที่มีความต้องการให้ช่วยแก้ปัญหา (Pain Point) ที่แตกต่างกัน รวมถึงค้นหาความต้องการได้ตรงจุด นำไปสู่ขั้นตอนของการเสนอสินค้า บริการต่างๆ เพื่อให้ปิดการขายได้อย่างมีระบบ และมีประสิทธิภาพสูงสุด

### กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของแต่ละแบรนด์โครงการของบริษัทฯ เป็นกลุ่มลูกค้าชาวไทยที่เป็นคนกรุงเทพและปริมณฑล หรือผู้ที่ย้ายถิ่นฐานมาอาศัยและทำงานในกรุงเทพและปริมณฑล มีความต้องการสร้างครอบครัวใหม่หรือต้องการแยกออกจากครอบครัวใหญ่ โดยต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบที่มีพื้นที่ใช้สอยสูง เดินทางเข้าออกใจกลางเมืองได้สะดวก มีความเป็นส่วนตัว มีสังคมและสภาพแวดล้อมที่เป็นระเบียบ ในระดับราคาที่เหมาะสม โดยเป็นกลุ่มคนที่ต้องการซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยจริงหรือเพื่อลงทุน ไม่ใช่ซื้อเพื่อเก็งกำไร ทั้งนี้สามารถแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามแบรนด์สินค้าโครงการได้ดังนี้

ชื่อแบรนด์โครงการ	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
CHER	<p>กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยที่มี ฟังก์ชันการใช้งานที่รองรับการสร้างครอบครัวใหม่หรือต้องการแยกออกจากครอบครัวใหญ่ มีพื้นที่ใช้สอยสูง และสามารถเดินทางเข้าออกเมืองได้สะดวก มีส่วนกลางที่ครบครัน สนับสนุนให้ใช้ชีวิตได้เต็มที่มากขึ้น เป็นที่พักผ่อนอย่างแท้จริง สามารถสร้างช่วงเวลาแห่งความสุขเล็ก ๆ น้อย ๆ ทั้งกับตัวเองและครอบครัวได้ง่ายขึ้น</p> <p>โดยหลักเป็นกลุ่มคนวัยทำงาน อายุ 22 - 45 ปี รายได้จากการทำงานเฉลี่ย 30,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป</p>
CORDIZ	<p>กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการต้องการแยกครอบครัวออกมาสร้างครอบครัวใหม่ขนาดเล็ก มีความต้องการบ้านแนวราบพื้นที่ใช้สอยสูง ในทำเลใกล้ใจกลางเมือง เดินทางเข้าออกใจกลางเมืองได้สะดวก</p> <p>โดยหลักเป็นกลุ่มคนวัยทำงาน เช่น พนักงานบริษัทเอกชน หรือเจ้าของธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SME) อายุประมาณ 30 - 45 ปี รายได้เฉลี่ย 80,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป</p>
CHERENE	<p>กลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่เดินทางเข้าออกเมืองสะดวก ช่วยสร้างช่วงเวลาพักผ่อนที่สงบและมีความเป็นส่วนตัวสูง ทำให้หยุดคิดเรื่องภายนอก สามารถหันกลับมา Refocus กับตัวเอง และ Reconnect กับคนรอบข้างได้มากยิ่งขึ้น ในบรรยากาศโครงการที่ร่มรื่นและปลอดภัย มีส่วนกลางครบครันให้มี lifestyle ที่ดีทั้งในและนอกบ้าน</p> <p>โดยหลักเป็นกลุ่มลูกค้าวัยทำงานอายุประมาณ 30 - 60 ปี รายได้เฉลี่ย 90,000 - 250,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป เป็นพนักงานบริษัท เจ้าของธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SME) ต้องการบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดในโครงการที่เงียบสงบ มีความเป็นส่วนตัวสูง อยู่ในทำเลเชื่อมต่อเมือง เดินทางสะดวก เพื่อสร้างครอบครัวใหม่หรือขยายครอบครัว ในบรรยากาศที่ร่มรื่นและปลอดภัย</p>
CHEREA	<p>กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางเข้าออกเมืองสะดวก มี Facilities และ Amenities ส่วนกลางขนาดใหญ่ ครบครัน เข้าถึงได้ง่ายและเท่าเทียม มีพื้นที่สีเขียวทั่วถึง สนับสนุนให้สามารถมี Active Lifestyle ภายในโครงการได้สะดวก</p> <p>โดยหลักเป็นกลุ่มลูกค้าวัยทำงานอายุประมาณ 25 - 45 ปี รายได้เฉลี่ย 35,000 - 200,000 บาทต่อเดือน ต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ และมี facilities รองรับอย่างเพียงพอ ในทำเลกรุงเทพชั้นนอกเชื่อมต่อเขตปริมณฑลที่สามารถเดินทางเชื่อมต่อเข้าออกเมืองได้ง่าย</p>



## ชื่อแบรนด์โครงการ

## กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

# INNER PEACE

กลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่ใช้สอยสูง ทำเลอยู่ในเมือง(Urbanist) มีไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตแบบคนรุ่นใหม่ ให้ความสำคัญเรื่องการเชื่อมต่อชีวิตกับสิ่งต่าง ๆ เช่น การมี High Internet Connectivity ต่างจากบ้าน 3 ชั้นทั่วไปในตลาด เพราะทุกห้องสามารถเชื่อมต่อ LAN ได้ และมีพอร์ตที่หลากหลายทั่วถึง การออกแบบที่ให้ทุกส่วนของบ้านไร้จุดอับสัญญาณ

โดยหลักเป็นกลุ่มคนวัยทำงาน เช่น พนักงานบริษัทเอกชน หรือเจ้าของธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SME) อายุประมาณ 30 - 45 ปี รายได้เฉลี่ย 80,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป

## การจัดจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ด้วยการสร้างและส่งมอบสินค้า หรือผลิตภัณฑ์และการบริการ ผ่านทีมขายของบริษัทฯ ที่ได้ผ่านการคัดกรองและรับรองคุณภาพด้วยระบบการคัดสรร อบรม พัฒนาองค์ความรู้ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขายอย่างต่อเนื่อง มีช่องทางการจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านพนักงานขายของบริษัทฯ ที่ประจำอยู่ที่สำนักงานขายของแต่ละโครงการ โดยโครงการมีสินค้าบ้านตัวอย่างและบ้านจริงพร้อมอยู่ ให้ลูกค้าสามารถเข้าชมและเลือกจอง - ซื้อ ได้ ด้วยการนำเสนอสินค้าของโครงการผ่านทีมงานขายที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญสามารถอธิบายรายละเอียดของโครงการ สินค้า รวมถึงให้คำปรึกษาด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยเบื้องต้นเพื่อสร้างความประทับใจ ความเชื่อมั่นในบริษัทฯ แบรนด์ และสินค้า

ด้านผลตอบแทนพนักงานขาย บริษัทฯ มีการให้ค่านายหน้าจากการที่ช่วยส่งเสริมการขายสินค้าหรือผลิตภัณฑ์ ภายใต้นโยบายที่กำหนดไว้เพื่อเป็นแรงจูงใจแก่พนักงานขาย เช่น ค่านายหน้าสำหรับการขายบ้านแต่ละหลังในโครงการ รางวัลการขายพิเศษในแต่ละไตรมาสทั้งประเภททีมและประเภทบุคคล เมื่อมียอดขายสุทธิตั้งที่ตามจำนวนที่กำหนดไว้ ด้วยมูลค่ารางวัลพิจารณาตามกรอบงบประมาณเงินรางวัลขายพิเศษอย่างเหมาะสมและมีธรรมาภิบาล

บริษัทฯ ยังมีช่องทางการจำหน่ายแบบออนไลน์ โดยผู้สนใจซื้อสินค้าหรือผลิตภัณฑ์สามารถติดต่อพนักงานขายของบริษัทฯ ได้โดยตรงเพื่อรับส่งข้อมูล ตลอดจนทำการจองซื้อสินค้าหรือผลิตภัณฑ์ โดยไม่จำเป็นต้องไปยังโครงการ



## (ข) สภาพการแข่งขันและภาวะการแข่งขัน

ปัจจุบันอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์แนวราบมีการแข่งขันที่สูงจากผู้ประกอบการหลายราย ซึ่งปัจจัยหลักที่ลูกค้าให้ความสำคัญได้แก่ ทำเลที่ตั้ง ราคา รูปแบบบ้าน สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ ความปลอดภัยภายในโครงการ นวัตกรรมใหม่ ๆ ของบ้าน สินเชื่อที่อยู่อาศัยแบรนด์ดี และความน่าเชื่อถือของบริษัทผู้พัฒนาโครงการ โดยบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งบริเวณเดียวกันกับโครงการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการ ของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
<b>CHERENE</b> กรุงเทพฯ – ร่มเกล้า  ทำเล - กรุงเทพฯ / ศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า - เขตลาดกระบัง / อ่อนนุช / มอเตอร์เวย์ - เขตมีนบุรี / รามคำแหง - เขตสะพานสูง - เขตบางกะปิ - เขตวังทองหลาง - เขตประเวศ - เขตสวนหลวง / พัฒนาการ / อ่อนนุช / มอเตอร์เวย์ - วงแหวนตะวันออก	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grand Britainia พระราม 9-กรุงเทพฯ</li> <li>• Mantana 2 มอเตอร์เวย์-กรุงเทพฯตัดใหม่</li> <li>• Centro พระราม 9-มอเตอร์เวย์ 2</li> <li>• Centro อ่อนนุช-ลาดกระบัง</li> <li>• Supalai Prime Villa กรุงเทพฯตัดใหม่-มอเตอร์เวย์</li> <li>• Villa 168 New กรุงเทพฯ</li> <li>• Passorn ร่มเกล้า-รามคำแหง</li> <li>• Supalai Park ville รามคำแหง 174</li> <li>• Baan Ninya กรุงเทพฯ – มอเตอร์เวย์</li> <li>• Como Premo บางนา</li> <li>• Aren X บางนา</li> </ul>	<p>โครงการ CHERENE กรุงเทพฯ – ร่มเกล้า ถูกพัฒนาขึ้นด้วย Customer Insights จากกลุ่มเป้าหมาย ได้เป็นแนวคิดโครงการ 'Reconnect &amp; Refocus เชื่อมสุขแสนสงบ มอบเวลาให้ชีวิต' โดยโครงการได้ลงรายละเอียดงานออกแบบบ้านและพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อมอบพื้นที่แห่งความสงบและเป็นส่วนตัวกว่า รองรับการจัดหลักพักผ่อนกับตัวเอง (Refocus) และมอบพื้นที่สำหรับการใช้ชีวิตกับครอบครัว (Reconnect) ได้อย่างเต็มที่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำเล: โครงการ CHERENE กรุงเทพฯ - ร่มเกล้า ตั้งอยู่ติดถนนใหญ่ร่มเกล้า ซึ่งเป็นถนนที่เชื่อมต่อกับถนนศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า (กรุงเทพฯตัดใหม่) ซึ่งเป็นทำเลที่เติบโตอย่างรวดเร็วและได้รับความสนใจมากที่สุดทำเลหนึ่งของกรุงเทพมหานคร และยังเชื่อมต่อไปยังทำเลสำคัญอื่น ๆ เช่น สนามบินสุวรรณภูมิ มีนบุรี รามคำแหง รามอินทรา และศรีนครินทร์ ซึ่งมีรถไฟฟ้าสายสีส้ม สายสีชมพู และสายสีเหลือง</li> <li>• การคมนาคม : จากโครงการผู้อยู่อาศัยสามารถเดินทางไปสนามบินสุวรรณภูมิได้ในเวลาเพียง 10 – 15 นาที และเดินทางเข้าเมืองได้สะดวกรวดเร็ว สามารถเข้าถึงถนนพระราม 9 โดยใช้การเดินทางเส้นถนนกรุงเทพฯตัดใหม่ หรือเดินทางไปยังถนนรามคำแหง ถนนลาดกระบัง ถนนอ่อนนุช หรือมอเตอร์เวย์เพื่อมุ่งหน้าสู่ภาคตะวันออกก็สะดวกในทุกเส้นทาง นอกจากนี้ยังมีตัวเลือกการเดินทางด้วยรถไฟฟ้าทั้งสายสีส้ม สายสีชมพู และสายสีเหลือง ซึ่งเชื่อมต่อไปยังพื้นที่สำคัญมากมาย</li> <li>• ไลฟ์สไตล์ : ในทำเลรอบโครงการมีร้านค้า, ร้านอาหาร, ตลาด, Community Mall และห้างสรรพสินค้าที่หลากหลาย เช่น Robinson Lifestyle ลาดกระบัง, Big C หลากหลายรูปแบบ, Lotus's หลากหลายรูปแบบ, Central Village และตลาดมีนบุรี เป็นต้น นอกจากนี้โครงการยังเหมาะกับการสร้างครอบครัวระยะยาว เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ใกล้กับสถานศึกษาหลากหลาย โรงพยาบาล และสนามบินสุวรรณภูมิ</li> <li>• แบบบ้าน : โครงการมีแบบบ้านเดี่ยวสถาปัตยกรรม Modern European 4 ห้องนอน ให้เลือกถึง 3 แบบบ้าน ทั้งแบบที่จอดรถ 2 และ 3 คัน เพื่อรองรับครอบครัวที่มีความต้องการที่แตกต่างกันออกไป โดยทุกแบบบ้านมี European Courtyard ที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยใช้ชีวิตที่ใกล้ชิดธรรมชาติและมีมิติในการอยู่อาศัยมากขึ้น</li> <li>• พื้นที่ส่วนกลาง : ด้วยจำนวนบ้านเพียง 83 หลัง ผู้อยู่อาศัยจะได้รับความสงบเป็นส่วนตัว และมีพื้นที่ส่วนกลางที่เพียงพอต่อการใช้งาน ด้วยคลับเฮาส์ที่มีห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ เชื่อมต่อกับสวนส่วนกลางซึ่งมี Jogging Track และสนามเด็กเล่นของเด็ก ๆ ที่ได้รับแรงบันดาลใจจากสวนมินิสุวรรณภูมิ</li> </ul>





ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
<p>CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เฉลิมพระเกียรติ</p> <p>ทำเล</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- บางซื่อ / จตุจักร</li> <li>- เมืองนนทบุรี</li> <li>- ราชพฤกษ์ (นนทบุรี)</li> <li>- พระราม 5 / นครอินทร์</li> <li>- ติวานนท์ / เลี้ยวเมืองนนทบุรี</li> <li>- บางกรวย</li> <li>- บางใหญ่</li> </ul>	<p>บ้านเดี่ยว</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grand Britainia ราชพฤกษ์-พระราม 5</li> <li>• Wonder ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า</li> <li>• Grand Britainia นนทบุรี</li> <li>• Anabuki Thana Habitat ราชพฤกษ์</li> <li>• Centro ราชพฤกษ์ 3</li> <li>• Centro พระราม 5-นครอินทร์</li> <li>• Thana Habitat Groove พระราม 5 - นครอินทร์</li> <li>• Tempo Myrra พระราม 5-สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ</li> </ul> <p>บ้านแฝด</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grand Britainia ราชพฤกษ์ - พระราม 5</li> <li>• Wonder ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า</li> <li>• Grand Britainia นนทบุรี</li> <li>• Anabuki Thana Habitat ราชพฤกษ์</li> <li>• Baan Klang Muang พระราม 5</li> <li>• Thana Habitat Groove พระราม 5 - นครอินทร์</li> <li>• Tempo Myrra พระราม 5-สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ</li> <li>• The Galeria - พระราม 5 - นครอินทร์</li> <li>• RIV' Suetrong พระราม 5-สะพานเฉลิมพระเกียรติ</li> <li>• Nara Pana พระราม 5</li> <li>• Pleno ราชพฤกษ์ 2</li> </ul> <p>ทาวน์โฮม</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Siri Place จรัญ - ปิ่นเกล้า</li> <li>• Curator พระราม 5 - ราชพฤกษ์</li> <li>• Teerin Town ราชพฤกษ์-พระราม5</li> <li>• Matter จามวงศ์วาน</li> <li>• Anabuki Thana Habitat ราชพฤกษ์</li> <li>• Baan Klang Muang พระราม 5</li> <li>• RIV' Suetrong พระราม 5-สะพานเฉลิมพระเกียรติ</li> <li>• Patio ราชพฤกษ์-พระราม 5</li> <li>• Pleno ราชพฤกษ์ 2</li> </ul>	<p>โครงการ CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เฉลิมพระเกียรติ ออกแบบด้วย concept: INCLUSIVE SOCIETY CONNECTING ALL LIVINGS เชื่อมความสุข ใอบรับทุกการใช้ชีวิตที่ต้องการเชื่อมระหว่างความหลากหลายของ lifestyle กับองค์ประกอบของธรรมชาติได้อย่างลงตัวเพื่อเติมเต็มความสุข และความเป็นอยู่ที่ดีของทุกคนให้มีคุณภาพชีวิตที่เหนือระดับ ด้วย 3 แก่นหลักดังนี้</p> <p>Inclusively Accessible :พื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ที่มี facilities ครบครันสำหรับหลากหลาย lifestyle เพื่อให้ ทุกระอบครัวและทุกคนในโครงการเข้าถึงได้ทั่วทั้งโครงการ เกิดเป็นสังคมที่อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข</p> <p>Conveniently Co-Exist : โครงการมุ่งหวังที่จะสร้างสังคมและความเป็นอยู่ที่ดีเป็นระเบียบเรียบร้อย ด้วยการจัดวาง zoning พื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่ส่วนกลางที่ชัดเจน เพื่อนำไปสู่คุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่สะดวกสบาย</p> <p>Bridging Greenery : พื้นที่สีเขียวในโครงการถูกออกแบบให้เชื่อมโยงทั่วทั้งโครงการ ให้ผู้อยู่อาศัยได้สัมผัสและใกล้ชิดบรรยากาศธรรมชาติ นำไปสู่การพักผ่อนเพื่อเติมเต็มสุขภาพกายและใจในทุก ๆ วัน</p> <p>• รางวัล : โครงการได้รับรางวัลระดับประเทศถึง 3 รางวัล สะท้อนการเป็นโครงการที่ถูกพัฒนามาได้อย่างยอดเยี่ยม ทั้งในแง่ทำเลที่ตั้ง งานออกแบบบ้านและพื้นที่ส่วนกลาง งานขาย และภาพรวมทั้งหมด โดยทั้ง 3 รางวัลประกอบด้วย รางวัล Winner ในหมวด Best Housing Development (Greater Bangkok) จากเวที PropertyGuru Thailand Property Awards 2023, รางวัล Winner ในหมวด Best Housing Landscape Design (Bangkok) จากเวที PropertyGuru Thailand Property Awards 2023, และรางวัล Winner ในหมวด Best Residential Lifestyle Design Bangkok จากเวที Dot Property Thailand Awards 2023</p> <p>• ทำเล: โครงการตั้งอยู่ติดถนนใหญ่ ราชพฤกษ์ - นนทบุรี 1 ซึ่งมี 6 เลนและมีเกาะกลาง เชื่อมต่อสุดยอดทำเลสองฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา คือถนนราชพฤกษ์ทางฝั่งตะวันตก และใจกลางเมืองนนทบุรีทางฝั่งตะวันออก สะดวกต่อการเดินทางเข้าและออกเมืองได้หลากหลายเส้นทาง โดยมีสถานที่อำนวยความสะดวกในการใช้ชีวิตครบครันอยู่ในระยะทางที่สะดวกอย่างมากต่อการใช้ชีวิต</p> <p>• การคมนาคม : ด้วยทำเลที่ตั้งที่ใกล้และเชื่อมต่อกับถนนสายหลักและสายรองหลายสาย เช่น ราชพฤกษ์, เลี้ยวเมืองนนทบุรี, รัตนาธิเบศร์ - จามวงศ์วาน - ประเสริฐนุกิจ, ติวานนท์, กรุงเทพ - นนทบุรี, วงศ์สว่าง, รัชดาภิเษก, นครอินทร์ และบางกรวย - ไทรน้อย เป็นต้น ใกล้รถไฟฟ้าสายสีม่วง จุดขึ้นลงทางด่วนศรีรัช และทำนันทน์ จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการมีตัวเลือกในการเดินทางทั้งทางน้ำและทางบก ด้วยรถส่วนตัวและขนส่งสาธารณะหลากหลายรูปแบบ เข้า - ออกเมืองทั้งฝั่งกรุงเทพมหานครและนนทบุรีได้สะดวกและรวดเร็ว</p> <p>• ไลฟ์สไตล์ : โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่เข้า - ออกเมืองนนทบุรีได้สะดวกมาก และอยู่ใกล้กับแหล่งไลฟ์สไตล์หลักของแหล่งที่อยู่อาศัยอย่างราชพฤกษ์ - วงเวียนพระราม 5 ซึ่งมีสถานที่รองรับไลฟ์สไตล์ที่ดีจำนวนมาก ทั้งห้างสรรพสินค้า/Community Mall (เช่น Central Westville, Central Westgate, Central รัตนาธิเบศร์, The Walk ราชพฤกษ์, The Crystal SB ราชพฤกษ์, HomePro ราชพฤกษ์, Lotus's นครอินทร์, Makro นครอินทร์, Big C ติวานนท์ และ The Mall Lifestore จามวงศ์วาน เป็นต้น) ตลาด ร้านอาหาร บิมน้ำมัน สถานศึกษา สถานพยาบาล สถานที่ราชการ วัดวาอาราม ฯลฯ</p> <p>• แบบบ้าน: โครงการมีแบบบ้านใหม่ของบริษัทฯ ทั้งหมด ด้วยสถาปัตยกรรม Modern European โดยมีให้เลือกถึง 5 แบบบ้าน คือ ทาวน์โฮม (หน้ากว้าง 5.5 เมตร / 5.7 เมตร / 10 เมตร) บ้านแฝด (ที่ดินเริ่มต้น 38.4 ตารางวา มี 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 1 ห้องอเนกประสงค์ 1 Living space ที่จอดรถ 2 คัน) และบ้านเดี่ยว (ที่ดินเริ่มต้น 54 ตารางวา มี 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ 1 ห้องอเนกประสงค์ 1 Living space ที่จอดรถ 2 คัน)</p> <p>• พื้นที่ส่วนกลาง: โครงการได้นำทำเลที่ตั้งที่ใกล้กับแม่น้ำเจ้าพระยาที่มีโค้งน้ำอันเป็นเอกลักษณ์ มีสายคลื่นและสายน้ำที่สะท้อนแสงแดดระยิบระยับสวยงาม และความเป็นเส้นทางค้าขายสำคัญกับนานาชาติมาหลายศตวรรษ นำมาออกแบบพื้นที่ส่วนกลางได้อย่างโดดเด่น รองรับไลฟ์สไตล์ที่หลากหลายของผู้อยู่อาศัยอย่างเพียงพอ (Inclusively Accessible) ด้วย Inclusive Panoramic Clubhouse, Infinity pool วิวสวน, Panoramic gym &amp; Yoga room, และสวนส่วนกลางพื้นที่กว่า 1 ไร่ และพื้นที่สีเขียวอื่น ๆ ที่ร้อยเรียงกันทั้งโครงการ (Bridging Greenery) ซึ่งช่วยให้ผู้อยู่อาศัยมี Active Lifestyle และมีสุขภาพกายและใจที่ดี</p>

ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการ ของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
<p>CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5</p> <p>ทำเล</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- บางซื่อ / จตุจักร</li> <li>- ปิ่นเกล้า /บรมราชชนนี</li> <li>- ราชพฤกษ์</li> <li>- บางพลัด</li> <li>- ตลิ่งชัน</li> <li>- บางกรวย - ไทรน้อย</li> <li>- พระราม 5 / นครอินทร์</li> <li>- เมืองนนทบุรี</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• สิริเวส จริญ - ปิ่นเกล้า</li> <li>• Casa City พระราม 5 - ปิ่นเกล้า</li> <li>• Curator พระราม 5 - ราชพฤกษ์</li> <li>• Teerin Town ราชพฤกษ์-พระราม 5</li> <li>• Casa Waterside ราชพฤกษ์ - พระราม 5</li> <li>• Dream Priva ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า-กาญจนาภิเษก</li> <li>• The Mirth Lite ราชพฤกษ์ - พระราม 5</li> <li>• Baan Klang Muang พระราม 5</li> <li>• Siri Place ราชพฤกษ์-นครอินทร์</li> <li>• Venue Form พระราม 5</li> <li>• Patio ราชพฤกษ์-พระราม 5</li> </ul>	<p>โครงการ CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5 พัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด CONNECT TO CHERISHING MOMENTS เชื่อมสุขง่าย ๆ ได้ทุกโมเมนต์ โดยใส่ใจกับคุณภาพและฟังก์ชันการใช้งานเพื่อให้เป็นบ้านที่สมบูรณ์แบบสำหรับการอยู่อาศัยมากที่สุด รองรับการใช้ชีวิตได้ตามความต้องการของแต่ละช่วงวัย connect การใช้ชีวิตที่หลากหลาย ด้วยพื้นที่ส่วนกลางที่เหมาะสมกับทุก generation ได้เพลิดเพลินกับกิจกรรมและสัมผัสความสุข ความอบอุ่น ใกล้ชิดธรรมชาติ ผ่านสถาปัตยกรรมแบบ Modern yet traditional เป็นการผสมระหว่างแบบบ้านสไตล์ modern ที่ดูทันสมัย เข้ากับ gimmick ที่ย้อนอย่างสีส้มอิฐของเครื่องปั้นดินเผา ซึ่งเป็นอาชีพดั้งเดิมของคนถิ่นนนทบุรี ได้น้ำตาที่ดูเป็นเอกลักษณ์ ผสมผสานกับ element เส้นสาย ความโค้ง การเล่นระดับคลื่นน้ำของแม่น้ำเจ้าพระยาที่โครงการตั้งใจสอดแทรก design ทั้งตัวบ้านและส่วนกลาง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำเล : โครงการตั้งอยู่ในถนนบางกรวย - ไทรน้อย ในระยะทางเพียง 500 เมตรจากถนนนครอินทร์บริเวณ Lotus's นครอินทร์ เชื่อมต่อถนนราชพฤกษ์และใจกลางเมืองนนทบุรี ใกล้รถไฟฟ้าสายสีม่วง อีกทั้งยังสามารถเดินทางไปได้เชื่อมต่อกับถนนบรมราชชนนีได้ในระยะทางประมาณ 3 กิโลเมตรเท่านั้น ใกล้ทางพิเศษประจิมรัถยา รถไฟฟ้าสายสีแดง และรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน</li> <li>• การคมนาคม : เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ใกล้ถนนสายหลักและสายรองที่เชื่อมต่อกรุงเทพมหานครและนนทบุรี ใกล้ทางพิเศษประจิมรัถยา ใกล้รถไฟฟ้าสายสีม่วง/ สายสีแดง/ สายสีน้ำเงิน และใกล้แม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งมีท่าเรือหลายจุด จึงรองรับรูปแบบและเส้นทางการคมนาคมที่หลากหลายและสะดวกสำหรับผู้อยู่อาศัยในโครงการ</li> <li>• ไลฟ์สไตล์ : ผู้อยู่อาศัยสามารถเดินทางไป Lotus's นครอินทร์ได้สะดวก ในระยะทางประมาณ 500 เมตรจากโครงการ อีกทั้งในรัศมี 4-5 กิโลเมตรรอบโครงการยังเต็มไปด้วยแหล่งไลฟ์สไตล์ชั้นนำที่รองรับการใช้ชีวิตอย่างสมบูรณ์แบบ ทั้งร้านอาหาร ห้างสรรพสินค้า (เช่น Central Plaza ปิ่นเกล้า, Central Westville, Central รัตนาธิเบศร์, The Walk ราชพฤกษ์, The Crystal SB ราชพฤกษ์, HomePro ราชพฤกษ์, Makro นครอินทร์, Lotus's นครอินทร์, Big C ทิวาเนก และ The Mall Lifestore จามวงค์วาน เป็นต้น) ตลาด สถานศึกษาทุกระดับ สถานพยาบาล สถานที่ราชการ วัดวาอาราม ฯลฯ</li> <li>• แบบบ้าน : มีให้เลือก 3 แบบบ้าน (ทาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 5.2 เมตร / 5.7 เมตร / 8 เมตร) บริษัทฯ นำแบบบ้านใหม่มาแนะนำเสนอขาย (ทาวน์โฮม หน้ากว้าง 8 เมตร มี 3 ห้องนอน 1 ห้องอเนกประสงค์ 3 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 2 คัน) ประกอบกับการใช้ Facade ใหม่มาใช้เฉพาะกับโครงการ CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5 เป็นครั้งแรก โดยนำเสนอจุดเด่นของการใช้โครงสร้างอิฐฉาบแต่งเข้ากับสีส้มอิฐของเครื่องปั้นดินเผาที่เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัดนนทบุรี</li> <li>• พื้นที่ส่วนกลาง : โครงการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางโดยคำนึงถึง Brand Concept ของ 'เชอ' (Connecting to cherishing moments) ที่ช่วยให้ผู้อยู่อาศัยมีความสุขได้ง่าย ๆ จากสิ่งต่าง ๆ ที่โครงการส่งมอบให้ โดยในพื้นที่ส่วนกลางมีองค์ประกอบคือ Greenity Zone, Alpha Joy Playground, และ Enjoyment Clubhouse ซึ่งมีพื้นที่ภายในคือสระน้ำ, Greenery Fitness, และ Engaging Space ซึ่งทั้งหมดรองรับ Active Lifestyle ของผู้อยู่อาศัยในโครงการ</li> </ul>



ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการ ของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
<p>CHER Westville ราชพฤกษ์</p> <p>ทำเล</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปิ่นเกล้า / บรมราชชนนี</li> <li>- ราชพฤกษ์</li> <li>- บางพลัด</li> <li>- ตะลิ่งชัน</li> <li>- บางกอกน้อย</li> <li>- บางกอกใหญ่</li> <li>- ธนบุรี</li> <li>- ปทุมวัน</li> <li>- ดุสิต</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dream Priva ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า-กาญจนาภิเษก</li> <li>• The Mirth Lite ราชพฤกษ์ - พระราม 5</li> <li>• Baan Klang Muang พระราม 5</li> <li>• Casa City พระราม 5 – ปิ่นเกล้า</li> <li>• Casa Waterside ราชพฤกษ์ - พระราม 5</li> <li>• Siri Place จรัญ – ปิ่นเกล้า</li> <li>• Curator พระราม 5 - ราชพฤกษ์</li> <li>• Teerin Town ราชพฤกษ์-พระราม 5</li> <li>• Golden Town ราชพฤกษ์-พระราม 5</li> <li>• Venue Form พระราม 5</li> <li>• Patio ราชพฤกษ์-พระราม 5</li> </ul>	<p>โครงการ CHER WESTVILLE ราชพฤกษ์ พัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด CONNECT TO CHERISHING MOMENTS เชื่อมสุขง่าย ๆ ได้ทุกโมเมนต์ ผ่านสถาปัตยกรรมแบบ Modern Tropical พร้อมให้คุณได้สัมผัส การผสมผสานระหว่าง Urban &amp; Pet friendly lifestyle ที่ทันสมัยใกล้ห้างสรรพสินค้าชั้นนำใหม่ล่าสุดอย่าง Central Westville กับการออกแบบที่เน้นการพักผ่อนในสไตล์ Modern Tropical และ Space แบบ Semi-outdoor ที่พร้อมรองรับทุกกิจกรรม ช่วยสร้างพื้นที่ที่โปร่งโล่ง เชื่อมต่อภายในและภายนอกให้ประสานกัน กลมกลืนเพื่อเชื่อมต่อสถาปัตยกรรมและธรรมชาติให้เป็นหนึ่งเดียวกับเส้นสายการออกแบบที่เรียบง่ายและทันสมัย เหมาะกับครอบครัวเริ่มต้นที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่ทำให้ การกลับบ้านเป็นเหมือน Vacation Time ในทุกวัน</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำเล : โครงการตั้งอยู่ในซอยรวมใจพัฒนา ในระยะทางเพียง 350 เมตรจากถนนราชพฤกษ์อยู่ด้านหลัง HomePro ราชพฤกษ์ เชื่อมต่อถนนราชพฤกษ์และโซนตะลิ่งชัน - กรุงเทพมหานครได้สะดวก ใกล้ถนนบรมราชชนนีได้ในระยะเวลาเพียง 10 นาทีเท่านั้น ใกล้ทางพิเศษประจิมรัชยาและ รถไฟฟ้าสายสีแดง สถานีตะลิ่งชัน และใกล้รถไฟฟ้าบีทีเอสสายสีลม สถานีบางหว้า</li> <li>• การคมนาคม : เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ใกล้ถนนสายหลักและสายรองที่เชื่อมต่อกรุงเทพมหานคร ถนนบุรี ทำให้การเดินทางเชื่อมต่อทำได้หลากหลาย สามารถเดินทางเชื่อมต่อราชพฤกษ์-ถนนนครอินทร์, ถนนกาญจนาภิเษก, ถนนรัตนวิเศษ เชื่อมต่อไปจนถึงถนนบรมราชชนนี ไปยังโซนกรุงเทพมหานคร ใกล้ทางพิเศษประจิมรัชยา ใกล้รถไฟฟ้าสายสีแดง จึงรองรับรูปแบบและเส้นทางการคมนาคมที่หลากหลายและสะดวกสำหรับผู้อยู่อาศัยในโครงการ</li> <li>• ไลฟ์สไตล์ : ทำเลที่ตั้งโครงการ อยู่บนเส้นถนนราชพฤกษ์ ซึ่งถือเป็นแหล่งใจกลางห้างสรรพสินค้าและไลฟ์สไตล์มอลล์ชั้นนำ โดยส่วนใหญ่จะอยู่ในรัศมีเพียง 4 – 5 กิโลเมตรเท่านั้น อาทิเช่น HomePro ราชพฤกษ์ เดินทางไปได้สะดวก ในระยะทางเพียง 350 เมตรจากโครงการ นอกจากนี้ก็จะมี Central Westville, The Walk ราชพฤกษ์, The Crystal SB ราชพฤกษ์, ตลาดพระราม 5 เป็นต้น และยังอยู่ใกล้แหล่งสถานศึกษาชั้นนำ อย่างอนุบาลเด่นหล้า พระราม 5 และโรงเรียนเพลินพัฒนา พร้อมทั้งสถานพยาบาล สถานที่ราชการอีกมากมาย ฯลฯ</li> <li>• แบบบ้าน : มีให้เลือก 2 แบบบ้าน (ทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น หน้ากว้าง 5.7 เมตร) โดยจุดเด่นของแบบบ้านที่โครงการ คือการก่อสร้างโดยใช้โครงสร้างอิฐมวลเบาที่มีความแข็งแรง ทนทาน รองรับการต่อเติมในทุกรูปแบบ มาพร้อมฟังก์ชันพิเศษอย่าง Double Volume ทำให้พื้นที่ในบ้านดูโปร่งและโล่ง นอกจากนี้ยังมีห้องโซฟา Penthouse Master Bedroom ที่ให้มาขนาดใหญ่กว่า 40 ตารางเมตร เต็ม space ของบริเวณชั้น 3 อีกด้วย</li> <li>• พื้นที่ส่วนกลาง : โครงการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางโดยคำนึงถึง Brand Concept ของ ‘ณอ’ (“Connecting to cherishing moments เชื่อมสุขง่าย ๆ ได้ทุกโมเมนต์”) ที่ช่วยให้ผู้อยู่อาศัยมีความสุขได้ง่าย ๆ จากสิ่งต่าง ๆ ที่โครงการส่งมอบให้ โดยในพื้นที่ส่วนกลางมีองค์ประกอบคือ Greenity Zone, Alpha Joy Playground, และ Enjoyment Clubhouse ซึ่งมีพื้นที่ภายในคือสระน้ำ, Greenery Fitness, และ Co - working Space ซึ่งทั้งหมดรองรับ Active Lifestyle ของผู้อยู่อาศัยในโครงการ</li> </ul>

ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการ ของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
<p>CHER พหลโยธิน – สายไหม</p> <p>ทำเล</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- สายไหม</li> <li>- รัชสว</li> <li>- รามอินทรา</li> <li>- บางเขน</li> <li>- จตุจักร</li> <li>- ลาดพร้าว</li> <li>- พหลโยธิน</li> <li>- ประดิษฐ์มนูธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Britania สายไหม คูคต สเตชั่น</li> <li>• Pleno พหลโยธิน สายไหม 2</li> <li>• Curator สายไหม</li> <li>• Brighton คูคต สเตชั่น</li> <li>• Casa City รัชสว เพ้นสืน 2</li> <li>• Grande Pleno พหลโยธิน-รัชสว</li> <li>• Siri Place พหลโยธิน 52</li> </ul>	<p>โครงการ CHER พหลโยธิน – สายไหม พัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด Connecting to cherishing moments เชื่อมสุขง่าย ๆ ได้ทุกโมเมนต์ ผ่านงาน Design แบบ Harmonious Living Blend พร้อมให้ได้สัมผัสประสบการณ์การใช้ชีวิตที่ผสมผสานกันอย่างลงตัว ๆ ทำให้ใช้ชีวิตได้เต็มที่มีมากขึ้น ออกแบบทุกจุดให้เชื่อมต่อกันทั้งภายในและภายนอกให้ความรู้สึกกลมกลืนไปกับธรรมชาติ สอดแทรกไปกับดีไซน์ที่เรียบง่าย แต่ทันสมัยตามสไตล์คนเมือง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำเล : โครงการตั้งอยู่ถนนสายไหม ซอยสายไหม 43 โดยถนนซอยหน้าโครงการเป็นถนนใหญ่ 4 เลน พร้อมเกาะกลาง จึงมีความสะดวกในการสัญจร รวมถึงมีความร่มรื่น สวยงามที่สุดในโซน การเดินทางยังเชื่อมต่อกับซอยหลัก-รองอื่น เพื่อเชื่อมต่อไปยัง ถ.พหลโยธิน-หลักสี่-จตุจักร ถ.เพ้นสืน ถ.สุขาภิบาล 5 มุ่งไปยังโซน รามอินทรา-วัชรพลก็สะดวก</li> <li>• การคมนาคม :โครงการตั้งอยู่ในโซนที่เดินทางสะดวกทั้งรถส่วนตัว และรถสาธารณะ การเชื่อมต่อเมืองทำได้หลากหลาย โดยโครงการอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าสายสีเขียว เพียงแค่ 5 นาที การเดินทางด้วยรถเชื่อมต่อไปยังในเมืองด้วยทางด่วน 3 จุด ทางด่วนโทลล์เวย์(จตุจักร-ลาดพร้าว และสามารถเชื่อมไปโซน CBD หรือปิ่นเกล้า) ทางด่วนฉลองรัช(มุ่งสู่โซนประดิษฐ์มนูธรรม พระราม9 New CBD) และทางด่วนกาญจนาภิเษก(เชื่อมต่อสุวรรณภูมิ และบางนา)</li> <li>• ไลฟ์สไตล์ : ด้วยความเจริญที่ขยายตัวออกมายังโซนนี้ เกิดเป็นชุมชน ทำให้มีความหลากหลายในไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิต จึงทำให้โซนพหลโยธิน-สายไหม รายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ตอบโจทย์ได้กับคนทุกกลุ่ม เช่น คนโสด คู่รัก คนเริ่มสร้างครอบครัว หรือครอบครัวขนาดใหญ่ โดยในรัศมี 5 นาทีรอบๆ โครงการ ประกอบด้วย สายไหม อเวนิว ฟู้ดแลนด์ ห้างสรรพสินค้าหลากหลาย เช่น กรีน รามอินทรา แฟชั่น ไอส์แลนด์ รามอินทรา เซ็นทรัล อีสต์วิลล์ เป็นต้น</li> <li>• แบบบ้าน : มีให้เลือก 3 แบบบ้าน (หน้ากว้าง 5 เมตร ฟังก์ชันการใช้งาน 3 ห้องนอน, 2 ห้องน้ำ, ที่จอดรถ 2 คัน รองรับครอบครัวเริ่มต้น และหน้ากว้าง 5.7 เมตร 4 ห้องนอน, 2 ห้องน้ำ, ที่จอดรถ 2 คัน)</li> <li>• พื้นที่ส่วนกลาง : มีครบครัน ทั้งคลับเฮ้าส์ สระว่ายน้ำระบบเกลือ สระเด็ก ห้องออกกำลังกาย สวนส่วนกลางขนาดใหญ่ และสนามเด็กเล่น</li> </ul>



ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการ ของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
<b>CHER วิวาดีรังสิต</b>  ทำเล - เมืองปทุมธานี - รัษฎบุรี - คลองหลวง - ลำลูกกา - หลักสี่ - ปากเกร็ด - เมืองนนทบุรี - บางเขน - สายไหม - จตุจักร - ลาดพร้าว - บางซื่อ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siri Place รังสิต 2</li> <li>• Lio Bliss รังสิต-บางพูน 2</li> <li>• Pleno วิวาดี-รังสิต</li> <li>• V Compound ทิวานนท์-รังสิต เบิกซ์</li> <li>• Pleno Town ทิวานนท์-รังสิต</li> <li>• Sena Eco Town รังสิต-สตาเซีย (เฟส 1)</li> </ul>	<p>โครงการ CHER วิวาดีรังสิต พัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด CONNECT TO CHERISHING MOMENTS เชื่อมสุขง่าย ๆ ได้ทุกโมเมนต์ การออกแบบได้รับแรงบันดาลใจจาก Location ย่านรังสิต ศูนย์รวมการศึกษาและมหาวิทยาลัยชั้นนำ ที่เป็นแหล่งการเรียนรู้และพัฒนา Innovation ต่าง ๆ ถ่ายทอดออกมาใน concept Live The Future ด้วยรูปแบบสถาปัตยกรรมที่ทันสมัยแบบ Innovative Future Architecture ที่ Blend in กับวิถีชีวิตที่ได้พักผ่อนอยู่ร่วมกับธรรมชาติ โดยมีฟังก์ชันหลากหลายรองรับทุกกิจกรรมและทุกไลฟ์สไตล์</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำเล : โครงการตั้งอยู่ติดถนนใหญ่ ถ.บางบัวทอง-บางพูน หรือถนนเชื่อมสร้าง ที่สามารถเชื่อมต่อถนนอื่น ๆ ได้อีกหลายเส้น เช่น รังสิต-ปทุมธานี, รังสิต-นครนายก, วิวาดีรังสิต, พหลโยธิน, เสี่ยงคลองเปรมประชากร, ทิวานนท์, เสี่ยงเมืองปากเกร็ด, ลำลูกกา, คลองหลวง, ราชพฤกษ์, แจ้งวัฒนะ, ชัยพฤกษ์ เป็นต้น</li> <li>• การคมนาคม : เข้า-ออกเมืองง่ายใกล้จุดขึ้น-ลงทางยกระดับอุดรธานี (ดอนเมืองโทลล์เวย์) และทางพิเศษอุดรรัถยา ด้านบางพูน ใกล้รถไฟฟ้าสายสีแดง สถานีรังสิต ที่ไปเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้า MRT สายสีชมพู ช่วงหลักสี่-แจ้งวัฒนะ อยู่ไม่ไกลจากรถไฟฟ้า BTS สายสีเขียว ช่วงหมอชิต-สะพานใหม่-คูคต และสนามบินดอนเมือง</li> <li>• ไลฟ์สไตล์ : พร้อมรายล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย เช่น Future Park &amp; Zpell รังสิต, Dohome บางพูน, Lotus's รังสิต, GO Wholesale รังสิต, Zeer รังสิต, ตลาดรังสิต, ตลาดสีบุญเมือง, ss.เซนติโยเซฟ เมืองเอก, ม.รังสิต, ม.กรุงเทพ รังสิต, ม.ธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต, sw.ปทุมเวช, sw.เปาโล รังสิต, Dreamworld, IMPACT Arena เป็นต้น</li> <li>• แบบบ้าน : ให้เลือก 3 แบบบ้าน สไตล์ Modern (ทาว์นโฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 5.2 เมตร / 5.5 เมตร / 5.7 เมตร ที่ดินบ้านเริ่มต้น 17.3-19 ตร.ว. พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 91-113 ตร.ม.) ภายใต้แนวคิด “Connecting to cherishing moments เชื่อมสุขง่าย ๆ ได้ทุกโมเมนต์” กับสังคมส่วนตัวเพียง 133 ครอบครัวยุคใหม่ บนที่ดินขนาดประมาณ 11 ไร่ โครงสร้างบ้านระบบ Conventional ก่อผนังด้วยอิฐมวลเบาทำให้สามารถเจาะ ตอก ปรับแต่งมิติของตัวบ้านได้ง่าย หน้ากว้างสูงสุด 5.7 ม. จอดรถสบายคล่องตัว ลานซักล้างหลังบ้านลงเสาเข็มมาให้ทุกหลัง พร้อมก่อผนังขึ้นสูงให้ครบทุกด้าน ภายในบ้านกว้างขวางแต่ละส่วนใช้งานได้จริงทุกตารางเมตร รองรับฟังก์ชันที่หลากหลายตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ด้วยขนาด 2-3 ห้องนอน, 2-3 ห้องน้ำ, 1 ห้องอเนกประสงค์ และที่จอดรถ 1-2 คัน บางแบบบ้านมีห้องน้ำแบบ Double Access ที่สามารถเปิดประตูเข้าห้องน้ำได้จากภายในห้องนอน ตัวบ้านใช้วัสดุคุณภาพ เน้นช่องแสงบานใหญ่</li> <li>• พื้นที่ส่วนกลาง : มีทั้ง Clubhouse อาคาร 2 ชั้น, พื้นที่พักผ่อนแบบ Semi-Outdoor, Swimming Pool Garden View สระว่ายน้ำวิวสวนขนาดใหญ่ ใจกลางโครงการ, Fitness Sky View ออกกำลังกายบรรยากาศท่ามกลางดวงดาว, ห้องน้ำส่วนกลางแยกชาย-หญิง สวนสาธารณะพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ จัด Landscape ได้สวยงาม บรรยากาศร่มรื่นมีทั้งต้นไม้ใหญ่, ฟุ่มไม้, ดอกไม้ และสนามหญ้าโล่งกว้าง, มีสนามเด็กเล่นปูพื้นยางสีสดใส และพื้นที่นั่งเล่นพักผ่อนในสวน, ลูกบ้านเข้า-ออกโครงการด้วยระบบ Easy Pass, กล้องวงจรปิด CCTV, พร้อมเจ้าหน้าที่และระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.</li> </ul>

ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการ ของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
<p>CHER ปิ่นเกล้า – วงแหวน</p> <p>ทำเล</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปิ่นเกล้า / บรมราชชนนี</li> <li>- ราชพฤกษ์</li> <li>- นครอินทร์</li> <li>- ตลิ่งชัน</li> <li>- รัตนาธิเบศร์</li> <li>- บางบัวทอง</li> <li>- บางใหญ่</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pleno Town ปิ่นเกล้า – กาญจนาฯ</li> <li>• Modi Villa พระราม 5 – กาญจนาฯ</li> <li>• Siri place บางใหญ่</li> <li>• Pleno รัตนาธิเบศร์-บางใหญ่</li> <li>• Pleno บางใหญ่ 3</li> <li>• Pleno ราชพฤกษ์ 2</li> <li>• Pleno Town เวสต์เกส</li> <li>• Pleno Town</li> <li>• บ้านกล้วย-กาญจนาภิเษก</li> </ul>	<p>โครงการ CHER ปิ่นเกล้า - วงแหวน พัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด Cherish the Moments เราออกแบบทุกพื้นที่ของการใช้ชีวิตอย่างตั้งใจ ให้คุณได้ใช้พื้นที่อย่างคุ้มค่าที่สุด ด้วยแนวคิด Maximize Space &amp; Volume เพื่อการใช้ชีวิตได้อย่าง "สบายใจ" ในทุกวัน ผ่านการออกแบบ Modern Japandi สัมผัสความสุขที่เรียบง่ายของการใช้ชีวิต อบอุ่นทุกมิติของการอยู่อาศัย ให้คุณได้ใช้ช่วงเวลามีค่ากับคนที่คุณรัก</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำเล: โครงการตั้งอยู่ในซอยวัดพระเงิน ซึ่งห่างจากถนนกาญจนาภิเษกในระยทางเพียง 2 กิโลเมตรเท่านั้น ซึ่งเป็นถนนเส้นหลักที่สามารถออกไปได้ทั้งในกรุงเทพมหานคร ใกล้ถนนบรมราชชนนีได้ในระยะเวลาเพียง 10 นาที ใกล้ทางพิเศษประจิมรัชยา และ รถไฟฟ้าสายสีม่วง และยังสามารถเดินทางไปยังต่างจังหวัดอย่างปทุมธานี นครปฐม สุพรรณบุรี และกาญจนบุรีได้สะดวก โดยอยู่ใกล้กับมอเตอร์เวย์ M81 บางใหญ่ - กาญจนบุรี</li> <li>• การคมนาคม : เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ใกล้ถนนสายหลักที่เชื่อมต่อกรุงเทพมหานครและปริมณฑลได้สะดวก สามารถเดินทางเชื่อมต่อถนนกาญจนาภิเษก, ถนนบรมราชชนนี, ถนนนครอินทร์, ถนนรัตนาธิเบศร์ และใกล้ทางขึ้นลงมอเตอร์เวย์ M81 บางใหญ่ - กาญจนบุรี ใกล้ทางพิเศษประจิมรัชยา ใกล้รถไฟฟ้าสายสีม่วง จึงรองรับรูปแบบและเส้นทางการคมนาคมที่หลากหลายและสะดวกสำหรับผู้อยู่อาศัยในโครงการ</li> <li>• โลฟิสไต์ : ทำเลที่ตั้งโครงการตั้งอยู่บนซอยวัดพระเงิน ที่ถือเป็นซอยที่มีความเป็นชุมชน อุดมสมบูรณ์ รายล้อมไปด้วย ร้านอาหาร ตลาดนัด ห้างสรรพสินค้า และโลฟิสไต์มอลล์ชั้นนำ โดยส่วนใหญ่อยู่ในรัศมีไม่เกิน 6 กม. อาทิเช่น Central Westgate, Food farm community market, ตลาดพระปิ่น 3 เป็นต้น นอกจากนี้ยังอยู่ใกล้แหล่งสถานศึกษาชั้นนำ อย่างอนุบาลเด่นหล้า พระราม 5 และโรงเรียนเทพศิรินทร์ นนทบุรี</li> <li>• แบบบ้าน : มีให้เลือก 2 แบบบ้าน (ทาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 5.2 เมตรและ 5.7 เมตร ) โดยจุดเด่นของแบบที่โครงการ คือการก่อสร้างโดยใช้โครงสร้างอิฐมวลเบา ที่มีความแข็งแรง ทนทาน รองรับการต่อเติมในทุกรูปแบบ มาพร้อมฟังก์ชันที่ตอบโจทย์ทุกสมาชิกในครอบครัว ที่สามารถจอดรถได้ 2 คันทั้ง 2 แบบบ้าน โดยเป็นแบบบ้านที่รองรับตั้งแต่ครอบครัวเริ่มต้น 2 ห้องนอน ไปจนถึงครอบครัวขนาดกลาง</li> <li>• พื้นที่ส่วนกลาง : ออกแบบพื้นที่ส่วนกลางโดยคำนึงถึง Brand Concept ของ 'เธอ' คือ Cherish the Moments สบายใจได้ในทุกช่วงเวลา เราออกแบบทุกพื้นที่ของการใช้ชีวิตอย่างตั้งใจ ให้คุณได้ใช้พื้นที่อย่างคุ้มค่าที่สุด ด้วยแนวคิด Maximize Space &amp; Volume เพื่อการใช้ชีวิตได้อย่าง "สบายใจ" ในทุกวันจากสิ่งต่างๆ ที่โครงการส่งมอบให้ โดยในพื้นที่ส่วนกลางมีองค์ประกอบคือ Greenity Zone, Alpha Joy Playground, Multipurpose Lawn และ Enjoyment Clubhouse ซึ่งมีพื้นที่ภายในคือสระว่ายน้ำ, Greenery Fitness, และ Co - working space ซึ่งทั้งหมดรองรับ Active Lifestyle ของผู้อยู่อาศัยในโครงการ</li> </ul>



ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการ ของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
<p>CHER สาทร – สุขสวัสดิ์</p> <p>ทำเล</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ทุ่งครุ</li> <li>- ราษฎร์บูรณะ</li> <li>- จอมทอง</li> <li>- ยานนาวา</li> <li>- ธนบุรี</li> <li>- บางคอแหลม</li> <li>- สาทร</li> <li>- บางรัก</li> <li>- ปทุมวัน</li> <li>- คลองเตย</li> <li>- วัฒนา</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• สิริ เพลส สุขสวัสดิ์ 39</li> <li>• Unio Town สุขสวัสดิ์ 30</li> <li>• Golden Town สุขสวัสดิ์ – พระราม 3</li> <li>• สิริ เพลส ประชาอุทิศ 75</li> <li>• Pleno สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ 60</li> <li>• Pleno สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ 76</li> <li>• Burlington สุขสวัสดิ์ – พุทธบูชา</li> <li>• Every City เอเวอร์ซิตี รีซอร์ต สุขสวัสดิ์ 30-ราษฎร์บูรณะ</li> <li>• Habitia Pround ประชาอุทิศ 72</li> <li>• Grand Pleno สุขสวัสดิ์ 64</li> </ul>	<p>โครงการ CHER สาทร - สุขสวัสดิ์ พัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด Cherish the Moments เราออกแบบทุกพื้นที่ของการใช้ชีวิตอย่างตั้งใจ ให้คุณได้ใช้พื้นที่อย่างคุ้มค่าที่สุด ด้วยแนวคิด Maximize Space &amp; Volume เพื่อการใช้ชีวิตได้อย่าง "สบายใจ" ในทุกวัน ผ่านรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบ Modernism เน้นความเรียบง่ายทันสมัย แต่ยังคงแฝงไปด้วยความอบอุ่นและความรู้สึกถึงความร่มรื่น สะท้อนผ่านการออกแบบที่เน้นใช้โทนสี ขาว ครี และเขียว</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำเล : โครงการตั้งอยู่บนถนนประชาอุทิศตอนต้น ในระยะเพียง 400 เมตร สามารถเชื่อมต่อกับถนนสุขสวัสดิ์ได้ภายใน 5 นาที อยู่ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกทั้งการเดินทาง ไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตทั้งห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล โรงเรียน และออฟฟิศชั้นนำใจกลาง CBD ย่านสาทร-พระราม 3</li> <li>• การคมนาคม : เข้า-ออกเมืองง่ายใกล้ทางพิเศษเฉลิมมหานคร ด้านสุขสวัสดิ์, ถ.วงแหวนอุตสาหกรรม, สะพานภูมิพล 1-2 ที่เชื่อมต่อไปสาทร-พระราม 3 ได้เพียง 10-15 นาที* อนาคตเชื่อมต่อรถไฟฟ้าสายสีม่วงได้ ช่วงเตาปูน-ราษฎร์บูรณะ สถานีแยกประชาอุทิศ</li> <li>• ไลฟ์สไตล์ : ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวก เช่น กรีน พระราม 2, Terminal 21 พระราม 3, บิ๊กซี บางปะกอก, MaxValu ประชาอุทิศ, ไทวัสดุ ฯลฯ แหล่งออฟฟิศชั้นนำ ธนาคารกรุงเทพสำนักงานใหญ่, Empire Tower, Silom Tower, FYI Center ฯลฯ ใกล้โรงพยาบาลบางปะกอก 3 และใกล้มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้า ธนบุรี</li> <li>• แบบบ้าน : มีให้เลือก 3 แบบบ้าน ได้แก่ ทาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 5.2 เมตร / 5.5 เมตร และ บ้านแฝดหน้ากว้าง 11 เมตร เริ่มต้น 2 ที่จอดรถ โครงการบรรยากาศส่วนตัวเพียง 96 ยูนิต</li> <li>• พื้นที่ส่วนกลาง : มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการทั้งระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. พร้อมคลับเฮ้าส์ชั้น 1 ประกอบด้วย สระว่ายน้ำความยาว 15.5 เมตร และ เลานจ์สำหรับพักผ่อนหรือต้อนรับแขก พื้นที่คลับเฮ้าส์ชั้น 2 ประกอบไปด้วย Co-working Space สำหรับนั่งทำงานตอบโกลูกค้ากลุ่มลูกค้าวัยทำงาน ห้องฟิตเนส และพื้นที่สำหรับพักผ่อน</li> </ul>





ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการ ของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
<p>INNER PEACE สาทร – ท่าพระ</p> <p>ทำเล</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- รัชดาภิเษก</li> <li>- อนุบุรี</li> <li>- จอมทอง</li> <li>- ภาษีเจริญ</li> <li>- บางคอแหลม</li> <li>- บางรัก</li> <li>- สาทร</li> <li>- คลองสาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• The Blisz Signature สาทร - วุฒากาศ</li> <li>• The Holmes สาทร - กัลปพฤกษ์</li> <li>• The Holmes สาทร - บางแค</li> <li>• J Grand สาทร - กัลปพฤกษ์</li> <li>• BHAVA กัลปพฤกษ์ - สาทร</li> <li>• Momentia กัลปพฤกษ์ - ภาษีเจริญ</li> <li>• THAWEE เพชรเกษม - ภาษีเจริญ</li> <li>• แกรนด์เมอร์ สาทร</li> <li>• บ้านกลางเมือง ดิอิติชน สาทร-กัลปพฤกษ์</li> <li>• โกลดีน่า สาทร</li> </ul>	<p>โครงการ INNER PEACE สาทร – ท่าพระ พัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด Where the Peace Begins ความสุขที่เริ่มจากภายในบ้านของคุณ ให้คุณใช้ชีวิตในบ้านได้อย่าง ‘สบายใจและไร้กังวล’ เรื่องการเชื่อมต่อเพราะ “ความสุขที่เริ่มจากภายใน” ไม่ได้มีแค่ความสงบ แต่ยังหมายถึง บ้านที่รองรับทุกไลฟ์สไตล์ดีทั้งไม่แพ้ที่พักผ่อนหรือทำงาน ก็ให้คุณใช้ทุกช่วงเวลาได้อย่างสิ้นเปลืองไม่มีสะดุด ด้วย Concept การออกแบบ Urban Modern ที่ผสานความทันสมัยเข้ากับการเชื่อมต่อทุกมิติของชีวิตเมือง ทุกพื้นที่ได้รับการออกแบบมาเพื่อตอบโจทย์การใช้งานที่หลากหลาย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำเล : โครงการตั้งอยู่ในซอยเทอดไท 33 ห่างจากถนนรัชดาภิเษกเพียง 3 นาที เชื่อมต่อถนนพระราม 3 และกรุงธนบุรี เข้าสู่ใจกลางสาทรได้สะดวกในระยะทางไม่เกิน 8 กิโลเมตร นอกจากนี้ยังใกล้ทางพิเศษเฉลิมมหานคร ทางพิเศษศรีรัช และรถไฟฟ้าบีทีเอสสายสีลม สถานีตลาดพลู</li> <li>• การคมนาคม : โครงการตั้งอยู่ใกล้ถนนสายหลักอย่างอย่าง รัชดาภิเษก - พระราม 3 ที่เชื่อมเข้าสู่ใจกลางกรุงเทพมหานครและแหล่งงานได้สะดวก โดยสามารถเดินทางเชื่อมต่อถนนรัชดาภิเษก , ถนนกรุงธนบุรี , ถนนพระราม 3 , ถนนราชมารดาสาทรนครินทร์ เชื่อมต่อไปจนถึงถนนสาทร ใกล้ทางพิเศษเฉลิมมหานคร ทางพิเศษศรีรัช และรถไฟฟ้าบีทีเอสสายสีลม จึงรองรับรูปแบบและเส้นทางการคมนาคมที่หลากหลายและสะดวกสำหรับผู้อยู่อาศัยในโครงการ</li> <li>• ไลฟ์สไตล์ : ทำเลที่ตั้งโครงการ อยู่ใกล้กับถนนรัชดาภิเษก ซึ่งถือเป็นทำเลที่เดินทางไปห้างสรรพสินค้าและไลฟ์สไตล์มอลล์ชั้นนำได้อย่างมากมาย อาทิเช่น The Mall Lifestyle ท่าพระ ที่ห่างจากโครงการในระยะทางเพียง 2 กิโลเมตร นอกจากนี้ก็จะมี ICONSIAM, Asiatique, Terminal 21 พระราม 3, Central พระราม 3, HomePro พระราม 3 เป็นต้น รวมถึงยังอยู่ใกล้แหล่งสถานศึกษาทุกระดับ อย่างเช่น โรงเรียนกรุงเทพคริสเตียนวิทยาลัย, โรงเรียนอัสสัมชัญ, โรงเรียนเซนต์โยเซฟคอนเวนต์ และจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รวมไปถึงใกล้สถานพยาบาลชั้นนำในระยะทางเพียง 2 กิโลเมตร</li> <li>• แบบบ้าน : มีให้เลือก 2 แบบบ้าน (ทาวน์โฮม 3 ชั้น และบ้านแฝด 3 ชั้น) โดยเป็นแบบบ้าน New Design ตั้งแต่ facade ที่จะมีดีไซน์มากขึ้น มาพร้อม space ภายในบ้านที่ให้น่าเต็มพื้นที่ เพื่อทำให้บ้านมีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด รวมทั้งยังเป็น High Internet Connectivity ซึ่งทุกห้อง และทุกตำแหน่งในบ้านสามารถเชื่อมต่อได้อย่างไม่สะดุด มาพร้อมกับ High Privacy เป็นพื้นที่ที่ให้ความเป็นส่วนตัวกับผู้อยู่อาศัยในโครงการทุกคน</li> <li>• พื้นที่ส่วนกลาง : โครงการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางโดยคำนึงถึง Privacy ที่ช่วยเพิ่มความเป็นส่วนตัวให้กับผู้อยู่อาศัยในการใช้ส่วนกลางร่วมกัน แบ่งพื้นที่ระหว่างโซนนั่งเล่น พักผ่อน กับโซนกิจกรรมออกจากกัน โดยในพื้นที่ส่วนกลางมีองค์ประกอบคือ Greenity Zone, Alpha Joy Playground, และ Enjoyment Clubhouse ซึ่งมีพื้นที่ภายในคือสระน้ำ, Fitness, และ Co – working space ซึ่งทั้งหมดรองรับ Active Lifestyle ของผู้อยู่อาศัยในโครงการ</li> </ul>



ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการ ของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
<p>CHERENE พหล - รัชสว</p> <p>ทำเล</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จตุจักร / ลาดพร้าว</li> <li>- สายไหม</li> <li>- บางเขน</li> <li>- บึงกุ่ม</li> <li>- คินนาบาว</li> <li>- คลองสามวา</li> <li>- มีนบุรี</li> <li>- บางกะปิ</li> <li>- หลักสี่</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• The City รัชสว</li> <li>• Centro รัชสว 2</li> <li>• Setthasiri รัชสว-เทพารักษ์</li> <li>• Bangkok Boulevard รามอินทรา-รัชสว</li> <li>• Laddarom จตุโชติ 15</li> <li>• Supalai Elegance พหลโยธิน 50</li> <li>• Bangkok Boulevard Signature รามอินทรา - รัชสว</li> <li>• Centro รามอินทรา - จตุโชติ 3</li> <li>• Shawn วงแหวน - จตุโชติ</li> <li>• The Arbor รามอินทรา - รัชสว</li> <li>• The City รามอินทรา 3</li> <li>• Setthasiri วงแหวน - จตุโชติ</li> <li>• Baan Ninja รามอินทรา 83</li> </ul>	<p>โครงการ CHERENE พหล - รัชสว พัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด 'A Sanctuary of Serene Living' เพราะความสงบคือหัวใจของการพักอาศัย บ้านที่สงบพอที่จะทำให้คุณได้พักผ่อนอย่างแท้จริง พื้นฟูความเหนื่อยล้าในทุกวัน กับฟังก์ชันที่ออกแบบมาเพื่อเชื่อมโยงกับธรรมชาติ เพื่อให้ทุกการอยู่อาศัยเต็มไปด้วยความสุขที่เรียบง่ายและยั่งยืน ผ่านสถาปัตยกรรม Modern Spanish Coastal Design ที่ถ่ายทอดเสน่ห์แห่งความสงบ อ่อนนุ่ม และงดงามเหนือกาลเวลาโดดเด่นด้วยเส้นสายที่เรียบง่าย และโทนสีที่อบอุ่นชวนผ่อนคลาย ผสานกลิ่นอายชายฝั่งสเปนเข้ากับความร่วมมืออย่างลงตัว ภายในออกแบบให้โปร่งโล่ง เชื่อมทุกพื้นที่เข้าหากันอย่างกลมกลืน รองรับการใช้ชีวิตของครอบครัวได้อย่างสมบูรณ์แบบ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำเล : โครงการตั้งอยู่บนถนนรัชสว เชื่อมต่อกับถนนเทพารักษ์ และพหลโยธิน เข้าสู่ CBD จตุจักร-ลาดพร้าว เพียง 20 นาที ใกล้ทางพิเศษฉลองรัช วงแหวนรอบนอก และรถไฟฟ้าสายสีเขียว อนาคตมีคอมมูนิตีมีอลล์เปิดใหม่ เนื่องโครงการที่อยู่อาศัยมีจำนวนกว่า 174,000 ยูนิต มีอัตราการเพิ่มจำนวน 2.4% ต่อปี และมีจำนวนประชากรเกิน 400,000 คน เป็นแหล่งเติบโตของย่านที่อยู่อาศัยที่ใกล้เมืองและรายล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่หลากหลาย</li> <li>• การคมนาคม : โครงการตั้งอยู่ติดถนนใหญ่ ถนนรัชสว เชื่อมต่อกับพหลโยธิน เข้าสู่ CBD จตุจักร-ลาดพร้าว เพียง 20 นาที ใกล้รถไฟฟ้าสายหลักอย่าง BTS สายสีเขียว สถานีสายหยุดเพียง 6.5 กม. ใกล้ทางด่วนจตุโชติ และวงแหวนรอบนอก</li> <li>• โฟล์สไดล์ : ใกล้แม็คโคร เทพารักษ์, เซ็นทรัล รามอินทรา, เดอะ พรอมาเนด, คริสตัล ดีไซน์ เซ็นเตอร์, เซ็นทรัล อัสต์วิลล์ และในปีนี้เปิดตัวคอมมูนิตีมีอลล์ใหญ่ที่สุด ใหม่ที่สุด ทันสมัยที่สุด เป็นศูนย์กลางของย่านเทพารักษ์-รัชสว โซนกรุงเทพฯ ตอนเหนืออย่าง"มาเก็ตเพลส เทพารักษ์" ใกล้โรงพยาบาลชั้นนำ sw.สินแพทย์ รามอินทรา, sw. CHG สายไหม และใกล้โรงเรียนนานาชาติชั้นนำอย่างรร.นานาชาติศิรพัฒน์ และ รร.นานาชาติอาร์ไวร์ กรุงเทพฯ</li> <li>• แบบบ้าน : แบบบ้านทั้งหมด 5 แบบบ้าน ออกแบบสไตล์ Modern Spanish แบบบ้านพื้นที่ 199-343 ตร.ม.พร้อมด้วยระบบ Home Automation ภายในบ้าน แบบบ้าน 295 ตร.ม.ขึ้นไป พร้อมมีฟังก์ชัน Double Volume</li> <li>• พื้นที่ส่วนกลาง : มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการทั้งระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. พร้อมคลับเฮ้าส์ขนาดใหญ่ 1 ชั้น ได้รับแรงบันดาลใจจากสถาปัตยกรรมยุคโคโลเนียล ซึ่งมีเอกลักษณ์แสดงถึงความหรูหรา ร้าวยาว อย่างเช่นช่องเปิดที่ดูโอ้อ่า การเลือกใช้สี วัสดุต่างๆ รวมถึงรับการตกแต่งภายนอกภายใน แสดงให้เห็นถึงความอบอุ่น ด้วยแนวคิดการออกแบบที่ผสมผสานของการดีไซน์ที่มีความโมเดิร์น คลาสสิก พื้นที่คลับเฮ้าส์ชั้นที่ 1 ประกอบไปด้วย สระว่ายน้ำ ฟิตเนส Kid's Area Co-working space และพื้นที่นั่งพักผ่อน โครงการเริ่มต้นด้วยพื้นที่ส่วนสีเขียวล้อมรอบโครงการ</li> </ul>





ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการ ของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
<p><b>CORDIZ พัฒนาการ - อ่อนนุช</b> (เปิดตัวอย่างเป็นทางการ มกราคม 2569)</p> <p>ทำเล</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- สวนหลวง</li> <li>- ประเวศ</li> <li>- วัฒนา</li> <li>- คลองเตย</li> <li>- ห้วยขวาง</li> <li>- วังทองหลาง</li> <li>- บางกะปิ</li> <li>- บึงกุ่ม</li> <li>- สะพานสูง</li> <li>- สาทร</li> <li>- ปทุมวัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• คิว โพรม สุขุมวิท 77</li> <li>• บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น สุขุมวิท-อ่อนนุช</li> <li>• เอสการา เอเว่น พัฒนาการ 20</li> <li>• เฌอคูณ สุขุมวิท 77</li> <li>• บ้านกลางเมือง สุขุมวิท-อ่อนนุช</li> </ul>	<p>โครงการ CORDIZ พัฒนาการ – อ่อนนุช พัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด Where Heart and Home Connect อยู่สบาย ใกล้เมือง เชื่อมต่อได้ทุกด้านของการใช้ชีวิต โดยเราออกแบบบ้านในเมือง... ให้มีพื้นที่การใช้ชีวิตได้คุ้มค่าในทุกตารางเมตร เพื่อให้คุณได้เชื่อมต่อกับทุกสิ่งที่สำคัญในชีวิต ทั้งงาน ครอบครัว และตัวคุณเอง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำเล: โครงการตั้งอยู่บนอ่อนนุช ซอย 17 เป็นซอยหลักที่เชื่อมต่อกับถนนสายหลักได้อีก 3 เส้นไปยังโซนสำคัญๆ คือ 1. ถ.สุขุมวิท สามารถเชื่อมต่อเมืองไปยังเอกมัย ทองหล่อ พระราม 4 หรือเข้าไปยังแหล่งงาน สาทร-สีลม 2. ถ.พัฒนาการ เชื่อมต่อเพชรบุรี ห้วยขวาง และพระราม 9 3. ถ.สุขุมวิท, วงแหวนฯ เชื่อมต่อโซนบางนา</li> <li>• การคมนาคม : การเดินทางเข้า-ออกเมืองด้วยถนนหลักที่หลากหลายเส้นทาง รวมถึงทางด่วนโดยทางด่วนที่ใกล้โครงการ คือ ทางด่วนฉลองรัช ที่สามารถเชื่อมต่อกับกรุงเทพตอนบน ไปยังโหล่งพร้าว รามอินทรา จตุจักร และเชื่อมต่อกับกรุงเทพตอนล่างด้วยทางด่วนเฉลิมมหานคร ไปยังโซน พระราม 4 พระราม 3 และบางนา</li> <li>• ไลฟ์สไตล์ : โครงการมีความอุดมสมบูรณ์ ครอบคลุมทุกไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิต มีทั้งร้านอาหาร ร้านค้า และแหล่งแอ่งอากาศโซนสุขุมวิท เอกมัย ทองหล่อ ห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่กระจายอยู่รอบโครงการ เช่น EmQuartier, EmSphere, Emporium และคอมมูนิตี้มอลล์ เช่น DONKI Mall รวมถึงสถานพยาบาลเอกชนชั้นนำในรัศมีใกล้เคียง โครงการ</li> <li>• แบบบ้าน : ทาวน์โฮม 3 ชั้น - บ้านแฝด 3 ชั้น ดีไซน์ใหม่ มีให้เลือก 3 แบบบ้าน ได้แก่             <ul style="list-style-type: none"> <li>ทาวน์โฮม 2 แบบบ้าน ฟังก์ชัน 3 ห้องนอน 3-4 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ</li> <li>บ้านแฝด 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ</li> <li>บ้านแฝด 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ</li> </ul> </li> <li>• พื้นที่ส่วนกลาง : มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการครบครัน ทั้งระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. คลับเฮาส์ สระว่ายน้ำ ฟิตเนส Playground zone และพื้นที่สำหรับพักผ่อน Pavilion zone</li> </ul>





ภาวะอุตสาหกรรม

ในปี 2568 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงได้รับอิทธิพลจากปัจจัยด้านเศรษฐกิจมหภาคเป็นสำคัญ โดยเฉพาะทิศทางการขยายตัวของเศรษฐกิจ การปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบาย และมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ ทั้งนี้ เศรษฐกิจไทยขยายตัวในอัตราปานกลาง ท่ามกลางความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก แม้ภาคการท่องเที่ยวและการบริโภคภายในประเทศยังเป็นแรงสนับสนุนสำคัญ อย่างไรก็ตาม ภาคอสังหาริมทรัพย์ยังเผชิญความท้าทายจากต้นทุนการพัฒนาโครงการที่อยู่ในระดับสูง แม้ต้นทุนดอกเบี้ยจะเริ่มผ่อนคลายลง ขณะที่สถาบันการเงินยังคงดำเนินนโยบายการปล่อยสินเชื่ออย่างระมัดระวัง ประกอบกับระดับหนี้สินครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง และการฟื้นตัวของรายได้ประชาชนที่เป็นอย่างค่อยเป็นค่อยไป ซึ่งส่งผลต่อกำลังซื้อที่อยู่อาศัย และความระมัดระวังของผู้ประกอบการในการตัดสินใจลงทุนในโครงการใหม่ ปัจจัยดังกล่าวเป็นบริบทสำคัญที่มีผลต่อกิจกรรมและการปรับตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน โดยรายละเอียดของปัจจัยที่ส่งผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2568 มีดังต่อไปนี้

1. ภาพรวมเศรษฐกิจไทย<sup>1</sup>

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2568 ขยายตัวที่ร้อยละ 2.4 โดยการบริโภคภาคเอกชนและการอุปโภคภาครัฐบาลขยายตัวร้อยละ 2.7 และร้อยละ 0.6 ตามลำดับ การลงทุนภาครัฐขยายตัวร้อยละ 3.5 ขณะที่การลงทุนภาคเอกชนลดลงร้อยละ 8.9 ส่วนมูลค่าการส่งออกในรูปดอลลาร์สหรัฐ ขยายตัวร้อยละ 12.7 ด้านอัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ -0.1 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 3.1 ของ GDP

สำหรับไตรมาส 4 ปี 2568 เศรษฐกิจขยายตัวร้อยละ 2.5 เติบโตจากการขยายตัวร้อยละ 1.2 ในไตรมาสที่สามของปี 2568 ด้านการใช้จ่าย การอุปโภคภาครัฐบาลกลับมาขยายตัว การอุปโภคบริโภคภาคเอกชน การลงทุนภาคเอกชนและการลงทุนภาครัฐขยายตัวเร่งขึ้น ส่วนการส่งออกสินค้าชะลอตัวและการส่งออกบริการลดลงต่อเนื่อง ด้านการผลิต สาขาการขนส่งและการขายปลีก และสาขาการขนส่งและสถานที่เก็บสินค้าขยายตัวเร่งขึ้น สาขาการผลิตสินค้าอุตสาหกรรม และสาขาการก่อสร้างกลับมาขยายตัว ขณะที่สาขาเกษตรกรรม และสาขาที่พักแรมและบริการด้านอาหารชะลอตัวลง

2. แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในอนาคต

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2569 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 1.5 ถึง 2.5 ต่อปี (ค่ากลางประมาณการร้อยละ 2.0 ต่อปี) โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญ ประกอบด้วย (1) การขยายตัวต่อเนื่องของการอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน (2) การเพิ่มขึ้นของกรอบงบประมาณภาครัฐทั้งรายจ่ายประจำและรายจ่ายลงทุน (3) การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและบริการที่เกี่ยวข้อง และ (4) ปริมาณน้ำที่เอื้ออำนวยต่อการขยายตัวของการผลิตภาคการเกษตร ทั้งนี้ คาดว่าการอุปโภคและการลงทุนภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 2.1 และ ร้อยละ 1.9 ลำดับ มูลค่าการส่งออกในรูปดอลลาร์สหรัฐจะขยายตัวร้อยละ 2.0 อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ (-0.3) – 0.7 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 2.4 ของ GDP

ตารางประมาณการเศรษฐกิจ ปี 2569

	ข้อมูลจริง			ประมาณการ
	2566	2567	2568	2569
อัตราการขยายตัวของ GDP (CVM,%)	1.9	2.5	2.4	1.5 - 2.5
การลงทุนรวม (CVM,%)	1.2	0.0	4.9	1.8
ภาคเอกชน (CVM,%)	3.2	-1.6	3.5	1.9
ภาครัฐ (CVM,%)	-4.6	-4.8	8.9	1.7
การบริโภคภาคเอกชน (CVM,%)	7.1	6.9	2.7	2.1
การอุปโภคภาครัฐบาล (CVM,%)	-4.6	-4.7	0.6	1.2
มูลค่าการส่งออกสินค้า (%)	-1.7	-1.5	12.7	2.0
ปริมาณ (%)	-2.9	-2.7	13.0	3.2
มูลค่าการนำเข้าสินค้า (%)	-3.1	-3.8	23.3	20.1
ปริมาณ (%)	-3.6	-4.1	17.7	14.5
ดุลบัญชีเดินสะพัดต่อ GDP (%)	1.3	1.5	3.1	2.4
เงินเฟ้อ (%)	1.2	1.2	-0.1	(-0.3) – 0.7

อย่างไรก็ดี ยังมีข้อจำกัดและปัจจัยเสี่ยงที่ควรให้ความสำคัญในปี 2569 ประกอบด้วย (1) ความเสี่ยงจากความผันผวนของระบบเศรษฐกิจและการเงินโลก ท่ามกลางความไม่แน่นอนของจากนโยบายกีดกันการค้า และภูมิศาสตร์โลก ซึ่งเป็นปัจจัยกดดันภาคการส่งออก (2) การหนี้สินครัวเรือนและภาคธุรกิจที่อยู่ในระดับสูง (3) เสถียรภาพและความต่อเนื่องเชิงนโยบายในช่วงการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง

1 ที่มา : เศรษฐกิจไทยไตรมาส 4 ปี 2568 และแนวโน้มปี 2569 สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

### 3. ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

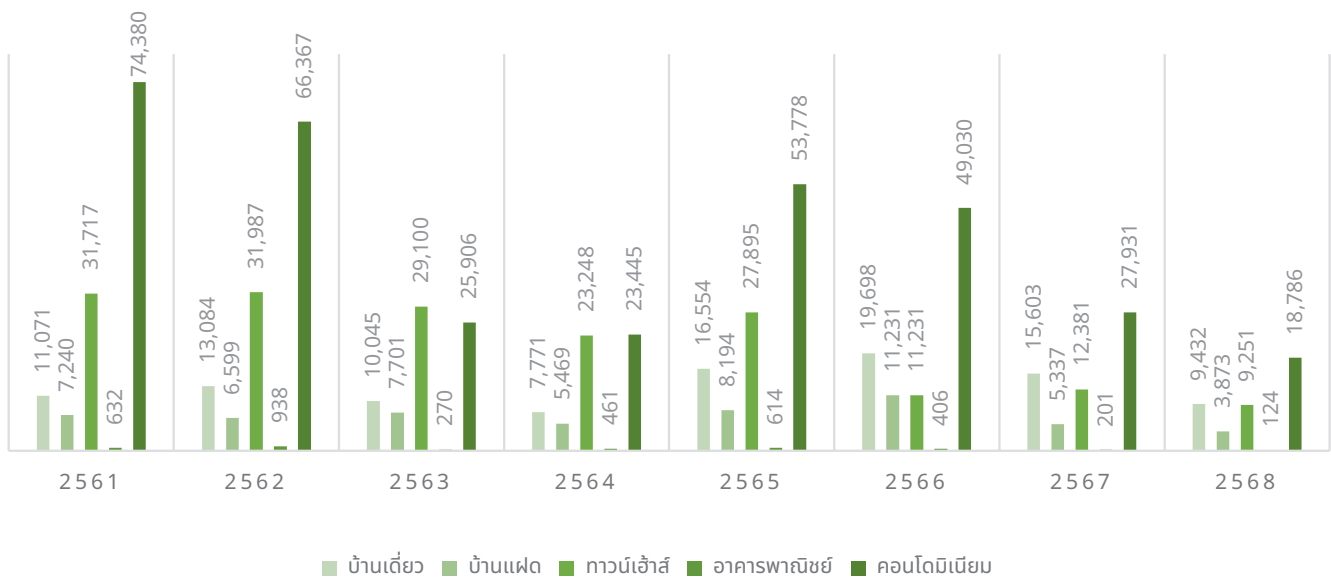
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังเผชิญภาวะชะลอตัวต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 จากทิศทางเศรษฐกิจที่ชะลอตัว กำลังซื้อบางกลุ่มยังฟื้นตัวไม่เต็มที่ ในขณะที่เดียวกันยังมีข้อจำกัดด้านการซื้อ ค่าครองชีพที่ปรับตัวสูงขึ้น และระดับหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูง ทำให้ผู้บริโภคเกิดความระมัดระวังในการใช้จ่าย แม้จะมีปัจจัยสนับสนุนกำลังซื้อจากภาครัฐ แต่จากภาวะเศรษฐกิจที่ยังชะงักงันรุนแรงต่อเนื่องจากปี 2567 ในเกือบทุกมิติของตัวชี้วัดหลัก ทั้งด้านอุปสงค์ อุปทาน และระบบสินเชื่อ ข้อมูลจากศูนย์วิจัยกรุงศรีคาดว่าในปี 2569 อุปสงค์ที่อยู่อาศัยยังถูกจำกัดจากทิศทางเศรษฐกิจไทยที่ชะลอตัวและปัญหาหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง แม้ภาคท่องเที่ยวจะช่วยกระตุ้นให้อุปสงค์ที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นบ้าง แต่ก็ไม่เพียงพอจะกระตุ้นการขยายตัวของธุรกิจ ซึ่งภาพรวมยังขยายตัวต่ำกว่าปีก่อนหน้า อีกทั้งด้านการโอนกรรมสิทธิ์ยังคงลดลงทั้งจำนวนยูนิตและมูลค่า ในขณะที่ตัวชี้วัดอุปทานด้านการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย และพื้นที่ที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างนั้น ก็ปรับลดลง ซึ่งสะท้อนให้เห็นแนวโน้มการชะลอตัวของผู้พัฒนาโครงการต่อการเปิดขายโครงการใหม่

- บ้านแนวราบ : บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดมีแนวโน้มฟื้นตัวจากอุปสงค์จริงของกลุ่มผู้ซื้อที่มีศักยภาพและเข้าถึงสินเชื่อได้ โดยทำเลพัฒนาขยายสู่พื้นที่รอบนอก โดยเฉพาะโซนใกล้โรงเรียนนานาชาติและแนวรถไฟฟ้า รองรับครอบครัวรายได้ระดับกลาง – สูง ขณะที่ทาวน์เฮ้าส์ยังเติบโตจำกัดจากอุปทานคงค้างในช่วงราคา 2 – 3 ล้านบาท และข้อจำกัดด้านสินเชื่อของผู้มีรายได้ระดับกลาง – สูง ส่งผลให้ผู้ประกอบการรายกลางและรายเล็กเผชิญการแข่งขันด้านราคาที่รุนแรงขึ้น
- คอนโดมิเนียม : ยอดขายมีแนวโน้มปรับดีขึ้นเล็กน้อย โดยการขยายโครงการย่านรถไฟฟ้าเป็นปัจจัยกระตุ้นการตัดสินใจซื้อ ทั้งกลุ่มที่ต้องการอยู่อาศัยจริงและผู้ลงทุนปล่อยเช่า ขณะที่ยังได้แรงสนับสนุนจากกำลังซื้อชาวต่างชาติในตลาดระดับ Luxury และ Super Luxury รวมถึงโครงการประเภท Branded Residence ในทำเลกลางเมืองและริมน้ำเจ้าพระยา อย่างไรก็ตาม คอนโดมิเนียมในพื้นที่รอบนอกยังได้รับความนิยมต่ำกว่าโครงการแนวราบในทำเลเดียวกัน และบางพื้นที่ที่ยังมีอุปทานคงค้างสูง เช่น โซนเพชรเกษมบางนา และสมุทรปราการ

#### อุปทานอสังหาริมทรัพย์

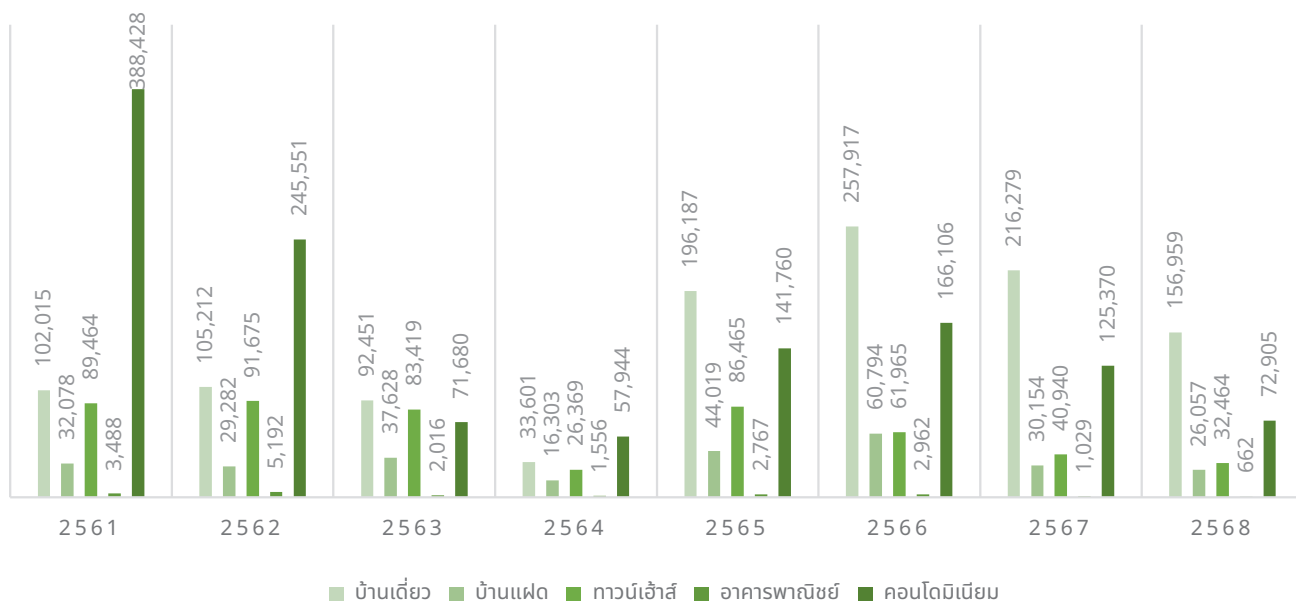
จากข้อมูลของบริษัท เอเจนซี ฟอเรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด พบว่า ภาพรวมการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในพื้นที่เขต กรุงเทพฯ และปริมณฑล ตั้งแต่เดือนมกราคม – ธันวาคม ปี 2568 มีจำนวน 256 โครงการ ซึ่งเป็นจำนวนหน่วยทั้งหมด 41,466 หน่วย ลดลงจากสิ้นปี 2567 ร้อยละ 32.5 โดยคอนโดมิเนียมเป็นประเภทที่มีหน่วยเปิดขายมากที่สุดจำนวน 18,786 หน่วย รองลงมาคือ บ้านเดี่ยว จำนวน 9,432 หน่วย ทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 9,251 หน่วย บ้านแฝด จำนวน 3,873 หน่วย และอาคารพาณิชย์จำนวน 124 หน่วย ตามลำดับ หากคิดเป็นมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เปิดใหม่รวมทั้งสิ้น 289,047 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2567 ร้อยละ 30.1 โดยบ้านเดี่ยวเป็นประเภทที่มีมูลค่าสูงที่สุดจำนวน 156,959 ล้านบาท รองลงมาคือคอนโดมิเนียมจำนวน 72,905 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์จำนวน 32,464 ล้านบาท บ้านแฝดจำนวน 26,057 ล้านบาท และอาคารพาณิชย์จำนวน 662 ล้านบาท ตามลำดับ สะท้อนให้เห็นว่าในปี 2568 ภาวะเศรษฐกิจและกำลังซื้อของผู้บริโภคมีแนวโน้มชะลอตัว ส่งผลให้ผู้ประกอบการดำเนินกลยุทธ์การเปิดตัวโครงการใหม่อย่างระมัดระวังมากยิ่งขึ้น พร้อมทั้งปรับทิศทางการพัฒนาไปสู่กลุ่มตลาดที่มีกำลังซื้อสูง

#### จำนวนหน่วยอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดขายใหม่ (ยูนิต)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอเรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

## มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดขายใหม่ (ล้านบาท)

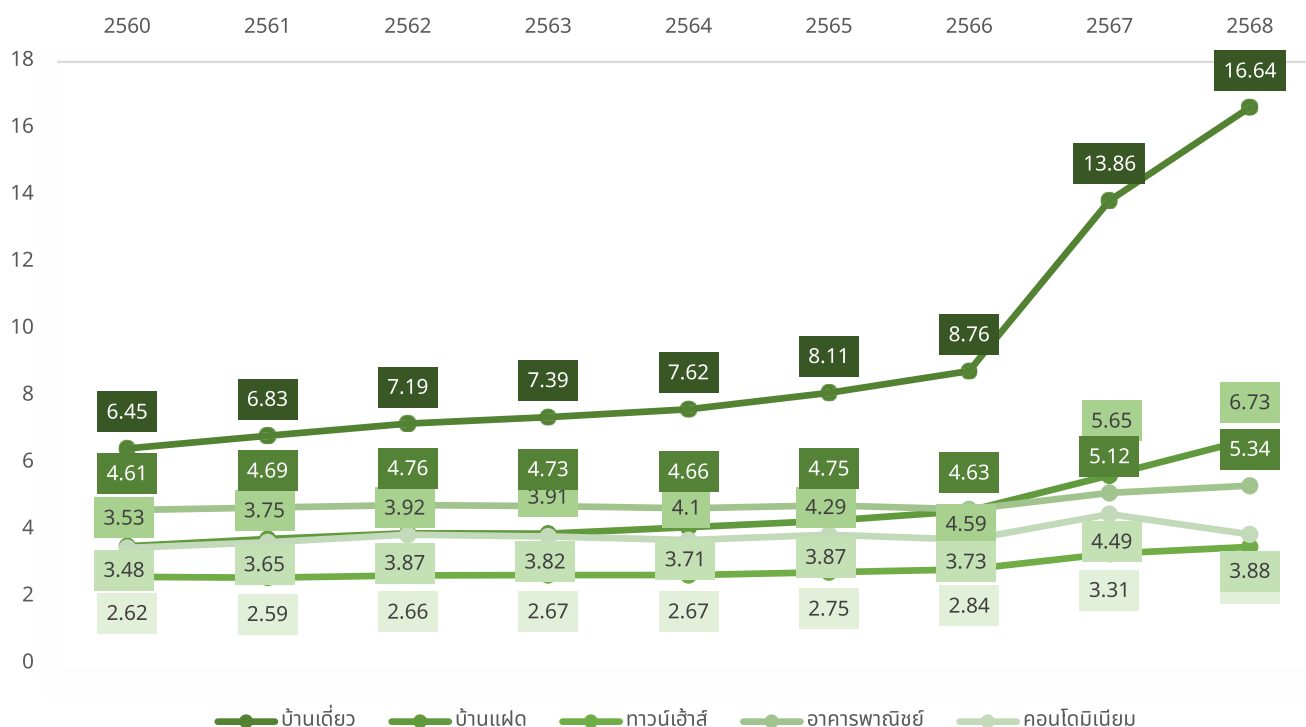


ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอเรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

## ดัชนีราคาของตลาดอสังหาริมทรัพย์

จากข้อมูลของบริษัท เอเจนซี ฟอเรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด พบว่า ภาพรวมของราคาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพและปริมณฑล ณ สิ้นปี 2568 มีการปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 11.3 ตามภาวะตลาดและต้นทุนของผู้ประกอบการที่เพิ่มมากขึ้น โดยประเภทที่มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นมากที่สุด คือ บ้านเดี่ยว เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.06 รองลงมาคือ บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.12 ร้อยละ 6.04 และร้อยละ 4.30 ตามลำดับ ส่วนคอนโดมิเนียม มีการปรับราคาลดลงร้อยละ 13.59

## แผนภาพแสดงราคาเฉลี่ยของอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภท (ล้านบาท)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอเรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด



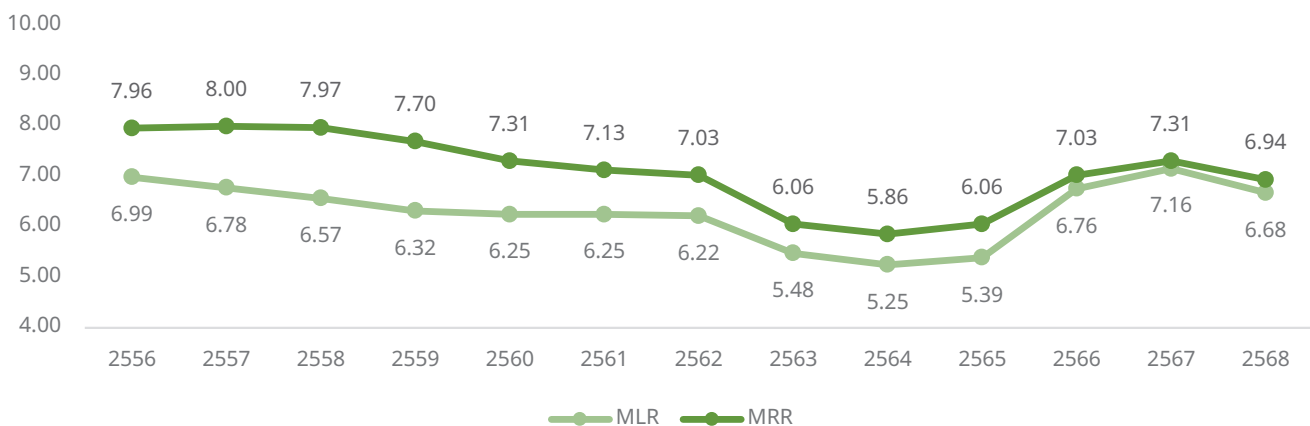
#### 4. นโยบายทางการเงินและนโยบายภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

##### • ภาวะอัตราดอกเบี้ย<sup>2</sup>

ระดับอัตราดอกเบี้ยยังคงเป็นปัจจัยสำคัญทั้งทางด้านอุปสงค์และอุปทานของตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในด้านการตัดสินใจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และความสามารถในการกู้ยืมของทั้งผู้ประกอบการและผู้บริโภค โดยในวันที่ 17 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการนโยบายการเงิน มีมติลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงร้อยละ 0.25 ต่อปี จาก ร้อยละ 1.50 เหลือ ร้อยละ 1.25 ต่อปี เพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยท่ามกลางแรงกดดันจากการชะลอตัวของการบริโภคภาคเอกชน แม้อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่อยู่ในระดับผ่อนคลายเป็นเหตุให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญข้อจำกัดด้านกำลังซื้อและการเข้าถึงสินเชื่อ โดยเฉพาะในกลุ่มที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลางถึงล่าง ขณะที่ต้นทุนทางการเงินแม้ปรับลดลงบ้าง แต่ยังเป็นภาระต่อผู้ประกอบการและลูกค้าบางส่วน กลุ่มที่อยู่อาศัยระดับบนและลูกค้าที่มีศักยภาพทางการเงินสูงยังคงมีความต้องการต่อเนื่อง ทำให้โครงสร้างตลาดมีแนวโน้มปรับตัวไปสู่สินค้าที่มีกำลังซื้อรองรับมากขึ้น สะท้อนว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2569 อยู่ในช่วง ฟื้นตัวแบบค่อยเป็นค่อยไปภายใต้ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ และต้องอาศัยมาตรการสนับสนุนด้านสินเชื่อและนโยบายเศรษฐกิจเพิ่มเติมเพื่อเสริมเสถียรภาพในระยะถัดไป

สำหรับในปี 2569 เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวชะลอลงตามการบริโภคภาคเอกชนที่ชะลอตัวลงตามแนวโน้มรายได้ และภาคการส่งออกสินค้าที่ได้รับผลกระทบจากมาตรการทางภาษีของสหรัฐฯ และสงครามระหว่างประเทศ โดยมีแนวโน้มขยายตัวที่ร้อยละ 1.5 และร้อยละ 2.3 ในปี 2569 และ 2570 ตามลำดับ ด้านอัตราเงินเฟ้อทั่วไปคาดว่าจะอยู่ที่ร้อยละ 0.3 และร้อยละ 1.0 ในปี 2569 และ 2570 ตามลำดับ และอัตราเงินเฟ้อคาดการณ์ในระยะปานกลางลดลงเล็กน้อยแต่ยังยึดเหนี่ยวอยู่ในกรอบเป้าหมาย ภาวะเงินเฟ้อยังอยู่ในระดับต่ำ อัตราดอกเบี้ยในระบบสถาบันการเงินและตลาดการเงินปรับลดลงตามการลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ผ่านมา ด้านสินเชื่อโดยรวมยังหดตัวต่อเนื่อง ส่วนหนึ่งสะท้อนการชะลอการใช้จ่ายและการลงทุนของภาคเอกชนภายใต้ความไม่แน่นอนสูง ขณะที่สถาบันการเงินยังระมัดระวังการปล่อยสินเชื่อให้กับลูกหนี้ที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตสูง โดยเศรษฐกิจในภาพรวมมีแนวโน้มขยายตัวต่ำกว่าระดับศักยภาพ และมีความเสี่ยงเพิ่มขึ้น โดยคณะกรรมการนโยบายการเงินเห็นว่านโยบายการเงินควรอยู่ในระดับที่ผ่อนคลายเป็นพิเศษเพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ โดยพร้อมปรับนโยบายการเงินให้เหมาะสมกับแนวโน้มเศรษฐกิจและเงินเฟ้อที่เปลี่ยนแปลงไป ในขณะที่ตัวชี้วัดการรักษาสถียรภาพระบบการเงินในระยะยาว และขีดความสามารถของนโยบายการเงิน (policy space) ที่มีจำกัด เพื่อให้สามารถรองรับแรงกระแทกทางเศรษฐกิจ (economic shocks) ที่อาจเกิดขึ้นท่ามกลางบริบทเศรษฐกิจการเงินโลกที่มีความไม่แน่นอนสูง คณะกรรมการฯ จะติดตามพัฒนาการและความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจและการเงินอย่างใกล้ชิดและพร้อมปรับนโยบายการเงินให้เหมาะสมกับแนวโน้มเศรษฐกิจและเงินเฟ้อที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งคำนึงถึงการรักษาสถียรภาพเศรษฐกิจการเงินในระยะยาว และขีดความสามารถของนโยบายการเงินที่มีจำกัดในการรองรับเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิด

##### อัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย (ร้อยละ)



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

2 ที่มา: ผลการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน ครั้งที่ 6/2568 ธนาคารแห่งประเทศไทย

• **การอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to value: LTV)**

ธนาคารแห่งประเทศไทย เปิดเผยว่า ภาคอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันชะลอตัวต่อเนื่องและยังไม่มีสัญญาณฟื้นตัวชัดเจน สอดคล้องกับข้อมูลที่ได้รับจากการหารือกับทั้งผู้ประกอบการในธุรกิจต่าง ๆ คณะกรรมการนโยบายการเงิน และคณะกรรมการนโยบายสถาบันการเงิน จึงเห็นควรให้ผ่อนคลายเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan to value: LTV) โดยประเมินว่าการผ่อนคลายเกณฑ์ LTV จะช่วยกระตุ้นประคองภาคอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง โดยบรรเทาปัญหาอุปทานคงค้างที่อยู่ในระดับสูงได้บ้าง จึงอาจช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจในภาพรวมได้จำกัด ขณะที่การผ่อนคลายเกณฑ์ LTV ไม่ได้เพิ่มความเสี่ยงต่อเสถียรภาพระบบการเงินมากนัก เนื่องจากในปัจจุบันภาวะการเงินตึงตัวและสถาบันการเงินระมัดระวังในการให้สินเชื่อ เห็นควรให้ผ่อนคลายเกณฑ์ LTV เป็นการชั่วคราว สำหรับสัญญาเงินกู้ที่ทำสัญญาตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ลักษณะสัญญาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	อัตราการปล่อยสินเชื่อตาม LTV (ปัจจุบัน)	อัตราการปล่อยสินเชื่อตาม LTV (เดิม)
<b>กรณีมีมูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท</b>		
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	ร้อยละ 100 กู้ซื้อเฟอร์นิเจอร์เพิ่มได้ร้อยละ 10	ร้อยละ 100 กู้ซื้อเฟอร์นิเจอร์เพิ่มได้ร้อยละ 10
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	ร้อยละ 100	ร้อยละ 90 (หากผ่อนสัญญาที่ 1 มากกว่าหรือเท่ากับ 2 ปี)
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	ร้อยละ 100	ร้อยละ 80 (หากผ่อนสัญญาที่ 1 น้อยกว่าหรือเท่ากับ 2 ปี กู้ได้ 70%)
<b>กรณีมีมูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท</b>		
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	ร้อยละ 100	ร้อยละ 90
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	ร้อยละ 100	ร้อยละ 80
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	ร้อยละ 100	ร้อยละ 70

**แนวโน้มการแข่งขันและปัจจัยเสี่ยง**

ด้านนโยบายการเงิน ตลาดคาดการณ์ว่า คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) อาจปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายเพิ่มเติมอีก 1 ครั้ง เพื่อประคับประคองภาวะเศรษฐกิจ อย่างไรก็ดี ภาพรวมยังเผชิญความเสี่ยงจากนโยบายกีดกันทางการค้าของประเศมหาอำนาจ ความไม่แน่นอนทางการเมือง และความเปราะบางเชิงโครงสร้างของเศรษฐกิจภายในประเทศ สอดคล้องกับแนวโน้มดังกล่าว สินเชื่อในระบบธนาคารพาณิชย์ไทยปี 2569 คาดว่าจะหดตัวประมาณร้อยละ 0.7 โดยเฉพาะสินเชื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่อเช่าซื้อที่ยังได้รับผลกระทบจากข้อจำกัดด้านรายได้และอำนาจซื้อของครัวเรือน แม้สัดส่วนหนี้ครัวเรือนมีแนวโน้มลดลงมาอยู่ในระดับไม่เกินร้อยละ 85 ต่อ GDP แต่ยังคงถือว่าอยู่ในระดับสูงเมื่อเทียบกับความสามารถในการชำระหนี้

ข้อมูลจาก ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ สะท้อนว่าในปี 2568 จำนวนยูนิตเปิดใหม่ลดลงร้อยละ 32 และมูลค่าโครงการเปิดใหม่ลดลงร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ขณะที่จำนวนหน่วยขายได้ลดลงร้อยละ 14 แสดงถึงการปรับตัวของผู้ประกอบการภายใต้ภาวะอุปสงค์ที่ชะลอลง แม้ราคาเฉลี่ยตียูนิตยังปรับเพิ่มขึ้นตามต้นทุนที่ดินและก่อสร้าง แม้อุปสงค์ที่แท้จริง (Real Demand) ยังปรากฏผ่านความสนใจค้นหาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครที่เพิ่มขึ้น แต่ข้อจำกัดสำคัญยังคงเป็นการเข้าถึงสินเชื่อ สะท้อนจากอัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่ในระดับสูงประมาณร้อยละ 39 – 40 โดยปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจยื่นกู้มากที่สุด ได้แก่ อัตราดอกเบี้ยและระยะเวลาผ่อนชำระ ซึ่งมีผลโดยตรงต่อภาระค่างวดรายเดือนและความสามารถในการบริหารกระแสเงินสดของผู้ซื้อ

ในบริบทดังกล่าว มาตรการภาครัฐ เช่น การลดดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัย การลดหย่อนภาษีสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรก และการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง จะมีบทบาทสำคัญต่อการกระตุ้นตลาด เนื่องจากสามารถบรรเทาภาระทางการเงินของผู้บริโภคได้โดยตรง อย่างไรก็ดี ต้นทุนการพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง โดยเฉพาะราคาที่ดินในทำเลศักยภาพและปัญหาขาดแคลนแรงงาน ประกอบกับโครงสร้างประชากรที่เข้าสู่สังคมผู้สูงอายุโดยสมบูรณ์ ยังคงเป็นแรงกดดันต่ออุปสงค์ระยะยาว เนื่องจากกำลังซื้อหลักจากประชากรวัยแรงงานมีแนวโน้มเติบโตชะลอลง

## ทิศทางและแนวทางดำเนินงานของบริษัท

ท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่ท้าทาย บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการ “เติบโตอย่างระมัดระวังและยั่งยืน” โดยให้ความสำคัญกับการรักษาความแข็งแกร่งทางการเงิน ควบคู่กับการบริหารความเสี่ยงเชิงรุก เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน สถาบันการเงิน และพันธมิตรทางธุรกิจ โดยกลยุทธ์สำคัญในปี 2569 ประกอบด้วย

- 1) การรักษาวินัยทางการเงิน (Financial Discipline) บริหารสภาพคล่องและโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับเหมาะสม ควบคุมภาระหนี้และต้นทุนทางการเงิน เพื่อรองรับความผันผวนของตลาด
- 2) การปรับรูปแบบการพัฒนาโครงการ (Project Right-Sizing) บริษัทมุ่งพัฒนาโครงการขนาดเล็กลง ใช้เงินลงทุนต่อโครงการลดลง แต่สามารถดำเนินการหลายโครงการพร้อมกัน เพื่อกระจายความเสี่ยงและทยอยรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่อง ลดการพึ่งพาโครงการขนาดใหญ่ เพียงไม่กี่โครงการ ทั้งนี้ บริษัทตระหนักว่าการบริหารหลายโครงการพร้อมกันจำเป็นต้องอาศัยระบบบริหารจัดการและทรัพยากรบุคคลที่มีประสิทธิภาพ จึงอยู่ระหว่างการประเมินความพร้อมด้านกำลังคน กระบวนการทำงาน และระบบควบคุมภายใน เพื่อให้การขยายพอร์ตโครงการเป็นไปอย่างมีคุณภาพและไม่เพิ่มความเสี่ยงเกินสมควร
- 3) การมุ่งเน้นอุปสงค์จริงและตลาดที่มีศักยภาพ ให้ความสำคัญกับกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อและความต้องการอยู่อาศัยจริงในทำเลที่มีโครงสร้างพื้นฐานรองรับ เพื่อลดความเสี่ยงด้านยอดขายและคุณภาพลูกหนี้

ภายใต้บริบทที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญบททดสอบในการ “รักษาสมดุลระหว่างความเสี่ยงและผลตอบแทน” บริษัทเชื่อมั่นว่าการดำเนินกลยุทธ์อย่างรอบคอบ มีวินัยทางการเงิน และการจัดสรรผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับภาวะตลาด จะเป็นรากฐานสำคัญในการเสริมสร้างความมั่นคงและความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในระยะยาว

## 3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ มีขั้นตอนการพัฒนาโครงการโดยเริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการซื้อที่ดิน การจัดสรรที่ดินและการก่อสร้าง การขายและการโอนกรรมสิทธิ์และบริการหลังการขาย โดยมีรายละเอียดขั้นตอนการพัฒนาโครงการเป็นดังนี้

### 3.1 การจัดหาที่ดินและการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการ บริษัทฯ มีฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจที่เป็นหน่วยงานหลักในการสรรหา โดยพิจารณาจากที่ดินมีศักยภาพจากการขยายตัวของเมือง ระบบขนส่งมวลชน ข้อกฎหมายด้านผังเมืองและแนวเวนคืน ขนาดพื้นที่/รูปแบบที่ดินที่เหมาะสมและสอดคล้องกับทิศทางบริษัทฯ นอกจากนี้การสรรหาที่ดินยังมีช่องทางในการรับข้อมูลที่ดินผ่านการเสนอขายผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อความสะดวกและการเข้าถึงข้อมูลได้รวดเร็วทันต่อสถานการณ์ปัจจุบันมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯ ยังรับข้อมูลจากนายหน้าทั่วไป เพื่อเพิ่มช่องทางการสรรหาที่ดิน และจะเก็บข้อมูลในระบบไว้ เพื่อเป็นข้อมูลที่ดินสำรองต่อไป

ฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนในโครงการ ผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายนิติกรรม ฝ่ายการตลาด ฝ่ายก่อสร้าง และฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อวิเคราะห์และร่วมพิจารณาคัดเลือก ด้วยเกณฑ์การพิจารณาจากปัจจัยหลายด้าน ได้แก่ ทำเลที่ตั้ง สภาพที่ดิน ภาพรวมตลาด ราคา และประเภทผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสม เป็นต้น โดยการลงพื้นที่สำรวจสภาพแวดล้อมและพฤติกรรมของลูกค้าในพื้นที่ศึกษา เพื่อให้มีการวิเคราะห์ข้อมูลอย่างครบถ้วน เพื่อนำมากำหนดรูปแบบของโครงการ การจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางด้านกฎหมาย การก่อสร้าง การตลาดและการขาย จากนั้นฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างและการประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการร่วมกับฝ่ายก่อสร้าง ประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลจากการสำรวจคู่แข่งและตลาดใหม่ๆ เพื่อเพิ่มระดับความแม่นยำของการวิเคราะห์และการกำหนดราคาขายที่สอดคล้องสถานการณ์ตลาดในปัจจุบัน ตลอดจนการการวางแผนพัฒนาโครงการและพิจารณาความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

โดยหากคณะทำงานตัดสินใจอนุมัติจัดซื้อที่ดิน จะนำเสนอเพื่ออนุมัติจัดซื้อที่ดินตามอำนาจอนุมัติ ในกรณีที่คณะทำงานจัดซื้อที่ดินตัดสินใจไม่ซื้อที่ดิน บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลในระบบไว้เพื่อเป็นข้อมูลที่ดินสำรอง

### 3.2 การจัดสรรที่ดินและการก่อสร้าง

#### การขออนุญาตก่อสร้างอาคารและจัดสรรที่ดิน

ภายหลังจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน บริษัทฯ จะดำเนินการขอใบอนุญาตต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ เอกสารตรวจสอบพื้นที่ดิน ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ใบอนุญาตเชื่อมทาง ใบอนุญาตให้ระบายน้ำ เอกสารแสดงการจ่ายไฟฟ้า การให้บริการน้ำประปา และให้บริการจัดเก็บขยะภายในโครงการ เป็นต้น และหลังจากได้รับใบอนุญาตต่าง ๆ ครบถ้วน บริษัทฯ จะดำเนินการขออนุมัติผังจัดสรรและขอรังวัด และดำเนินการจดทะเบียนแบ่งโฉนดที่ดินแปลงย่อยต่อไป



การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง และการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ ดำเนินกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างภายใต้หลักการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการรักษามาตรฐานคุณภาพตามมาตรฐานงานก่อสร้างและสอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค โดยกำหนดนโยบายคัดเลือกผู้จำหน่ายจากผู้ผลิตและตัวแทนที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน พร้อมเปรียบเทียบราคา คุณภาพ เชื้อไขการจัดส่ง และกำลังการผลิตอย่างรอบด้าน เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมและเป็นธรรม บริษัทฯใช้กระบวนการเสนอราคาแข่งขัน และการเจรจาต่อรองเชิงกลยุทธ์ภายใต้หลักเกณฑ์ที่ชัดเจน โปร่งใส และตรวจสอบได้ทุกขั้นตอน รวมถึงมีการทำสัญญาระยะยาวกับค่าหลัก เพื่อบริหารความเสี่ยงด้านความผันผวนของราคาและสร้างเสถียรภาพด้านต้นทุน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีระบบติดตามต้นทุนวัสดุอย่างต่อเนื่อง เปรียบเทียบราคาดตลาด และประเมินผลการปฏิบัติงานของคู่ค้าเป็นรายงวด เพื่อให้มั่นใจว่าวัสดุที่จัดหาได้มีคุณภาพตามมาตรฐาน ตรงตามระยะเวลาการก่อสร้าง และก่อให้เกิดความคุ้มค่าสูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างด้วยกระบวนการที่เป็นธรรม โปร่งใส และแข่งขันได้ โดยใช้ระบบ การประมูลงาน และการพิจารณาคุณสมบัติเชิงเทคนิคควบคู่กับข้อเสนอด้านราคา เพื่อให้ได้คู่ค้าที่มีศักยภาพทั้งด้านคุณภาพงาน ความสามารถบริหารโครงการ และต้นทุนที่เหมาะสม โดยทางฝ่ายจัดซื้อจัดจ้างมีการกำหนดเกณฑ์การพิจารณาประกอบด้วย ประสิทธิภาพในโครงการลักษณะเดียวกัน ความมั่นคงทางการเงิน ผลงานที่ผ่านมา มาตรฐานความปลอดภัยในการทำงาน ตลอดจนความสามารถในการควบคุมต้นทุนและระยะเวลาก่อสร้าง ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดขั้นตอนการประเมินหลายระดับเพื่อให้การตัดสินใจเป็นไปอย่างรอบคอบและตรวจสอบได้ ทั้งนี้ยังมีระบบติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของผู้รับเหมอย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาทั้งด้านคุณภาพงาน ความตรงต่อเวลา การบริหารต้นทุน และการปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัย เพื่อยกระดับประสิทธิภาพการก่อสร้าง และสร้างความเชื่อมั่นต่อคุณภาพโครงการในระยะยาว

3.3 การขายและการโอนกรรมสิทธิ์

การจองบ้านและทำสัญญาจะซื้อจะขาย

หลังจากเปิดตัวโครงการและเริ่มเปิดขาย บริษัทฯ จะมีพนักงานขายประจำโครงการที่ให้ข้อมูลและรายละเอียดโครงการ รวมทั้งพาผู้เยี่ยมชมโครงการเยี่ยมชมพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่ส่วนกลาง หากผู้เยี่ยมชมโครงการสนใจซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการ พนักงานขายจะนำเสนอเอกสารเสนอราคาและเจรจารายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขาย เมื่อผู้เยี่ยมชมโครงการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย บริษัทฯ จะเสนอใบจองซื้อที่อยู่อาศัยให้ผู้สนใจซื้อที่อยู่อาศัย โดยผู้สนใจซื้อที่อยู่อาศัยจะต้องวางเงินมัดจำเพื่อจองบ้านตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งขึ้นอยู่กับโปรโมชั่นของโครงการในแต่ละช่วงเวลา และบริษัทฯ จะนัดลูกค้าเพื่อมาทำสัญญาจะซื้อจะขายที่อยู่อาศัยต่อไป

การตรวจสอบคุณภาพบ้าน การส่งมอบบ้าน และการโอนกรรมสิทธิ์

บริษัทฯ กำหนดมาตรฐานการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างในทุกขั้นตอน ตั้งแต่กระบวนการก่อสร้างโครงสร้างหลัก งานสถาปัตยกรรม งานระบบไฟฟ้า และสุขาภิบาล โดยมีการตรวจสอบคุณภาพตามแผนงาน (Quality Control Plan) อย่างเป็นระบบ และอ้างอิงตามมาตรฐานและข้อกำหนดทางวิศวกรรมที่เกี่ยวข้อง โดยมีกระบวนการตรวจรับงานดำเนินการแบบหลายระดับ ที่ครอบคลุมทั้งการตรวจสอบโดยทีมวิศวกรควบคุมงาน การตรวจสอบภายในโดยฝ่ายตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง และการทดสอบระบบก่อนส่งมอบ เพื่อให้มั่นใจว่าทุกองค์ประกอบของสินค้ามีความปลอดภัย แข็งแรง และเป็นไปตามแบบก่อสร้างที่ได้รับอนุมัติ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังมีการติดตามความคืบหน้าของงานก่อสร้างและการบริหารความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อกำหนดส่งมอบ เพื่อให้สามารถส่งมอบบ้านแก่ลูกค้าได้ตรงตามกำหนดเวลาอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ เชื่อมั่นว่า การควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดควบคู่กับการบริหารโครงการอย่างเป็นระบบ เป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างความพึงพอใจให้ผู้บริโภคและเพิ่มความเชื่อมั่นในด้านคุณภาพและความเป็นอยู่ในโครงการในระยะยาว

โดยเมื่อลูกค้าได้รับอนุมัติสินเชื่อจากธนาคาร หรือลูกค้ามีความพร้อมในการชำระค่าซื้อบ้านแล้ว บริษัทฯ จะดำเนินการนัดลูกค้าเพื่อตรวจสอบคุณภาพของบ้าน โดยหากลูกค้าตรวจสอบบ้านแล้วพบว่ามีความชำรุดบกพร่อง ลูกค้าสามารถแจ้งแก้ไขปรับปรุงบ้าน โดยทางบริษัทฯ จะดำเนินการแก้ไขตามรายการแก้ไขให้เรียบร้อยก่อนส่งมอบบ้านให้ลูกค้าทุกราย

### 3.4 Customer Service & Property Management (การรับประกันและการซ่อมแซมบ้าน)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดูแลลูกค้าบ้านหลังการส่งมอบ โดยมีนโยบายการรับประกันคุณภาพงานก่อสร้างตามประเภทของงานอย่างชัดเจน ครอบคลุมทั้งงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบ เพื่อสร้างความมั่นใจในมาตรฐานความแข็งแรง ปลอดภัย และความคงทนของที่อยู่อาศัยในระยะยาว โดยมีฝ่าย Customer Service & Property Management รับเรื่องแจ้งซ่อมและข้อร้องเรียนผ่านหลายช่องทาง อาทิ ผู้จัดการหมู่บ้าน โทรศัพท์ และระบบแอปพลิเคชัน โดยมีการกำหนดระยะเวลาการตอบรับและเข้าดำเนินการแก้ไขอย่างชัดเจน เพื่อให้ลูกค้าได้รับการดูแลอย่างรวดเร็วและเป็นธรรม โดยสามารถติดตามสถานะได้ทุกขั้นตอน ตั้งแต่การรับแจ้ง ตรวจสอบปัญหา นัดหมายเข้าดำเนินการ ตลอดจนถึงการปิดงาน พร้อมบันทึกข้อมูลในระบบกลางเพื่อให้ตรวจสอบย้อนหลังได้อย่างโปร่งใส ทั้งนี้บริษัทฯ มีการประเมินความพึงพอใจภายหลังการให้บริการ เพื่อนำข้อเสนอแนะมาปรับปรุงกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง

ในส่วนของการบริหารจัดการชุมชน บริษัทฯ มุ่งเน้นการดูแลสภาพแวดล้อมโครงการ พื้นที่ส่วนกลาง และระบบสาธารณูปโภคให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ พร้อมกำหนดมาตรการด้านความปลอดภัยที่เหมาะสม อาทิ ระบบรักษาความปลอดภัย การควบคุมการเข้า - ออก พื้นที่ และการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าและสาธารณูปโภค เพื่อสร้างความอุ่นใจให้แก่ผู้อยู่อาศัย สำหรับการบริการหลังการขายที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และตอบสนองอย่างรวดเร็ว เป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างความพึงพอใจ ความเชื่อมั่น และความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับลูกค้า นำไปสู่การยกระดับคุณภาพชีวิตในทุกโครงการของบริษัทฯ

#### การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ในช่วงที่ยังมีการขายบ้านและโอนกรรมสิทธิ์ไม่ถึงเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทฯ จะเป็นผู้บริหารงานบริการส่วนกลางให้กับลูกค้า และเมื่อมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ถึงเกณฑ์ที่กำหนดแล้ว บริษัทฯ เป็นที่ปรึกษา และช่วยลูกค้าในการประสานงานเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้สำเร็จ และดำเนินการส่งมอบทรัพย์สินส่วนกลาง และระบบสาธารณูปโภคเพื่อให้นิติบุคคลบริหารจัดการต่อไป เพื่อให้เกิดระบบบริหาร สังคม และสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีต่อไปในอนาคต

#### กฎหมายสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรแนวราบ จำเป็นต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2558) รวมถึงกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- **การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน:** ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องมีการยื่นขออนุญาตต่อกรมที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ โดยในการยื่นขออนุญาตจัดสรรจะต้องดำเนินการตามที่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินกำหนดไว้ เช่น การจัดทำแผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อย รายละเอียดการปรับปรุงที่ดิน การจัดให้มีสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ รวมทั้งรายการก่อสร้าง และกำหนดเวลาการพัฒนาให้แล้วเสร็จ เป็นต้น
- **การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร:** ผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารจะต้องมีการยื่นขออนุญาตต่อสำนักงานเขต หรือสำนักงานเทศบาลประจำจังหวัด โดยในการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารจะต้องดำเนินการตามที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคารกำหนดไว้ เช่น การออกแบบแบบแปลน และการก่อสร้างลักษณะของอาคารตามที่กำหนด การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
- **การขออนุญาตเชื่อมทางระบายน้ำต่อหน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบ:** ในการยื่นขออนุญาตเชื่อมทางระบายน้ำ จะต้องแสดงผังโครงการและตำแหน่งที่จะขออนุญาตเชื่อมทางระบายน้ำต่อหน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบ
- **การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค:** ผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคต่างๆ ให้คงสภาพเดิม เพื่อส่งมอบให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 รวมถึงกฎหมายและกฎเกณฑ์ ที่เกี่ยวข้องครบถ้วนตั้งแต่ขั้นตอนจัดซื้อที่ดิน การขออนุญาตต่างๆ และมีการประสานงานกับลูกค้าเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และส่งมอบสาธารณูปโภคตามกำหนด

#### ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

นอกจากการพัฒนาโครงการที่เป็นไปตามมาตรฐานเพื่อคุณภาพความเป็นอยู่ที่ดีของลูกค้าแล้วนั้น บริษัทฯ ตระหนักว่าการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งในระหว่างก่อสร้างและภายหลังการเข้าอยู่อาศัย ตั้งแต่การกำหนดแนวทางบริหารจัดการอย่างรอบคอบ เพื่อป้องกัน ลด และควบคุมผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนโดยรอบ การควบคุมผลกระทบระหว่างก่อสร้าง ฝุ่นละออง เสียงรบกวน การจัดการน้ำเสียและระบบสาธารณูปโภค การระบายน้ำ การใช้ทรัพยากรธรรมชาติ ตลอดจนการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน เพื่อลดการสูญเสียและการซ่อมแซมซ้ำซ้อน รวมถึงพิจารณาการออกแบบที่คำนึงถึงการประหยัดพลังงาน การระบายอากาศตามธรรมชาติ และการจัดสรรพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อยกระดับคุณภาพสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย

ในปัจจุบันไม่มีโครงการใดของบริษัทฯ มีขนาดเข้าเกณฑ์ที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หากในอนาคตบริษัทฯ มีโครงการใดที่เข้าเกณฑ์การจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการติดตามและทบทวนมาตรการต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การพัฒนาโครงการเป็นไปอย่างสมดุล ควบคู่กับการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กรและชุมชนโดยรอบ

4) งานที่ยังไม่ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีจำนวนโครงการและมูลค่าคงเหลือเพื่อขายและส่งมอบให้ลูกค้า รวมจำนวน 10 โครงการ มูลค่า 6,809 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

รูปแบบโครงการ	จำนวนโครงการ	มูลค่าขาย (ล้านบาท)
ทาวน์โฮม	5	1,845
โครงการมิคซ์โปรดักต์	3	1,956
บ้านเดี่ยว	2	3,008
รวมทั้งหมด	10	6,809

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ยังไม่มีการถือหุ้นหรือลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมแต่อย่างใด

1.3.2 การถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

บริษัทมีการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมหรือไม่ : ไม่มี

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทมีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ 10 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สามารถสรุปได้ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% การถือหุ้น
1.	น.ส. พริษา ศิริโสภณา	66,147,600	13.12
2.	นาย ประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	39,717,800	7.88
3.	นาย ภักธ ศรีวิไล	28,064,400	5.57
4.	นาย ชุมพล พรประภา	22,896,100	4.54
5.	นาย โดม ศิริโสภณา	18,033,000	3.58
6.	นาง จันทนา ศิริโสภณา	18,000,000	3.57
7.	นาย นนท ศิริโสภณา	18,000,000	3.57
8.	นาย สมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	16,031,000	3.18
9.	น.ส. ดวงพร ปัญวณิช	15,333,700	3.04
10.	นาย อรรถกฤษ วัชรธิพันธ์	10,800,000	2.14

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี



## 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

### 1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 504,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 504,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และมีทุนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 503,997,673 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 503,997,673 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่ : ไม่มี

### 1.4.2 หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้น

หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ : ไม่มี

### 1.4.3 การถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR)

มีการถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR) : มี  
จำนวนหุ้น : 598,851 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.12

#### ผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้น

ด้วยสัดส่วนการถือครองหุ้นบริษัทฯ ของบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ในปัจจุบัน จึงยังไม่มีผลกระทบใด ๆ ต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้นอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ หากบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด มีสัดส่วนการถือครองหุ้นของบริษัทฯ ที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ อาจส่งผลกระทบในกรณีที่ต้องประชุมไม่ครบตามกฎหมายหรือข้อบังคับที่บริษัทฯ กำหนด หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งสามารถถ่วงดุลการใช้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้ เพื่อรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวมหรือในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ

## 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

### 1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

หลักทรัพย์แปลงสภาพ : ไม่มี

### 1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ : ไม่มี

### 1.5.3 หลักทรัพย์ที่เป็นตั๋วแลกเงิน

หลักทรัพย์ที่เป็นตั๋วแลกเงิน : ไม่มี

## 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล สำรองตามกฎหมายและสำรองอื่น ๆ ในแต่ละปี ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับสภาวะเศรษฐกิจ กำไรจากการดำเนินงาน แผนการลงทุนต่าง ๆ ในอนาคต และคณะกรรมการของบริษัทฯ มีอำนาจในการพิจารณาจ่ายหรือไม่ดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว หรือเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวได้เป็นครั้งคราว

#### ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.33	0.13	0.03
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.15	0.06	0.06
อัตราส่วนหุ้นปันผล (จำนวนหุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	-	-	-
มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	-	-	-
รวมมูลค่าการจ่ายปันผล (บาท : หุ้น)	0.15	0.06	0.06
อัตราการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิ (%)	45.52	44.75	175.84

หมายเหตุ :

- กำไรต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ระหว่างปี
- ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2569 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 มีมติเห็นชอบการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 30.24 ล้านบาท ทั้งนี้ สิทธิในการได้รับเงินปันผลดังกล่าวยังไม่แน่นอนจนกว่าจะได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 23 เมษายน 2569

## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

### 2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ทันต่อสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและการเมือง รวมทั้งผลกระทบจากวิกฤติการณ์ทางการเงินระดับโลก ซึ่งนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวได้รวมถึงมาตรการในการป้องกันและแก้ไขความเสี่ยง เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลและติดตามการบริหารความเสี่ยงตามแผนที่วางไว้โดยความร่วมมือและการประสานงานจากหน่วยงานต่างๆ ดังนี้

#### หลักปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยง

- จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กร
- กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นหนึ่งในวัฒนธรรมองค์กรที่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องถือปฏิบัติ เพื่อให้มั่นใจถึงการบรรลุถึงพันธกิจ วัตถุประสงค์ ยุทธศาสตร์ และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ ความคาดหวัง และประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียภายใต้ระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้
- กำหนดโครงสร้างการกำกับดูแลความเสี่ยง โดยครอบคลุมตั้งแต่ระดับคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการชุดย่อย และส่วนงานที่เกี่ยวข้อง
- กำหนดประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญของกิจการ และระบุความหมายและขอบเขตของความเสี่ยงอย่างชัดเจน รวมถึงต้องกำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยงหลักอย่างชัดเจน และมีขั้นตอนการติดตามการเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ กระบวนการทำงานอย่างมีนัยสำคัญเพื่อพิจารณาความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่เพื่อกำหนดเป็นความเสี่ยงขององค์กร
- วิเคราะห์โครงสร้างธุรกิจ กำหนดเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ กำหนดระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ และกำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการจัดทำแผนประจำปีแผนกลยุทธ์ รวมถึงกระบวนการบริหารงานต่างๆ การบริหารงาน และการตัดสินใจประจำวัน
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคนขององค์กรเป็นเจ้าของความเสี่ยง ซึ่งมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการระบุและประเมินความเสี่ยงของหน่วยงานที่ตนเองรับผิดชอบ รวมทั้งกำหนดมาตรการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยง
- เจ้าของความเสี่ยงต้องบริหารความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุพันธกิจ วัตถุประสงค์ ยุทธศาสตร์ และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจขององค์กร อย่างทันเวลา และต่อเนื่อง ดังนี้
  - ระบุความเสี่ยงอย่างครอบคลุม และทันเวลา โดยต้องระบุทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก
  - ประเมินความเสี่ยงทางด้านโอกาสที่ก่อให้เกิดความเสี่ยง (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) หากความเสี่ยงนั้นเกิดขึ้น โดยมีการประเมินทั้งในเชิงคุณภาพ (Qualitative Assessment) และเชิงปริมาณ (Quantitative Assessment) ในกรณีที่สามารถทำได้
  - จัดลำดับความเสี่ยงในรูปแบบของแผนภูมิความเสี่ยง โดยต้องกำหนดตัวแปร และสมมติฐานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้องค์กรสามารถวิเคราะห์ข้อมูลและประเมินความเสี่ยงที่เกิดขึ้นว่ามีความรุนแรงและมีความเป็นไปได้ที่จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจอย่างไร
  - ตอบสนองความเสี่ยง โดยการบริหารจัดการความเสี่ยงให้สอดคล้องตามหลักเกณฑ์การบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงบริบทในการดำเนินธุรกิจ ต้นทุน และผลประโยชน์ ความสอดคล้องของกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย พันธกิจ วิสัยทัศน์ ค่านิยมองค์กร ความจำเป็นและความเร่งด่วนในการตอบสนองความเสี่ยง รวมถึงระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ และความรุนแรงของผลกระทบที่อาจเกิดจากความเสี่ยง
  - วิเคราะห์ความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร และติดตามทบทวนและรายงานความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอโดยความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อแผนธุรกิจและแผนกลยุทธ์ขององค์กรที่อยู่ในระดับสูงมากและสูงทั้งหมดต้องถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ในเรื่องนี้ และคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง หรือมากกว่าตามความเหมาะสม
- มีขั้นตอน การประเมินการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในด้านโครงสร้างการกำกับดูแลวัฒนธรรมองค์กร เพื่อสร้างความมั่นใจว่าการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมประเด็นต่างๆ อย่างครบถ้วน รวมถึงทบทวนความเสี่ยงและผลกระทบ เพื่อปรับปรุงขั้นตอนการประเมินความเสี่ยง ประเด็นความเสี่ยง วิธีการจัดลำดับความสำคัญความเสี่ยง รวมถึงวิธีการตอบสนองต่อความเสี่ยง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารความเสี่ยง และเฝ้าระวังและติดตามความคืบหน้าในการสนองตอบต่อความเสี่ยง เพื่อหาแนวทางในการปรับปรุงการบริหารความเสี่ยงขององค์กร
- สื่อสาร / รายงานความเสี่ยง แนวทางการจัดการ และผลการบริหารจัดการ ให้ผู้มีส่วนได้เสียรับทราบ เพื่อเป็นข้อมูลสำคัญในการทำกลยุทธ์ การปฏิบัติงาน และการตัดสินใจลงทุน รวมถึงเป็นการสร้างความตระหนักรู้ให้กับทุกคนในองค์กร และเป็นการสร้างความเชื่อมั่นในประสิทธิภาพของระดับบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กร
- พัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือ ซอฟต์แวร์อื่นๆ ที่มีอยู่ มาเป็นเครื่องมือช่วยในการระบุ ติดตาม และรายงานความเสี่ยง
- สนับสนุนให้เกิดการบูรณาการระหว่าง Corporate Governance, Risk Management & Compliance (GRC)
- ใช้กรอบการบริหารความเสี่ยงที่เป็นปัจจุบันโดยมุ่งเน้นสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปซึ่งอาจมีความเสี่ยงใหม่ที่มีผลกระทบต่อการบรรลุเป้าหมายขององค์กร

## บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน
2. มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและเพียงพอที่จะลดหรือควบคุมความเสี่ยงที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
3. ดูแลให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
4. พิจารณาอนุมัตินโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการควบคุมภายใน (Internal Control) ที่เหมาะสม และสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ให้ครอบคลุมทั้งองค์กรและกำกับดูแลให้มีกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อลดผลกระทบต่อกิจการของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม รวมถึงการติดตามผลการปฏิบัติงาน
5. ศึกษาและทำความเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของกิจการ และอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้
6. พิจารณาและอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของกิจการ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง และดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ เช่น ปีละ 1 ครั้ง
7. ดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้
8. ดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทฯ ได้มีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงที่ระบุไว้เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และมีวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เช่น การยอมรับความเสี่ยง (Take) การลดหรือการควบคุมความเสี่ยง (Treat) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Terminate) และการถ่ายโอนความเสี่ยง (Transfer)
9. มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการชุดย่อยที่เกี่ยวข้องกลั่นกรองข้อมูลก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณา ตามที่เหมาะสมกับธุรกิจ
10. ติดตามและประเมินผลประสิทธิภาพของการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
11. ดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งภายในประเทศและในระดับสากล
12. ในกรณีที่บริษัทฯ มีบริษัทย่อยหรือกิจการอื่น ที่บริษัทฯ ปล่อยทุนอย่างมีนัยสำคัญ (เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50) คณะกรรมการบริษัทฯ จะนำผลประเมินระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณา

## บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

เพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบควรได้รับรายงานความคืบหน้า และสถานะของการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ให้คำแนะนำที่จำเป็น และควรมั่นใจได้ว่าความเสี่ยงสำคัญที่ระบุไว้ได้ถูกนำมารวมในการจัดทำแผนการตรวจสอบภายในของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และเข้าร่วมการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ในเรื่องนี้ในฐานะผู้สังเกตการณ์ และจะต้องให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

## บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

1. ทำให้มั่นใจว่าได้มีการนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาปรับใช้อย่างเหมาะสม และมีการปฏิบัติตามทั่วทั้งองค์กร
2. พัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี
3. สอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานบริหารความเสี่ยงและเสนอแนะให้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพของกระบวนการบริหารความเสี่ยง
4. สอบทานประสิทธิภาพของการควบคุมภายในผ่านการตรวจสอบประจำปี ทบทวนความเสี่ยงสำคัญให้กับฝ่ายบริหาร และสื่อสารกับหน่วยงานบริหารความเสี่ยง เพื่อทำความเข้าใจเกี่ยวกับความเสี่ยงเพื่อดำเนินการตรวจสอบกระบวนการทางธุรกิจที่สำคัญตามปัจจัยเสี่ยงตามผลการประเมินความเสี่ยงองค์กร (Risk based Auditing)



## บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

1. ดำเนินการตามกรอบนโยบายบริหารความเสี่ยงขององค์กร
2. ผู้บริหารและพนักงานทุกคนเป็นเจ้าของความเสี่ยงตามหน้าที่ความรับผิดชอบของตนเอง
3. ฝ่ายบริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการนำนโยบายการบริหารความเสี่ยงไปปฏิบัติ และติดตามการนำไปใช้อย่างต่อเนื่อง โดยได้รับการสนับสนุนจากคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการชุดย่อยที่เกี่ยวข้อง
4. พนักงานทุกคนต้องรับผิดชอบ ในการปฏิบัติตามนโยบายและคู่มือการบริหารความเสี่ยง
5. ระบุเหตุการณ์ความเสี่ยง ประเมินการควบคุม และรายงานความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานต่อผู้บังคับบัญชาระดับเหนือขึ้นไปตามลำดับชั้น
6. มีส่วนร่วมในการกำหนดวิธีการจัดการความเสี่ยง และนำไปปฏิบัติ
7. ติดตามความเสี่ยงทางกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และความเสี่ยงอื่นๆ ที่สำคัญในแต่ละภารกิจของทั้งส่วนงาน และทำให้มั่นใจได้ว่ามีแผนการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม และสามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
8. กำกับดูแลให้การปฏิบัติของส่วนงานได้มีการประเมินความเสี่ยง บริหารจัดการความเสี่ยง และรายงานความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม
9. รายงานความเสี่ยงของหน่วยงาน รวมถึงสถานะของความเสี่ยง แนวทางในการจัดการความเสี่ยงความคืบหน้า และผลของการบริหารความเสี่ยงต่อหน่วยบริหารความเสี่ยงเป็นรายไตรมาส หรือตามที่ได้มีการแจ้งเพิ่มเติมตามกรณีไป
10. ส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้มั่นใจว่าผู้บริหารส่วนงาน/หน่วยงานให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงในส่วนงาน/หน่วยงานของตน
11. พนักงานทุกคนต้องตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง และปฏิบัติให้เป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการทำงานปกติ

## การทบทวนนโยบายบริหารความเสี่ยง

- คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องทบทวนนโยบายบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายการบริหารความเสี่ยงขององค์กรมีความเหมาะสม เพียงพอกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และสอดคล้องกับกรอบการบริหารความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป
- ในกรณีที่ฝ่ายบริหารพบว่านโยบายการบริหารความเสี่ยงไม่เหมาะสม หรือไม่เพียงพอกับการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อเสนออนุมัติในการปรับปรุงนโยบายการบริหารความเสี่ยง



## 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ปัจจัยความเสี่ยงที่ระบุในหัวข้อนี้เป็นปัจจัยความเสี่ยงที่บริษัท เห็นว่ามีนัยสำคัญ และอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และมูลค่าหุ้นสามัญ รวมทั้งอาจส่งผลต่อผลตอบแทนจากการลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ในทางลบอย่างมีนัยสำคัญ อาจมีความเสี่ยงอื่น ๆ ที่บริษัท ยังไม่อาจทราบได้ในขณะนี้ หรือเป็นความเสี่ยงที่พิจารณาในขณะนี้แล้ว เห็นว่าไม่มีผลกระทบในสาระสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งความเสี่ยงดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

### 2.2.1 ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

#### 1) ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

##### ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คือความเสี่ยงที่เกิดจากสภาพการแข่งขันที่รุนแรงและการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของตลาดและพฤติกรรมผู้บริโภค โดยเฉพาะการแข่งขันด้านราคา การออกแบบโครงการ และคุณภาพของการก่อสร้าง หากบริษัท ไม่สามารถปรับกลยุทธ์การพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับแนวโน้มดังกล่าว อาจส่งผลให้ไม่สามารถรักษาความสามารถในการแข่งขันและส่วนแบ่งตลาดได้ตามเป้าหมายที่กำหนด

##### ประเภทความเสี่ยงหลัก: ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

##### ผลกระทบจากความเสี่ยง

ความสามารถในการแข่งขันถือเป็นปัจจัยสำคัญต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท โดยการแข่งขันที่รุนแรงและความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วอาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพในการทำกำไรในการดึงดูดลูกค้าและรักษาลูกค้าเดิม อัตราการขายและความเร็วในการระบายโครงการอาจลดลง กระทบต่อรายได้ ความสามารถในการทำกำไร และภาพลักษณ์ของบริษัท ในระยะยาว

##### มาตรการจัดการความเสี่ยง

เพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการติดตามและวิเคราะห์แนวโน้มตลาดและความต้องการของผู้บริโภคอย่างใกล้ชิด เพื่อพัฒนาโครงการที่มีความแตกต่างและตอบโจทย์ตลาด พร้อมทั้งนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาประยุกต์ใช้ในการออกแบบและก่อสร้าง ควบคู่กับการบริหารต้นทุนและการกำหนดราคาขายที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าและสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับซัพพลายเออร์ ผู้รับเหมา และสถาบันการเงิน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานและเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว

#### 2) ความเสี่ยงด้านการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

##### ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ คือความเสี่ยงที่เกิดจากแนวโน้มราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในพื้นที่ศักยภาพที่มีความต้องการสูง ประกอบกับกฎระเบียบด้านผังเมืองและข้อจำกัดในการใช้ที่ดิน ซึ่งอาจส่งผลให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นและกระทบต่อแผนการลงทุนของบริษัท

##### ประเภทความเสี่ยงหลัก: ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

##### ผลกระทบจากความเสี่ยง

ราคาที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้นและข้อจำกัดด้านกฎระเบียบอาจส่งผลให้ต้นทุนโครงการสูงกว่าที่คาดการณ์ไว้ กระทบต่อความสามารถในการกำหนดราคาขาย ความคุ้มค่าของการลงทุน และความสามารถในการทำกำไร รวมถึงอาจทำให้การเปิดตัวโครงการใหม่ล่าช้าและไม่เป็นไปตามแผนที่กำหนด

##### มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ มุ่งเน้นการวางแผนการจัดหาที่ดินในระยะยาว โดยคัดเลือกทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโตและยังไม่เข้าสู่ช่วงที่ราคาสูงเกินไป พร้อมทั้งกระจายการลงทุนไปยังพื้นที่ที่มีแนวโน้มขยายตัวทางเศรษฐกิจ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังพิจารณาการพัฒนาโครงการร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจหรือเจ้าของที่ดิน เพื่อช่วยลดภาระการลงทุนเริ่มต้นและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารต้นทุน

3) ความเสี่ยงด้านการจัดหาเงินทุนและสภาพคล่องทางการเงิน

ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านการจัดหาเงินทุนและสภาพคล่องทางการเงิน คือความเสี่ยงที่เกิดจากลักษณะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากและมีระยะเวลาการพัฒนาโครงการยาวนาน หากบริษัทฯ บริหารสภาพคล่องไม่เหมาะสม หรือพึ่งพาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินมากเกินไป อาจส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดและต้นทุนทางการเงิน โดยเฉพาะในช่วงที่อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น

ประเภทความเสี่ยงหลัก: ความเสี่ยงด้านการเงิน

ผลกระทบจากความเสี่ยง

การขาดสภาพคล่องหรือการระดมทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นอาจส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินโครงการได้ตามแผน ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการลงทุน การขยายธุรกิจ และความสามารถในการทำกำไร รวมถึงอาจเพิ่มความเสี่ยงด้านเสถียรภาพทางการเงินในระยะยาว

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการกระจายแหล่งเงินทุนเพื่อลดการพึ่งพาสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพียงอย่างเดียว โดยใช้แหล่งเงินทุนที่หลากหลาย เช่น การออกหุ้นกู้หรือการร่วมลงทุนกับพันธมิตร พร้อมทั้งวางแผนและบริหารกระแสเงินสดอย่างรัดกุม ควบคุมค่าใช้จ่าย และบริหารรอบระยะเวลาการลงทุนให้สอดคล้องกับรายรับ เพื่อรักษาระดับสภาพคล่องที่เหมาะสม

4) ความเสี่ยงจากต้นทุนก่อสร้างและค่าแรงงานที่เพิ่มขึ้น

ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากต้นทุนก่อสร้างและค่าแรงงานที่เพิ่มขึ้น คือความเสี่ยงที่เกิดจากราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นตามการะเงินเฟ้อ ต้นทุนพลังงาน และค่าขนส่ง รวมถึงการขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง โดยเฉพาะแรงงานฝีมือ ซึ่งอาจส่งผลให้ต้นทุนโครงการเพิ่มขึ้นและระยะเวลาการก่อสร้างล่าช้า

ประเภทความเสี่ยงหลัก: ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ต้นทุนก่อสร้างและค่าแรงที่เพิ่มขึ้นอาจส่งผลกระทบโดยตรงต่ออัตรากำไรของโครงการ ความสามารถในการควบคุมต้นทุน และความสามารถในการแข่งขันด้านราคา หากไม่สามารถบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ดำเนินการบริหารต้นทุนก่อสร้างผ่านการกำาสัญญาจัดซื้อวัสดุในระยะยาวเพื่อลดความผันผวนของราคา ควบคู่กับการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ เช่น Prefabrication และ BIM มาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดต้นทุน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาแรงงานและการสร้างเครือข่ายผู้รับเหมาเพื่อให้มีแรงงานเพียงพอต่อการดำเนินโครงการ

5) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและนโยบายภาครัฐ

ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านกฎหมายและกฎระเบียบและนโยบายภาครัฐ คือความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย นโยบาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ เช่น การวางผังเมือง กฎระเบียบด้านสิ่งแวดล้อม มาตรการภาษี และข้อกำหนดด้านสินเชื่อ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ

ประเภทความเสี่ยงหลัก: ความเสี่ยงด้านกฎหมายและกฎระเบียบ

ผลกระทบจากความเสี่ยง

การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบอาจทำให้บริษัทฯ ต้องปรับแผนการดำเนินงาน ส่งผลต่อระยะเวลาการพัฒนาโครงการ ต้นทุน และความสามารถในการทำกำไร รวมถึงเพิ่มความไม่แน่นอนในการวางแผนธุรกิจในระยะยาว

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ เฝ้าติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายและนโยบายภาครัฐอย่างใกล้ชิด พร้อมทั้งปรับกลยุทธ์และแนวทางการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมถึงพัฒนาโครงการให้มีความยืดหยุ่นสามารถปรับเปลี่ยนได้ตามกฎระเบียบใหม่ เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ



## 2.2.2 ความเสี่ยงในการบริหารจัดการ

### 1) ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารหลัก

#### ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารหลัก คือความเสี่ยงที่เกิดจากการที่บริษัทฯ มีการพึ่งพาผู้บริหารระดับสูงจำนวนจำกัดในการกำหนดทิศทางกลยุทธ์ และการตัดสินใจที่สำคัญขององค์กร โดยผู้บริหารหลัก ได้แก่ คุณประสพศักดิ์ ศิริโสภณา ประธานกรรมการบริหาร คุณสุทธิชัย พูนลาภทวี ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคุณโธม ศิริโสภณา กรรมการผู้จัดการ ซึ่งมีบทบาทสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจและการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ หากเกิดการเปลี่ยนแปลงที่ไม่คาดคิด เช่น การลาออก การเปลี่ยนแปลงบทบาทหน้าที่ หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ อาจส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องและเสถียรภาพในการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### ประเภทความเสี่ยงหลัก: ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

#### ผลกระทบจากความเสี่ยง

การพึ่งพาผู้บริหารหลักในระดับสูงอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ เพchyกับความเสี่ยงด้านความต่อเนื่องของการดำเนินธุรกิจ หากเกิดการเปลี่ยนแปลงในโครงสร้างผู้บริหารโดยไม่มีการเตรียมความพร้อมที่เพียงพอ อาจส่งผลกระทบต่อกระบวนการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ ความเชื่อมั่นของนักลงทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงอาจทำให้การดำเนินโครงการเกิดความล่าช้า และกระทบต่อการเติบโตของบริษัทฯ ในระยะยาว

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

เพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดแผนการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan) และแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของผู้บริหารในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารและทีมผู้บริหารระดับสูง เพื่อกระจายบทบาทการบริหารและการตัดสินใจ รวมถึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรภายในองค์กร เพื่อสร้างความพร้อมในการบริหารงานอย่างต่อเนื่อง และเสริมสร้างเสถียรภาพและการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

## 2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

### 1) ความเสี่ยงด้านความผันผวนของราคาหลักทรัพย์

#### ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านความผันผวนของราคาหลักทรัพย์ คือความเสี่ยงที่ราคาหุ้นของบริษัทฯ อาจเปลี่ยนแปลงขึ้นหรือลงอย่างมีนัยสำคัญจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอกองค์กร ปัจจัยภายใน ได้แก่ ผลการดำเนินงานที่ไม่เป็นไปตามที่นักลงทุนคาดการณ์ ความสามารถในการทำกำไร การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้น หรือประเด็นด้านการบริหารจัดการ ขณะที่ปัจจัยภายนอก เช่น ภาวะเศรษฐกิจโลก อัตราดอกเบี้ย ความผันผวนของตลาดทุน และแนวโน้มของอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง อาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนและมูลค่าหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

#### ประเภทความเสี่ยงหลัก: ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

#### ผลกระทบจากความเสี่ยง

ความผันผวนของราคาหลักทรัพย์อาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน ภาพลักษณ์ของบริษัทฯ ในตลาดทุน และความสามารถในการระดมทุนในอนาคต ราคาหุ้นที่ปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่องอาจทำให้ผู้ถือหุ้นเกิดความกังวล และอาจส่งผลกระทบต่อจิตใจลงทุนของนักลงทุนรายใหม่ ซึ่งอาจกระทบต่อเสถียรภาพทางการเงินและมูลค่าของบริษัทฯ ในระยะยาว

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

เพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีธรรมาภิบาล และมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างผลประกอบการที่มั่นคงและเติบโตอย่างยั่งยืน นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างสม่ำเสมอ ทั้งข้อมูลทางการเงินและทิศทางกลยุทธ์ทางธุรกิจ เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจและความเชื่อมั่นของนักลงทุน ควบคู่กับการบริหารจัดการทางการเงินอย่างรอบคอบ เพื่อลดความผันผวนของกระแสเงินสดและกำไรสุทธิ รวมถึงการดำเนินนโยบายที่มุ่งสร้างมูลค่าให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว เช่น การจ่ายเงินปันผลอย่างเหมาะสมและการบริหารสินทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพ

## 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

#### นโยบายด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ มุ่งมั่นและตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ควบคู่กับการสร้างสมดุลในมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสนับสนุนการเติบโตขององค์กรอย่างมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่คุณค่าทางธุรกิจ ตั้งแต่การพัฒนาโครงการ การดำเนินงาน ไปจนถึงการส่งมอบคุณค่าให้แก่ลูกค้า ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งสร้างความเข้มแข็งจากภายในองค์กร ควบคู่กับการสื่อสารให้บุคลากรและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กรรับรู้และเข้าใจทิศทางและเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีความตั้งใจที่จะพัฒนาองค์กรให้เป็นองค์กรที่เติบโตอย่างยั่งยืน เป็นที่ยอมรับ และได้รับการสนับสนุนจากทุกภาคส่วน พร้อมเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันในระยะยาวอย่างมั่นคง

#### เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน เพื่อใช้เป็นกรอบในการขับเคลื่อนการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับนโยบายด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ โดยมีวัตถุประสงค์หลัก ดังนี้

- ส่งเสริมการเติบโตทางเศรษฐกิจขององค์กรอย่างมั่นคงและยั่งยืน
- บริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- สร้างคุณค่าและประโยชน์ร่วมให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
- เสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความโปร่งใส และจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะนำเป้าหมายดังกล่าวไปถ่ายทอดสู่แนวทางการดำเนินงานในแต่ละด้าน และติดตามความคืบหน้าอย่างเหมาะสม เพื่อสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### 1. ด้านเศรษฐกิจ

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการประสบความสำเร็จและสร้างการเติบโตของธุรกิจที่ยั่งยืนในระยะยาว โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความโปร่งใส ชัดเจน และตรวจสอบได้ ปฏิบัติตามจริยธรรมทางธุรกิจ กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อให้สามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ การเมือง และความผันผวนจากปัจจัยภายนอกได้อย่างเหมาะสม ควบคู่ไปกับการควบคุมการควบคุมภายในบริษัทฯ ที่มีประสิทธิภาพและเพียงพอในการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ โดยครอบคลุมองค์ประกอบการควบคุมภายในทั้ง 5 ประการตามมาตรฐานสากล COSO เพื่อป้องกันและลดผลกระทบจากความเสียหายต่าง ๆ ที่อาจทำให้องค์กรไม่สามารถดำเนินกิจการให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ตลอดจนศึกษาวิจัยอย่างสม่ำเสมอในการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างปลอดภัยและเหมาะสม เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นได้ว่าการดำเนินงานใด ๆ ของบริษัทฯ จะเป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตลอดห่วงโซ่คุณค่า

#### 2. ด้านสังคม

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียในสังคม โดยมีการพิจารณาถึงโอกาส ความเสี่ยง และผลกระทบในด้านสังคมจากการดำเนินธุรกิจ ทั้งในเรื่องของการปฏิบัติ การดูแล และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ชุมชน และสังคม เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและความเท่าเทียมไม่แบ่งแยก ไม่เลือกปฏิบัติ ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดีและการเคารพสิทธิมนุษยชนต่อกัน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความพึงพอใจของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งมีการดำเนินกิจการตามหลักข้อบังคับที่กฎหมายที่กำหนดไว้ และทำการศึกษาพัฒนาบริษัทฯ ให้สามารถดำเนินธุรกิจสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกันกับสิ่งที่สังคมสากลให้คุณค่า ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของสังคมและชุมชน ตั้งแต่ที่อยู่อาศัยในโครงการที่สามารถอยู่อาศัยในบ้านที่ดีได้อย่างเป็นสุข นำไปสู่ชุมชนหมู่บ้านที่เป็นมิตรและอบอุ่น ขยายไปยังสังคมภายนอกและโลกที่ดียั่งยืนอย่างยั่งยืนในอนาคต

#### 3. ด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินกิจการโดยคำนึงถึงความเสี่ยงและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมในระยะยาว ที่เป็นประเด็นสำคัญภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติที่ใช้ในกระบวนการดำเนินกิจการตลอดห่วงโซ่คุณค่าให้เกิดความคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพมากที่สุด ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงการพัฒนาโครงการที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีความปลอดภัยต่อการอยู่อาศัย เพื่อช่วยสร้างความอุ่นใจ ลดความกังวลเมื่ออยู่อาศัยได้ รวมทั้งพัฒนาให้เอื้อต่อการใช้ชีวิตและการสร้างสังคมที่มีความเคารพซึ่งกันและกัน ตลอดจนรณรงค์และส่งเสริมให้เกิดความตระหนักถึงความสำคัญ ความร่วมมือ และการมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ดูแลสิ่งแวดล้อม และการใช้ทรัพยากรต่าง ๆ อย่างรู้คุณค่าตามความจำเป็นของบุคลากรขององค์กรในทุกระดับ รวมทั้งเริ่มต้นจากการออกแบบและพัฒนาโครงการที่เอื้อต่อสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้ลูกบ้านมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

#### การทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน โดยผลการทบทวนไม่ส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของนโยบายดังกล่าว

## 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

### 3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของคุณค่าที่บริษัทฯ ได้ส่งมอบแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ เพื่อให้สามารถตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียได้ทุกภาคส่วน โดยกิจกรรมบนห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ นั้น ประกอบด้วย

#### 1. กิจกรรมหลัก (PRIMARY ACTIVITIES)

กิจกรรมหลักของบริษัทฯ ประกอบด้วยกิจกรรม 4 กิจกรรม ดังนี้

##### 1) การบริหารจัดการการผลิต

###### 1.1) การจัดซื้อที่ดิน

คณะทำงานจัดซื้อที่ดินจะพิจารณาทุกแปลงที่ดินที่มีศักยภาพด้วยเกณฑ์การพิจารณาจากปัจจัยหลายด้าน โดยมีการลงพื้นที่สำรวจสภาพแวดล้อมและพฤติกรรมของลูกค้านั้นในบริเวณดังกล่าวและร่วมพิจารณาระหว่างฝ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มีการวิเคราะห์ข้อมูลอย่างครบถ้วน นำมากำหนดรูปแบบของโครงการ และศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นเพื่อให้ได้ที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในราคาที่เหมาะสมที่สุด ซึ่งหากได้รับการอนุมัติจัดซื้อที่ดินจะมีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับผู้ขาย และดำเนินการพิจารณาแหล่งเงินทุนในการซื้อที่ดินจากสถาบันการเงิน จากนั้นจึงรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขายต่อไป

###### 1.2) การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง และการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมา บริษัทฯ จะทำการคัดเลือกจากรายชื่อผู้รับเหมา (Vendor list) โดยพิจารณาตามความเชี่ยวชาญ ที่ตั้งโครงการ และประเภทการว่าจ้างเป็นหลัก รวมถึงการพิจารณาข้อมูลทางการเงิน และคุณภาพผลงานที่ผ่านมา โดยเป็นผู้รับเหมาที่ได้รับการประเมินผ่านเกณฑ์ตามระดับที่บริษัทฯ กำหนดเท่านั้น

สำหรับการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างของบริษัทฯ มี 2 รูปแบบ ได้แก่ (1) บริษัทฯ เป็นผู้ซื้อวัสดุหลักทั้งหมดเอง ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนได้ดี เนื่องจากมีอำนาจในการเจรจาต่อรองที่มากกว่า และ (2) ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้จัดซื้อ โดยเป็นไปเพื่อความรวดเร็วคล่องตัวในการดำเนินงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งในกรณีที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้จัดซื้อนั้น วิศวกรสนามจะมีการตรวจสอบและประเมินวัสดุก่อสร้างทุกครั้ง เพื่อให้ได้มาตรฐานและเป็นไปตามแบบก่อสร้างที่บริษัทฯ กำหนด

##### 2) การจัดสรรที่ดินและการก่อสร้าง

บริษัทฯ จะดำเนินการขอใบอนุญาตต่าง ๆ ตามที่กฎหมายกำหนดอย่างครบถ้วน มีการจัดจ้างหน่วยงานออกแบบจากภายนอก โดยออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าให้มากที่สุด นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มีการจัดทำแบบก่อสร้าง (Bill of Quantity: BOQ) และคัดเลือกวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพได้รับการรับรองตามมาตรฐาน ควบคุมขั้นตอนการก่อสร้างอย่างละเอียด และรายงานความคืบหน้าต่อผู้บริหารรายสัปดาห์ โดยมีการตรวจสอบคุณภาพบ้านตามมาตรฐานของบริษัทฯ

##### 3) การขายและโอนกรรมสิทธิ์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์เป็นอย่างมาก โดยได้มีการทำวิจัยตลาดอย่างละเอียดและสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถวางกลยุทธ์ทางด้านการตลาดตั้งแต่การออกแบบพัฒนาสินค้าและบริการ จนถึงงานขายได้อย่างเหมาะสม ติดตามสถานการณ์งานขายและงานการตลาดอย่างใกล้ชิด และสื่อสารข้อมูลสู่ภายนอกอย่างถูกต้อง ไม่บิดเบือน คลุมเครือ หรือโฆษณาเกินจริง โดยเลือกใช้สื่อโฆษณาที่หลากหลายและมีความเหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย พร้อมติดตามประสิทธิภาพและประสิทธิผลการสื่อสารเพื่อปรับกลยุทธ์และวิธีทำแผนการตลาดในรายละเอียดอย่างต่อเนื่องให้ทันต่อสถานการณ์ปัจจุบัน ในด้านการกำหนดราคาสินค้า บริษัทฯ มีการคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมต่าง ๆ เพื่อให้ราคาสอดคล้องต่อความสามารถในการซื้อของลูกค้า โดยมีการตั้งราคาอย่างละเอียดแตกต่างกันสำหรับบ้านที่อยู่อาศัยแต่ละตำแหน่งภายใต้แนวคิด “ที่ดินทุกผืนมีผืนเดียวบนโลก” โดยราคาเฉลี่ยของทั้งโครงการจะทำการเปรียบเทียบกับอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณใกล้เคียง เพื่อให้โครงการสามารถรักษาระดับความสามารถในการแข่งขันได้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการจัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ด้วยทีมงานขายของบริษัทฯ เป็นหลัก โดยเป็นทีมงานที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญ สามารถสื่อสารข้อมูลได้อย่างถูกต้อง แม่นยำ ครบถ้วน จริงใจ สร้างความประทับใจและจงใจลูกค้าได้เป็นอย่างดี มีบ้านตัวอย่างให้เข้าชม พร้อมทั้งอำนวยความสะดวกในการให้คำแนะนำการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินธนาคารที่เหมาะสมแก่ลูกค้า

##### 4) การบริการลูกค้า

บริษัทฯ ได้ดูแลลูกค้าไม่เพียงจนถึงขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์เท่านั้น แต่ดูแลครอบคลุมถึงการบริการ การซ่อมบำรุง การจัดการสาธารณูปโภค รวมถึงการร่วมจัดตั้งนิติบุคคลเพื่อสร้างสังคมและดูแลชุมชนให้อยู่ร่วมกันได้ตามกฎระเบียบ มารยาท การให้เกียรติ และการเคารพซึ่งกันและกัน ประกอบกับความเอาใจใส่ในการบริการหลังการขาย



2. กิจกรรมสนับสนุน (SUPPORT ACTIVITIES)

ความสำเร็จในการทำงานขององค์กรจะเกิดขึ้นไม่ได้ หากองค์กรนั้น ๆ ขาดการให้ความสำคัญของงานทรัพยากรบุคคล ไม่ว่าจะเป็นเรื่อง

- การสรรหาทรัพยากรบุคคลและจัดการด้านแรงงาน (Recruitment and Staffing)
- การอบรมและพัฒนาบุคลากร (Training and Development)
- การบริหารจัดการด้านอัตราจ้างงาน (Payroll Management)
- การบริหารจัดการด้านประสิทธิภาพของการทำงานตลอดจนการประเมินผลการทำงาน (Appraisals and Performance Management)
- แรงงานสัมพันธ์ (Employee Relation)

โดยกิจกรรมต่าง ๆ เหล่านี้ช่วยเชื่อมโยงและส่งเสริมซึ่งกันและกัน ส่งผลให้กิจกรรมขององค์กรสามารถบรรลุเป้าหมายได้ เพราะรากฐานที่สำคัญของการเติบโตและความสำเร็จในทุกธุรกิจต้องเริ่มจากพื้นฐานของบุคลากรที่แข็งแกร่ง มีศักยภาพ จึงจะสามารถขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ทุกเป้าหมายที่ตั้งใจได้

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างสมดุล ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืนเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ และผลกระทบจากการดำเนินงานขององค์กรต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร ได้แก่ ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า/เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า ชุมชนและสังคม และหน่วยงานภาครัฐ โดยมีรายละเอียดความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย การตอบสนองและช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสารของบริษัทฯ ดังนี้

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			
ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การเติบโตอย่างยั่งยืนและต่อเนื่อง</li> <li>• ผลตอบแทนจากการลงทุน</li> <li>• ตั้งอยู่บนหลักธรรมาภิบาล</li> <li>•ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• จ่ายผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง</li> <li>• เคารพสิทธิพื้นฐานและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม</li> <li>• เปิดเผยข้อมูลบริษัทฯ อย่างโปร่งใส มีการตรวจสอบถ่วงดุล และระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี</li> <li>• รายงาน 56-1 One Report</li> <li>• เว็บไซต์บริษัทฯ</li> <li>• Facebook</li> <li>• อีเมล</li> <li>• โทรศัพท์</li> </ul>
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ความเท่าเทียม เป็นธรรม และเคารพสิทธิขั้นพื้นฐาน</li> <li>• ความมั่นคงและความก้าวหน้าในหน้าที่การงาน</li> <li>• ผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม</li> <li>• มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีและปลอดภัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ดูแลและปฏิบัติต่อกทุกคนอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม</li> <li>• ส่งเสริมให้มีการอบรมและพัฒนาเพื่อให้พนักงานก้าวหน้าและเติบโตไปพร้อม ๆ กับบริษัทฯ</li> <li>• จ่ายผลตอบแทนในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสมตามความรู้ความสามารถ</li> <li>• สำรวจความพึงพอใจของพนักงาน</li> <li>• จัดช่องทางการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การอบรม/สัมมนา</li> <li>• การประชุมภายในองค์กร เช่น Town Hall</li> <li>• การสำรวจความคิดเห็นพนักงาน</li> <li>• การรับเรื่องข้อร้องเรียน</li> <li>• E-mail</li> <li>• LINE Community</li> </ul>
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ได้รับสินค้าและบริการที่ดี มีคุณภาพ เป็นไปตามมาตรฐาน มีสภาพโครงการที่ดีในระยะยาว มีสังคมและประสบการณ์การอยู่อาศัยที่ดี ในราคาที่เหมาะสมและเป็นธรรม</li> <li>• บริการหลังการขายที่น่าประทับใจ รวดเร็ว ทำงานต่าง ๆ สำเร็จ เชื่อมั่นและไว้ใจได้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางธุรกิจที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด</li> <li>• ทำ Marketing research เพื่อให้สามารถนำเสนอสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ได้มากที่สุด ในราคาที่เหมาะสม</li> <li>• ออกแบบสินค้าโครงการและบริการที่สอดคล้องกับความต้องการและความคาดหวังของลูกค้า</li> <li>• ควบคุม ติดตาม และตรวจสอบคุณภาพก่อนส่งมอบให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัทฯ</li> <li>• กำหนดราคาเหมาะสมกับศักยภาพโครงการ</li> <li>• รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้า และไม่นำข้อมูลไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือนักคนอื่น</li> <li>• การบริหารจัดการเรื่องร้องเรียนที่ดี</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• เว็บไซต์บริษัทฯ</li> <li>• การสำรวจความพึงพอใจ</li> <li>• การรับเรื่องข้อร้องเรียน</li> <li>• Facebook</li> <li>• แอปพลิเคชัน ‘สบายใจ by PEACE’</li> <li>• โทรศัพท์</li> </ul>

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
คู่ค้า/เจ้าหนี้	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามสัญญาที่ได้ตกลงร่วมกัน</li> <li>ผลตอบแทนที่เหมาะสม เป็นธรรม</li> <li>เคารพในสิทธิมนุษยชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามอย่างเสมอภาค เป็นธรรม ซื่อสัตย์ โปร่งใส และไม่เอาเปรียบ</li> <li>ปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญา ให้ข้อมูลที่แท้จริง</li> <li>ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่ดี</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก</li> <li>การรับเรื่องข้อร้องเรียน</li> </ul>
คู่แข่งทางการค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>การแข่งขันที่เป็นธรรม</li> <li>การทำการตลาดและการขายที่ให้เคารพกฎกติกาและมารยาทพื้นฐาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี และเป็นธรรม</li> <li>ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต</li> <li>ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การรับเรื่องข้อร้องเรียน</li> <li>เว็บไซต์บริษัทฯ</li> <li>Facebook</li> </ul>
ชุมชนและสังคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>มีความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม สอดคล้องกับคุณค่าที่จังหวัด ประเทศ และโลกยึดถือ</li> <li>มีส่วนร่วมทำให้พื้นที่และสังคมถูกพัฒนาให้ดีขึ้น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>สนับสนุน ส่งเสริม และยกระดับคุณภาพชีวิตของสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่</li> <li>ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกัสิ่งแวดลอม</li> <li>พัฒนาโครงการและพื้นที่โดยรอบให้ดีขึ้นและน่าอยู่อาศัยมากขึ้น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม</li> <li>การรับเรื่องข้อร้องเรียน</li> <li>เว็บไซต์บริษัทฯ</li> <li>Facebook</li> <li>โทรศัพท์</li> </ul>
หน่วยงานภาครัฐ	<ul style="list-style-type: none"> <li>การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องตามที่กำหนด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เป็นไปตามที่กำหนด</li> <li>มีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>เว็บไซต์บริษัทฯ</li> <li>รายงาน 56-1 One Report</li> <li>การชี้แจง/ รายงานต่อหน่วยงานราชการ, หน่วยงานกำกับภายนอก และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>



## 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

### 3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ จึงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจควบคู่กับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ การใช้พลังงานและทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด เพื่อสนับสนุนการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร สังคม และสิ่งแวดล้อมในระยะยาว

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมให้เป็นแนวทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร รวมถึงสื่อสารไปยังพนักงาน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตลอดห่วงโซ่คุณค่า โดยครอบคลุมการบริหารจัดการใน 4 ด้านหลัก ได้แก่

1. **การบริหารจัดการพลังงาน** กำหนดเป้าหมายการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ลดค่าใช้จ่าย และสนับสนุนพลังงานสะอาดและพลังงานทดแทน
2. **การบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ** ลดการใช้น้ำ ตรวจสอบระบบท่อน้ำ ปรับปรุงกระบวนการใช้น้ำให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. **การบริหารจัดการขยะ** ของเสีย และมลพิษ ส่งเสริมการคัดแยกขยะ การรีไซเคิล ลดการใช้พลาสติก จัดอบรมให้พนักงานตระหนัก
4. **การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ** มุ่งลดผลกระทบจากการใช้ทรัพยากรและพลังงาน รวมถึงเตรียมความพร้อมด้านการบริหารจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในอนาคต

#### หลักการสำคัญของนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ยึดถือหลักการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม ดังต่อไปนี้

1. ดำเนินธุรกิจและกิจกรรมต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับกฎหมาย มาตรฐาน และข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
2. ใช้ทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน และน้ำอย่างจำเป็น คู่คุณค่า และมีประสิทธิภาพ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของสังคม
3. ควบคุมและลดการเกิดขยะ ของเสีย และมลพิษจากการดำเนินงาน ทั้งในส่วนของสำนักงาน งานก่อสร้าง ขยะครัวเรือน และกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง
4. ส่งเสริมการคัดแยก การนำกลับมาใช้ซ้ำ และการกำจัดขยะหรือของเสียอย่างถูกต้องตามหลักวิชาการและกฎหมาย
5. มุ่งพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการดำเนินธุรกิจให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง
6. สนับสนุนกิจกรรมที่ช่วยอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างคุณค่าและคืนประโยชน์สู่สังคม
7. สร้างความตระหนักและปลูกฝังจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้แก่พนักงานทุกระดับ ผ่านการสื่อสาร และการมีส่วนร่วมเพื่อสร้างความเข้าใจอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดความร่วมมือและนำไปสู่การปฏิบัติอย่างถูกต้องและเหมาะสม สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อไป
8. เปิดโอกาสให้พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในการเสนอความคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการด้านทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมของ เพื่อนำมาพัฒนา และยกระดับการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมขององค์กรให้มากยิ่งขึ้น

#### การกำกับดูแลและการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ มีการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับบริบททางธุรกิจ ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม และแนวโน้มด้านความยั่งยืนที่เปลี่ยนแปลงไป รวมถึงสนับสนุนให้พนักงานและคู่ค้าที่เกี่ยวข้องนำแนวทางดังกล่าวไปปฏิบัติจริง เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด และก่อให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

#### การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ มีการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมทุกปี เพื่อปรับปรุงให้สอดคล้องกับบริบทธุรกิจ ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม และแนวโน้มความยั่งยืน

### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

#### ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน

##### 1) การจัดการพลังงาน

บริษัทฯ มีการตั้งเป้าหมายในการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ลดการใช้พลังงานที่ไม่จำเป็น และส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดและพลังงานทดแทนในกระบวนการดำเนินงานของสำนักงานและโครงการอย่างต่อเนื่อง ในปี 2568 มีปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 1,087,087 กิโลวัตต์ ต่อชั่วโมง สามารถแบ่งแยกตามสำนักงานใหญ่และโครงการ ดังนี้

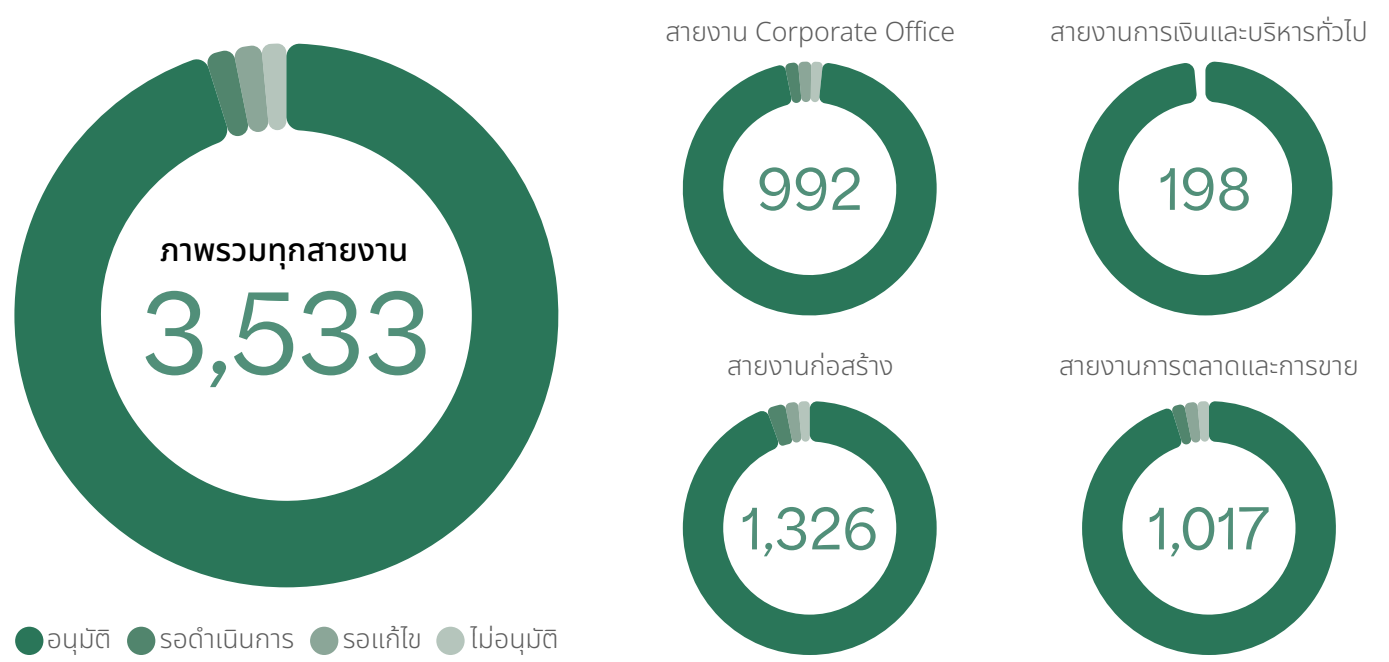


	ปี 2566			ปี 2567			ปี 2568		
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์-ชั่วโมง/ปี)	ร้อยละของการใช้พลังงานทั้งหมด	ค่าไฟฟ้า (บาท/ปี)	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์-ชั่วโมง/ปี)	ร้อยละของการใช้พลังงานทั้งหมด	ค่าไฟฟ้า (บาท/ปี)	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์-ชั่วโมง/ปี)	ร้อยละของการใช้พลังงานทั้งหมด	ค่าไฟฟ้า (บาท/ปี)
สำนักงานใหญ่	96,078	15.40	507,517	100,304	9.46	513,000	69,371	6.38	331,585
โครงการ	528,000	84.60	2,918,468	959,717	90.54	3,533,298	1,017,716	93.62	5,097,329
รวม	624,078	100.00	3,425,985	1,060,021	100.00	4,046,299	1,087,087	100.00	5,428,914

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cell) ณ สำนักงานใหญ่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน และบริหารต้นทุนค่าไฟฟ้าในระยะยาว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดการพึ่งพาพลังงานไฟฟ้าจากระบบหลัก และสนับสนุนการใช้พลังงานสะอาดที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อันสอดคล้องกับแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ปริมาณการใช้ไฟฟ้าในภาพรวมของโครงการเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากในปีดังกล่าวบริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการ ส่งผลให้ปริมาณการใช้ไฟฟ้าโดยรวมของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น

และบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความตระหนักแก่บุคลากรและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ผ่านกิจกรรมต่าง ๆ ดังนี้

- การใช้กระดาษอย่างมีประสิทธิภาพ
  - สนับสนุนการใช้กระดาษสองหน้า
  - นำกระดาษ Idea Green มาใช้ ซึ่งเป็นนวัตกรรมกระดาษที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทำมาจากเยื่อป่าปลูกและ EcoFiber ลดการใช้ไม้ใหม่ลงร้อยละ 50
- การเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าอย่างเหมาะสม
  - เลือกประเภทและขนาดเครื่องใช้ไฟฟ้าให้เหมาะสมกับพื้นที่และการใช้งาน
  - มีการบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอเพื่อประสิทธิภาพสูงสุด
- การปรับเปลี่ยนการใช้ไฟฟ้าอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการปรับอุณหภูมิแอร์และตั้งค่าการใช้จ่ายอย่างเหมาะสม
- การจัดอบรมและประชาสัมพันธ์ให้พนักงานเกี่ยวกับกิจกรรมการใช้ไฟฟ้าและการประหยัดพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- การใช้แพลตฟอร์มออนไลน์ (E-Memo)
  - การใช้ E-Memo สำหรับการอนุมัติเอกสารภายในองค์กร เพื่อลดการใช้กระดาษและพื้นที่เก็บเอกสาร รวมถึงการจัดส่งเอกสาร
  - จำนวนเอกสารที่ใช้ภายในปีที่ผ่านมา: 3,533 รายการ
    - สายงานการเงินและบริหารทั่วไป: 198 รายการ
    - สายงาน Corporate Office : 992 รายการ
    - สายงานก่อสร้าง: 1,326 รายการ
    - สายงานการตลาดและการขาย: 1,017 รายการ



ผลลัพธ์ที่ได้รับ

- ลดการใช้กระดาษและทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- ลดค่าใช้จ่ายและพื้นที่เก็บเอกสาร
- สร้างความตระหนักและมีส่วนร่วมของพนักงานในกิจกรรมประหยัดพลังงาน
- ส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ

2) การจัดการน้ำ

บริษัทฯ มีเป้าหมายเพื่อใช้ทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ ลดการสูญเสีย และสนับสนุนการนำกลับมาใช้ใหม่ (Water Recycling) ในทุกกิจกรรมของสำนักงานและโครงการอสังหาริมทรัพย์ และมีปริมาณการใช้น้ำในกิจกรรมการดำเนินงานของอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ และโครงการ ดังนี้

	ปี 2566			ปี 2567			ปี 2568		
	ปริมาณ การใช้น้ำ (ลูกบาศก์ เมตร)	ร้อยละ ของการ ใช้น้ำ ทั้งหมด	ค่าประปา (บาท/ปี)	ปริมาณ การใช้น้ำ (ลูกบาศก์ เมตร)	ร้อยละ ของการ ใช้น้ำ ทั้งหมด	ค่าประปา (บาท/ปี)	ปริมาณ การใช้น้ำ (ลูกบาศก์ เมตร)	ร้อยละ ของการ ใช้น้ำ ทั้งหมด	ค่าประปา (บาท/ปี)
สำนักงานใหญ่	498	1.28	46,215	524	0.17	7,065	534	0.85	7,084
โครงการ	38,450	98.72	525,169	306,215	99.83	969,954	62,450	99.15	1,035,547
รวม	38,948	100.00	571,384	306,739	100.00	977,019	62,984	100.00	1,042,631

ปริมาณการใช้น้ำประปาในภาพรวมของโครงการเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากในปีดังกล่าวบริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการ ส่งผลให้ปริมาณการใช้น้ำประปาโดยรวมของบริษัทฯ เพิ่มสูงขึ้น

การตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

บริษัทฯ กำหนดเป้าหมายและแนวทางในการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ เพื่อให้เกิดการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ ลดการสูญเสีย และส่งเสริมการนำทรัพยากรน้ำกลับมาใช้ใหม่ โดยมีแนวทางสำคัญดังนี้

1. ลดปริมาณการใช้น้ำจากการดำเนินงานของสำนักงานและโครงการ  
บริษัทฯ มุ่งลดการใช้น้ำต่อหน่วยพื้นที่และต่อจำนวนโครงการ โดยมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบท่อน้ำและอุปกรณ์ประปาอย่างสม่ำเสมอ พร้อมดำเนินการซ่อมแซมทันทีเมื่อพบการชำรุด เพื่อป้องกันการสูญเสียน้ำโดยไม่จำเป็น
2. ลดการสูญเสียน้ำจากการรั่วไหลของระบบประปา  
บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการป้องกันและลดน้ำสูญเสียจากการรั่วไหล ผ่านการบำรุงรักษาระบบท่อน้ำ ก๊อกน้ำ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการติดตามการใช้น้ำอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการน้ำ
3. ส่งเสริมการใช้น้ำฝนและการนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ (Water Recycling)  
บริษัทฯ สนับสนุนการนำน้ำฝนและน้ำรีไซเคิลมาใช้ในกิจกรรมที่ไม่จำเป็นต้องใช้น้ำประปา เช่น การรดน้ำต้นไม้และการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อลดการพึ่งพาน้ำจากแหล่งน้ำหลักและใช้ทรัพยากรน้ำอย่างคุ้มค่า
4. ติดตามผลและปรับปรุงการจัดการน้ำอย่างต่อเนื่อง  
บริษัทฯ มีการบันทึกและติดตามปริมาณการใช้น้ำ เพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์และใช้ในการปรับปรุงแนวทางการบริหารจัดการน้ำให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นในระยะยาว

## กิจกรรมด้านลดการใช้

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะลดการใช้ในการดำเนินงานประจำวัน โดยมีกิจกรรมที่สามารถดำเนินการได้ง่าย แต่มีประสิทธิภาพ ดังนี้

1. การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบประปา
  - ตรวจสอบระบบท่อน้ำและก๊อกน้ำภายในสำนักงานอย่างสม่ำเสมอ โดยตรวจจับการรั่วไหลของน้ำตั้งแต่ระยะแรก และซ่อมแซมทันทีเพื่อลดการสูญเสียของน้ำ
  - บำรุงรักษาอุปกรณ์น้ำและเครื่องใช้ที่เกี่ยวข้อง ทำความสะอาดและตรวจสอบวาล์ว ก๊อกน้ำ และอุปกรณ์ประปาอื่น ๆ พร้อมกับตรวจสอบแรงดันน้ำและการทำงานของปั๊มน้ำให้เหมาะสม
  - การติดตามประสิทธิภาพระบบน้ำ ตรวจสอบปริมาณน้ำที่ใช้เป็นประจำ และประเมินผลการลดการสูญเสียจากระบบประปา
2. การใช้น้ำฝนและน้ำรีไซเคิล
  - ติดตั้งระบบเก็บน้ำฝนจากหลังคาและพื้นที่โครงการ กรองและจัดเก็บน้ำให้สะอาดก่อนใช้งาน
  - น้ำกลับมาใช้ซ้ำ (Water Recycling) ใช้น้ำฝนและน้ำรีไซเคิลในการรดน้ำต้นไม้ ใช้ในการล้างพื้นที่ส่วนกลางและทำความสะอาดพื้นที่ภายนอกอาคาร
  - การประเมินปริมาณการใช้น้ำ บันทึกปริมาณน้ำฝนที่เก็บได้และน้ำรีไซเคิลที่นำกลับมาใช้ พร้อมเปรียบเทียบการใช้น้ำประปาเพื่อลดค่าใช้จ่าย
3. การให้ความรู้และสร้างความตระหนักแก่พนักงาน
  - รณรงค์ให้ปิดก๊อกน้ำเมื่อไม่ใช้งาน โดยประชาสัมพันธ์ผ่านอีเมล ป้ายประกาศ และกิจกรรมอบรม
  - ส่งเสริมการใช้น้ำอย่างเหมาะสม แนะนำการใช้น้ำในกิจกรรมสำนักงาน เช่น การทำความสะอาดห้องน้ำ ห้องครัว และพื้นที่ส่วนกลาง
  - แนะนำวิธีประหยัดน้ำในชีวิตประจำวันที่สำนักงาน ใช้น้ำในปริมาณพอเหมาะสำหรับการรดต้นไม้และทำความสะอาด และแยกน้ำที่ใช้สำหรับกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อให้การใช้น้ำเกิดประโยชน์สูงสุด
4. การติดตามผลและปรับปรุงกิจกรรม
  - บันทึกปริมาณน้ำที่ใช้ในแต่ละเดือนและแต่ละโครงการ
  - วิเคราะห์แนวโน้มการใช้น้ำ และเปรียบเทียบการใช้น้ำจริงกับเป้าหมายที่ตั้งไว้
  - ปรับปรุงวิธีการลดการใช้น้ำอย่างต่อเนื่อง เช่น เพิ่มอุปกรณ์ประหยัดน้ำ ก๊อกน้ำแบบเซ็นเซอร์ หรือหัวฉีดน้ำประหยัดน้ำ และปรับปรุงระบบเก็บน้ำฝนให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น

## ผลลัพธ์ที่ได้รับ

- ลดการใช้น้ำโดยรวมทั้งสำนักงานและโครงการอย่างชัดเจน
- ลดค่าใช้จ่ายค่าน้ำประปาและเพิ่มการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างคุ้มค่า
- สร้างความตระหนักและมีส่วนร่วมของพนักงานในการใช้น้ำอย่างยั่งยืน
- ส่งเสริมการอนุรักษ์ทรัพยากรน้ำและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

## ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย

### 3) การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

บริษัทฯ ได้ดำเนินการด้านการจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษตามที่กฎหมายและข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ครอบคลุมทั้งในช่วงการก่อสร้างและช่วงการดำเนินงานของโครงการ เพื่อควบคุมและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

#### แผนการจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

บริษัทฯ ได้มีการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องของการจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ ตามที่กฎหมายได้กำหนดไว้ โดยจัดให้มีจุดวางขยะส่วนกลางตามโครงการ และในช่วงระหว่างการก่อสร้าง บริษัทฯ จะทำการสร้างรั้วชั่วคราว โดยรั้วที่อยู่ตามแนวถนนจะมีความสูง 2 เมตร สำหรับตามแนวอาคารจะมีความสูงเท่ากับโครงสร้างอาคารนั้นๆ โดยเฉลี่ยประมาณ 5 เมตร เพื่อกันเสียงและฝุ่นละอองในระหว่างการก่อสร้าง และจากการตรวจสอบไม่พบรถที่ใช้ในโครงการที่ก่อให้เกิดควันดำซึ่งเป็นสาเหตุของการเกิดฝุ่นละอองขนาดเล็ก PM 2.5 นอกจากนี้จะมีการล้างทำความสะอาดถนนบริเวณโซนทางเข้าของโครงการอยู่เป็นประจำ

#### รั้วป้องกันตามแนวอาคาร และรั้วป้องกันตามแนวถนน

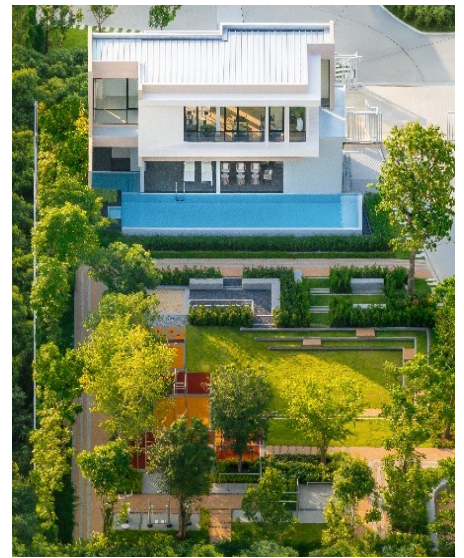




## การทำความสะอาดถนนโครงการ



ในด้านการส่งเสริมด้านสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ บริษัทฯ ได้มีการออกแบบโครงการด้วยการออกแบบภูมิทัศน์และจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโดยรอบโครงการเพื่อสร้างให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดี เพิ่มความร่มรื่น และความสบายตาสบายใจแก่ลูกบ้าน



นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์สีทาภายใน TOA Organic Care ซึ่งเป็นนวัตกรรมสีเทคโนโลยี Bio-Based ที่ปลอดภัยมากยิ่งขึ้น ด้วยส่วนผสมจากธรรมชาติและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตและความปลอดภัยให้กับลูกบ้าน โดยบริษัทฯ นำร่องใช้กับบ้านเดี่ยวในโครงการ CHERENE กรุงเทพมหานคร – ร่มเกล้า โครงการ CHERA VICINITY ราชพฤกษ์ – เฉลิมพระเกียรติ และโครงการ CHERENE พลา – วัชรวิภา





## การตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายในการลดปริมาณขยะและของเสียจากการดำเนินงาน เพิ่มสัดส่วนการคัดแยก การนำกลับมาใช้ซ้ำ และการรีไซเคิล รวมถึงลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมโดยรอบ

### กิจกรรมด้านการจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการขยะและของเสีย รวมถึงการลดมลพิษที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมภายในองค์กร เพื่อสร้างที่ยั่งยืนและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. การคัดแยกขยะที่ต้นทาง จัดทำระบบการคัดแยกขยะ ก่อตั้งให้มีประสิทธิภาพ โดยแบ่งประเภทขยะออกเป็น ขยะรีไซเคิล ขยะทั่วไป และขยะอันตราย เพื่อให้สามารถนำไปจัดการได้อย่างถูกต้อง และมีการติดตั้ง ถังขยะแยกประเภท ในพื้นที่ต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานสามารถทิ้งขยะได้ตามประเภทที่กำหนด
2. การรีไซเคิลและการนำขยะกลับมาใช้ใหม่ สนับสนุนการใช้วัสดุ เช่น กระดาษ พลาสติก และโลหะ และส่งเสริมให้พนักงานใช้วัสดุที่สามารถ รีไซเคิล ได้มากขึ้น เช่น การนำกระดาษกลับมาใช้ซ้ำ เพื่อช่วยลดปริมาณการใช้กระดาษใหม่และลดการตัดต้นไม้เพื่อผลิตกระดาษ โดยเริ่มจากการใช้กระดาษทั้งสองด้าน และจัดระบบให้พนักงานสามารถใช้กระดาษรีไซเคิลกระดาษ ที่ใช้แล้วเพื่อใช้ในงานที่ไม่ต้องการความเรียบร้อย เช่น การพิมพ์เอกสารภายใน หรือใช้กระดาษรีไซเคิลในการพิมพ์เอกสารทั่วไปหรือใช้ถ้วยน้ำที่สามารถใช้ซ้ำได้
3. ส่งเสริมให้พนักงานลดการใช้พลาสติก โดยการใช้ถุงผ้าและวัสดุที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ แทนการใช้พลาสติกใช้ครั้งเดียว และมีการใช้บรรจุภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น บรรจุภัณฑ์ที่สามารถย่อยสลายได้หรือทำจากวัสดุรีไซเคิล
4. การจัดอบรมให้พนักงานเข้าใจวิธีการ จัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ เช่น การไม่ทิ้งขยะในที่สาธารณะหรือการใช้ทรัพยากรให้คุ้มค่า รวมถึงส่งเสริมการทำความดี ลดขยะ เช่น การร่วมมือกับองค์กรที่ดำเนินงานในด้านการรีไซเคิลหรือกิจกรรมการทำความสะอาดสิ่งแวดล้อม
5. การติดตามและรายงานผลการดำเนินงาน ทำการติดตามและรายงานผลการจัดการขยะและการลดมลพิษ เพื่อประเมินผลและพัฒนาแนวทางในการจัดการที่มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

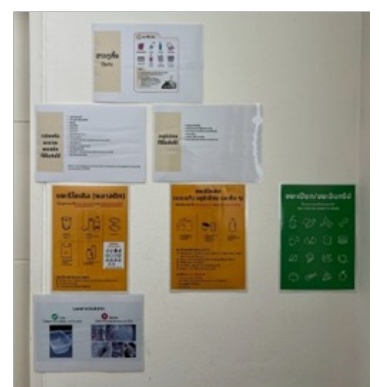
### กิจกรรม “BIN IT TO WIN IT แยกดี เป็นศรีแก่ชน”

บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่สะท้อนความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม ผ่านกิจกรรม “BIN IT TO WIN IT แยกดี เป็นศรีแก่ชน” ซึ่งเป็นโครงการส่งเสริมพฤติกรรมแยกขยะภายในองค์กร เพื่อปลูกฝังแนวคิดการจัดการขยะอย่างถูกต้องและต่อเนื่องในชีวิตประจำวันของพนักงานทุกคน

โดยเริ่มต้นที่สำนักงานใหญ่ (Head Office) ของบริษัท พร้อมแผนการขยายผลไปยัง ทุกโครงการของ PEACE รวมถึง ไซต์ก่อสร้างในปี พ.ศ. 2569 เพื่อให้พนักงานทุกระดับ รวมถึงแรงงานในพื้นที่ก่อสร้าง ได้รับความรู้ ความเข้าใจ และสามารถนำแนวทางการแยกขยะไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง วัตถุประสงค์ของโครงการนี้ยังสอดคล้องกับ นโยบายสิ่งแวดล้อมของกรุงเทพมหานคร ซึ่งมุ่งเน้นการลดปริมาณขยะต้นทาง และช่วยลดค่าใช้จ่ายด้านการจัดเก็บขยะขององค์กรในระยะยาว ภายใต้กิจกรรมนี้ บริษัทได้ดำเนินการจัดตั้งจุดคัดแยกขยะในแต่ละพื้นที่ของอาคารสำนักงาน พร้อมสื่อสารประชาสัมพันธ์ให้ความรู้และแรงจูงใจอย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมให้พนักงานสามารถแยกขยะได้ถูกประเภท

กิจกรรม “Bin it to Win it – แยกดี เป็นศรีแก่ชน” ไม่เพียงเป็นการส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการดูแลสิ่งแวดล้อมเท่านั้น แต่ยังเป็นการปลูกฝัง จิตสำนึกสีเขียว (Green Mindset) ภายในองค์กร เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเติบโตอย่างสมดุลทั้งในมิติ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

การดำเนินโครงการนี้สะท้อนให้เห็นถึง แนวทางการพัฒนาองค์กรของ PEACE & LIVING ที่ให้ความสำคัญกับ “การลงมือทำในสิ่งเล็ก ๆ ที่ยั่งยืนในระยะยาว” เพราะบริษัทเชื่อว่า “ความยั่งยืนไม่ได้เกิดจากการเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่ในวันเดียว แต่เกิดจากการปลูกฝังพฤติกรรมที่ถูกต้องในทุกวันของการทำงาน” กิจกรรม “BIN IT TO WIN IT” จึงไม่ใช่เพียงโครงการแยกขยะ แต่คือการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อม เพื่อขับเคลื่อน PEACE & LIVING สู่การเป็นองค์กรที่เติบโตอย่างยั่งยืนในทุกมิติ



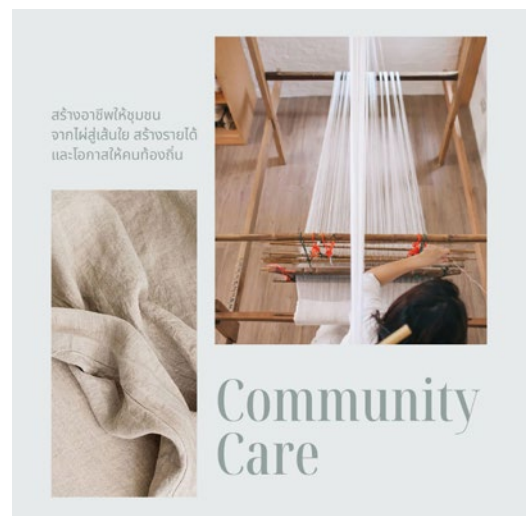
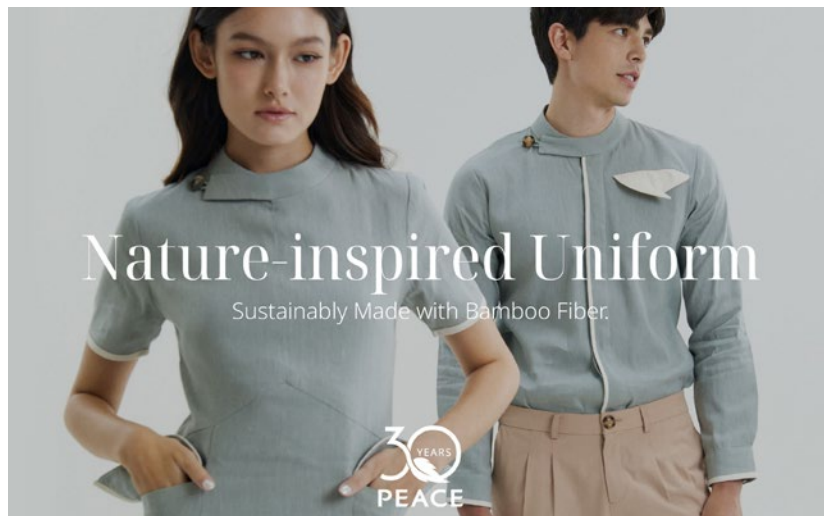
## PEACE x TAKTAI Nature-Inspired Uniform Sustainably made with bamboo fiber.

การออกแบบที่ผสานความงาม ความรับผิดชอบ และความยั่งยืน ในโอกาสครบรอบ 30 ปีแห่งการดำเนินธุรกิจของบริษัท PEACE & LIVING บริษัทฯ ได้จัดทำ ยูนิฟอร์มรุ่นพิเศษ “Nature-Inspired Uniform by PEACE x TAKTAI” ซึ่งเกิดจากความร่วมมือกับแบรนด์แฟชั่นรักษ์โลก TAKTAI (ทักทาย) ที่มีแนวคิดเดียวกันในการ “ใช้ธรรมชาติอย่างรู้คุณค่า และคืนกลับอย่างยั่งยืน” เพื่อนำเสนอภาพลักษณ์ขององค์กรที่ผสานความงดงาม เรียบง่าย และเคารพในสิ่งแวดล้อมอย่างกลมกลืน

ยูนิฟอร์มรุ่นนี้ผลิตจาก เส้นใยไผ่ธรรมชาติ (Bamboo Fiber) ซึ่งเป็นวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ย่อยสลายได้ตามธรรมชาติ และมีคุณสมบัติช่วยลดการใช้ทรัพยากรในกระบวนการผลิต ดีไซน์ของเสื้อถูกออกแบบภายใต้แนวคิด “เรียบง่ายแต่เปี่ยมด้วยความใส่ใจ (Simplicity with Intention)”

สะท้อนจิตวิญญาณของแบรนด์ PEACE & LIVING ที่ให้ความสำคัญกับ “ความอบอุ่น ความเรียบง่าย และการอยู่ร่วมกับธรรมชาติอย่างสมดุล” การร่วมงานกับ TAKTAI ในครั้งนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อสื่อสารแนวคิดด้าน Sustainability through Everyday Living หรือ “ความยั่งยืนที่เริ่มต้นจากสิ่งเล็ก ๆ ใกล้ตัว” ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทในระยะยาว โดย TAKTAI เป็นแบรนด์แฟชั่นไทยที่ขับเคลื่อนด้วยหัวใจแห่งการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม เลือกใช้เส้นใยจากพืชท้องถิ่น เช่น ฝ้าย กัญชง ผักตบชวา และสับปะรด ซึ่งเป็นพืชที่เติบโตง่าย ใช้น้ำน้อย ไม่ต้องใช้สารเคมี และสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในกระบวนการผลิต TAKTAI ใช้พลังงานจากไอน้ำ (Steam Energy) แทนการใช้สารเคมี เพื่อแยกเส้นใยออกจากลำต้น ลดของเสียจากการผลิต และช่วยรักษาภูมิปัญญาท้องถิ่น ในกระบวนการทอผ้าและตัดเย็บ อีกทั้งยังเปิดโอกาสให้ ชุมชนในพื้นที่ที่มีส่วนร่วมในกระบวนการผลิต เพื่อสร้างรายได้และการพัฒนาอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

ดังนั้น ยูนิฟอร์มรุ่นพิเศษนี้จึงไม่เพียงเป็น “เครื่องแต่งกายของทีมงานขาย” แต่ยังเป็น “สัญลักษณ์แห่งความร่วมมือระหว่างธุรกิจ ชุมชน และธรรมชาติ” สะท้อนแนวคิดของบริษัทในการขับเคลื่อนองค์กรสู่ความสมดุลระหว่างเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม สำหรับ PEACE & LIVING การออกแบบยูนิฟอร์มในครั้งนี้ไม่ได้เป็นเพียงการสร้างภาพลักษณ์ขององค์กรเท่านั้น แต่คือ การแสดงออกถึงความตั้งใจของ บริษัทในการอยู่ร่วมกับโลกอย่างเคารพและรับผิดชอบ เป็นอีกหนึ่งก้าวสำคัญของการนำแนวคิดด้านความยั่งยืน (Sustainability Mindset) มาประยุกต์ใช้ในทุกมิติของการดำเนินงาน ตั้งแต่การออกแบบที่อยู่อาศัย การบริการลูกค้า ไปจนถึงการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม สำหรับ PEACE & LIVING “Nature-Inspired Uniform” คือการสื่อสารผ่านการสวมใส่ ว่าความยั่งยืนเริ่มต้นได้จากสิ่งเล็ก ๆ ที่เราร่วมกันในทุกวัน เพื่อโลกที่น่าอยู่ในวันข้างหน้า



## Re-PEACE Your Shirt

บริษัทได้จัดทำโครงการ “Re-PEACE Your Shirt” ซึ่งเป็นการเปลี่ยนเสื้อเก่าให้มีคุณค่าใหม่ สะท้อนแนวคิด Circular Living ของ PEACE & LIVING ในโอกาสครบรอบ 30 ปีแห่งการดำเนินธุรกิจ บริษัทได้ริเริ่มโครงการ “Re-PEACE Your Shirt” ซึ่งเป็นโครงการออกแบบและผลิตเสื้อโปโลพนักงานรุ่นใหม่ภายใต้แนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีเป้าหมายเพื่อสื่อสารเจตนารมณ์ของบริษัทในการ “ดูแลโลก เริ่มต้นจากสิ่งเล็ก ๆ ที่ทำได้จริง” ภายในองค์กร โครงการนี้เกิดจากความร่วมมือระหว่าง PEACE & LIVING และ CIRCULAR.Solution ผู้ให้บริการรีไซเคิลครบวงจรที่มีความเชี่ยวชาญด้านการจัดการวัสดุสิ่งทออย่างยั่งยืน โดยบริษัทได้เชิญชวนพนักงานทุกคนร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการเปลี่ยนแปลงผ่านการ “นำเสื้อโปโลเก่าสีน้ำเงินที่ไม่ได้ใช้งานแล้ว” ส่งต่อเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลเต็มรูปแบบ ทุกขั้นตอนของการผลิตดำเนินการโดยไม่ผ่านกระบวนการฟอกหรือย้อมเพิ่มเติม เพื่อช่วย ลดการใช้ น้ำ พลังงาน และการปล่อยคาร์บอนไดออกไซด์ (CO<sub>2</sub>)

จากเสื้อเก่า ได้ถูกแปรรูปให้กลายเป็น “เสื้อโปโลสีเขียว” โทนเฉพาะของ PEACE ซึ่งไม่เพียงเป็นสัญลักษณ์ของความสบายใจ แต่ยังสะท้อนถึง “จิตสำนึกด้านความยั่งยืน” ที่บริษัทตั้งใจส่งต่อให้กับทุกคนในองค์กร



เสื้อโปโลรุ่นใหม่ที่ได้รับการออกแบบให้ผสมผสานระหว่าง “ฟังก์ชันการใช้งาน” และ “แนวคิดด้านสิ่งแวดล้อม” อย่างสมดุล โดยมีคุณสมบัติเด่นดังนี้

- เนื้อผ้า Re-Dry Piqué: ลายตาข่ายระบายอากาศดี แห้งไว ไม่ยับขึ้น เหมาะสำหรับพนักงานที่ทำงานกลางแจ้ง
- โทนสีเขียว CI เฉพาะของ PEACE: ได้จากการผสมแม่สีของเสื้อเก่า โดยไม่ผ่านกระบวนการฟอกสีเพิ่มเติม ช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- การเดินด้ายรอบแขนและชายเสื้อสีเขียวเข้าชุด: สื่อถึงความใส่ใจในทุกรายละเอียดของการออกแบบ
- ป้าย “Check Your Impact”: สัญลักษณ์เตือนใจให้ผู้สวมใส่ตระหนักถึงผลลัพธ์จากการลดการใช้ น้ำ การประหยัดพลังงาน และการลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ในแต่วัน

โครงการ Re-PEACE Your Shirt ไม่ได้เป็นเพียงการผลิตเสื้อทำงานประจำวันแต่เป็น “สัญลักษณ์แห่งความร่วมมือระหว่างพนักงานและโลกใบนี้” สะท้อนแนวคิด Circular Living ที่มุ่งใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และนำกลับมาใช้ใหม่โดยไม่สร้างของเสียให้สิ่งแวดล้อม



ผลลัพธ์ที่ได้รับ

การดำเนินงานด้านการจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ ช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบและยั่งยืน

ข้อมูลการจัดการก๊าซเรือนกระจก

4) การจัดการปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ ซึ่งกระบวนการดำเนินงานตั้งแต่การจัดหาวัสดุก่อสร้าง การก่อสร้าง ตลอดจนการใช้พลังงานภายในโครงการ อาจก่อให้เกิดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG) ทั้งทางตรงและทางอ้อม บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของประเด็นดังกล่าว และอยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อมในการจัดเก็บข้อมูลด้านการใช้พลังงานและการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการกำหนดเป้าหมายและแนวทางบริหารจัดการในระยะต่อไป

ปัจจุบัน บริษัทฯ ยังไม่ได้จัดทำบัญชีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างเป็นทางการ อย่างไรก็ตาม มีแผนพิจารณาคัดเลือกที่ปรึกษาหรือผู้ทวนสอบที่มีความเชี่ยวชาญ เพื่อสนับสนุนการจัดทำข้อมูลตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้องในอนาคต

ในด้านการดำเนินงาน บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางเบื้องต้น ได้แก่

1. ส่งเสริมมาตรการประหยัดพลังงานภายในสำนักงานและโครงการ
2. พิจารณาการใช้พลังงานทดแทน เช่น ระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตามความเหมาะสม
3. ศึกษาแนวทางลดเศษวัสดุจากกระบวนการก่อสร้าง และส่งเสริมการนำวัสดุกลับมาใช้ใหม่
4. พัฒนาระบบการก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพ เพื่อลดการสูญเสียทรัพยากรและควบคุมต้นทุนวัสดุ

บริษัทฯ มีเป้าหมายพัฒนาระบบการจัดเก็บข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นลำดับขั้น เพื่อกำหนดเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เหมาะสมกับขนาดและลักษณะธุรกิจ พร้อมสร้างสมดุลระหว่างการเติบโตทางธุรกิจและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ

ปี 2566 (กรณี)	ปี 2567 (กรณี)	ปี 2568 (กรณี)
0	0	0

## 3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

### 3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการบริหารจัดการด้านสังคม ทั้งในเรื่องการเคารพต่อหลักการสิทธิมนุษยชน สุขภาพ ความปลอดภัย และคุณภาพชีวิตของพนักงาน ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม ทั้งนี้เพื่อก่อให้เกิดความเข้มแข็งทั้งภายในและภายนอก ให้บริษัทฯ สามารถขับเคลื่อนต่อไปได้ในระยะยาวพร้อม ๆ กับสังคมที่ยั่งยืน ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

#### 1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ มุ่งมั่นประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรม และดำเนินงานธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการประกอบธุรกิจที่มีระบบการดำเนินงานที่มีมาตรฐานและมีการควบคุมที่ดีภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ด้วยความระมัดระวัง ด้วยข้อมูลที่เพียงพอและมีหลักฐานสามารถอ้างอิงได้ รวมทั้งถือปฏิบัติตามข้อกฎหมายและข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด ตลอดจนการปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างเป็นธรรม โดยไม่เรียกรับหรือรับผลประโยชน์ใดๆ ที่ชอบธรรมจากลูกค้า และไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าที่บริษัทฯ ได้ล่วงรู้มาเนื่องจากการดำเนินธุรกิจ อันเป็นข้อมูลที่ตามปกติจะพึงสงวนไว้ไม่เปิดเผย เว้นแต่จะเป็นการเปิดเผยตามหน้าที่ตามกฎหมาย

#### 2. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีนโยบายการดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมาย และเป็นประโยชน์ต่อสังคม สนับสนุนให้พนักงานของบริษัทฯ ปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรมจริยธรรม รวมถึงส่งเสริมให้ลูกค้าของบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจให้ถูกต้อง มีความโปร่งใสด้วยเช่นกัน เพื่อสร้างความมั่นใจว่านโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่บริษัทฯ จัดทำขึ้นได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรมเพียงพอ พร้อมกับการสร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติที่ถูกต้องในทุกระดับ จัดให้มีการตรวจสอบถ่วงดุล และระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อน ไม่มีการทุจริตคอร์รัปชันเกิดขึ้น

#### 3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเคารพสิทธิมนุษยชน โดยส่งเสริมให้มีการสร้างความเสมอภาคและเท่าเทียมกันทั้งภายใน และภายนอกองค์กร โดยไม่คำนึงถึงความแตกต่างในเรื่องถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล โดยบริษัทฯ จะไม่ทำการใดที่เป็นการละเมิดสิทธิเสรีภาพของบุคคลทั้งทางตรงและทางอ้อม ตลอดจนมีนโยบายสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชนโดยจัดให้มีการดูแลไม่ให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการส่งเสริมสิทธิมนุษยชน มีการเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็นหรือเรียกร้องเกี่ยวกับการถูกละเมิดสิทธิของแต่ละบุคคลโดยได้รับการพิจารณาที่เป็นธรรม และส่งเสริมให้ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล

#### 4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของทรัพยากรบุคคล ซึ่งบริษัทฯ เชื่อว่าทรัพยากรบุคคลเป็นปัจจัยที่สำคัญอีกปัจจัยหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ เนื่องจากการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ จำเป็นต้องใช้ความรู้ ความสามารถ รวมทั้งความทุ่มเททั้งแรงกาย และแรงใจในการทำงาน ให้บรรลุเป้าหมาย ดังนั้น บริษัทฯ จึงกำหนดแนวทางการปฏิบัติต่อพนักงานบริษัทฯ โดยผู้บริหารจะต้องปฏิบัติต่อพนักงานอย่างยุติธรรม บริหารงานด้วยความไม่ลำเอียง สนับสนุนในการสร้างศักยภาพในความก้าวหน้า และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีความเข้าใจในเรื่องจรรยาบรรณที่พนักงานต้องพึงปฏิบัติ กำหนดค่าตอบแทนและจัดสวัสดิการให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสมเพื่อให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี โดยมีสภาพการจ้างงานที่ยุติธรรม มีสวัสดิการที่เหมาะสม มีโอกาสที่จะพัฒนาความก้าวหน้า รวมทั้งมีสภาพการทำงานที่ปลอดภัยและถูกสุขอนามัย และปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุจริตใจด้วยการรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะอย่างมีเหตุผล

#### 5. ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพดี เข้าใจ และสามารถตอบโจทย์การใช้ชีวิตในระยะยาวได้ในราคาที่เหมาะสม เพื่อสร้างความพึงพอใจและประโยชน์สูงสุดให้แก่ลูกค้าในการอยู่อาศัยอย่างมีความสุขท่ามกลางสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ดี นำไปสู่การเป็นคนในสังคมที่มีคุณภาพต่อไป ตลอดจนยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความรับผิดชอบต่อ ความซื่อสัตย์ และเอาใจใส่ลูกค้าอย่างต่อเนื่องตลอดไปจนถึงการบริการหลังการขาย นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเลือกใช้เครื่องมือและวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ดำเนินการด้วยการตลาดที่เป็นธรรม โดยมีนโยบายในการดำเนินการให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับตัวโครงการหรือการให้บริการของบริษัทฯ ที่ถูกต้อง ไม่บิดเบือน คลุมเครือ หรือโฆษณาเกินจริง เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอในการตัดสินใจ รวมถึงบริษัทฯ จะรักษาข้อมูลของลูกค้าไว้เป็นความลับ และจะไม่ใช้ข้อมูลดังกล่าวไปใช้ในทางที่มีข้อ

#### 6 การปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มีแนวทางที่จะปฏิบัติหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงให้ความร่วมมือ ช่วยเหลือ สนับสนุน และอาสาทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมที่เหมาะสม เพื่อส่งเสริมให้เกิดความเข้มแข็งทางเศรษฐกิจตลอดจนการฟื้นฟูสังคมและวัฒนธรรม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีช่องทางสำหรับให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและผู้ที่เกี่ยวข้องได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของของบริษัทฯ โดยผ่านทางคณะกรรมการตรวจสอบตามรายละเอียดที่ระบุในนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต โดยบริษัทฯ จะให้ความสำคัญในการตอบสนองต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อชุมชนและสังคมอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

สำหรับชุมชนหมู่บ้าน บริษัทฯ มีความตั้งใจในการสร้างชุมชนที่เป็นมิตรและอบอุ่น ด้วยการสร้างรากฐานนิติบุคคลที่ดี จัดพื้นที่หรือกิจกรรมที่ช่วยเสริมสัมพันธ์กันและกัน ตลอดจนสนับสนุนให้ผู้คนเห็นความสำคัญและร่วมกันมุ่งสร้างสังคมที่สงบสุข มีความรับผิดชอบ และเคารพซึ่งกันและกัน จนก่อให้เกิดชุมชนที่เต็มไปด้วยความสงบสุขได้

## 7. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรม

บริษัทฯ จะสนับสนุนให้มีนวัตกรรมทั้งในระดับกระบวนการทำงานในองค์กรและในระดับความร่วมมือระหว่างองค์กร ซึ่งหมายถึงการทำให้สิ่งต่าง ๆ ด้วยวิธีใหม่ ๆ และยังสามารถหมายถึงการเปลี่ยนแปลงทางความคิด เพื่อเพิ่มมูลค่า เป้าหมายของนวัตกรรมคือการเปลี่ยนแปลงในเชิงบวกเพื่อทำให้สิ่งต่าง ๆ เกิดเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีขึ้น ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมสูงสุด การเผยแพร่นวัตกรรมถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคมโดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียรับทราบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลายเพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ ได้อย่างทั่วถึง

โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมาซึ่งยังไม่มีเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ

## 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

### 1) ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

#### การจ้างงาน

พนักงานและแรงงานเป็นทรัพยากรที่สำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการดูแลพนักงานและตระหนักถึงความเสมอภาคและเท่าเทียมกันโดยไม่มีการแบ่งแยกหรือเลือกปฏิบัติ เพื่อให้พนักงานได้รับความเป็นธรรม เปิดโอกาสให้ทุกคนสามารถเข้าร่วมงานได้ เพื่อการเติบโตและสามารถดำเนินงานบริษัทฯ ต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### การจ้างงานพนักงาน

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
พนักงานรวม (คน)	110	121	137
พนักงานชาย (คน)	59	58	61
พนักงานหญิง (คน)	51	63	76

#### การจ้างงานผู้พิการ

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
การจ้างงานผู้พิการรวม (คน)	0	0	1
พนักงานผู้พิการรวม (คน)	0	0	1
พนักงานผู้พิการชาย (คน)	0	0	1
พนักงานผู้พิการหญิง (คน)	0	0	0
ลูกจ้างผู้พิการที่ไม่ใช่พนักงานรวม (คน)	0	0	0
การส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ	0	0	0

#### การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม และมอบสวัสดิการต่าง ๆ ที่เหมาะสมแก่พนักงานทุกคน โดยค่าตอบแทนพนักงาน ซึ่งรวมถึง เงินเดือน โบนัส ค่าตอบแทนในการขาย เงินสมทบประกันสังคม เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ของพนักงานและผู้บริหาร เป็นดังนี้

	ปี 2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	91,227,204
ค่าตอบแทนพนักงานชาย (บาท)	49,012,891
ค่าตอบแทนพนักงานหญิง (บาท)	42,214,312



การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการพัฒนาศักยภาพและความก้าวหน้าของพนักงานในทุกระดับ โดยในปี 2568 บริษัทฯ มีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ยของพนักงานเท่ากับ 4.38 ชั่วโมงต่อคนต่อปี มีรายละเอียดดังนี้

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	19.35	0.33	4.38
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน (บาท)	902,690	51,621	114,800

ความผูกพันของพนักงานและการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

ในปี 2568 บริษัทฯ มีพนักงานลาออกจากงานโดยสมัครใจ (Turnover rate) ดังนี้

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
พนักงานที่ลาออกโดยความสมัครใจรวม (คน)	27	47	45
พนักงานชายที่ลาออกโดยความสมัครใจรวม (คน)	13	18	19
พนักงานหญิงที่ลาออกโดยความสมัครใจรวม (คน)	14	29	26
สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยความสมัครใจ (%)	19.09	38.84	32.84

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการสำรวจความผูกพันองค์กรของพนักงาน (Employee Engagement Survey) ประจำปี โดยนำผลสำรวจที่ได้มาพัฒนาและปรับปรุงเพื่อสร้างความสุข ความพึงพอใจ ตลอดจนแรงจูงใจของพนักงานให้ดียิ่งขึ้นอย่างเป็นระบบและครอบคลุมทั้งองค์กร โดยเกณฑ์การประเมินแบ่งเป็น 6 ระดับดังนี้

เห็นด้วยอย่างยิ่ง	=	6
เห็นด้วย	=	5
ค่อนข้างเห็นด้วย	=	4
ค่อนข้างไม่เห็นด้วย	=	3
ไม่เห็นด้วย	=	2
ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง	=	1

สำหรับผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรโดยรวมที่ได้จัดทำในปี 2568 เท่ากับ 4.53 คะแนน จากค่ามาตรฐานวัดความผูกพันองค์กรอยู่ที่ 4 คะแนน (ค่อนข้างเห็นด้วย) ซึ่งเป็นไปตามความคาดหวังของการประเมินความผูกพันในองค์กรในปีนี้

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
ผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (คะแนน)	4.35	4.12	4.53

ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีสภาพแวดล้อม สุขภาพอนามัย ความปลอดภัยที่ดี ที่สามารถช่วยลดผลกระทบจากความสูญเสียอันเนื่องมาจากความไม่ปลอดภัยในการทำงานได้ สำหรับสถานการณ์ในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการดังนี้

- (1) จัดให้มีสวัสดิการแก่พนักงานบริษัทฯ ให้สามารถเข้าร่วมกิจกรรมออกกำลังกาย เพื่อเสริมสร้างสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง การมีปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน และสร้างสังคมที่เข้มแข็งของพนักงานภายในบริษัทฯ ให้มากขึ้น
- (2) การแสดงความคิดเห็นหรือร้องทุกข์  
บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้พนักงานแสดงความคิดเห็นหรือเรียกร้องเกี่ยวกับการถูกละเมิดสิทธิของแต่ละบุคคล กรณีที่พนักงานมีความไม่พอใจหรือมีความทุกข์อันเกิดขึ้นเนื่องมาจากการทำงาน โดยสามารถยื่นคำร้องต่อผู้บังคับบัญชาโดยตรงหรือผู้บังคับบัญชาชั้นแรกของตน เว้นแต่เรื่องที่จะร้องทุกข์นั้นมีความเกี่ยวเนื่องกับการปฏิบัติของผู้บังคับบัญชาดังกล่าว หรือผู้บังคับบัญชาดังกล่าวเป็นเหตุ ก็ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บังคับบัญชาระดับสูงขึ้นไปอีกชั้นหนึ่ง เมื่อสอบสวนข้อเท็จจริงแล้ว จะทำการดำเนินการให้เสร็จสิ้นโดยเร็ว โดยพนักงานที่ร้องทุกข์ พนักงานผู้ให้ข้อมูล พนักงานผู้พิจารณาคำร้องทุกข์ จะได้รับการรับรองจากบริษัทฯ ว่าจะไม่ถือเป็นเหตุที่จะเลิกจ้างหรือดำเนินการใดที่เกิดผลร้ายต่อพนักงาน
- (3) ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อม  
บริษัทฯ ได้ดำเนินงานตามมาตรฐานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการดำเนินงานก่อสร้างต่าง ๆ ในแต่ละโครงการ โดยบริษัทฯ มีเจตนาแน่วแน่ในการส่งเสริมและสร้างสรรค์ให้มีการทำงานอย่างปลอดภัยในการทำงาน ควบคุมมิให้เกิดอันตรายจากการทำงาน และยังตระหนักถึงหน้าที่ความรับผิดชอบด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับ จะต้องให้ความร่วมมือในการตรวจตรา และเฝ้าระวังสภาพแวดล้อมและสิ่งแวดลอมในการทำงานให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย รวมทั้งผู้ปฏิบัติงานทุกคนจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนในการทำงานที่ปลอดภัย และปฏิบัติตามกฎความปลอดภัยที่กำหนดอย่างเคร่งครัด

## นโยบายด้านความปลอดภัย

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการมีระบบชีวอนามัยและความปลอดภัย ควบคู่กับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความมั่นใจต่อพนักงานและบุคลากรที่เกี่ยวข้องจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุการณ์และโรคจากการปฏิบัติงาน ดังนั้น บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายอาชีวอนามัยและความปลอดภัย เพื่อให้ทุกฝ่ายใช้เป็น แนวทางการปฏิบัติงานดังต่อไปนี้

1. ความปลอดภัยในการทำงาน เป็นนโยบายหลักของบริษัทฯ ในทุกหน่วยงานและทุกโครงการ ผู้บริหารและบุคลากรทุกระดับ มีหน้าที่ที่จะร่วมมือกันปฏิบัติเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการทำงานทุกด้าน
2. บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมให้มีการปรับปรุงสภาพแวดล้อมและวิธีปฏิบัติงานที่ปลอดภัย ตลอดจนการจัดให้มีการใช้อุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยในการทำงานที่เหมาะสม ทั้งนี้เพื่อให้การทำงานเป็นไปตามมาตรฐานด้านความปลอดภัย
3. บริษัทฯ จะจัดให้มีองค์กรความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อดำเนินการด้านความปลอดภัยอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
4. บริษัทฯ จะจัดให้มีการติดตามและประเมินผลในการดำเนินการตามนโยบายความปลอดภัยเป็นประจำ เพื่อควบคุมดูแลและปรับปรุงแก้ไขให้มีการปฏิบัติอย่างจริงจังและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด
5. บริษัทฯ กำหนดเป้าหมายให้การดำเนินการก่อสร้างในทุกโครงการปราศจากอุบัติเหตุร้ายแรงจนถึงแก่ชีวิตหรือทุพพลภาพ และอุบัติเหตุที่เป็นสาเหตุให้เกิดการหยุดทำงาน

ที่ผ่านมาบริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้ความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องเพื่อลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วย บาดเจ็บ หรือเสียชีวิต และดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงานหรือลูกจ้างอย่างเหมาะสม โดยในปี 2568 ไม่พบกรณีการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	0	0	0

## การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีโอกาสการเกิดทุจริตและคอร์รัปชันอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากการดำเนินการตามระบบการควบคุมภายในที่รัดกุม มีระบบ Check and balance ในทุกสายงาน และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เกิดขึ้นประจำจะต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บริหาร โดยนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันจะถูกเผยแพร่ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.peaceandliving.co.th](http://www.peaceandliving.co.th)

สำหรับในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังไม่พบการทุจริตคอร์รัปชัน และยังไม่พบข้อร้องเรียนจากหน่วยงานภายในและหน่วยงานภายนอกองค์กร



## "ทุกเสียงของพนักงานมีความหมาย"

หากพบเห็นการกระทำผิดและการทุจริต ท่านสามารถแจ้งร้องเรียนได้ที่ช่องทางดังต่อไปนี้

### ช่องทางที่ 1

#### จดหมายทางไปรษณีย์

- ติดต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ
- ที่อยู่ บริษัท พิชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)  
231/14 ซอยเอกชัย 7 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ  
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

### ช่องทางที่ 2

#### จดหมายอิเล็กทรอนิกส์

- ติดต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ
- Email [auditcommittee@peaceandliving.co.th](mailto:auditcommittee@peaceandliving.co.th)

### ช่องทางที่ 3

#### แจ้งต่อผู้บังคับบัญชาในสายงาน

- Email ผู้บังคับบัญชาในสายงาน



สแกนเพื่อศึกษาแนวทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริตได้ที่  
\*ท่านไม่ต้องเปิดเผยตัวตน ข้อมูลทั้งหมดที่แจ้งจะถูกเก็บไว้เป็นความลับ\*

2) ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้า

บริษัทฯ จะปฏิบัติตามเงื่อนไขทางธุรกิจที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัดและรักษาคุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้างและการให้บริการที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความมั่นใจและความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า จัดให้มีการกำหนดราคาในอัตราที่เป็นธรรมตามศักยภาพของกลุ่มเป้าหมาย รักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า และไม่นำข้อมูลไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือบุคคลอื่น

การพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้า

บริษัทฯ มีนโยบายมุ่งเน้นการตรวจสอบคุณภาพของบ้านในทุกขั้นตอนของการก่อสร้างและการส่งมอบ รวมถึงรักษาอัตราความพึงพอใจในการตรวจรับบ้านให้สูงขึ้นโดยเฉลี่ยไม่น้อยกว่าร้อยละ 90.00 เพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าและเสริมสร้างความเชื่อมั่นในแบรนด์ ในปี 2568 บริษัทฯ ได้รับผลประเมินการตรวจรับบ้านที่มีการส่งมอบจำนวน 11 โครงการ เฉลี่ยร้อยละ 96.00

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
ผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้าเฉลี่ย	96.00	91.01	96.00

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติตามนโยบายด้านลูกค้าอย่างเคร่งครัด โดยได้จัดตั้งหน่วยงาน Customer Service & Property Management เพื่อดูแลลูกค้า พร้อมจัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลายเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์และรับข้อร้องเรียนจากลูกค้า ลูกบ้าน และชุมชนข้างเคียง ทั้งผ่านทางเว็บไซต์ โซเชียลมีเดีย และโทรศัพท์ ซึ่งมุ่งเน้นการสร้างความเชื่อมั่นในด้านการบริการ โดยในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทได้รับข้อร้องเรียน ทั้งสิ้น 28 รายการ ดังนี้

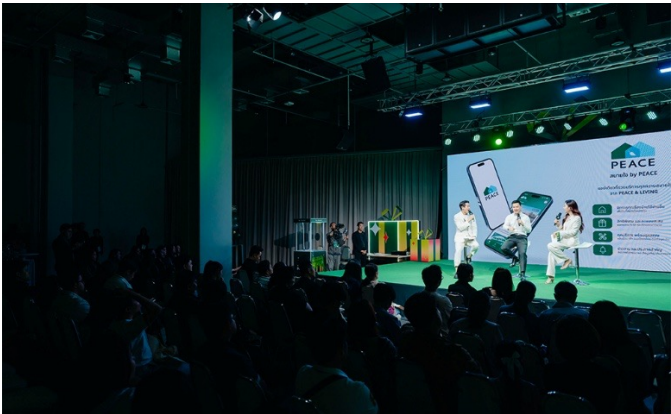
	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
จำนวนเรื่องร้องเรียน	N/A	27	28

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้บริหารจัดการข้อร้องเรียนผ่านกระบวนการรับเรื่อง ตรวจสอบข้อเท็จจริง และกำหนดแนวทางแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยมีการติดตามผลจนแล้วเสร็จ และรายงานต่อผู้บริหารที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ

ในปี 2568 บริษัทได้มีการดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนไปแล้วทั้งสิ้น 24 รายการ และอยู่ระหว่างดำเนินการแก้ไข 4 รายการ โดยไม่พบกรณีข้อร้องเรียนที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำประเด็นข้อร้องเรียนมาวิเคราะห์สาเหตุเชิงระบบ เพื่อปรับปรุงคุณภาพสินค้า การก่อสร้าง และการบริการลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

ประเภทข้อร้องเรียน	จำนวนข้อร้องเรียน	การดำเนินการแก้ไข
ขอความช่วยเหลือ	1	1
ร้องเรียนสินค้าและบริการ	27	23
อื่น ๆ	0	0

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนา แอปพลิเคชัน “สบายใจ by PEACE” เพื่อการยกระดับประสบการณ์อยู่อาศัยอย่างครบวงจร ให้กับลูกบ้าน บริษัท PEACE & LIVING มุ่งเน้นยกระดับประสบการณ์การอยู่อาศัยของลูกบ้านให้สมบูรณ์แบบยิ่งขึ้น ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มดิจิทัลที่ออกแบบขึ้นเพื่อเป็น ศูนย์กลางการบริการหลังการขายและการอยู่อาศัยแบบครบวงจร เพื่อตอบโจทยความต้องการของลูกบ้านในยุคดิจิทัลที่เน้นความสะดวก ความปลอดภัย และการเข้าถึงข้อมูลอย่างโปร่งใสในทุกมิติ แอปพลิเคชัน “สบายใจ by PEACE” ได้รวบรวมทุกบริการสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยไว้ในระบบเดียว โดยมุ่งเน้นให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงข้อมูลและบริการต่าง ๆ ได้อย่างสะดวก รวดเร็ว และปลอดภัย ซึ่งได้เปิดตัวในช่วง 16 ธันวาคม 2568 ที่ผ่านมา และจะเปิดให้ใช้งานอย่างเป็นทางการสำหรับลูกบ้านทุกคนในเดือนมกราคม ปี 2569 โดยมีเป้าหมายสำคัญในการยกระดับมาตรฐานการบริการของบริษัท รวมถึงการวางรากฐานของการบริหารจัดการชุมชนอยู่อาศัย (Community Management) ที่โปร่งใส มีมาตรฐาน และยั่งยืนในระยะยาว





### การเก็บรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

บริษัทฯ ได้เปิดเผยนโยบายความเป็นส่วนตัวผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://www.peaceandliving.co.th/policy> โดยลูกค้าสามารถแจ้งยกเลิกให้บริษัทฯ ใช้งานข้อมูลส่วนบุคคล หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลได้ในทุกกรณี โดยแจ้งผ่านทาง Email: peace-dpo@peaceandliving.co.th

### 3) ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับการส่งเสริมคุณภาพชีวิตและสร้างสรรค์ประโยชน์ให้แก่ลูกบ้าน สังคม และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ซึ่งบริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมที่สร้างคุณค่าแก่ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### กิจกรรมช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วมภาคใต้

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ตระหนักถึงความเดือดร้อนของประชาชนในหลายจังหวัดที่ประสบภัยน้ำท่วม ซึ่งส่งผลกระทบต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้อยู่ในพื้นที่ จึงได้ร่วมมือกับพนักงาน ลูกบ้าน และผู้รับเหมา จัดกิจกรรมบริจาคสิ่งของเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัย อาทิ อาหาร น้ำดื่ม และสิ่งของเครื่องใช้ที่จำเป็น พร้อมทั้งส่งมอบความช่วยเหลือผ่านกรมการศาสนา กระทรวงวัฒนธรรม โดยมีทีมผู้บริหารและพนักงานเป็นตัวแทนในการนำส่งสิ่งของและกำลังใจไปยังพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบ

การดำเนินกิจกรรมดังกล่าวสะท้อนถึงความห่วงใยและความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการช่วยเหลือชุมชนในยามยากลำบาก ทั้งนี้ บริษัทฯ ตระหนักดีว่า ความช่วยเหลือจากบริษัทฯ ลูกบ้าน ผู้รับเหมา คู่ค้า และพนักงานทุกคน เป็นมากกว่าการบริจาคสิ่งของ แต่ยังเป็นการส่งต่อพลังใจสำคัญ เพื่อสนับสนุนให้ผู้ประสบภัยสามารถยืนหยัดและก้าวผ่านวิกฤตไปได้



### 4) ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับการละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิคู่ค้า (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทกับชุมชน / สังคม (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยของไซเบอร์หรือข้อมูลรั่วไหล (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน (กรณี)	0	0	0

รายละเอียดเหตุการณ์และมาตรการแก้ไขที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
2567	ไม่มี	ไม่มี
2568	ไม่มี	ไม่มี

## 4 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### 4.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการสอบบัญชีของบริษัทฯ

งวด	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี อนุญาตเลขที่	บริษัทผู้สอบบัญชี
ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	นายฉัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์	5813	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	นายฉัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์	5813	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568	นายฉัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์	5813	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

#### สรุปรายงานการสอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

#### สรุปรายงานการสอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

#### สรุปรายงานการสอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

#### งบการเงิน

##### 1) งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินสำหรับงวดปี					
	31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	18.58	0.63	17.42	0.50	59.16	1.56
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	1.15	0.04	-	-	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	2,299.43	77.70	3,435.05	98.04	3,665.11	96.79
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง	3.61	0.12	1.66	0.05	1.84	0.05
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	615.22	20.79	23.71	0.68	24.15	0.64
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3.22	0.10	5.43	0.16	8.30	0.22
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>2,941.21</b>	<b>99.38</b>	<b>3,483.27</b>	<b>99.41</b>	<b>3,758.56</b>	<b>99.26</b>

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินสำหรับงวดปี					
	31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
อาคารและอุปกรณ์	9.50	0.32	15.30	0.44	20.32	0.54
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2.19	0.07	2.47	0.07	5.34	0.14
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	6.26	0.21	2.55	0.07	2.28	0.06
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.33	0.02	0.19	0.01	0.24	0.01
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>18.28</b>	<b>0.62</b>	<b>20.51</b>	<b>0.59</b>	<b>28.18</b>	<b>0.74</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>2,959.49</b>	<b>100.00</b>	<b>3,503.78</b>	<b>100.00</b>	<b>3,786.74</b>	<b>100.00</b>
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	25.00	0.84	25.00	0.71	25.00	0.66
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	144.09	4.87	112.02	3.20	114.98	3.04
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	364.04	12.30	391.90	11.19	726.35	19.18
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.64	0.02	1.87	0.05	2.20	0.06
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	18.54	0.63	23.20	0.66	21.82	0.58
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1.88	0.06	0.81	0.02	0.90	0.02
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	3.67	0.13	-	-	-	-
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>557.86</b>	<b>18.85</b>	<b>554.80</b>	<b>15.83</b>	<b>891.25</b>	<b>23.54</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาว - สรุทจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	144.81	4.89	702.28	20.04	661.35	17.46
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สรุทจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.03	0.00	2.26	0.06	1.35	0.04
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	14.49	0.49	9.57	0.27	10.96	0.29
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>159.33</b>	<b>5.38</b>	<b>714.11</b>	<b>20.37</b>	<b>673.66</b>	<b>17.79</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>717.19</b>	<b>24.23</b>	<b>1,268.91</b>	<b>36.22</b>	<b>1,564.91</b>	<b>41.33</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนจดทะเบียน	504.00	17.03	504.00	14.38	504.00	13.31
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	504.00	17.03	504.00	14.38	504.00	13.31
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	244.39	8.26	244.39	6.98	244.39	6.45
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์กำไรสะสม	12.91	0.44	12.91	0.37	12.91	0.34
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	50.40	1.70	50.40	1.44	50.40	1.33
ยังไม่จัดสรร	1,430.60	48.34	1,423.17	40.61	1,410.12	37.24
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,242.30</b>	<b>75.77</b>	<b>2,234.87</b>	<b>63.78</b>	<b>2,221.83</b>	<b>58.67</b>



2) จบกําไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

จบกําไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	จบบการเงินสำหรับงวดปี					
	31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,053.26	99.60	854.35	96.94	905.58	99.92
รายได้อื่น	4.21	0.40	27.01	3.06	0.73	0.08
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,057.47</b>	<b>100.00</b>	<b>881.36</b>	<b>100.00</b>	<b>906.31</b>	<b>100.00</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(617.69)	(58.41)	(576.12)	(65.37)	(633.51)	(69.90)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(108.86)	(10.29)	(87.03)	(9.88)	(106.29)	(11.80)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(122.72)	(11.61)	(125.28)	(14.21)	(130.87)	(14.44)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(849.27)</b>	<b>(80.31)</b>	<b>(788.43)</b>	<b>(89.46)</b>	<b>(871.32)</b>	<b>(96.14)</b>
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>208.20</b>	<b>19.69</b>	<b>92.93</b>	<b>10.54</b>	<b>34.99</b>	<b>3.86</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(0.87)	(0.08)	(8.52)	(0.96)	(13.08)	(1.44)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>207.33</b>	<b>19.61</b>	<b>84.41</b>	<b>9.58</b>	<b>21.91</b>	<b>2.42</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(41.26)	(3.91)	(16.84)	(1.91)	(4.71)	(0.52)
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>166.07</b>	<b>15.70</b>	<b>67.57</b>	<b>7.67</b>	<b>17.20</b>	<b>1.90</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>						
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	2.56	0.24	0.60	0.06	-	-
<b>กำไรเบ็ดเสร็จอื่น</b>	<b>2.56</b>	<b>0.24</b>	<b>0.60</b>	<b>0.06</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>	<b>168.63</b>	<b>15.94</b>	<b>68.17</b>	<b>7.73</b>	<b>17.20</b>	<b>1.90</b>

3) จบกระแสเงินสด

จบบกระแสเงินสด	จบบการเงินสำหรับงวดปี		
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไรก่อนภาษี	207.33	84.41	21.91
<b>รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสด รับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	617.69	576.12	633.51
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5.25	5.71	6.64
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	(0.00)	-

งบกระแสเงินสด	งบการเงินสำหรับงวดปี		
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	0.00	0.00	0.00
กำไรจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนใน กองทุนเปิดตราสารหนี้	(0.84)	-	-
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	-	1.79
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ ผลประโยชน์พนักงาน	2.45	1.92	1.99
ดอกเบี้ยรับ	(0.57)	(0.02)	(0.01)
ต้นทุนทางการเงิน	0.83	8.52	13.08
<b>กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>	<b>832.14</b>	<b>676.66</b>	<b>678.90</b>
<b>สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง</b>			
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,111.55)	(1,140.56)	(780.24)
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง	(2.75)	1.95	(0.18)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(475.72)	65.06	(24.15)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2.19	(1.10)	1.12
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.04	0.15	(0.04)
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16.22	(32.15)	3.85
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	3.83	4.66	(1.37)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(12.02)	(1.07)	0.09
จ่ายประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ ผลประโยชน์พนักงาน	-	(6.10)	(0.60)
<b>เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(747.62)</b>	<b>(432.50)</b>	<b>(122.62)</b>
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	0.57	0.02	0.01
จ่ายภาษีเงินได้	(64.35)	(18.06)	(10.23)
<b>เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(811.40)</b>	<b>(450.54)</b>	<b>(132.84)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง	2.37	1.15	-
ซื้ออุปกรณ์	(6.83)	(5.04)	(10.22)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.09)	(0.76)	(3.34)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	0.00	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนในกองทุน เปิดตราสารหนี้	151.39	-	-
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>146.84</b>	<b>(4.65)</b>	<b>(13.55)</b>

งบกระแสเงินสด	งบการเงินสำหรับงวดปี		
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	25.00	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	987.55	2,340.74	1,446.62
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(475.82)	(1,755.22)	(1,154.31)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2.14)	(2.11)	(2.05)
จ่ายดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(10.29)	(53.78)	(71.88)
เงินปันผลจ่าย	(126.00)	(75.60)	(30.24)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>398.30</b>	<b>454.03</b>	<b>188.13</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ</b>	<b>(266.26)</b>	<b>(1.16)</b>	<b>41.74</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	284.84	18.58	17.42
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>18.58</b>	<b>17.42</b>	<b>59.16</b>





## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2566	2567	2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	5.27	6.28	4.22
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.04	0.03	0.07
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(2.16)	(0.81)	(0.18)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า <sup>(1)</sup>	เท่า	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย <sup>(1)</sup>	วัน	N/A	N/A	N/A
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.30	0.20	0.18
ระยะเวลายขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	1,192.50	1,791.66	2,017.39
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	4.53	4.50	5.58
ระยะเวลายชำระหนี้	วัน	79.44	80.02	64.50
วงจรเงินสด	วัน	1,113.06	1,711.64	1,952.90
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	41.35	32.57	30.04
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	19.37	7.72	3.78
อัตรากำไรอื่น	%	0.40	3.06	0.08
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	(397.76)	(683.50)	(387.82)
อัตรากำไรสุทธิ	%	15.70	7.67	1.90
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	7.48	3.02	0.77
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	6.19	2.09	0.47
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร <sup>(2)</sup>	%	1,520.71	497.50	109.79
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.39	0.27	0.25
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.32	0.57	0.70
อัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.24	0.50	0.64
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	เท่า	244.20	11.58	3.18
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน	เท่า	0.58	0.25	0.06
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	45.52	44.75	175.84

หมายเหตุ :

1. เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีลูกหนี้การค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จึงไม่สามารถคำนวณระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยได้
2. อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวรสูงเนื่องจาก บริษัทฯ มีสินทรัพย์ถาวรในส่วนของอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่ำ
3. อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยสูงเนื่องจาก บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินต่ำ
4. อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงินสูงเนื่องจาก บริษัทฯ มีการผูกพันทางการเงินต่ำ

## 4.2 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### 4.2.1 ภาพรวมการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แนวราบเพื่อขายภายใต้แบรนด์ที่หลากหลาย โดยดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิด การสร้างบ้านที่ดีมีคุณภาพ สำหรับลูกค้าแต่ละกลุ่ม ในราคาที่เหมาะสม โดยให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์ผลงานคุณภาพในทุกขั้นตอน มีการวางรากฐานนิติบุคคลหมู่บ้านและบริการหลังการขายเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า จากแนวคิดดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ด้วยผลประกอบการที่ตัวอย่างสม่ำเสมอ มีความน่าเชื่อถือ และสามารถบริหารบ้านซึ่งเป็นสินค้าคงเหลือได้เป็นอย่างดี จึงสามารถขายบ้านและปิดโครงการที่ผ่านมาได้ครบทั้งหมด โดยโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอดีตจนถึงปัจจุบันที่บริษัทฯ ได้พัฒนา มีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	สถานะ	ที่ตั้ง	ช่วงเวลาที่เปิดขายโครงการ	ปีที่ปิดโครงการ
บ้านปาริมธาร	โครงการในอดีต	จังหวัดกาญจนบุรี	ปี 2532	2543
บ้านลมทะเล 1	โครงการในอดีต	จังหวัดระยอง	ปี 2542	2545
บ้านลมทะเล 2	โครงการในอดีต	จังหวัดระยอง	ปี 2544	2546
บ้านพัฒนาการ	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2545	2546
The Exclusive พัฒนาการ 32	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2547	2549
The Exclusive อ่อนนุช 1	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2549	2551
The Exclusive สวนหลวง S.9	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2551	2553
The Exclusive อ่อนนุช 2	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2552	2554
The Exclusive นวลจันทร์ - รามอินทรา	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2553	2555
The Exclusive พัฒนาการ - เอกมัย - ทองหล่อ	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2554	2557
The Exclusive แคราย - จามวงส์วาน	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2555	2557
The Exclusive สาทร - กล้วยพฤกษ์	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2556	2558
The Exclusive แจ้งวัฒนะ - ติวานนท์	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2557	2561
The Exclusive วงแหวน - รามอินทรา	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2558	2562
The Exclusive รัชดา - วงศ์สว่าง	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2561	2563
CHER วงแหวน - สาทร	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2562	2565
CHER รัชswa	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2562	2566
CORDIZ at Udomsuk	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2562	2567
THE GLAMOR เอกมัย - ประดิษฐานบูรรม	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2563	2566
CHER จามวงส์วาน - ประชาชื่น	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2563	2566
CHER สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2563	2568
CHER บางขุนนนท์	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2564	2567
CHERENE กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ปี 2565	ปัจจุบัน
CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เฉลิมพระเกียรติ	โครงการปัจจุบัน	จังหวัดนนทบุรี	ปี 2566	ปัจจุบัน
CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5	โครงการปัจจุบัน	จังหวัดนนทบุรี	ปี 2566	ปัจจุบัน
CHER WestVille ราชพฤกษ์	โครงการปัจจุบัน	จังหวัดนนทบุรี	ไตรมาส 2 ปี 2567	ปัจจุบัน
CHER พลัสโยธิน - สายไหม	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ไตรมาส 3 ปี 2567	ปัจจุบัน
CHER วิทยาดีรังสิต	โครงการปัจจุบัน	จังหวัดปทุมธานี	ไตรมาส 3 ปี 2568 <sup>1</sup>	ปัจจุบัน
CHER ปิ่นเกล้า - วงแหวน	โครงการปัจจุบัน	จังหวัดนนทบุรี	ไตรมาส 2 ปี 2568	ปัจจุบัน
CHER สาทร - สุขสวัสดิ์	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ไตรมาส 3 ปี 2568	ปัจจุบัน
INNER PEACE สาทร - ท่าพระ	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ไตรมาส 4 ปี 2568	ปัจจุบัน
CHERENE พลัส - รัชswa	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ไตรมาส 4 ปี 2568	ปัจจุบัน
CORDIZ พัฒนาการ - อ่อนนุช	โครงการในอนาคต	กรุงเทพฯ	ไตรมาส 1 ปี 2569 <sup>2</sup>	ปัจจุบัน
INNER PEACE สาทร - กล้วยพฤกษ์	โครงการในอนาคต	กรุงเทพฯ	ปี 2569	ปัจจุบัน

หมายเหตุ :

1. เปิดตัวอย่างเป็นทางการ และเริ่มรู้รายได้ ไตรมาส 3 ปี 2568
2. เปิดตัวอย่างเป็นทางการในไตรมาส 1 ปี 2569

บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านให้แก่ลูกค้า โดยในปี 2566 ถึงปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,053.26 ล้านบาท 854.35 ล้านบาท และ 905.58 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิปี 2566 ถึงปี 2568 เท่ากับ 166.07 ล้านบาท 67.57 ล้านบาท และ 17.20 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิในปี 2568 อยู่ที่ร้อยละ 1.90

## 4.2.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

### 1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านให้แก่ลูกค้า โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 1,053.26 ล้านบาท 854.35 ล้านบาท และ 905.58 ล้านบาท ตามลำดับ สามารถแบ่งรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามโครงการได้ดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b>						
CHER รัชสวา	41.53	3.94	-	-	-	-
CHER จามวงศ์วาน - ประชาชื่น	31.08	2.95	-	-	-	-
THE GLAMOR เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม	28.57	2.71	-	-	-	-
CORDIZ at Udomsuk	49.31	4.68	5.60	0.66	-	-
CHER บางขุนนนท์	441.91	41.96	54.46	6.37	-	-
CHER สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	260.16	24.70	118.36	13.85	55.69	6.15
CHERENE กรุงเทพมหานคร - ร่มเกล้า	65.66	6.23	106.82	12.50	91.37	10.09
CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เฉลิมพระเกียรติ	60.46	5.74	193.55	22.65	224.49	24.79
CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5	74.58	7.09	190.25	22.27	96.15	10.62
CHER WestVille ราชพฤกษ์	-	-	149.92	17.55	123.77	13.67
CHER พหลโยธิน - สายไหม	-	-	35.39	4.15	80.36	8.87
CHER วัฒนา - รัชดาภิเษก	-	-	-	-	17.28	1.91
CHER ปิ่นเกล้า - วงแหวน	-	-	-	-	25.34	2.80
CHER สาทร - สุขสวัสดิ์	-	-	-	-	69.31	7.65
INNER PEACE สาทร - ท่าพระ	-	-	-	-	92.91	10.26
CHERENE พหล - รัชสวา	-	-	-	-	28.91	3.19
<b>รวม</b>	<b>1,053.26</b>	<b>100.00</b>	<b>854.35</b>	<b>100.00</b>	<b>905.58</b>	<b>100.00</b>

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลง 198.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.89 จากปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว รวมถึงกำลังซื้อของลูกค้าที่ลดลงจากอัตราดอกเบี้ยที่ยังคงตัวอยู่ในระดับที่สูง ประกอบกับการปิดโครงการ CORDIZ at Udomsuk ในไตรมาส 1 ปี 2567 และ โครงการ CHER บางขุนนนท์ ในไตรมาส 2 ปี 2567 อย่างไรก็ตาม บริษัทมียอดโอนกรรมสิทธิ์สำหรับโครงการอื่นๆ ที่เพิ่มมากขึ้น ได้แก่ โครงการ CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เฉลิมพระเกียรติ และ โครงการ CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5 ที่มีการเปิดโครงการในช่วงไตรมาส 3 ปี 2566 โครงการ CHER WestVille ราชพฤกษ์ และ โครงการ CHER พหลโยธิน - สายไหม ที่เปิดโครงการและโอนกรรมสิทธิ์บ้านหลังแรกในไตรมาส 2 และ ไตรมาส 4 ปี 2567 ตามลำดับ



รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เพิ่มขึ้น 51.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.00 จากปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่เปิดขายอย่างต่อเนื่อง และโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการ ได้แก่

- โครงการ CHER วิวาห์รังสิต
- โครงการ CHER ปิ่นเกล้า – วงแหวน
- โครงการ CHER สาทร – สุขสวัสดิ์
- โครงการ INNER PEACE สาทร – ท่าพระ
- โครงการ CHERENE พลล – วัชรพล

## 2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย (1) ต้นทุนค่าที่ดิน (2) ต้นทุนค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ (3) ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้าน และ (4) ต้นทุนทางการเงิน คือ ต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถบันทึกรวมเป็นต้นทุนโครงการได้

ทั้งนี้ ในช่วงระหว่างการพัฒนาโครงการ บริษัทฯ จะบันทึกต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ทั้งต้นทุนที่ดิน ต้นทุนพัฒนาสาธารณูปโภค ต้นทุนบ้าน และ ต้นทุนทางการเงิน เป็นรายการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งแสดงในงบแสดงฐานะการเงิน โดยเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้าแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ พร้อมกับบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 617.69 ล้านบาท 576.12 ล้านบาท และ 633.51 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนค่าที่ดิน	296.14	47.94	265.18	46.03	294.97	46.56
ต้นทุนค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	58.66	9.50	60.34	10.47	76.61	12.09
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้าน	256.66	41.55	244.83	42.50	255.41	40.32
ต้นทุนทางการเงิน	6.23	1.01	5.77	1.00	6.52	1.03
<b>รวม</b>	<b>617.69</b>	<b>100.00</b>	<b>576.12</b>	<b>100.00</b>	<b>633.51</b>	<b>100.00</b>

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลง 41.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.73 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนค่าพัฒนาสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้าน และต้นทุนทางการเงิน ซึ่งสอดคล้องกับการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ พบว่า อัตราส่วนดังกล่าวในงวดสิ้นปี 2566 และงวดสิ้นปี 2567 เท่ากับร้อยละ 58.65 และร้อยละ 67.43

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เพิ่มขึ้น 57.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.96 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ พบว่า อัตราส่วนดังกล่าวในงวดสิ้นปี 2567 และงวดสิ้นปี 2568 เท่ากับร้อยละ 67.43 และร้อยละ 69.96

## 3) กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 435.57 ล้านบาท 278.23 ล้านบาท และ 272.07 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 41.35 ร้อยละ 32.57 และร้อยละ 30.04 ตามลำดับ

กำไรขั้นต้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลง 157.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 36.12 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งสอดคล้องกับการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กำไรขั้นต้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ลดลง 6.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.21 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งสอดคล้องกับสภาพการแข่งขัน สภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว

#### 4) รายได้อื่น

รายได้อื่นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 4.21 ล้านบาท 27.01 ล้านบาท และ 0.73 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้อื่นของบริษัทย่อย ประกอบด้วย กำไรจากการโอนสิทธิ์และหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อขายที่ดิน ซึ่งเกิดขึ้นในปี 2567 รายได้จากการยกเลิกสัญญา ดอกเบี้ยรับจากเงินฝากสถาบันการเงิน กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน

#### 5) ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 108.86 ล้านบาท 87.03 ล้านบาท และ 106.95 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขายประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายพนักงานขาย ค่าใช้จ่ายทางการตลาด รางวัลในการขาย รวมถึงค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลง 21.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.05 จากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ อันเป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับนโยบายลดอัตราค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ และค่าธรรมเนียมจดจำนองของรัฐบาล

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เพิ่มขึ้น 19.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.89 จากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์สอดคล้องกับยอดขายที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่เพิ่มขึ้นเพื่อแข่งขันในตลาดปัจจุบัน

#### 6) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 122.72 ล้านบาท 125.28 ล้านบาท และ 130.87 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการบริหารหลัก คือ ค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ ซึ่งประกอบด้วย ค่าสาธารณูปโภค ค่าบริการรักษาความปลอดภัย และรักษาความสะอาด เป็นต้น และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ประกอบด้วย ค่าอุปกรณ์และบริการสำนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าบริการวิชาชีพ เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เพิ่มขึ้น 2.56 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.09 จากปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและ ค่าสาธารณูปโภคโครงการ

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เพิ่มขึ้น 5.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.46 จากปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ และค่าสาธารณูปโภคโครงการ สอดคล้องกับจำนวนโครงการที่เพิ่มมากขึ้นจำนวน 5 โครงการที่เปิดใหม่ในปี 2568 ตามแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### 7) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 0.87 ล้านบาท 8.52 ล้านบาท และ 13.08 ล้านบาท ตามลำดับ

ต้นทุนทางการเงินในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เพิ่มขึ้น 7.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 874.34 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันทางการเงินเพื่อที่จะนำมาพัฒนาโครงการใหม่เพื่อขยายธุรกิจในอนาคต

ต้นทุนทางการเงินในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เพิ่มขึ้น 4.56 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 53.54 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันทางการเงินที่เพิ่มมากขึ้น เพื่อที่จะนำมาพัฒนาโครงการที่เปิดใหม่ รองรับการขายธุรกิจในอนาคต

#### 8) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 41.26 ล้านบาท 16.84 ล้านบาท และ 4.71 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 19.90 ร้อยละ 19.95 และร้อยละ 21.51 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ตามลำดับ

9) กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 166.07 ล้านบาท 67.57 ล้านบาท และ 17.20 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ ร้อยละ 15.70 ร้อยละ 7.67 และร้อยละ 1.90 ตามลำดับ

กำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลง 98.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 59.31 จากปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

กำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ลดลง 50.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 74.55 จากปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากสภาพการแข่งขันที่รุนแรงของตลาดและสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว การลดลงของกำไรจากการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ซึ่งเป็นรายได้อื่นที่เกิดขึ้นในปี 2567 ในขณะที่บริษัทฯ ยังมีการค่าใช้จ่ายบางส่วนเป็นค่าใช้จ่ายคงที่

4.2.3 การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 2,959.49 ล้านบาท 3,503.78 ล้านบาท และ 3,786.74 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์หลัก ได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โดยสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เพิ่มขึ้น 544.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.39 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุหลักดังนี้

- 1. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้น 1,136.62 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการ CHER ปิ่นเกล้า - วงแหวน โครงการ CHERENE พหล - รัชพล และโครงการ CORDIZ พัฒนาการ - อ่อนนุช
- 2. เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินลดลง 591.51 ล้านบาท เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามที่กล่าวไปข้างต้น
- 3. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 1.16 ล้านบาท โดยลดลงจากกิจกรรมดำเนินงาน 450.53 ล้านบาท ลดลงจากกิจกรรมลงทุน 4.65 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงิน 454.02 ล้านบาท

โดยสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เพิ่มขึ้น 282.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.08 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีสาเหตุหลักดังนี้

- 1. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพิ่มขึ้น 230.06 ล้านบาท จากการพัฒนาโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2568 จำนวน 5 โครงการ
- 2. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น 41.74 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงิน 188.13 ล้านบาท ลดลงจากกิจกรรมดำเนินงาน 132.84 ล้านบาท และลดลงจากกิจกรรมลงทุน 13.55 ล้านบาท
- 3. อาคารและอุปกรณ์ เพิ่มขึ้น 5.02 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของเครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงานสำหรับโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2568

1) สินทรัพย์หมุนเวียน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 18.58 ล้านบาท 17.42 ล้านบาท และ 59.16 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 1.15 ล้านบาท โดยเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันดังกล่าวเกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ จะต้องคงหนังสือค้ำประกันก่อนมีการส่งมอบระบบสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยบริษัทฯ ได้ไถ่ถอนเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันทั้งจำนวนจากธนาคาร และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ไม่มียอดคงเหลือของเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน



## ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 2,299.43 ล้านบาท 3,435.05 ล้านบาท และ 3,665.11 ล้านบาท ตามลำดับ โดยต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการโดยตรง ซึ่งรวมถึงต้นทุนที่ดิน ต้นทุนพัฒนาสาธารณูปโภค ต้นทุนก่อสร้างบ้าน และต้นทุนทางการเงิน ที่บริษัทฯ จะบันทึกเข้าเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในช่วงระหว่างที่โครงการมีการซื้อที่ดินรอพัฒนา และอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ และจะโอนรายการดังกล่าวเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ลูกค้า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เพิ่มขึ้น 1,135.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 49.39 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยสาเหตุหลักเกิดจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการ CHER ปิ่นเกล้า - วงแหวน โครงการ CHERENE พหล - รัชสว และโครงการ CORDIZ พัฒนาการ - อ่อนนุช

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เพิ่มขึ้น 230.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.70 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยสาเหตุหลักเกิดจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการ CHER สาทร - สุขสวัสดิ์ และโครงการ INNER PEACE สาทร - ท่าพระ รวมถึงการพัฒนาโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2568 จำนวน 5 โครงการ

## เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง

เงินมัดจำค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 3.61 ล้านบาท 1.66 ล้านบาท และ 1.84 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นเงินมัดจำสำหรับวัสดุก่อสร้างสำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา ตามการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ

## เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 615.22 ล้านบาท 23.71 ล้านบาท และ 24.15 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทฯ มีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลง 591.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 96.15 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จากการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการ CHER ปิ่นเกล้า - วงแหวน โครงการ CHERENE พหล - รัชสว และโครงการ CORDIZ พัฒนาการ - อ่อนนุช

บริษัทฯ มีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เพิ่มขึ้น 0.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.87 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จากการการวางมัดจำค่าซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการที่จะเปิดใหม่ในปี 2569 ทั้งนี้ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯ มีการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการ CHER สาทร - สุขสวัสดิ์ และโครงการ INNER PEACE สาทร - ท่าพระ

## สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 3.22 ล้านบาท 5.43 ล้านบาท และ 8.30 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า สินทรัพย์ภาษีเงินได้ ภาษีเงินได้รอเรียกคืน และลูกหนี้อื่น

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุหลักจากภาษีเงินได้รอเรียกคืนสำหรับปี

บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เพิ่มขึ้น จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีสาเหตุหลักจากภาษีเงินได้รอเรียกคืนสำหรับปี

2) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 9.50 ล้านบาท 15.30 ล้านบาท และ 20.32 ล้านบาท ตามลำดับ

อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เพิ่มขึ้น 5.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 61.05 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการต่อสัญญาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้

อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เพิ่มขึ้น 5.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 32.81 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงานสำหรับโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2568 จำนวน 5 โครงการ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 2.19 ล้านบาท 2.47 ล้านบาท และ 5.34 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหลักของบริษัทฯ คือ ระบบปฏิบัติการและโปรแกรมคอมพิวเตอร์ โดยมูลค่าที่เพิ่มขึ้นเกิดจากการจัดทำเว็บไซต์ใหม่ และการซื้อ User เพิ่มของโปรแกรมคอมพิวเตอร์สอดคล้องกับจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้งเพิ่มขึ้นจากการพัฒนาแอปพลิเคชัน ‘สบายใจ by PEACE’

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 6.26 ล้านบาท 2.54 ล้านบาท และ 2.28 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดจากความแตกต่างระหว่างค่าใช้จ่ายทางบัญชีและทางภาษี เช่น รายได้และรายจ่ายตามงวดที่ถึงกำหนดชำระของสัญญาจะซื้อขาย ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน และสัญญาเช่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ เป็นต้น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568เท่ากับ 0.33 ล้านบาท 0.19 ล้านบาท และ 0.24 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ได้แก่ เงินประกันมิเตอร์ไฟฟ้า และเงินประกันความเสียหาย เป็นต้น

4.2.4 แหล่งที่มาของเงินทุน

โครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ ประกอบด้วย หนี้สินคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 24.23 ถึงร้อยละ 41.31 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 58.69 ถึงร้อยละ 75.77 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 717.19 ล้านบาท 1,268.91 ล้านบาท และ 1,564.91 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ภาษีเงินได้ค้างจ่าย เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานและเงินประกันผลงานการก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 2,242.30 ล้านบาท 2,234.87 ล้านบาท และ 2,221.83 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยทุนที่ออกและชำระแล้ว ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ และกำไรสะสม

## 1)หนี้สิน

### เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 144.09 ล้านบาท 112.02 ล้านบาท และ 114.98 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นส่วนใหญ่เกิดจากการซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างและการจ้างผู้รับเหมา

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลง 32.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.26 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง และการจ้างผู้รับเหมาจากโครงการระหว่างพัฒนาที่ลดลง ตามความคืบหน้าของการก่อสร้างโครงการ

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เพิ่มขึ้น 2.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.64 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากมีสาเหตุหลักมาจากการซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง และการจ้างผู้รับเหมาจากโครงการระหว่างพัฒนาที่มากขึ้นตามความคืบหน้าของการก่อสร้างโครงการและจำนวนโครงการที่มากขึ้น

### เงินประกันผลงานการก่อสร้าง

เงินประกันผลงานการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 18.54 ล้านบาท 23.20 ล้านบาท และ 21.82 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินประกันผลงานการก่อสร้างเกิดจากการที่บริษัทฯ หักเงินค่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยในแต่ละงวดเพื่อเป็นประกันการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ตามเงื่อนไขสัญญา

เงินประกันผลงานการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เพิ่มขึ้น 4.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25.13 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากมีจำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพิ่มขึ้น

เงินประกันผลงานการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ลดลง 1.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.92 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญารับประกันการก่อสร้างบ้าน และการทยอยคืนเงินประกันผลงานการก่อสร้างสาธารณูปโภค และบ้านสำหรับโครงการที่ครบระยะเวลาประกันผลงาน

### เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 1.88 ล้านบาท 0.81 ล้านบาท และ 0.90 ล้านบาท โดยเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ประกอบด้วย เงินค่าจอง ค่าทำสัญญา และค่าดาวน์บ้านที่ลูกค้าจ่ายให้แก่บริษัทฯ ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลง 1.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 56.91 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เพิ่มขึ้น 0.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.57 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

### ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

ภาษีเงินได้ค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 3.67 ล้านบาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ไม่มีภาษีเงินได้ค้างจ่าย



เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 508.85 ล้านบาท 1,094.18 ล้านบาท และ 1,387.71 ล้านบาท โดยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสามารถจำแนกเป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี และเกินกว่า 1 ปี ได้ดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	364.04	71.54	391.90	35.82	726.35	52.34
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	144.81	28.46	702.28	64.18	661.36	47.66
รวมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	508.85	100.00	1,094.18	100.00	1,387.71	100.00

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นการกู้ยืมเงินสำหรับการซื้อที่ดิน พัฒนาโครงการ และก่อสร้างบ้าน ซึ่งเป็นวงเงินแยกเฉพาะแต่ละโครงการ โดยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ โดยภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 0.67 ล้านบาท 4.12 ล้านบาท และ 3.55 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหนี้สินตามสัญญาเช่าเกิดจากบริษัทฯ มีการทำสัญญาเช่าอาคารจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ (พิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 9.2 รายการระหว่างกัน) และมีการเช่ารถยนต์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ หนี้สินตามสัญญาเช่าสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	0.64	95.52	1.87	45.39	2.20	61.98
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	0.03	4.48	2.25	54.61	1.35	38.02
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	0.67	100.00	4.12	100.00	3.55	100.00

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เพิ่มขึ้น 3.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 520.04 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากต่ออายุสัญญาเช่าอาคารจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ลดลง 0.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.83 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 14.49 ล้านบาท 9.57 ล้านบาท และ 10.96 ล้านบาท ตามลำดับ โดยประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานเกิดจากการที่บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2561 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

## 2) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 2,242.30 ล้านบาท 2,234.87 ล้านบาท และ 2,221.83 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลง 7.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.33 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุมาจากการจ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานปี 2566

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ลดลง 13.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.58 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีสาเหตุมาจากโดยมีสาเหตุมาจากการจ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานปี 2567

## 3) ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

### ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 1,179 ล้านบาท 365 ล้านบาท และ 351 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นภาระผูกพันซึ่งเกิดจากบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ และสัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

### ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 28 ล้านบาท 4 ล้านบาท และ 22 ล้านบาท ตามลำดับ โดยภาระผูกพันส่วนใหญ่เกิดจากบริษัทฯ ทำสัญญาบริการต่าง ๆ เช่น บริการทำความสะอาด บริการดูแลสวน บริการรักษาความปลอดภัย และโฆษณา เป็นต้น

### การค้าประกัน

บริษัทฯ มีภาระหนี้สินการค้าประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 265 ล้านบาท 311 ล้านบาท และ 343 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นการออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณสุขปโภคสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ จะต้องคงหนังสือค้ำประกันก่อนมีการส่งมอบระบบสาธารณสุขปโภคให้แก่บุคคลหมู่บ้านจัดสรร นอกจากนี้ยังมีการออกหนังสือค้ำประกันบางส่วนให้แก่เจ้าหนี้การค้า

4.2.5 การวิเคราะห์สภาพคล่อง

งบกระแสเงินสด

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(811.40)	(450.54)	(132.84)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	146.84	(4.65)	(13.55)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	398.30	454.03	188.13
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(266.26)</b>	<b>(1.16)</b>	<b>41.74</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	284.84	18.58	17.42
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>18.58</b>	<b>17.42</b>	<b>59.16</b>

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิอยู่ที่ 18.58 ล้านบาท ลดลงจำนวน 266.26 ล้านบาท จากช่วงต้นปี เนื่องจากจากบริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 811.40 ล้านบาท โดยรายการหลัก ๆ คือ ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่ม จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน และการจ่ายชำระภาษีเงินได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 146.84 ล้านบาท จากการขายหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ และบริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 398.30 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากรับเงินจากการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน 987.55 ล้านบาท สำหรับการซื้อที่ดิน พัฒนาโครงการและก่อสร้างบ้าน โดยที่บริษัทฯ มีการจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน 475.82 ล้านบาท และมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 126.00 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิอยู่ที่ 17.42 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.16 ล้านบาทจากช่วงต้นปี เนื่องจาก บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 450.54 ล้านบาท โดยรายการหลัก ๆ คือ ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 4.65 ล้านบาท จากการซื้ออุปกรณ์ และบริษัทฯมีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 454.03 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากรับเงินจากการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน 2,340.74 ล้านบาท สำหรับการซื้อที่ดิน พัฒนาโครงการและก่อสร้างบ้าน โดยที่บริษัทฯ มีการจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน 1,755.22 ล้านบาท และมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 75.60 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิอยู่ที่ 59.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 41.74 ล้านบาทจากต้นปี เนื่องจาก บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 132.84 ล้านบาท โดยรายการหลัก ๆ คือ ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 13.55 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากการซื้อเครื่องมือและอุปกรณ์ตกแต่งสำนักงานสำหรับโครงการที่เปิดใหม่ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน 188.13 ล้านบาท โดยรายการหลักเกิดจากการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน 1,446.62 ล้านบาท โดยมีการจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ย 1,226.19 ล้านบาท



## 4.2.6 การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

### 1) อัตราส่วนสภาพคล่อง

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	5.27	6.28	4.22
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.04	0.03	0.07
<b>วงจรเงินสด</b>				
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย <sup>1</sup>	วัน	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย <sup>2</sup>	วัน	1,192.50	1,791.66	2,017.39
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย <sup>3</sup>	วัน	79.44	80.02	64.50
วงจรเงินสด	วัน	1,113.06	1,711.64	1,952.90

หมายเหตุ :

- เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีลูกหนี้การค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จึงไม่สามารถคำนวณระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยได้
- ระยะเวลายาวสินค้าเฉลี่ย คำนวณโดยใช้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์
- ระยะเวลายาวชำระหนี้เฉลี่ย คำนวณโดยใช้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

### อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียน โดยการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย สาเหตุหลักเกิดจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการ CHER ปิ่นเกล้า - วงแหวน โครงการ CHERENE พล - รัชสว และโครงการ CORDIZ พัฒนาการ - อ่อนนุช

อัตราส่วนสภาพคล่องและ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ลดลง จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสำหรับโครงการที่เปิดใหม่ในปี จำนวน 5 โครงการ และการเพิ่มขึ้นของส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จากการกู้ยืมเพื่อนำมาพัฒนาโครงการดังกล่าว

### วงจรเงินสด

วงจรเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 1,113.06 วัน 1,711.64 วัน และ 1,952.90 วัน ตามลำดับ หรือคิดเป็นประมาณ 1 ถึง 5 ปี โดยเป็นไปตามลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ มีการซื้อที่ดินเปล่าเพื่อรอการพัฒนาและระยะเวลาในการก่อสร้างบ้าน พัฒนาระบบสาธารณูปโภค จึงเริ่มมีการเปิดขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า

วงจรเงินสดของบริษัทฯ ในปี 2567 เท่ากับ 1,711.64 วัน เพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 598.58 วัน โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของระยะเวลายาวสินค้าเฉลี่ยในปี 2567 โดยมีสาเหตุมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง

วงจรเงินสดของบริษัทฯ ในปี 2568 เท่ากับ 1,952.90 วัน เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 241.26 วัน โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของระยะเวลายาวสินค้าเฉลี่ยในปี 2568 โดยหลักมาจากการเปิดโครงการใหม่ในปี 2568 จำนวน 5 โครงการ

### 2) อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568
อัตรากำไรสุทธิ	%	15.70	7.67	1.90
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	7.48	3.02	0.77

อัตรากำไรสุทธิ

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิลดลงร้อยละ 8.03 จากปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิ ลดลงร้อยละ 5.77 จากปี 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของอัตรากำไรขั้นต้น และการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายทางการตลาดเนื่องสภาพการแข่งขันที่รุนแรง

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลงร้อยละ 4.46 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรสุทธิตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ลดลงร้อยละ 2.25 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรสุทธิตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

3) อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	6.19	2.09	0.47
อัตราภาระหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.39	0.27	0.25

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลงจากงวดปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรสุทธิตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น รวมถึงการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพื่อที่จะเตรียมเปิดโครงการใหม่ในอนาคต

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ลดลงจากงวดปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรสุทธิตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น รวมถึงการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสำหรับโครงการใหม่ที่เปิดในปี 2568

อัตราภาระหมุนของสินทรัพย์

อัตราภาระหมุนของสินทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลงจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพื่อที่จะเตรียมเปิดโครงการใหม่ในอนาคต

อัตราภาระหมุนของสินทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ลดลงจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จากสาเหตุเดียวกันที่กล่าวไว้ข้างต้น

4) อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.32	0.57	0.70
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	เท่า	244.20	11.58	3.18
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน <sup>1</sup>	เท่า	0.58	0.24	0.06
อัตราการจ่ายเงินปันผล <sup>2</sup>	%	45.52	44.75	175.84 <sup>3</sup>

หมายเหตุ :  
1. อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันทางการเงิน คำนวณจาก EBITDA/ (เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี(ของปีก่อนหน้า) + ต้นทุนทางการเงิน)  
2. อัตราการจ่ายเงินปันผล คำนวณจากเงินปันผลสำหรับงวด หารด้วยกำไรสุทธิสำหรับงวดที่เกี่ยวข้อง  
3. อัตราการจ่ายเงินปันผล สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 คำนวณจากเงินปันผลที่ประกาศจ่ายในปี 2569 หารด้วยกำไรสุทธิของปี 2568

### อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่เพื่อขยายธุรกิจในอนาคต

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่

### อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน คำนวณจากกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) หารด้วยต้นทุนทางการเงิน

อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เนื่องจากการลดลงของกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ซึ่งมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง ในขณะที่บริษัท มีการระดมเงินเพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัท มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินมาใช้ระหว่างปี

อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เนื่องจากการลดลงของกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) จากสภาวะการแข่งขันในตลาดที่สูง ในขณะที่การระดมเงินเพิ่มขึ้น จากการกู้ยืมเงินระยะยาว

### อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน คำนวณจากกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) หารด้วยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ของปีก่อนหน้า) รวมกับต้นทุนทางการเงิน

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ซึ่งมีผลมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงิน เนื่องจากบริษัท มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินมาใช้ระหว่างปีเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) จากสภาวะการแข่งขันในตลาดที่สูง ในขณะที่การระดมเงินเพิ่มขึ้น จากการกู้ยืมเงินระยะยาว

### อัตราการจ่ายเงินปันผล

อัตราการจ่ายเงินปันผลคำนวณจากเงินปันผลจ่ายในแต่ละงวดหารด้วยกำไรสุทธิสำหรับงวดที่เกี่ยวข้อง โดยในงวดปี 2566 – 2568 บริษัท มีการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2566 – 2568 จำนวน 75.60 ล้านบาท 30.24 ล้านบาท และ 30.24 ล้านบาท ตามลำดับ โดยคิดเป็นร้อยละ 45.52 ร้อยละ 44.75 และ ร้อยละ 175.84 ของกำไรสุทธิในงวดที่เกี่ยวข้อง ตามลำดับ ทั้งนี้ สามารถพิจารณานโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ เพิ่มเติมได้ในส่วนที่ 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

### การทำรายการที่มีนัยสำคัญ (Material Transaction ("MT")) และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (Related Party Transaction ("RPT"))

-ไม่มี-

### การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัท ต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน

-ไม่มี-



## 4.3 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

### 4.3.1 การเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ ของภาครัฐ

ในปี 2568 รัฐบาลและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องยังคงมีการปรับปรุงกฎหมายและระเบียบด้านอสังหาริมทรัพย์และการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง ซึ่งรวมถึงหลักเกณฑ์ด้านการจัดสรรที่ดิน การวางผังเมือง การขออนุญาตก่อสร้าง รวมถึงข้อกำหนดอื่นที่ต้องสอดคล้องกับแผนพัฒนาของเมืองและมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม การเปลี่ยนแปลงหรือออกกฎหมายใหม่อาจส่งผลกระทบต่อขั้นตอนจัดซื้อที่ดิน การออกแบบ การขออนุญาตประกอบกิจการและการก่อสร้าง ทำให้เกิดความล่าช้าหรือเพิ่มต้นทุนในการดำเนินงาน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและแผนธุรกิจของบริษัทได้

บริษัทฯ ได้ติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านกฎหมายและระเบียบอย่างใกล้ชิด เพื่อให้สามารถปรับแผนการดำเนินงานได้อย่างเหมาะสมและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

### 4.3.2 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน และการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้มีมาตรการผ่อนคลายหลักเกณฑ์ Loan-to-Value (LTV) เป็นการชั่วคราว โดยอนุญาตให้สถาบันการเงินสามารถปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยได้สูงถึงร้อยละ 100 ของมูลค่าหลักประกันภายใต้เงื่อนไขที่กำหนด ระหว่างวันที่ 1 พฤษภาคม 2568 ถึง 30 มิถุนายน 2569 เพื่อสนับสนุนภาคอสังหาริมทรัพย์และช่วยลดปริมาณที่อยู่อาศัยคงค้างในระบบ แม้มาตรการดังกล่าวมีส่วนช่วยกระตุ้นกำลังซื้อในบางช่วงเวลา แต่เนื่องจากเป็นมาตรการชั่วคราว จึงยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับแนวทางในระยะถัดไป ทั้งนี้ ภาระหนี้ครัวเรือนของประเทศไทยยังอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้สถาบันการเงินยังคงพิจารณาสินเชื่ออย่างระมัดระวัง โดยให้ความสำคัญกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ ในส่วนของอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัย แม้ในบางช่วงปี 2568 จะมีทิศทางผ่อนคลายเป็นไปตามภาวะนโยบายการเงิน แต่ระดับดอกเบี้ยยังคงเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อภาระผ่อนชำระรายเดือนและกำลังซื้อของผู้บริโภค ซึ่งอาจกระทบต่ออัตราการใช้สินเชื่อ ระยะเวลาดอกเบี้ยขึ้น และอัตราดอกเบี้ยของธนาคาร

ซึ่งบริษัทฯ ติดตามสถานการณ์ด้านนโยบายการเงินและภาวะสินเชื่ออย่างใกล้ชิด พร้อมบริหารจัดการความเสี่ยงผ่านการคัดกรองลูกค้าเบื้องต้น การประสานงานกับหลายสถาบันการเงิน และการออกแบบผลิตภัณฑ์ให้เหมาะสมกับกำลังซื้อที่แท้จริงของกลุ่มเป้าหมาย

### 4.3.3 ความต่อเนื่องของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีลักษณะรายได้ที่ขึ้นอยู่กับความสามารถในการจัดหา พัฒนา และส่งมอบโครงการได้อย่างต่อเนื่อง หากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ หรือเกิดความล่าช้าในกระบวนการพัฒนาโครงการ การขออนุญาตก่อสร้าง หรือการก่อสร้างเพื่อส่งมอบให้แก่ลูกค้า อาจส่งผลให้รายได้จากการขายและการโอนกรรมสิทธิ์มีความผันผวนความไม่ต่อเนื่องของรายได้ดังกล่าวอาจกระทบต่อผลประกอบการ กระแสเงินสด และความสามารถในการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในระยะยาวของบริษัทฯ

บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการวางแผนจัดหาและพัฒนาที่ดินล่วงหน้า การบริหาร Project Portfolio ให้มีความเหมาะสมทั้งด้านจำนวน และช่วงเวลาเปิดขาย การกำหนดแผนเปิดตัวโครงการให้สอดคล้องกับภาวะตลาด รวมถึงการติดตามความคืบหน้าการก่อสร้างอย่างใกล้ชิด เพื่อรักษาความต่อเนื่องของรายได้และเสถียรภาพทางการเงินในระยะยาว

### 4.3.4 ภาวะเศรษฐกิจ

สภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2568 ยังคงเผชิญความไม่แน่นอนจากปัจจัยเศรษฐกิจโลก ความผันผวนของตลาดการเงิน และระดับหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในเกณฑ์สูง แม้ในช่วงปีที่ผ่านมา ธนาคารแห่งประเทศไทย จะมีทิศทางผ่อนคลายนโยบายการเงินในบางช่วงเวลาเพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ แต่อัตราดอกเบี้ยโดยรวมยังอยู่ในระดับที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของภาคธุรกิจและความสามารถในการกู้ยืมของผู้บริโภค

ขณะเดียวกัน สถาบันการเงินยังคงดำเนินนโยบายพิจารณาสินเชื่ออย่างระมัดระวัง โดยให้ความสำคัญกับความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ ส่งผลให้การเข้าถึงสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของบางกลุ่มลูกค้ามีข้อจำกัด

ปัจจัยเศรษฐกิจมหภาคดังกล่าวอาจส่งผลต่อกำลังซื้อ ความเชื่อมั่นผู้บริโภค ต้นทุนการพัฒนาโครงการ รวมถึงต้นทุนทางการเงินของภาคธุรกิจที่ยังอยู่ในระดับสูง บริษัทฯ จึงติดตามสถานการณ์เศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด พร้อมบริหารต้นทุนและกระแสเงินสดอย่างรอบคอบ เพื่อรองรับความผันผวนที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

### 5.1 ข้อมูลทั่วไป

#### นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ที่อยู่ : 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2009-9999

โทรสาร : 0-2009-9991

#### ผู้สอบบัญชี

นายฉัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5813

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ที่อยู่ : 1875 อาคารวัน แบงค็อก ทาวเวอร์ 3 ชั้นที่ 34-37 ถนนพระรามที่ 4 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ : 0-2264-9090

### 5.2 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

#### 5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

-ไม่มี-

#### 5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ

-ไม่มี-

### 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบทางด้านลบต่อบริษัทฯ มากกว่าร้อยละ 5.00 ของส่วนผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด และไม่มีข้อพิพาทที่อาจจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้ และที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ

### 5.4 ตลาดรอง

-ไม่มี-

### 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

-ไม่มี-





# 02

การกำกับ  
ดูแลกิจการ

LIVE YOUR JOURNEY  
WITH **PEACE** OF MIND



## 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่ช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ และมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่พนักงาน ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้เห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น โดยครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์การทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใด ๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

เพื่อให้บริษัทฯ มีความน่าเชื่อถือสำหรับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน ตรงตามความมุ่งหวังของทั้งภาครัฐกิจ ผู้ลงทุน ตลอดจนตลาดทุนและสังคมโดยรวม บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ซึ่งจัดทำโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นแนวทางในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยมีหลักปฏิบัติสำคัญที่บริษัทฯ ยึดถือ ดังนี้

- |               |   |
|---------------|---|
| หลักปฏิบัติ 1 | ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน |
| หลักปฏิบัติ 2 | กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน                                  |
| หลักปฏิบัติ 3 | เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ  |
| หลักปฏิบัติ 4 | สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร   |
| หลักปฏิบัติ 5 | ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ   |
| หลักปฏิบัติ 6 | ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม   |
| หลักปฏิบัติ 7 | รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล   |
| หลักปฏิบัติ 8 | สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น   |

โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีนั้น ได้มีการเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.peaceandliving.co.th](http://www.peaceandliving.co.th) รวมถึงนโยบายและแนวปฏิบัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียด้วยเช่นกัน ซึ่งบริษัทฯ มีการติดตามและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ดังนี้

#### 1. นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

- 1.1 กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท
- 1.2 กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ
- 1.3 กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
- 1.4 กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร
- 1.5 ขอบเขตหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 1.6 ขอบเขตหน้าที่เลขานุการบริษัท
- 1.7 นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
- 1.8 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

#### 2. นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

- 2.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง
- 2.2 นโยบายการจ่ายเงินปันผล
- 2.3 นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
- 2.4 นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต
- 2.5 นโยบายการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน
- 2.6 นโยบายการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูล
- 2.7 นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 2.8 นโยบายการทำรายการระหว่างกัน
- 2.9 นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม
- 2.10 นโยบายการจัดการด้านความยั่งยืนระดับองค์กร
- 2.11 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม
- 2.12 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจตามหลักพื้นฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันได้แก่ ความซื่อสัตย์ ความยุติธรรม ความโปร่งใส ความรับผิดชอบต่อสังคม และการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตลอด ซึ่งบริษัทฯ จะจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ ที่ผ่านมามีบริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญต่อสิทธิพื้นฐานต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้น สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ โดยการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปีตั้งแต่ก่อนที่บริษัทฯ จะแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน

## 6.2 จริยธรรมทางธุรกิจ

### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะส่งเสริมคุณธรรม จริยธรรม และความโปร่งใส โดยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจตามหลักจริยธรรมในทุกด้าน และสอดคล้องกับหลักการของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อนำไปสู่การเป็นองค์กรธรรมาภิบาล บริษัทฯ จึงได้กำหนดคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน โดยทำการเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติที่ดีของกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมทั้งการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุก ๆ ฝ่าย ในการดำเนินธุรกิจร่วมกันอย่างเป็นธรรม เพื่อสร้างความมั่นคง และความเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนให้กับองค์กรและผู้ถือหุ้น

### การส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้ในคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติในการทำงานนี้อย่างเคร่งครัด มิใช่การปฏิบัติตามสมัครใจ และไม่สามารถกล่าวอ้างว่าไม่ทราบแนวปฏิบัติที่กำหนดขึ้น ซึ่งผู้บริหารทุกระดับในองค์กรจะต้องดูแลรับผิดชอบ และถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้บังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ ปฏิบัติตาม รวมถึงส่งเสริมให้ผู้อื่นปฏิบัติตามคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจ และข้อพึงปฏิบัติในการทำงานอย่างจริงจัง

บริษัทฯ ไม่พึงปรารถนาที่จะให้เกิดการกระทำใด ๆ ที่ผิดต่อกฎหมาย ขัดกับหลักจริยธรรมที่ดี หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานผู้ใดกระทำผิดจริยธรรมที่กำหนดไว้ จะได้รับโทษทางวินัยที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด และหากมีการกระทำที่เชื่อได้ว่าผิดกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของภาครัฐแล้ว บริษัทฯ จะส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่ภาครัฐดำเนินการต่อไป

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบมีการกำหนดให้บทวนคู่มือ “จริยธรรมทางธุรกิจ และข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน” เป็นประจำทุกปี และถือว่าจริยธรรมและข้อพึงปฏิบัติในการทำงานเป็นวินัยอย่างหนึ่ง ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด การฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามถือเป็นการทำผิดวินัยตามระเบียบว่าด้วยการบริหารงาน

### ตารางสถิติการสื่อสารและปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

กลุ่มบุคลากร	จำนวนทั้งหมด (คน)	จำนวนที่รับทราบ (%)	จำนวนที่ละเมิด (กรณี)
กรรมการ	11	100%	0
ผู้บริหาร	3	100%	0
พนักงาน	132	100%	0
รวม	146	100%	0

## 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

### 6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติของระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทฯ ได้มีการทบทวนกฎบัตร ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ ซึ่งยังคงมีเนื้อหาครอบคลุมและสอดคล้องกับการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอยู่ คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติให้กฎบัตรและนโยบายดังกล่าวยังคงมีผลใช้บังคับต่อเนื่องสำหรับการดำเนินงานในปี 2568 ต่อไป

### 6.3.2 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG CODE) มาปฏิบัติ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการยึดถือและนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code: CG Code) ซึ่งออกโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) มาปรับใช้ในการกำกับดูแลกิจการให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ

การดำเนินงานดังกล่าวมุ่งส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ โปร่งใส ตรวจสอบได้ คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนในระยะยาว

### 6.3.3 ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอื่น ๆ

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2568 (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies 2025: CGR) ในระดับ 4 ดาว หรือ “ดีมาก” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยการสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผลการประเมินดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการพัฒนามาตรฐานการกำกับดูแลกิจการอย่างต่อเนื่อง ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance: GCG) ด้วยความโปร่งใส มีจริยธรรม และมีความรู้ความเข้าใจในนโยบายและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน



นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ในระดับ “ดีเยี่ยม” ด้วยคะแนน 96 คะแนน สะท้อนถึงความโปร่งใสและการคุ้มครองสิทธิผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม ซึ่งบริษัทฯ ได้วางแผนพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ได้ผลคะแนนที่ดียิ่งขึ้นในปี 2569



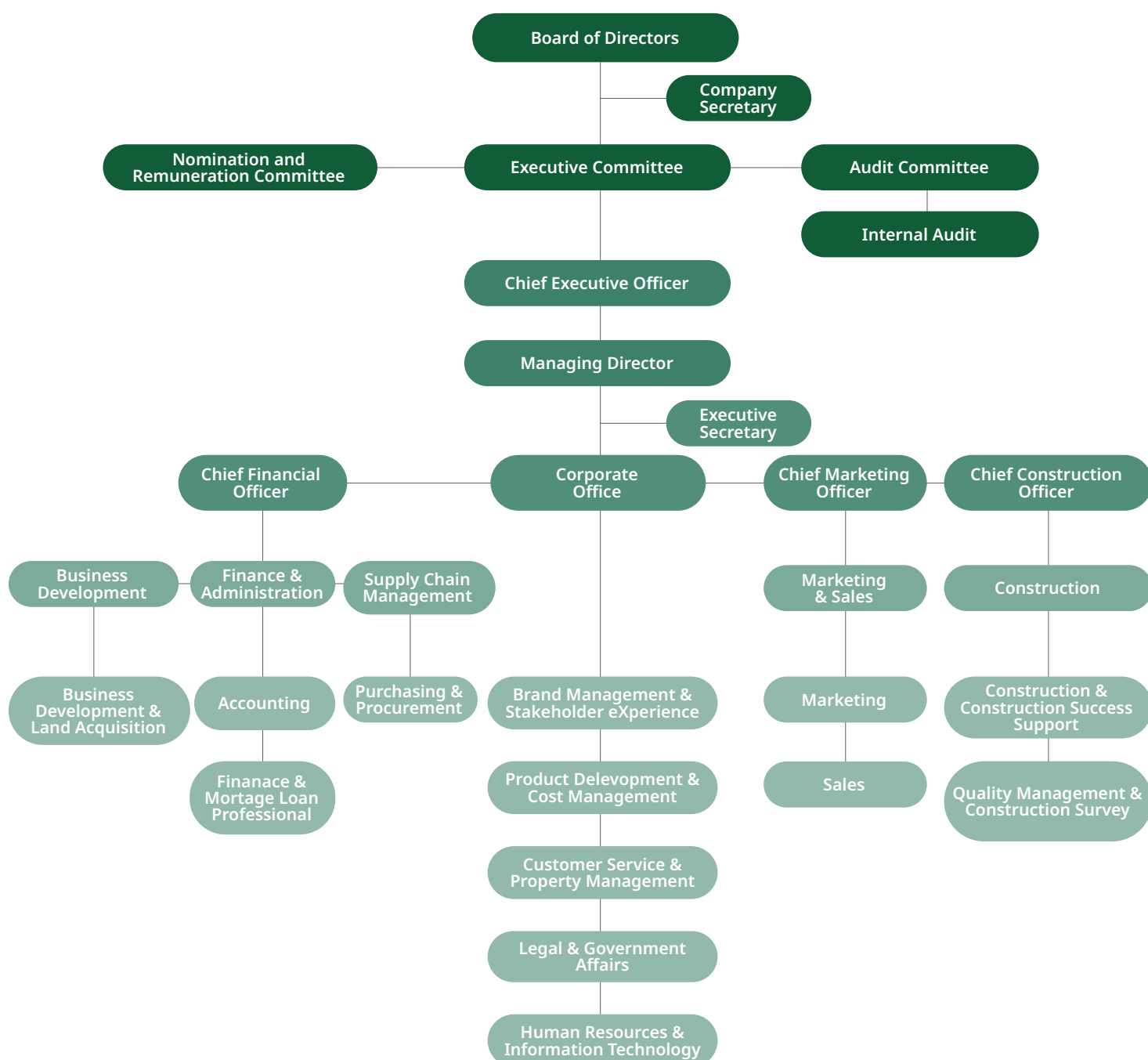


## 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

### 7.1 โครงสร้างการจัดการ

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรโดยเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 1 ครั้ง โดยในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2568 ที่ประชุมมีมติอนุมัติการปรับโครงสร้างองค์กรในระดับตั้งแต่ระดับรองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการลงไป การปรับโครงสร้างดังกล่าวมุ่งเน้นให้เกิดการทำงานแบบบูรณาการระหว่างหน่วยงาน เสริมความชัดเจนของบทบาทหน้าที่ในแต่ละสายงาน และสนับสนุนการบริหารจัดการโครงการให้สอดคล้องกับสถานการณ์ตลาดได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น อันจะช่วยเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน และรองรับการเติบโตของบริษัทฯ อย่างมั่นคงในระยะยาว

ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ จะประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ดังนี้



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทฯ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ ไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
2. คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย
3. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ จะต้องประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
4. คณะกรรมการบริษัทฯ จะเลือกกรรมการ 1 ท่าน ที่ไม่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทฯ และอาจพิจารณาเลือกกรรมการบริษัทฯ คนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการบริษัทฯ ก็ได้
5. บริษัทฯ มีนโยบายให้ประธานกรรมการบริษัทฯ จะไม่เป็นบุคคลคนเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
6. การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจนในการสรรหากรรมการ โดยพิจารณาความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ของบุคคลนั้น ๆ โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
กรรมการรวม	11	100.00
กรรมการชาย	10	90.91
กรรมการหญิง	1	9.09
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	2	18.18
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	9	81.82
กรรมการอิสระ	4	36.36
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ	5	45.45

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการ และผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 11 ท่าน โดยมีกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 2 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 9 ท่าน ซึ่งเป็นประธานกรรมการจำนวน 1 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	กรรมการที่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการที่ไม่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ อิสระ	กรรมการที่ไม่เป็น ผู้บริหารและ ไม่ดำรง ตำแหน่ง กรรมการอิสระ	วันที่ ดำรงตำแหน่ง
1. นายสุเมธ เตชะไกรศรี	ประธานกรรมการ		/	/		28 มี.ค. 2539
2. นายชุมพล พรประภา	กรรมการ		/		/	23 ธ.ค. 2537
3. นางสาวพีรชา ศิริโสภณา	กรรมการ		/		/	23 ธ.ค. 2537
4. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	กรรมการ		/		/	23 ธ.ค. 2537
5. นายอรรถกฤษ วิสสุทิพันธ์	กรรมการ		/		/	28 มี.ค. 2539
6. นายสุกฤษชัย พูลลาภทวี	กรรมการ	/				14 พ.ค. 2542
7. นายบัณฑิตพล พงษ์ไพฑูลย์	กรรมการ		/		/	26 เม.ย. 2560
8. นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	กรรมการ		/	/		25 เม.ย. 2562
9. นายวิฑูร จามบุญอนันต์	กรรมการ		/	/		25 เม.ย. 2562
10. นายมงคล พฤกษ์วัฒนา	กรรมการ		/	/		25 เม.ย. 2562
11. นายโดม ศิริโสภณา	กรรมการ	/				24 เม.ย. 2567

โดยมีนางสาวณัฐฐนันท์ ทับทิมสี เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัทฯ

รายชื่อกรรมการที่ลาออก / พ้นตำแหน่งระหว่างปี

- ไม่มี -

ตารางความรู้ความชำนาญของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ชื่อ - นามสกุล	ความรู้ความชำนาญ								
	ธุรกิจและอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์	บัญชีและการเงิน	การบริหารจัดการ	การวางแผนกลยุทธ์องค์กร	กฎหมาย	การบริหารทรัพยากรบุคคล	การตลาดและการขาย	การบริหารความเสี่ยง	การกำกับดูแลกิจการที่ดี
1. นายสุเมธ เตชะไกรศรี	/		/	/				/	/
2. นายชุมพล พรประภา	/		/	/				/	/
3. นางสาวพริษา ศิริโสภณา	/		/						
4. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	/	/	/	/				/	/
5. นายอรรถกฤษ วัสุทธิพันธ์			/	/		/		/	/
6. นายสุทธิชัย พูนลาภทวี	/		/	/	/		/		
7. นายบัณฑิต พงษ์ไพบูลย์		/	/	/				/	/
8. นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์		/	/	/				/	/
9. นายวิฑูร จามบุญอนันต์	/		/					/	/
10. นายมงคล พฤกษ์วัฒนา			/		/			/	/
11. นายโตม ศิริโสภณา	/		/	/			/		
รวม (คน)	7	3	11	8	2	1	2	8	8

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตและแบ่งแยกบทบาทหน้าที่อย่างชัดเจนระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ และมีนโยบายให้ประธานกรรมการบริษัทฯ ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยในปี 2568 บริษัทฯ มีประธานคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นคนละบุคคลกัน ซึ่งส่งเสริมให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนมากยิ่งขึ้น

7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการมีอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารจัดการและดำเนินกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทุกราย โดยรวมถึงอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญดังนี้

- จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
- จัดให้มีการท่างบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัทฯ ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
- กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของบริษัทฯ วิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงานธุรกิจ โครงสร้างการบริหารจัดการ อำนาจอนุมัติ และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งกำกับดูแลการจัดสรรทรัพยากรที่สำคัญ และพิจารณาทบทวนตรวจสอบ และอนุมัตินโยบาย กลยุทธ์ แผนงานการดำเนินงานธุรกิจ ทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่ฝ่ายบริหารเสนอ
- กำกับ ดูแล และติดตามผลการดำเนินงาน การบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหารและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของบริษัทฯ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น



5. กำกับและดูแลการบริหารจัดการและการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายต่างๆ ของบริษัทฯ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิเช่น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายอื่น
6. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีมาตรการรองรับและวิธีควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อดูแลของธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างเหมาะสม
7. ดำเนินการให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิผล รวมทั้งจัดให้มีกระบวนการประเมินความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ
8. พิจารณากำหนดโครงสร้างการบริหารงาน มีอำนาจในการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการชุดอื่นตามความเหมาะสม รวมถึงพิจารณาคำตอบแทนและอนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของบุคคลดังกล่าว ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการชุดต่าง ๆ ดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว
9. พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการบริษัทฯ และกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทฯ รวมทั้งติดตามดูแลให้เลขานุการบริษัทฯ ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย
10. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษรและการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มีการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย และดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง
11. กำหนดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง รวมถึงกำกับดูแลให้มีบุคคลเพื่อทำหน้าที่บริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์
12. กำกับดูแลให้มีการกำหนดกรอบ นโยบาย และโครงสร้างคำตอบแทนที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนนำเสนอ (ถ้ามี) เพื่อจูงใจให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ ปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว
13. ให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มแก่ธุรกิจในระยะยาวควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
14. ดูแลและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาสของบริษัทฯ และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ในลักษณะที่ไม่สมควร ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการรายใดมีส่วนได้เสียในธุรกรรมใดที่ทำกับบริษัทฯ หรือมีส่วนส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นหรือลดลงให้กรรมการรายดังกล่าวแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยไม่ชักช้า
15. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติภารกิจอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขการมอบอำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร
16. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และพิจารณาอนุมัติหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินการให้ฝ่ายจัดการมีอำนาจดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวภายใต้กรอบและขอบเขตของกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้บุคคลดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือประกาศอื่นใดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

## 7.2.4 กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ

นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา นางสาวพีรชา ศิริโสภณา นายสุทธิชัย พูลลาภทวี นายนันทพล พงษ์ไพบูลย์ และนายโดม ศิริโสภณา กรรมการสองในห้าคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

## 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

### 7.3.1 โครงสร้างกรรมการบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการชุดย่อยมีทั้งหมด 3 ชุด ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา  
ผลตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ดังนี้

### 7.3.2 รายชื่อของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

#### 1) คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	13 พ.ค. 2564
2. นายวิฑูร จามบุญอนันต์	กรรมการตรวจสอบ	13 พ.ค. 2564
3. นายมงคล พุกภักษ์วัฒนา	กรรมการตรวจสอบ	24 เม.ย. 2567

โดยนายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของ  
งบการเงิน และมีนายฉันทวิทย์ โอฬารัตนชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ถึงวันที่ 31 มกราคม 2568 เนื่องจาก  
ลาออกจากความเป็นพนักงานบริษัทฯ ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568 ได้มีมติ  
แต่งตั้งนางสาวณัฐนันท์ ทับทิมสี เข้าดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ แทนตำแหน่งที่ว่างลง

#### รายชื่อกรรมการตรวจสอบที่ลาออก / พ้นตำแหน่งระหว่างปี

-ไม่มี-

#### บทบาทหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการดำเนินการหรือตรวจสอบในเรื่องต่างๆ ที่อยู่ภายใต้กำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ  
 โดยมีอำนาจในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- สอบทานให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- สอบทานให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่  
เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง  
โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- สอบทานให้มีการบริหารจัดการและปฏิบัติตามนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ตามที่กำหนด
- สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง  
กับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อกำหนดให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคล  
ดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของ  
ตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธาน  
คณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมาย  
ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter)
  - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะ  
กรรมการบริษัทฯ
- คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจที่จะขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของ  
บริษัทฯ
  - ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมาย

## 2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นายอรรถกฤษ วัชรวิพันธุ์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	13 พ.ค. 2564
2. นายนันทพล พงษ์ไพบูลย์	กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	13 พ.ค. 2564
3. นายมงคล พุกกะวัฒนา	กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	13 พ.ค. 2564

โดยมีนายพงศกร ชาทิพนุกฤษ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ถึงวันที่ 15 พฤษภาคม 2568 เนื่องจากลาออกจากการเป็นพนักงานบริษัทฯ ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2568 ได้มีมติแต่งตั้ง นางพิชญพร โรจน์อนุสรณ์ เข้าดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน แทนตำแหน่งที่ว่างลง

### รายชื่อกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนที่ลาออก / พ้นตำแหน่งระหว่างปี

-ไม่มี-

### บทบาทหน้าที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

1. เสนอแนะโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ที่เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ
2. กำหนดคุณสมบัติ หลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหากรรมการ กรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และพิจารณาคัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสมในด้านความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ เพื่อนำเสนอรายชื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งต่อไป (แล้วแต่กรณี)
3. พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนการทำงาน (ไม่ว่าจะอยู่ในรูปเงินสด หลักทรัพย์ หรือรูปแบบอื่นใด) ของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ ให้เหมาะสม เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการกำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน บำเหน็จรางวัล เงินโบนัส และปรับขึ้นเงินเดือนสำหรับกรรมการ กรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป (แล้วแต่กรณี)
4. พิจารณาแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (accountability and responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวควรอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม
5. พิจารณาเกณฑ์ประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็น
6. จัดทำและทบทวนแผนการพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อเตรียมความพร้อมเป็นแผนต่อเนื่องให้ผู้สืบทอดงาน (Succession plan) ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้น ๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง
7. กำหนดและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งข้อกำหนดด้านจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8. กำกับดูแลให้คำปรึกษา ติดตามความก้าวหน้า และประเมินผลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
9. สนับสนุนและให้มีการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ
10. สนับสนุนและให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการเข้ารับการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดี
11. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมาย



3) คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	ประธานกรรมการบริหาร	13 พ.ค. 2564
2. นายอรรถกฤษ วัชรวิพันธ์	กรรมการบริหาร	13 พ.ค. 2564
3. นายสุกฤษชัย พูนลาภทวี	กรรมการบริหาร	13 พ.ค. 2564
4. นายบัณฑิตพล พงษ์ไพฑูรย์	กรรมการบริหาร	13 พ.ค. 2564

โดยนางสาวณัฐนันท์ ทับทิมสี เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการบริหารที่ลาออก / พ้นตำแหน่งระหว่างปี

-ไม่มี-

บทบาทหน้าที่คณะกรรมการบริหาร

- พิจารณาหลักนกรอบข้อเสนอของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและนำเสนอเป้าหมาย นโยบาย และแผนธุรกิจ รวมถึงงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติ
- ควบคุม กำกับดูแล และติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย แผนการดำเนินธุรกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่กำหนดไว้ และอำนาจบริหารต่างๆ ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเอื้อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำการบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
- ติดตามผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าของโครงการลงทุนของแต่ละธุรกิจ และรายงานผลรวมทั้งปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้นและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ
- พิจารณานุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติของบริษัทฯ เช่น การลงทุนต่างๆ ตามงบลงทุนหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นต้น โดยวงเงินสำหรับแต่ละรายการเป็นไปตามตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ
- พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัทฯ การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปีเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ นุมัติ
- นำเสนอโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสมกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และ/หรือคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติ
- พิจารณานุมัติงบประมาณการขึ้นเงินเดือนหรือปรับระดับเงินเดือนพนักงานประจำปี และการจ่ายเงินรางวัลประจำปี (เงินโบนัส) ให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- ดำเนินการให้ผู้บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือพนักงานเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือจัดทำและให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะมีการหารือกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
- แต่งตั้ง และ/หรือ มอบหมายให้กรรมการบริหารหรือนุคคลอื่นใดหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร
- ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายเป็นคราว ๆ ไป

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือนุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริหารไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการในเรื่องดังกล่าว โดยเรื่องดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพ่อนุมัติต่อไป ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

## 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

### 7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผู้บริหารของบริษัทฯ มีดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นายสุทธิชัย พูลลาภทวี	Chief Executive Officer	1 ก.พ. 2567
2. นายโดม ศิริโสภณา	Managing Director	1 ก.พ. 2567
3. นายอชิรธร ชื่นนาตระกูล	Chief Construction Officer	3 ก.ค. 2566
4. นางสาวเขมจิรา ชื่นเจริญสุข	Chief Financial Officer	1 เม.ย. 2568
5. นางสาวนัชชา อัครเดชจร	Chief Marketing Officer	15 ก.ย. 2568
6. นายธนัทธรณ์ ธีรนาพพัทธ์กุล	Accounting Manager	16 พ.ค. 2566

#### รายชื่อผู้บริหารที่ลาออก / พ้นตำแหน่งระหว่างปี

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พ้นตำแหน่ง	ผู้บริหารที่มาแทน
1. นายฉัตรวิทย์ โอฬารรัตนชัย	Chief Financial Officer	31 ม.ค. 2568	นายโดม ศิริโสภณา วันที่ดำรงตำแหน่งแทน : 1 ก.พ. 2568
2. นายโดม ศิริโสภณา	รักษาการ Chief Financial Officer	31 มี.ค. 2568	นางสาวเขมจิรา ชื่นเจริญสุข วันที่ดำรงตำแหน่งแทน : 1 เม.ย. 2568

#### บทบาทหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย วัตถุประสงค์ และกำหนดแผนธุรกิจ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปี รวมถึงกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามที่ฝ่ายจัดการนำเสนอ รวมทั้งกำหนดโครงสร้าง และอำนาจบริหารงาน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- ควบคุมดูแลการดำเนินงาน และ/หรือบริหารงานประจำตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ นโยบาย วัตถุประสงค์ กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปี
- กำกับดูแลการดำเนินงานหรือการปฏิบัติงาน เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ รวมถึงการตรวจสอบ ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด และมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานการบริหารจัดการ รวมถึงความคืบหน้าในการดำเนินงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทฯ
- พิจารณาอนุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติธุรกิจของบริษัทฯ ตามงบลงทุนหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยวงเงินสำหรับแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว รวมถึงการเข้าทำสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว
- มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายในการดำเนินการตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ ตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และเป็นไปตามอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว
- กำหนดนโยบาย โครงสร้างค่าตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนของพนักงานและเสนอคณะกรรมการพิจารณา และกำหนดค่าตอบแทนเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป รวมถึงพิจารณา กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานและตำแหน่ง
- มีอำนาจออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึกต่าง ๆ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบายและเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
- มีอำนาจแต่งตั้งที่ปรึกษา หรือคณะทำงานชุดต่าง ๆ เพื่อประโยชน์และประสิทธิภาพการจัดการที่ดีและโปร่งใส ภายใต้อำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว และมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติภารกิจอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรืออาจมอบอำนาจให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่เห็นสมควร ซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้ตามที่เห็นสมควร
- ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการเรื่องใดที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) มี ส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องของประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มี อำนาจอนุมัติการดำเนินการในเรื่องดังกล่าว โดยเรื่องดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่ออนุมัติต่อไป ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการกำกับที่ซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการ กำกับตลาดทุน และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

สรุปตารางอำนาจอนุมัติที่สำคัญ

เรื่อง	ผู้มีอำนาจอนุมัติ			
	กรรมการผู้จัดการ (MD)	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)	คณะกรรมการบริหาร (EX-COM)	คณะกรรมการบริษัทฯ (BOD)
การอนุมัติงบประมาณประจำปี	-	-	-	อนุมัติ
การปรับปรุงงบประมาณเพิ่ม/ลดระหว่างปีทั้งฉบับ	-	-	-	อนุมัติ
การอนุมัติค่าใช้จ่ายเกินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติต่อปี	ไม่เกิน 1 ล้านบาทของงบประมาณแต่ละประเภท	ไม่เกิน 3 ล้านบาทของงบประมาณแต่ละประเภท	ไม่เกิน 6 ล้านบาทของงบประมาณแต่ละประเภท	เกินกว่า 6 ล้านบาทของงบประมาณแต่ละประเภท
การอนุมัติงบประมาณทั้งโครงการ (Total Project Budget)	-	อนุมัติ	-	-
การปรับปรุงงบประมาณโครงการ (Revised Project Budget)	-	ไม่เกินร้อยละ 10 ของงบประมาณทั้งโครงการที่ได้รับอนุมัติ	เกินกว่าร้อยละ 10 ของงบประมาณทั้งโครงการที่ได้รับอนุมัติ	-
การอนุมัติ Feasibility ในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเพื่อซื้อที่ดิน	อนุมัติ	-	-	-
การกำหนดกรอบกำไรขั้นต้นของโครงการ	อนุมัติ	-	-	-
การจัดทำงบประมาณโครงการ (Project Budget)		-	-	-
- การจัดทำงบประมาณที่ดิน <sup>1</sup>	อนุมัติ			
- การจัดทำ BOQ บ้าน และ BOQ งานสาธารณูปโภค	อนุมัติ			
- การจัดทำงบประมาณค่าก่อสร้าง <sup>1</sup>	อนุมัติ			
- การจัดทำงบประมาณการตลาดและการขาย <sup>2</sup>	อนุมัติ			
การจัดซื้อที่ดิน	-	ไม่เกิน 400 ล้านบาท	400-600 ล้านบาท	เกินกว่า 600 ล้านบาท
การซื้อสินทรัพย์ถาวร <sup>3</sup>				
- ในงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ	ไม่เกิน 500,000 บาท	ไม่เกิน 5 ล้านบาท	เกินกว่า 5 ล้านบาท	-
- นอกงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ	ไม่เกิน 100,000 บาท	ไม่เกิน 1 ล้านบาท	ไม่เกิน 5 ล้านบาท	เกินกว่า 5 ล้านบาท

หมายเหตุ :  
1. ต้องไม่เกินงบประมาณโครงการที่อนุมัติโดย CEO  
2. ต้องไม่เกินงบประมาณประจำปีทั้งหมดที่อนุมัติโดย BOD  
3. เป็นไปตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารจะอยู่ในรูปของเบี้ยประชุม สำหรับค่าตอบแทนของผู้บริหาร ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส ค่าเบี้ยประชุม และเงินสมทบประกันสังคม โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	2568
ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม (บาท)	15,622,705

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2568
เงินที่บริษัทฯ สมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สำหรับกรรมการบริหารและผู้บริหาร (บาท)	425,596
Employee Stock Ownership Plan (ESOP)	ไม่มี
Employee Joint Investment Program (EJIP)	ไม่มี

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทฯ ไม่มีค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหารในรอบปีที่ผ่านมา



## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

พนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 132 คน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### จำนวนพนักงาน

จำนวนพนักงาน จำแนกตามตำแหน่งและสายงาน

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานชายรวม (คน)	53	53	58
ระดับปฏิบัติการ (คน)	42	41	45
ระดับบริหาร (คน)	11	12	13
จำนวนพนักงานหญิงรวม (คน)	51	63	74
ระดับปฏิบัติการ (คน)	43	54	62
ระดับบริหาร (คน)	8	9	12

จำนวนพนักงาน จำแนกตามสายงานในรอบปีที่ผ่านมา

แผนก / สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)
Corporate Officer	33
Business Development	6
Construction	44
Finance & Administration	12
Supply Chain Management	5
Marketing & Sales	32
รวม	132

### การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

บริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

### ข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงาน

#### ค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนพนักงานของบริษัทฯ (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีการจ่ายผลตอบแทนรวมจำนวนเงินทั้งสิ้น 75,388,903 บาท ซึ่งรวมถึง เงินเดือน โบนัส ค่าตอบแทนในการขาย เงินสมทบประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยมีรายละเอียดได้ดังนี้

	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	75,388,903
ค่าตอบแทนพนักงานชาย (บาท)	35,403,007
ค่าตอบแทนพนักงานหญิง (บาท)	39,985,896

## จำนวนพนักงาน จำแนกตามสายงานในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน บนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุนตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ภายใต้การจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กส.ก. จำกัด โดยมีการบรรยายและสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่พนักงานทุกคน รวมถึงพนักงานที่เข้าร่วมงานใหม่ เพื่อให้เข้าใจถึงสิทธิประโยชน์ เงื่อนไข และแนวทางการบริหารกองทุน อันเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการสมัครเป็นสมาชิก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีพนักงานและผู้บริหารเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจำนวน 108 คน คิดเป็นร้อยละ 78.83 ของพนักงานทั้งหมด ดังนี้

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	100	97	108
สัดส่วนพนักงานที่เป็นสมาชิก PVD (%)	91.75	80.16	78.83
จำนวนเงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (บาท)	1,656,581	1,801,187	2,011,450
จำนวนเงินที่ลูกจ้างสะสมเข้า PVD (บาท)	3,062,037	3,588,646	3,707,949

## นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการส่งเสริมความมั่นคงทางการเงินและคุณภาพชีวิตของพนักงานในระยะยาว จึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อสนับสนุนการออมเงินและการวางแผนทางการเงินหลังเกษียณอายุของพนักงานบนพื้นฐานของความสมัครใจ โดยได้ดำเนินการจัดตั้งและบริหารจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยยึดหลักธรรมาภิบาล ความโปร่งใส และความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกระดับ ทั้งนี้ บริษัทฯ มุ่งให้พนักงานได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการติดตามและทบทวนแนวทางการบริหารจัดการกองทุนอย่างเหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ และเป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร

## การอำนวยความสะดวกให้ลูกจ้างใหม่สมัครเป็นสมาชิก PVD ได้โดยอัตโนมัติ (Automatic Enrollment)

บริษัทฯ มีแนวปฏิบัติในการอำนวยความสะดวกให้พนักงานใหม่สามารถสมัครเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว โดยมีการแนะนำข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในกระบวนการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ทั้งนี้ การสมัครเข้าเป็นสมาชิกยังคงเป็นไปตามความสมัครใจของพนักงาน และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

## การจัดกิจกรรมสนับสนุนให้ลูกจ้างสะสมเงินให้เพียงพอเพื่อการเกษียณอายุ

บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานมีการวางแผนทางการเงินเพื่อการเกษียณอายุอย่างเหมาะสม โดยมีการสื่อสารและให้ข้อมูลเกี่ยวกับการออมเงินผ่านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ รวมถึงการส่งเสริมให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญของการสะสมเงินอย่างต่อเนื่องตามความเหมาะสมกับช่วงอายุและรายได้ เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงทางการเงินในระยะยาว

## การให้ความรู้หรือข้อมูลเกี่ยวกับการคัดเลือกนโยบายการลงทุนที่เหมาะสม

บริษัทฯ มีการให้ข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับนโยบายการลงทุนของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ รวมถึงลักษณะของกองทุนทางเลือกต่าง ๆ เพื่อช่วยให้พนักงานสามารถเลือกนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับระดับความเสี่ยง ระยะเวลาในการออม และเป้าหมายทางการเงินของตนเอง ทั้งนี้ บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานศึกษาข้อมูลอย่างรอบคอบก่อนตัดสินใจเลือกนโยบายการลงทุน

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

หลักการสำคัญ

บุคลากรเป็นทรัพยากรพื้นฐานสำคัญที่ช่วยขับเคลื่อนองค์กรให้สามารถบรรลุเป้าหมาย ดังนั้น การจัดการทรัพยากรบุคคลจึงนับว่าเป็นหนึ่งในตัวชี้วัดความสำเร็จขององค์กรในการขับเคลื่อนธุรกิจให้ประสบความสำเร็จ บริษัทฯเชื่อว่าการพัฒนาบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ จะช่วยให้เกิดการทำงานร่วมกันอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการสร้างนวัตกรรม และเพิ่มผลผลิตให้กับองค์กรและสังคม อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มความผูกพันและรักษาบุคลากรให้อยู่ร่วมและเติบโตไปกับองค์กรได้อย่างยั่งยืน รายละเอียดดังนี้

นโยบายการพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ จัดหลักสูตรการพัฒนาและส่งเสริมความรู้ ความสามารถ ตลอดจนทักษะที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน ทั้งที่เป็นความจำเป็นในปัจจุบันและในอนาคตให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ นอกจากเพื่อเพิ่มระดับความสามารถในการทำงานแล้ว ยังเพื่อเพิ่มศักยภาพและความก้าวหน้าของพนักงานแต่ละคนด้วย โดย

1. บริษัทฯ สนับสนุนส่งเสริมการพัฒนาพนักงาน โดยมีการจัดทำหลักสูตรอบรมรายปี (Annual training plan) ให้เหมาะสมกับพนักงานแต่ละตำแหน่ง แต่ละสายงาน โดยคำนึงถึงการพัฒนาและการนำความรู้ที่ได้ไปต่อยอดในงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพให้กับองค์กรอย่างต่อเนื่อง
2. สรรหาหลักสูตรการพัฒนาภาวะผู้นำและทักษะการบริหาร (Leadership & Management skill) ที่จำเป็นต่อประสิทธิภาพการบริหารจัดการของพนักงานในกลุ่ม Talent ขององค์กรเพื่อต่อยอดความสำเร็จขององค์กรในอนาคต
3. มีการกำหนดแผนและพัฒนาผู้สืบทอด (Succession Plan) เพื่อหาผู้สืบทอดตำแหน่งของตน (Successor) เพื่อรองรับความต่อเนื่องทางการบริหาร และความยั่งยืน

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2568 ได้มีมติแต่งตั้งนางสาวณัฐนันท์ กับทิมส์ ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2568 โดยคุณสมบัติของเลขานุการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 1 และขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง
2. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งให้คำแนะนำแก่กรรมการเกี่ยวกับข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎระเบียบต่าง ๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
3. จัดการและประสานงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งดูแลและประสานงานให้มีการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการ/ผู้ถือหุ้น ตลอดจนข้อกำหนดทางด้านกฎหมาย และกฎระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง
4. บันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ
5. ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และดูแลการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลดังกล่าว รวมถึงสาธารณชนให้ถูกต้องครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
6. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุม รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น รายงานประจำปีของบริษัทฯ เป็นต้น
7. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ รวมทั้งจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

## 7.6.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท ควอนตัม พอยท์ คอนซัลติ้ง จำกัด ในการทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2568 ซึ่งบริษัท ควอนตัม พอยท์ คอนซัลติ้ง จำกัด ได้มอบหมายให้นางสาวจิตตินันท์ อริยะพงศ์ไพศาล เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยมีข้อมูลเกี่ยวกับประวัติการทำงานและประวัติการศึกษาของนางสาว จิตตินันท์ อริยะพงศ์ไพศาล ตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2 ซึ่งจากการพิจารณาประวัติการทำงานและประวัติการศึกษา คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นางสาวจิตตินันท์ อริยะพงศ์ไพศาล มีคุณสมบัติที่เพียงพอที่จะทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

## 7.6.3 ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

บริษัทฯ แต่งตั้ง นางสาวเขมจิรา ชื่นเจริญสุข ทำหน้าที่เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงินในวันที่ 1 เมษายน 2568

## 7.6.4 ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทฯ แต่งตั้ง นายธนภรณ์ ธีรรณาทิรกุล ผู้จัดการแผนกบัญชี ทำหน้าที่เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัทฯ ในวันที่ 16 พฤษภาคม 2566

## 7.6.5 นักลงทุนสัมพันธ์

ชื่อ-สกุล : นางสาวณัฐนันท์ กัททิมสี  
ที่อยู่ : บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)  
231/14 ซอยเอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110  
โทรศัพท์ : 02-392-1066 ต่อ 106  
เว็บไซต์ : <https://www.peaceandliving.co.th/investor>  
อีเมล : [ir@peaceandliving.co.th](mailto:ir@peaceandliving.co.th)

## 7.6.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้กับผู้ตรวจสอบบัญชี ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังตาราง

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่	บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น <sup>1</sup> (บาท)	รวม (บาท)
31 ธันวาคม 2568	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	1,580,000	5,798	1,585,798

หมายเหตุ : 1 ค่าบริการอื่นหลัก ประกอบด้วย ค่าเดินทาง



# 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

## 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

### 8.1.1 การสรรหา การพัฒนากรรมการ และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

#### 1) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

บริษัทฯ จะกำหนดคุณสมบัติ อำนาจ หน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาหลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาและแต่งตั้งบุคคล หรือเห็นชอบบุคคลที่ถูกเสนอให้เป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุดนั้น ในการสรรหากรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองเพื่อนำเสนอรายชื่อและเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขอความเห็นชอบ โดยบุคคลที่ผ่านความเห็นชอบจะถูกนำเสนอรายชื่อต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งต่อไป นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนได้เปิดโอกาสให้สิทธิผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2568 จนถึง 31 ธันวาคม 2568 ตามรายละเอียดที่เปิดเผยผ่านเว็บไซต์บริษัทฯ สำหรับการสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองเพื่อนำเสนอรายชื่อและเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขอพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งจากที่ประชุม

ทั้งนี้ นอกจากความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ แล้ว คุณสมบัติของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุดที่ใช้ประกอบการพิจารณามีรายละเอียดดังนี้

#### คุณสมบัติคณะกรรมการ

##### คณะกรรมการบริษัทฯ

- กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ อย่างเต็มที่
- กรรมการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด หรือตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด
- กรรมการไม่สามารถประกอบกิจการเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือเข้าเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนหรือประโยชน์ของบุคคลอื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- กรรมการต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่บริษัทฯ ทำขึ้นไม่ว่าโดยตรง หรือโดยอ้อม หรือถือหุ้น หุ้นกู้ เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- กรรมการอิสระจะต้องมีความเป็นอิสระจากการควบคุมของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียในทางการเงินและการบริหารกิจการ นอกเหนือจากคุณสมบัติในฐานะกรรมการบริษัทฯ แล้ว กรรมการอิสระจะต้องมีคุณสมบัติเฉพาะเพิ่มเติมตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้องกำหนด
- กรรมการแต่ละคนจะสามารถไปดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้รวมแล้วไม่เกิน 5 บริษัท โดยจะต้องคำนึงถึงตำแหน่งที่เหมาะสมและสภาพธุรกิจของบริษัทฯ
- สามารถอุทิศเวลาให้กับบริษัทที่ตนเป็นกรรมการได้อย่างเพียงพอและเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบของตน
- ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

#### คุณสมบัติกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ จะต้องมีความคุณสมบัติเพิ่มเติม ดังนี้

- ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้อง<sup>1</sup> ของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้ออกจากมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุม
- ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุม ของบริษัทหรือบริษัทย่อย

หมายเหตุ : 1 ผู้ที่เกี่ยวข้อง หมายถึง นิยามผู้ที่เกี่ยวข้องภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กอ.17/2551 เรื่องการกำหนดกนนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)

- ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของคุณ รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ในกรณีที่บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามข้อ 4 หรือ 6 ให้บริษัทฯ ได้รับการผ่อนผันข้อห้ามการมีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าดังกล่าว ก็ต่อเมื่อบริษัทฯ ได้จัดให้มีความเห็นคณะกรรมการบริษัทฯ ที่แสดงว่าได้พิจารณาตามหลักในมาตรา 89/7 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงฉบับที่แก้ไข) แล้วว่า การแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระด้วย

- 1) ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- 2) เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการตรวจสอบ
- 3) ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

#### คณะกรรมการตรวจสอบ

1. มีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์คณะกรรมการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. ดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ รวมทั้งต้องไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะกรณีที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

#### คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

1. ในกรณีที่เป็นการกรรมการบริษัทฯ หรือกรรมการอิสระ จะต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติในการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และ/หรือกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หรือตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
2. เป็นผู้ที่มีความรู้ และประสบการณ์ที่เหมาะสม ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจถึงหน้าที่ และความรับผิดชอบในการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และการกำกับดูแลกิจการ
3. มีวิสัยทัศน์กว้างไกล ติดตามการเปลี่ยนแปลงเรื่องเกี่ยวกับการกำหนดผลตอบแทน สรรหากรรมการ ในระดับสากลอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำมาปรับปรุงนโยบายด้านการกำหนดผลตอบแทน สรรหากรรมการของบริษัทฯ

#### คณะกรรมการบริหาร

1. เป็นกรรมการหรือเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการองค์กร ชื่อสัตย์ สุจริต มีเวลาเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
2. ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บุคคลที่จะได้รับแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องเป็นผู้มีวิสัยทัศน์ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และมีความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเพื่อนำเสนออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มีการแต่งตั้ง ทั้งนี้ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะรายงานตามแผนการสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบเป็นระยะอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

การแต่งตั้งกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย
3. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท จะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
4. คณะกรรมการบริษัท จะเลือกกรรมการ 1 ท่าน ที่ไม่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และอาจพิจารณาเลือกกรรมการบริษัท คนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการบริษัท ก็ได้
5. บริษัทมีนโยบายให้ประธานกรรมการบริษัท จะไม่เป็นบุคคลคนเดียวกับกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
6. การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ต้องมีความโปร่งใสและชัดเจนในการสรรหากรรมการ โดยพิจารณาความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ของบุคคลนั้น ๆ โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบโดยคัดเลือกจากกรรมการอิสระจำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน
2. คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้คัดเลือกสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ 1 ท่านให้ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
3. กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ความเข้าใจและมีประสบการณ์ด้านบัญชี และ/หรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ และมีความรู้ต่อเนื่องเกี่ยวกับเหตุที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของการรายงานทางการเงิน
4. คณะกรรมการตรวจสอบจะแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ การนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารการประชุม บันทึกรายงานการประชุมและงานอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมาย

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการบริษัท และ/หรือผู้บริหาร อย่างน้อย 3 คน และต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
2. คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน คัดเลือกกรรมการ 1 คน เพื่อดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน แต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน เพื่อช่วยเหลือในการดำเนินงานเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

คณะกรรมการบริหาร

กรรมการบริหารเป็นบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และประกอบด้วยกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร (ซึ่งไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท) จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องผ่านการพิจารณาสรรหาและคัดเลือกจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน โดยพิจารณาจากแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession plan) ทั้งนี้ ในกรณีที่ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลงหรือผู้ที่อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องผ่านการพิจารณาและอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัท จะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

## วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

### คณะกรรมการบริษัทฯ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 ภายหลังที่บริษัทฯ แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดแล้ว กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังการแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่ยังอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการที่ออกตามวาระนั้น

### คณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี นับจากวันที่ได้รับแต่งตั้ง หรือตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ โดยกรรมการตรวจสอบที่ครบวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นว่าเหมาะสม แต่รวมแล้วจะต้องดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้ไม่เกิน 9 ปี เว้นแต่ที่ประชุมคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควรให้ดำรงตำแหน่งรวมเกินกว่า 9 ปี โดยจะต้องแสดงเหตุผลในเรื่องดังกล่าวไว้ด้วย

### คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 3 ปี นับจากวันที่ได้รับแต่งตั้ง หรือตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ (ในกรณีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ) โดยกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนที่ครบวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นว่าเหมาะสม

### นโยบายการสรรหาผู้มาสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน จึงมีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อจัดเตรียมคนเพื่อทดแทนตำแหน่งงานใดงานหนึ่งไว้ล่วงหน้า อีกทั้งเพื่อรองรับการเติบโตขององค์กรในอนาคต แผนการสืบทอดตำแหน่งกำหนดไว้สำหรับตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญ ได้แก่ ตำแหน่งระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, ตำแหน่งระดับกรรมการผู้จัดการ และตำแหน่งระดับผู้บริหารสายงานของบริษัทฯ ดังนี้

#### ระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และมีความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเพื่อนำเสนออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้มีการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะรายงานการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบเป็นระยะอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

#### ระดับกรรมการผู้จัดการและระดับผู้บริหารสายงาน

เมื่อตำแหน่งระดับกรรมการผู้จัดการ และระดับผู้บริหารสายงานว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับที่สูงกว่า ใกล้เคียง หรือระดับรองลงมาเป็นผู้ดำรงตำแหน่งหรือรักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และมีความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณา เพื่อนำเสนออนุมัติต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนเพื่อให้มีการแต่งตั้ง

โดยการวางแผนสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญมีขั้นตอน ดังนี้

1. กำหนดคุณสมบัติ (Qualification), ความรู้ (Knowledge), ความสามารถ (Abilities), ทักษะ (Competency), บุคลิกภาพ (Personalities) และทัศนคติที่เหมาะสมของผู้สืบทอดตำแหน่ง
2. ระบุผู้สืบทอดตำแหน่งเป้าหมายไว้
3. จัดทำแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan) เพื่อพัฒนาและประเมินพนักงานที่ถูกระบุเป็น ผู้สืบทอดตำแหน่งว่า จะสามารถพัฒนาและสร้างผลงานตามที่คาดหวังได้จริง
4. ประเมินผลและติดตามความคืบหน้าทุกปี ในการพัฒนาทักษะ ความรู้ ความสามารถ และการฝึกอบรมตามแผน
5. กรณีไม่เป็นไปตามคาดหวังให้ดำเนินการคัดเลือกและวางแผนการสืบทอดตำแหน่งใหม่หรือพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งสำรองแทน (ถ้ามี) หรือสรรหาและคัดเลือกจากบุคคลภายนอก



ผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับมาใหม่

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	กรรมการอิสระ	25 เมษายน 2562
นายสุกฤษฎีชัย พูนลาภทวี	กรรมการ	14 พฤษภาคม 2542
นายอรรถกฤษ วิสุทธิพัทธ์	กรรมการ	28 มีนาคม 2539
นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	กรรมการ	23 ธันวาคม 2537

รายชื่อกรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก

-ไม่มี-

รายชื่อกรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้ง (กรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งเพื่อทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก)

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

-ไม่มี-

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

-ไม่มี-

สิทธิของผู้ถือหุ้นรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีได้ โดยเป็นผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายรวมกันซึ่งถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่มีการเสนอชื่อกรรมการ โดยบริษัทฯ จะมีการแจ้งข่าวสารบนเว็บไซต์ผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่รายละเอียดหลักเกณฑ์ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://www.peaceandliving.co.th/investor/investor> ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทได้ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการในรอบระยะเวลาดังกล่าว

## 2) การพัฒนาคณะกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้คณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมการสัมมนาและการอบรมหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่และการประกอบธุรกิจ ตลอดจนการพบปะเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่างๆ อยู่เสมอ โดยกรรมการทุกท่านได้ผ่านการอบรมหลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) (ดังเอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ เพื่อเป็นการศึกษานำความรู้และประสบการณ์มาประยุกต์ใช้สำหรับการพัฒนาบริษัทฯ ในปี 2568 มีกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมอบรมสัมมนาในหลักสูตรต่าง ๆ ดังนี้

รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร	หลักสูตรการอบรม / การสัมมนา
นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	Hot Issue for Directors: The Evolving Role of Audit Committee in Fostering Trust and Transparency รุ่นที่ 2/2025
นายวิฑูร งามบุญอนันต์	Hot Issue for Directors: The Evolving Role of Audit Committee in Fostering Trust and Transparency รุ่นที่ 2/2025
นายสุกฤษฎีชัย พูนลาภทวี	BOARDROOM EXCELLENCE: A KEY TO CORPORATE SUCCESS 'คณะกรรมการที่มีบทบาทสำคัญ คือหัวใจขององค์กรที่ยั่งยืน'
นายโดม ศิริโสภณา	BOARDROOM EXCELLENCE: A KEY TO CORPORATE SUCCESS 'คณะกรรมการที่มีบทบาทสำคัญ คือหัวใจขององค์กรที่ยั่งยืน'
นายโดม ศิริโสภณา	Board Orientation for New Listed Companies
นางสาวเขมจิรา ชื่นเจริญสุข	CFO's Orientation for New IPOs
นางสาวเขมจิรา ชื่นเจริญสุข	ESG Risk Workshop 2025 หลักสูตร Fraud Risk Workshop

## 3) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทฯ มีนโยบายจัดให้คณะกรรมการมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็น และอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเลขานุการบริษัทฯ จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยที่ตนดำรงตำแหน่งทั้งแบบคณะและรายบุคคลให้คณะกรรมการทุกคน ซึ่งภายหลังจากกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้วจึงส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัทฯ เพื่อรวบรวม และสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา

เกณฑ์การประเมินผลคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละหมวด ดังนี้

คะแนนเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 85	หมายความว่า	ดีมาก
คะแนนอยู่ในช่วงร้อยละ 75-84	หมายความว่า	ดี
คะแนนอยู่ในช่วงร้อยละ 65-74	หมายความว่า	ค่อนข้างดี
คะแนนอยู่ในช่วงร้อยละ 50-64	หมายความว่า	พอใช้
คะแนนอยู่ในช่วงต่ำกว่าร้อยละ 50	หมายความว่า	ควรปรับปรุง

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการของบริษัทได้มีการจัดทำ 3 ลักษณะ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ โดยหัวข้อในการประเมิน คือ

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 3) การประชุมคณะกรรมการ
- 4) การทำหน้าที่ของกรรมการ
- 5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- 6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

โดยค่าเฉลี่ยผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ ปี 2568 เท่ากับร้อยละ 96.55 (ดีมาก)

2. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยหัวข้อในการประเมิน คือ

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) การประชุมคณะกรรมการ
- 3) บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โดยค่าเฉลี่ยผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ ปี 2568 ดังนี้			
คณะกรรมการตรวจสอบ	เท่ากับ	ร้อยละ	100.00 (ดีมาก)
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	เท่ากับ	ร้อยละ	99.60 (ดีมาก)
คณะกรรมการบริหาร	เท่ากับ	ร้อยละ	99.40 (ดีมาก)

3. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล โดยหัวข้อในการประเมิน คือ

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) การประชุมของคณะกรรมการ
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โดยค่าเฉลี่ยผลประเมินการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล ปี 2568 ดังนี้			
คณะกรรมการบริหาร	เท่ากับ	ร้อยละ	96.74 (ดีมาก)
คณะกรรมการตรวจสอบ	เท่ากับ	ร้อยละ	99.44 (ดีมาก)
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	เท่ากับ	ร้อยละ	100.00 (ดีมาก)
คณะกรรมการบริหาร	เท่ากับ	ร้อยละ	100.00 (ดีมาก)

### 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและการจ่ายค่าตอบแทน

#### 1) การประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมอย่างน้อย 6 ครั้งต่อปี
2. การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ตามปกติให้จัดขึ้นอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ หรือในกรณีจำเป็น ถ้ากรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป อาจร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 14 วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ
3. ให้ประธานกรรมการหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งสถานที่ที่ประชุมนั้นอาจกำหนดเป็นอย่างอื่นนอกเหนือไปจากที่อื่นเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ หรือจังหวัดใกล้เคียงก็ได้ หากประธานกรรมการหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการ มิได้กำหนดสถานที่ ๆ ประชุมให้ใช้สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ เป็นสถานที่ประชุม หรือประธานกรรมการบริษัทฯ จะกำหนดให้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ โดยการจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด
4. ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือส่งมอบให้แก่กรรมการโดยตรง โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และกิจการที่จะประชุมไปยังกรรมการ ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่กรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น หรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ ทั้งนี้ หากการประชุมในคราวนั้นเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ สามารถจัดส่งหนังสือเชิญประชุมโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้
5. มีการจัดประชุมเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารด้วยตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. กรรมการแต่ละคนจะต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดที่จัดขึ้นในปีนั้น ๆ
7. ในกรณีที่ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการไม่ใช่กรรมการอิสระ คณะกรรมการจะแต่งตั้งกรรมการอิสระหนึ่งท่านเพื่อร่วมพิจารณากำหนดวาระประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน

#### 2) องค์กรประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ

1. การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการให้รองประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเสียกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ถือเสียงข้างมาก โดยกรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะไม่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

### 3) การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

ในปีรอบปีที่ผ่านมามีบริษัทฯ มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ จำนวน 6 ครั้ง การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีจำนวน 1 ครั้ง และไม่มี การจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยมีรูปแบบการประชุมคือ Physical Meeting มีรายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	การประชุม	
		การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ (การเข้าประชุม/สิทธิในการประชุม)	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (การเข้าประชุม/สิทธิในการประชุม)
1.	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	6/6	1/1
2.	นายชุมพล พรประภา	4/6	1/1
3.	นางสาวพีรชา ศิริโสภณา	6/6	1/1
4.	นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	6/6	1/1
5.	นายอรรถกฤษ วิศวกริพันธ์	6/6	1/1
6.	นายสุกฤษชัย พูลลาภกวี	4/6	1/1
7.	นายบัณฑิต พงษ์ไพบูลย์	6/6	1/1
8.	นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	6/6	1/1
9.	นายวิฑูร จามบุญอนันต์	6/6	1/1
10.	นายมงคล พฤกษ์วัฒนา	6/6	1/1
11.	นายโถม ศิริโสภณา	6/6	1/1

ในปี 2568 มีกรรมการบริษัท 2 ท่าน ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทได้ท่านละ 2 ครั้ง เนื่องจากการลาป่วย โดยได้แจ้งเหตุผลต่อประธานกรรมการล่วงหน้า และรับทราบรายงานการประชุมในภายหลัง

### 4) ค่าตอบแทนของกรรมการ

#### นโยบายและวิธีการกำหนดค่าตอบแทนและโครงสร้างค่าตอบแทนของกรรมการและกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทฯ โดยการเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อยให้มีความเหมาะสมกับการหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมถึงผลการดำเนินงานและขนาดธุรกิจของบริษัทฯ โดยอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบกับธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกับบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ในการนี้ ผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนของกรรมการทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน โดยในปี 2568 บริษัทฯ มีรายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการดังนี้

#### ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อยประจำปี 2568 เป็นจำนวนรวมกันทั้งสิ้นไม่เกิน 1,800,000 บาท ซึ่งเป็นงบประมาณเท่ากับที่ตั้งไว้ในปี 2567 ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท/คน/ครั้ง)
คณะกรรมการบริษัทฯ	ประธาน	20,000
	กรรมการ	10,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	ประธาน	15,000
	กรรมการ	10,000
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	ประธาน	15,000
	กรรมการ	10,000
คณะกรรมการบริหาร	ประธาน	15,000
	กรรมการ	10,000

โดยกรรมการที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ จะไม่ได้รับเบี้ยประชุมสำหรับการประชุมคณะกรรมการชุดย่อย



ทั้งนี้ รายละเอียดคำตอบแทนที่กรรมการได้รับในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นดังนี้

รายชื่อกรรมการ	คำตอบแทน (บาท)				รวม
	คณะกรรมการบริษัทฯ	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณาผล ตอบแทน	คณะกรรมการ บริหาร	
1. นายสุเมธ เตชะไกรศรี	120,000				120,000
2. นายชุมพล พรประภา	40,000				40,000
3. นางสาวพีรชา ศิริโสภณา	60,000				60,000
4. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	60,000				60,000
5. นายอรรถกฤษ วิสุทธิพันธ์	60,000		30,000	60,000	150,000
6. นายสุกฤษฎี พูนลาภทวี	40,000				40,000
7. นายบัณฑิต พงษ์ไพบูลย์	60,000		20,000	60,000	140,000
8. นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	60,000	60,000			120,000
9. นายวิฑูร จามบุญอนันต์	60,000	40,000			100,000
10. นายมงคล พฤกษ์วัฒนา	60,000	40,000	20,000		120,000
11. นายโตม ศิริโสภณา	60,000				60,000
รวม	680,000	140,000	70,000	120,000	1,010,000

คำตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

-ไม่มี-

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริษัทฯ

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหารในรอบปีที่ผ่านมา : ไม่มี

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมหรือไม่ : ไม่มี

## 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

### 1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ ซึ่งเป็นหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานพึงหลีกเลี่ยงการกระทำการใด ๆ อันอาจเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ของ บริษัทฯ ซึ่งอาจเกิดจากการติดต่อกับผู้เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัทฯ การใช้โอกาสหรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน การทำรายการกับบริษัทฯ การทำธุรกิจที่แข่งกับบริษัทฯ เป็นต้น

ในกรณีที่จำเป็นไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ต้องทำรายการนั้น บริษัทฯ จะดูแลให้ทำรายการนั้น ๆ ด้วยความโปร่งใส เกียรติธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และเป็นธรรมต่อผู้เกี่ยวข้อง

กรณีพบว่ามีกรรมการที่เข้าข่ายขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ สามารถรายงานหรือแจ้งเบาะแส และข้อร้องเรียนได้ผ่านช่องทางที่บริษัทฯ กำหนดไว้ในนโยบายการแจ้งเบาะแสดการกระทำผิดและการทุจริต

### การป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ กำหนดแนวปฏิบัติเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไว้ดังนี้

1. กรรมการต้องไม่ประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัทฯ เว้นแต่กรณีที่ประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัทฯ ก่อนได้รับการแต่งตั้งและได้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบและได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว
2. กรรมการและผู้บริหารหลีกเลี่ยงการถือหุ้น การเป็นกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร หรือที่ปรึกษา ในกิจการที่ประกอบธุรกิจ ลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ หรือกิจการที่เป็นคู่แข่งทางการค้า ทั้งนี้ สามารถถือหุ้น เป็นกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร หรือที่ปรึกษาในองค์กรอื่นได้ หากการถือหุ้นหรือการดำรงตำแหน่ง รวมถึงการปฏิบัติหน้าที่นั้นไม่ขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ
3. กรรมการและผู้บริหารพึงหลีกเลี่ยงการทำการที่เกี่ยวข้องกับตนเองและ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และไม่กระทำการในลักษณะใด ๆ อันเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือเป็นการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน และ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
4. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคน ต้องไม่นำข้อมูล ความลับ และทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อเอื้อประโยชน์ให้กับตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการทำธุรกิจที่แข่งกับบริษัทฯ หรือทำธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
5. กรรมการ และผู้บริหาร ต้องงดออกเสียงและไม่เข้าร่วมประชุมในระหว่างการประชุมพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ
6. กรรมการ และผู้บริหาร ต้องเปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนได้ส่วนเสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรายงานให้ทราบถึงความสัมพันธ์ ประเภท ธุรกรรม ที่มีลักษณะหรือเข้าข่ายในการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในทันทีที่มีการทำรายการนั้น ๆ โดยกำหนดให้รายงานต่อเลขานุการบริษัทฯ และเลขานุการบริษัทฯ มีหน้าที่ในการตรวจสอบและรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบทุกสิ้นปี
7. รายการระหว่างกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตนั้น ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ข้อบังคับอื่น ๆ เพิ่มเติมที่เกี่ยวข้อง ตามกฎเกณฑ์เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ
8. การพิจารณาเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการทำการที่อาจมีการขัดแย้งทางผลประโยชน์จะต้องมีกรรมการอิสระร่วมประชุมและผ่านการพิจารณาให้ความเห็นชอบจากจากคณะกรรมการอิสระทุกครั้ง
9. การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งจะเกิดขึ้นตามความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ จะให้มีการจัดทำสัญญากู้ยืมเงิน และกำหนดเงื่อนไขที่ชัดเจน โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้เงินกู้ยืมและ/หรือการค้าประกันหนี้ใด ๆ กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
10. การกระทำดังต่อไปนี้ซึ่งเป็นผลให้กรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ได้รับประโยชน์ทางการเงินอื่นนอกเหนือจากที่พึงได้ตามปกติ หรือเป็นเหตุให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย ให้สันนิษฐานว่าเป็นการกระทำที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ดังนี้
  - (ก) การทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ กับกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยมีได้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของการทำการที่เกี่ยวข้องกัน
  - (ข) การใช้ข้อมูลของบริษัทฯ ที่ล่วงรู้มา เว้นแต่เป็นข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว
  - (ค) การใช้ทรัพย์สิน หรือโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ ที่ฝ่าฝืนหลักเกณฑ์ หรือหลักปฏิบัติทั่วไปตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ คณะกรรมการ ก.ล.ด. ประกาศ
11. กรณีที่เป็นรายการธุรกรรมปกติบริษัทฯ สามารถทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งได้ หากธุรกรรมดังกล่าวมี ข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการกำกับดูแลไว้ในลักษณะที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ ซึ่งต้องจัดทำสรุปรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และให้ความเห็นทุกไตรมาสที่มีการทำการดังกล่าว

12. กรณีรายการธุรกรรมอื่น ๆ นอกเหนือจากรายการธุรกรรมปกติกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ และความเหมาะสมด้านราคาของรายการนั้น โดยพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ ว่าเป็นไปตามลักษณะการค้าขายปกติทั่วไป ซึ่งสามารถเปรียบเทียบราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก และเป็นไปตามราคายุติธรรม มีความสมเหตุสมผล ทั้งนี้ การเข้าทำรายการธุรกรรมอื่น ๆ ระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยเมื่อผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป ซึ่งขึ้นอยู่กับขนาดของรายการ โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับ โดยกรรมการบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและไม่ลงมติในวาระนั้น ๆ ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการดังกล่าว บริษัทฯ จะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าว เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี

ทั้งนี้ ในช่วงก่อนที่บริษัทฯ จะดำเนินการแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน บริษัทฯ ได้มีการพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการทุกท่าน โดยทุกท่านได้เปิดเผยข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการและการถือหุ้นในกิจการอื่น ซึ่งพบว่ากรรมการของบริษัทฯ 2 ท่าน เป็นกรรมการหรือผู้ถือหุ้น หรือมีบุคคลที่เกี่ยวข้องเป็นกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทที่ประกอบธุรกิจด้านการลงทุนในสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ตลอดจนบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งอาจพิจารณาได้ว่ามีโอกาสเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในอนาคต ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณารับทราบ และนำเสนอรายละเอียดดังกล่าวให้ต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2564 เพื่อรับทราบก่อนการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ แล้ว โดยเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบถึงการประกอบธุรกิจหรือเป็นผู้บริหาร กรรมการ หรือผู้ถือหุ้นในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจที่อาจมีความขัดแย้งของกรรมการบริษัทฯ ก่อนมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง และหากในอนาคต บริษัทฯ จะมีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทฯ จะดำเนินการตามขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันตามที่กำหนดในนโยบายการทำรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัด โดยสำหรับในปี 2568 รายการระหว่างกันทั้งหมดเป็นรายการที่เกิดขึ้นเป็นประจำ โดยมีรายการที่เกิดขึ้นใหม่จำนวน 1 รายการ คือการทาสัญญาว่าจ้างนายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา ประธานกรรมการบริหาร เป็นที่ปรึกษาคณะผู้บริหาร (โปรดพิจารณานโยบายการทำรายการระหว่างกันเพิ่มเติมในส่วนที่ 9.2 รายการระหว่างกัน) ซึ่งไม่มีประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น

นอกจากนี้ ตามนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ ที่อนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ยังได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ต้องงดออกเสียงและไม่เข้าร่วมประชุมในระหว่างการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ อีกด้วย

## 2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผย ดังนี้

- ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว นำความลับ และ/หรือข้อมูลทางธุรกิจของบริษัทฯ ไปเปิดเผยหรือแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใด โดยเฉพาะคู่แข่งทางการค้าไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมถึงการนำไปใช้เพื่อทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ถึงแม้จะพ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน หรือลูกจ้างของบริษัทฯ ไปแล้ว
- ให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วย อันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการและผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินอันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์
- กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนของคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยกัน อันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการและผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินอันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว ตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมายังเลขาธิการของบริษัทฯ ก่อนนำส่งสำนักงาน ก.ล.ต. ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่ มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น และกำหนดให้เลขานุการบริษัทฯ สรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน

4. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชี หรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในเวลาที่จะเผยแพร่ผลการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงิน และสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่างดการซื้อขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำได้เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น เป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และในช่วงระยะเวลาอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
5. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งตนได้ล่วงรู้มา เพื่อการซื้อขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำได้เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนี้ออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำได้ดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
6. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในของพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง
7. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ตนได้รับการบอกกล่าวปฏิบัติหน้าที่ และห้ามมิให้นำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปใช้ประโยชน์แก่บริษัทอื่น และให้บุคคลภายนอกทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ บริษัทย่อย หรือคู่ค้าก็ตาม

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การตักเตือนเป็นหนังสือ พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้างหรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้น ๆ โดยในปีที่ผ่านมายังไม่พบผู้ที่มีประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์





สรุปผลการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการและผู้บริหารมีให้นำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน  
ได้ดังนี้

1. รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารในบริษัทฯ ประจำปี 2568

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวนหลักทรัพย์ที่ถือโดยกรรมการ ผู้บริหาร คู่สมรส บุตร/บุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีราย  
ละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)		การเปลี่ยนแปลง (หุ้น)
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	
นายสุเมธ เตชะไกรศรี	2,244,000	2,244,000	
คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี	ไม่มี	
บุตร/บุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	15,268,700	15,268,700	
นายชุมพล พรประภา	22,896,100	22,896,100	
คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี	ไม่มี	
บุตร/บุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	
นางสาวพีรชา ศิริโสภณา	65,403,600	66,147,600	744,000
คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	240,700	227,500	(13,200)
บุตร/บุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	28,064,400	28,064,400	
นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	39,435,200	39,717,800	282,600
คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	18,000,000	18,000,000	
บุตร/บุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	18,000,000	18,000,000	
นายอรรถกฤษ วัชรธิพันธ์	10,800,000	10,800,000	
คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี	ไม่มี	
บุตร/บุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	
นายสุกฤษชัย พูนลาภทวี	8,400,000	8,400,000	
คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	3,840,000	3,840,000	
บุตร/บุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	7,930,100	7,936,800	6,700
นายนิพนทพล พงษ์ไพบูลย์	6,840,000		
คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี		
บุตร/บุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี		
นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	1,200,000		
คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี		
บุตร/บุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	6,737,940		
นายวิฑูร งามบุญอนันต์	3,800,000		
คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	1,200,000		
บุตร/บุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี		
นายมงคล พฤกษ์วัฒนา	3,600,000		
คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี		
บุตร/บุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	923,800	928,800	5,000
นายโตม ศิริโสภณา	18,015,000	18,033,000	18,000
คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี		
บุตร/บุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี		
นางสาวเขมจิรา ชื่นเจริญสุข	ไม่มี		
คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี		
บุตร/บุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี		
นายอชิรธร ชินรนาตระกูล	ไม่มี		
คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี		
บุตร/บุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี		
นางสาวธนัชชา อัสวเดชขจร	ไม่มี		
คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา	ไม่มี		
บุตร/บุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี		

## 2. รายงานการติดตามดูแลกรรมการและผู้บริหารมิให้นำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน

ในปีที่ผ่านมาไม่พบว่ากรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทฯ กำหนดให้งดการซื้อขาย

### 3) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

#### นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญของการบริหารงานและดำเนินกิจการภายใต้หลักธรรมาภิบาล โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและโปร่งใสไม่มีการทุจริตคอร์รัปชัน จึงได้กำหนดแนวทางในการประพฤติปฏิบัติที่เหมาะสมของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยได้จัดทำเป็นนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกขององค์กร

#### หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดและอนุมัตินโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน และกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายจัดการตระหนักถึงความสำคัญและนำนโยบายไปปฏิบัติจนเกิดเป็นวัฒนธรรมขององค์กร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการสอบทานให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยให้มีการควบคุมภายในอย่างเพียงพอ และสอบทานการปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบ ให้การส่งเสริม สนับสนุน และควบคุมดูแลเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งมีการทบทวนความเหมาะสมของมาตรการต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอว่ามีความเหมาะสมและเป็นปัจจุบัน
4. หน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติว่าเป็นไปตามนโยบาย แนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ และสอดคล้องกับระเบียบข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าระบบต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเหมาะสมเพียงพอและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

#### แนวทางปฏิบัติที่สำคัญ

1. คณะกรรมการของบริษัทฯ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับของบริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติงานด้วยความเป็นธรรม ซื่อสัตย์สุจริต และโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจร่วมกับหน่วยงานต่าง ๆ และการปฏิบัติงานนั้นต้องถูกต้องตามกฎหมาย โดยมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ซึ่งอยู่ในจรรยาบรรณบริษัทฯ
2. สนับสนุนให้ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และปฏิบัติตามพันธสัญญาต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
3. สนับสนุนให้มีการปลูกจิตสำนึกของผู้บริหารและพนักงานให้ละเว้นการทุจริตและตระหนักถึงโทษภัยของการทุจริต
4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามอย่างระมัดระวังต่อรูปแบบการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้
  - 1) ห้ามให้หรือรับสินบนทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะด้วยตนเองหรือมอบหมายให้ผู้อื่นกระทำการแทนตน
  - 2) การให้หรือรับของขวัญ ของรางวัล ของที่ระลึก ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด จากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ มูลค่าโดยประมาณของสิ่งของหรือเงินสดนั้น ต้องมีมูลค่าไม่เกิน 3,000 บาท (สามพันบาท) เช่น งานเทศกาล งานเลี้ยงสังสรรค์ หรือตามธรรมเนียมปฏิบัติทั่วไป ที่ถูกต้องตามกฎหมาย
  - 3) การบริจาคเพื่อการกุศล การสาธารณประโยชน์ และเงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และไม่ขัดต่อศีลธรรม รวมทั้งไม่เป็นการกระทำการใด ๆ ที่จะมีความเสียหายต่อสังคมส่วนรวมหรือถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
5. บริษัทฯ จัดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม สม่่าเสมอ เพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานมีการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะงานจัดซื้อ งานบริหารคลังสินค้า และการจัดส่ง
6. บริษัทฯ จัดให้กลไกการรายงานสถานะการเงินที่โปร่งใสและถูกต้องแม่นยำ
7. บริษัทฯ จะจัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตการปฏิบัติ
8. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ทุกระดับของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องแจ้งผู้บังคับบัญชาหรือนุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ รวมทั้งจัดให้มีช่องทางในการรับข้อร้องเรียนทั้งจากบุคคลภายนอก และบุคคลภายในบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามระเบียบที่บริษัทฯ กำหนด
9. บริษัทฯ ต้องให้เป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน หรือแจ้งเรื่องการคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ จะไม่ไล่ออก ปลดออก ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย สูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม
10. นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันนี้ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การคัดเลือกบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม และการประเมินผลปฏิบัติงานของพนักงาน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานเพื่อให้สามารถปฏิบัติตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในรายงานเพื่อร้องเรียนหากพบเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งได้มีการสื่อสารผ่านช่องทางอีเมลให้พนักงานภายในองค์กรทราบ รวมถึงเปิดเผยรายละเอียดของนโยบายไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://www.peaceandliving.co.th> โดยในรอบปีที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาในเรื่องโอกาสในการเกิดทุจริตคอร์รัปชัน พบว่า ยังมีโอกาสการเกิดทุจริตคอร์รัปชันอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากมีการบริหารงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่ดีและรัดกุม มีระบบ Check and balance ในทุกสายงาน ค่าใช้จ่ายในส่วนที่ไม่ได้เกิดขึ้นประจําปีนั้น ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารโดยตรงตามระเบียบอำนาจอนุมัติที่กำหนด

#### 4) การแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน

บุคคลใดหากพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริต หรือส่อไปในทางทุจริตที่มีผลเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และบริษัทย่อยทั้งทางตรงและทางอ้อม ต้องไม่ละเลยหรือเพิกเฉยต่อพฤติกรรมดังกล่าว ควรแจ้งให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบทันที หรือแจ้งผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสตามที่ได้กำหนดในนโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต

การปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันนี้ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่องภายใต้การควบคุมดูแลของฝ่ายบริหารและการสอดส่องดูแลของคณะกรรมการบริษัทฯ

สำหรับในรอบปีที่ผ่านมามีบริษัทฯ ยังไม่พบการทุจริตคอร์รัปชัน การละเมิดนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และยังมีข้อร้องเรียนจากภายในและภายนอกองค์กร

## หากพบเห็นการกระทำผิดและการทุจริต ท่านสามารถแจ้งร้องเรียนได้ที่ช่องทางดังต่อไปนี้



### ช่องทางที่ 1

#### จดหมายทางไปรษณีย์

- ติดต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ
- ที่อยู่ บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)  
231/14 ซอยเอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ  
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

### ช่องทางที่ 2

#### จดหมายอิเล็กทรอนิกส์

- ติดต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ
- Email [auditcommittee@peaceandliving.co.th](mailto:auditcommittee@peaceandliving.co.th)



สแกนเพื่อศึกษาโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริตได้ที่  
\*ท่านไม่ต้องเปิดเผยตัวตน ข้อมูลทั้งหมดที่แจ้งจะถูกเก็บไว้เป็นความลับ\*

## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

### 8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

#### การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้จัดขึ้น ณ ที่ซึ่งอันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่ประธานกรรมการตรวจสอบจะกำหนด หรือประธานกรรมการตรวจสอบจะกำหนดให้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ โดยการจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด

#### วาระการประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบควรที่จะกำหนดวาระการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และนำส่งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการตรวจสอบและผู้เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบมีเวลาพอสมควรในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ หรือเรียกขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นใด หรือกำหนดวันประชุมเร็วกว่านั้นก็ได้ ทั้งนี้ หากการประชุมในคราวนั้นเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ สามารถจัดส่งหนังสือเชิญประชุมโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

#### จำนวนครั้งการประชุม

1. คณะกรรมการตรวจสอบต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
2. ประธานกรรมการตรวจสอบอาจเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกรณีพิเศษได้หากมีการร้องขอจากกรรมการตรวจสอบผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี หรือ ประธานกรรมการบริษัทฯ ให้พิจารณาประเด็นปัญหาที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน

#### รายงานการประชุม

ให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จดรายงานการประชุม ซึ่งรายงานการประชุมจะต้องนำเสนอส่งต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใน 14 วันหลังจากวันประชุม เพื่อคณะกรรมการบริษัทฯ จะได้ทราบถึงกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างทันเวลา

#### การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	จำนวนครั้งที่มิสัทธิเข้าประชุม
1. นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	4	4
2. นายวิฑูร จามบุญอนันต์	4	4
3. นายมงคล พฤกษ์วัฒนา	4	4

### 8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดปรากฏในเอกสารแนบ 5



## 8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

### 8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

#### การประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ต้องจัดให้มีการประชุมตามหลักเกณฑ์ดังนี้

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และอาจจัดการประชุมเพิ่มเติมได้ตามที่เห็นสมควรและจำเป็น เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามหน้าที่และความรับผิดชอบ
2. การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ให้จัดขึ้น ณ ที่ตั้งที่อื่นเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะกำหนด หรือประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะกำหนดให้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ซึ่งจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนควรที่จะกำหนดวาระการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และนำส่งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนผู้เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนมีเวลาพอสมควรในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ หรือเรียกขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสภิกขีหรือประโยชน์ของบริษัทฯ จะกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้อีก ทั้งนี้ หากการประชุมในคราวนั้นเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ สามารถจัดส่งหนังสือเชิญประชุมโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

#### องค์ประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

1. ในการประชุมแต่ละครั้ง จะต้องมีการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน มาร่วมประชุมด้วยตนเองไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนทั้งหมด จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุม
2. ให้ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนคนหนึ่ง เป็นประธานในที่ประชุมเพื่อปฏิบัติหน้าที่แทนเป็นครั้งคราว
3. การลงมติออกเสียงเพื่อชี้ขาดในเรื่องที่ประชุม ให้ถือเอาความเห็นที่เป็นเสียงข้างมากเป็นสำคัญ โดยกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนหนึ่งคนมีหนึ่งเสียง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
4. กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา ห้ามมิให้กรรมการท่านนั้นแสดงความเห็นและไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในเรื่องนั้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน แต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน เพื่อช่วยเหลือในการดำเนินงานเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

#### การรายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน มีหน้าที่ต้องรายงานดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ต้องรายงานผลการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือเมื่อมีเรื่องอื่นใดที่เห็นว่าคณะกรรมการบริษัทฯ ควรทราบ
2. จัดทำรายงานการกำหนดค่าในรอบปีที่ผ่านมาเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ โดยเปิดเผยรายละเอียด จำนวนครั้งในการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนแต่ละคนเข้าร่วมประชุม ผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรที่กำหนดไว้และอื่น ๆ (ถ้ามี)

#### จำนวนครั้งการเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	การเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	จำนวนครั้งที่มิสัทธิเข้าประชุม
1. นายอรรถกฤษ วัชรธิพันธ์	2	2
2. นายนันทพล พงษ์ไพบูลย์	2	2
3. นายมงคล พฤกษ์วัฒนา	2	2

## การประชุมของคณะกรรมการบริหาร

การประชุมของคณะกรรมการบริหารต้องจัดให้มีการประชุมตามหลักเกณฑ์ดังนี้

1. การประชุมคณะกรรมการบริหารตามปกติให้จัดขึ้นอย่างน้อย 6 ครั้งต่อปี
2. การประชุมคณะกรรมการบริหารให้จัดขึ้น ณ ที่ซึ่งที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่ประธานกรรมการบริหารจะกำหนด หรือประธานกรรมการบริหารจะกำหนดให้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ซึ่งจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด
3. คณะกรรมการบริหารควรที่จะกำหนดวาระการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และนำส่งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการบริหารผู้เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริหารมีเวลาพอสมควรในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ หรือเรียกขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ จะกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ ทั้งนี้ หากการประชุมในคราวนั้นเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ สามารถจัดส่งหนังสือเชิญประชุมโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

## องค์ประชุมของคณะกรรมการบริหาร

1. ในการประชุมแต่ละครั้ง จะต้องมีการบริหาร มาร่วมประชุมด้วยตนเองไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมด จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุม
2. ให้ประธานกรรมการบริหารเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการบริหารไม่สามารถเข้าร่วมประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการบริหารแทนคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุมเพื่อปฏิบัติหน้าที่แทนเป็นครั้งคราว
3. การลงมติออกเสียงเพื่อชี้ขาดในเรื่องที่ประชุม ให้ถือเอาความเห็นที่เป็นเสียงข้างมากเป็นสำคัญ โดยกรรมการบริหาร หนึ่งคนมีหนึ่งเสียง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
4. กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา ห้ามมิให้กรรมการท่านนั้นแสดงความเห็น และไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในเรื่องนั้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินงานเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกการรายงานการประชุม

## การรายงานของคณะกรรมการบริหาร

1. รายงานผลการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อย ไตรมาสละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีเรื่องอื่นใดที่เห็นว่าคณะกรรมการบริษัทฯ ควรทราบ
2. จัดทำรายงานการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ โดยเปิดเผยรายละเอียด จำนวนครั้งในการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการบริหารแต่ละคนเข้าร่วมประชุม ผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรที่กำหนดไว้ และอื่น ๆ (ถ้ามี)

## จำนวนครั้งการเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	การเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร	
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	จำนวนครั้งที่มิสทธิเข้าประชุม
1. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	6	6
2. นายอรรถกฤษ วัชรวิพันธ์	6	6
3. นายสุทธิชัย พูนลาภทวี	4	6
4. นายนันทพล พงษ์ไพบูลย์	6	6

### 8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

#### รายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

บทบาทหน้าที่หลักของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนคือ การกำหนดและสร้างความชัดเจนโปร่งใสในนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในเรื่องของการสรรหา การพัฒนาองค์กร การจ่ายค่าตอบแทนสำหรับพนักงานในภาพรวม ตลอดจนการกำหนดและเสนอผลตอบแทนที่เหมาะสมสำหรับกรรมการบริษัทฯ กรรมการบริหาร กรรมการชุดต่าง ๆ และผู้บริหารระดับสูง โดยจะพิจารณาก่อนการที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ หรือนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไปแล้วแต่กรณี โดยในปี 2568 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน บริษัท พีแซนด์สฟวิ้ง จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน คือ

1. นายอรรถกฤษ วิสุทธิพันธ์
- ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
2. ดร.นันทพล พงษ์ไพบูลย์
- กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
3. นายมงคล พฤกษ์วัฒนา
- กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

ในปี 2568 ที่ผ่านมา คณะกรรมการสรรหาฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่พิจารณาก่อนการมอบนโยบาย หลักเกณฑ์ วิธีการ และ ระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบดังกล่าวข้างต้น โดยยึดหลักการของความชัดเจน เป็นธรรม ความโปร่งใส และสามารถอธิบายได้ เพื่อคงไว้ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ โดยยึดถือผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหรือผู้ที่เกี่ยวข้องในทุก ๆ ด้าน ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์อย่างสมดุล และความเจริญก้าวหน้าของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และพนักงาน ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญของการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาได้ ดังนี้

#### สรุปจำนวนครั้งการเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนในปี 2568

จำนวนครั้งในการจัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และการเข้าประชุมของคณะกรรมการ ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	การเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	จำนวนครั้งที่มิสัทธิเข้าประชุม
1. นายอรรถกฤษ  วิสุทธิพันธ์	2	2
2. นายนันทพล พงษ์ไพบูลย์	2	2
3. นายมงคล พฤกษ์วัฒนา	2	2

#### ด้านการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาฯ ยังได้ดำเนินการสรรหากรรมการบริษัทฯ ชุดใหม่ เพื่อทดแทนกรรมการบริษัทฯ ที่ครบวาระลงในปี 2568 มีทั้งสิ้น 4 ท่าน คือ

- คุณปัญญา จรรยารุ่งโรจน์
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- คุณอรรถกฤษ วิสุทธิพันธ์
- กรรมการบริษัท
- คุณประสพศักดิ์ ศิริโสภณา
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
- คุณสุทธิชัย พูนลาภทวี
- กรรมการบริหาร
- คุณสุทธิชัย พูนลาภทวี
- กรรมการบริหาร
- คุณสุทธิชัย พูนลาภทวี
- กรรมการบริหาร

ทั้งนี้ จากการประกาศให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธินำเสนอชื่อกรรมการบริษัทฯ ใหม่ทาง Website ของบริษัทฯ และตลาดหลักทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567 ถึง 31 ธันวาคม 2567 ไม่มีการเสนอชื่อผู้สมัครเป็นกรรมการจากภายนอก คณะกรรมการสรรหาฯ จึงได้พิจารณาและเห็นสมควรเสนอให้กรรมการทั้ง 4 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกครั้งหนึ่ง พร้อมทั้งเสนอพิจารณาแต่งตั้ง คุณณัฐนันท์ กับทิมส์ ให้ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัทฯ เพื่อช่วยดำเนินงานเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม ให้เป็นไปอย่างถูกต้องและสอดคล้องตามระเบียบการประชุมของบริษัทมหาชน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาเห็นชอบ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้พิจารณาอนุมัติแล้ว

## ด้านค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณากบวบนโยบาย วิธีการ และอัตราการจ่ายผลตอบแทนประจำปี 2568 สำหรับคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการชุดต่าง ๆ เพื่อให้มั่นใจว่ามีความเหมาะสมทั้งในแง่ของหลักการ วิธีการและอัตราผลตอบแทน

สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงและพนักงาน ได้มีการพิจารณากำหนดงบประมาณอย่างรอบคอบ เพื่อความเป็นธรรม ความสมเหตุสมผล และประสิทธิภาพในการจ่าย เพื่อให้สามารถแข่งขันได้กับธุรกิจประเภทเดียวกันและการจ้างงานของธุรกิจโดยรวมได้ โดยพิจารณาถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ สภาวะเศรษฐกิจ และความสามารถในการจ่ายทั้งในระยะสั้นและระยะยาวควบคู่ไปด้วย ส่วนในเรื่องของการจ่ายผลตอบแทนแก่พนักงานเป็นรายบุคคล ยังคงให้ความสำคัญในเรื่องการจ่ายผลตอบแทนตามผลงานของพนักงานแต่ละคนอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับพนักงานบริหารระดับสูง เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานได้รับผลตอบแทนตามผลงานที่แต่ละคนได้ทุ่มเทเพื่อบริษัทฯ และเพื่อช่วยให้บริษัทฯ รักษาคนเก่งคนดีไว้กับองค์กร และสร้างแรงจูงใจอย่างต่อเนื่องให้กับพนักงานของบริษัทฯ ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้มีการพิจารณาในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

- นโยบายและหลักการในการกำหนดงบประมาณการจ่ายเงินรางวัลประจำปี 2568
- งบประมาณในการขึ้นเงินเดือนประจำปี 2568 และเงินรางวัลประจำปี 2567 สำหรับพนักงาน
- การปรับเงินเดือนตามผลงานประจำปี 2568 และการจ่ายเงินรางวัลประจำปี 2567 สำหรับกรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยสำหรับปี 2568

## ด้านเป้าหมายในการดำเนินงานประจำปีของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้ร่วมพิจารณากลับกรองเป้าหมายในการดำเนินงานประจำปีของบริษัทฯ โดยได้ร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะผู้บริหาร เพื่อพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับทิศทางและเป้าหมายในการดำเนินการ ของบริษัทฯ โดยกำหนดให้สอดคล้องกับทิศทางการเติบโต และการดำเนินงานของบริษัทฯ ภายใต้ความท้าทายทางสภาวะเศรษฐกิจ ต้นทุน มาตรการนโยบายต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน แต่ยังสามารถบรรลุเป้าหมายได้และมีตัวชี้วัดผลงานที่ชัดเจน ซึ่งเป้าหมายสำหรับปี 2568 ได้มีการพิจารณากลับกรองและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติแล้วตั้งแต่ต้นปี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินการและการบริหารงานสำหรับปี 2568

## ด้านการพัฒนาองค์กรและพนักงาน

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้ร่วมพิจารณาและให้ความเห็นในการปรับโครงสร้างองค์กรร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะผู้บริหาร ให้กลับมาใช้โครงสร้างการบริหารแบบมุ่งเน้นสายงาน (Functional Structure) โดยมุ่งความสามารถเฉพาะทางของผู้บริหารและพนักงานแต่ละสายงาน ให้สามารถปฏิบัติ วิเคราะห์และหาแนวทางการการทำงานไปในทิศทางเดียวกัน อีกทั้งเพิ่มตรวจสอบการทำงานระหว่างสายงาน ช่วยเพิ่มความรัดกุมและเพิ่มประสิทธิภาพมากขึ้น ทั้งนี้ เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการดำเนินงานขององค์กรและสภาวะเศรษฐกิจที่ผันผวนตลอดปี 2568 ที่ผ่านมา

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาฯ กรรมการทุกท่านได้ให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุมอย่างพร้อมเพรียง การนำเสนอความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระและในหลากหลายมุมมองอย่างมีเหตุผล เพื่อให้สามารถพิจารณาประเด็นต่าง ๆ ได้อย่างรอบคอบในทุก ๆ ด้าน เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการที่คณะกรรมการสรรหาฯ ยึดถือในการดำเนินงานคือ ความชัดเจน ความโปร่งใส และเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของบุคคล 3 ฝ่ายคือ บริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และพนักงาน ซึ่งเป็นหลักการที่คณะกรรมการฯ ได้ยึดถือและถือปฏิบัติตามมาตั้งแต่แรก

นายอรรถกฤษ วิสุทธิพันธ์  
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน



รายงานของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท พิชแอนด์สิฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งโดย มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ปัจจุบันมีจำนวนทั้งสิ้น 5 ท่าน โดยมีรายชื่อ

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| 1. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา | ประธานกรรมการบริหาร<br>กรรมการบริษัท  |
| 2. นายอรรถกฤษ วิศวธิพันธ์   | กรรมการบริหาร<br>กรรมการบริษัท  |
| 3. นายบัณฑิต พงษ์ไพฑูลย์    | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน<br>กรรมการบริหาร<br>กรรมการบริษัท                      |
| 4. นายสุกฤษฎี พูลลาภทวี     | กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน<br>กรรมการบริหาร<br>กรรมการบริษัท<br>ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร เพื่อกำหน้าที่ในการบริหารจัดการ กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินงานกิจการของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับนโยบายและแผนธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมาย รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

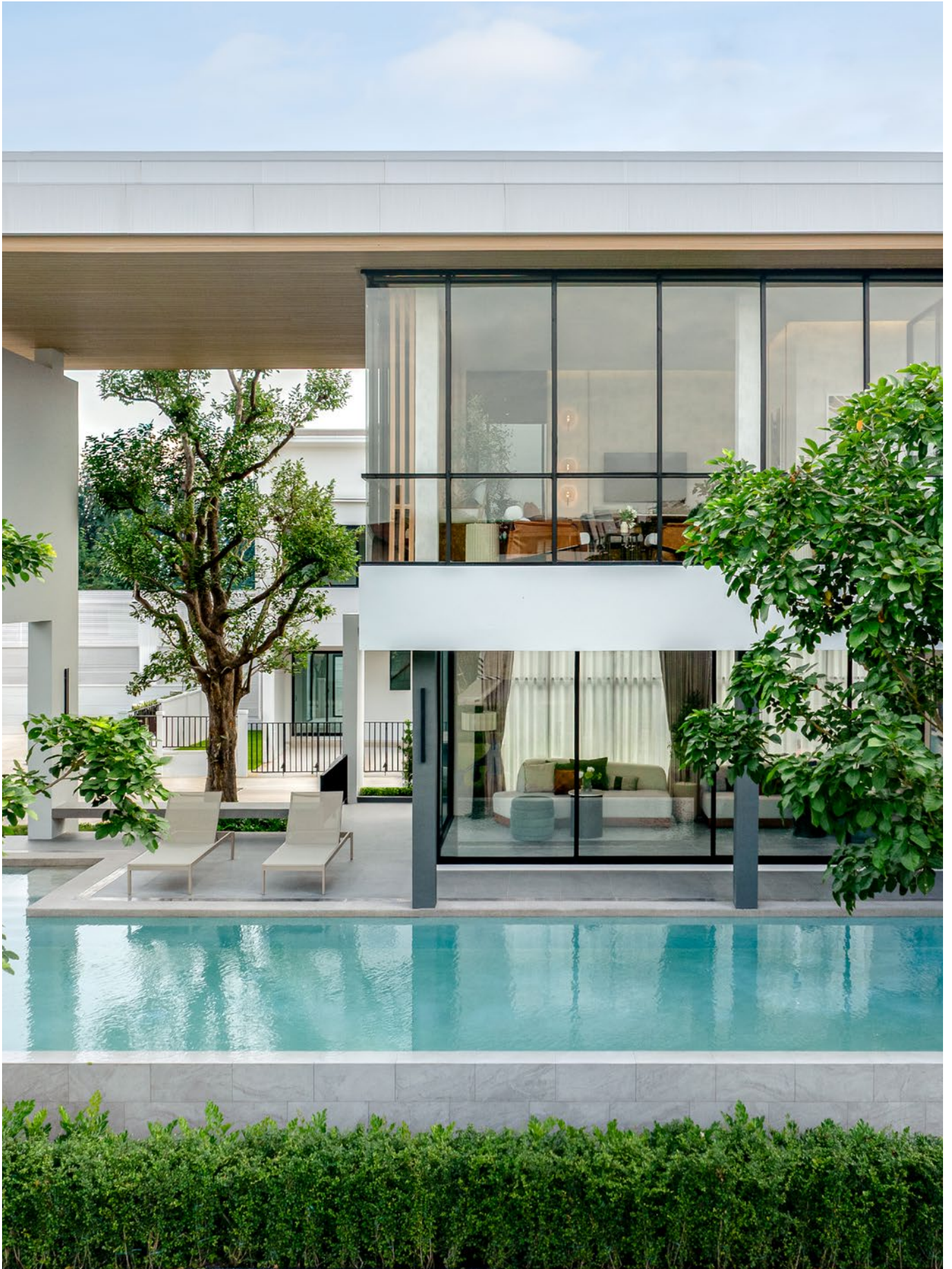
ในปี 2568 เศรษฐกิจไทยมีการฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ภายใต้แรงกดดันจากภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง ต้นทุนทางการเงินที่ทรงตัวในระดับสูงกว่าช่วงก่อนหน้า และความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการพิจารณาสินเชื่อ ส่งผลต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจของผู้บริโภค โดยเฉพาะในภาคอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ภาครัฐได้ออกมาตรการสนับสนุนภาคอสังหาริมทรัพย์ อาทิ การลดค่าธรรมเนียมการโอน และจดจำนอง เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อ อย่างไรก็ตาม ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบยังคงเผชิญการแข่งขันที่สูง ผู้ประกอบการจำเป็นต้องบริหารต้นทุนและกระแสเงินสดอย่างรอบคอบ ควบคู่กับการพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์กำลังซื้อของลูกค้าในแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม

ภายใต้บริบทดังกล่าว บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์การดำเนินงานโดยมุ่งเน้นการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง การบริหารกระแสเงินสดอย่างรอบคอบ และการเพิ่มประสิทธิภาพในทุกกระบวนการทำงาน ควบคู่กับการปรับโครงสร้างองค์กรให้มีความคล่องตัว และการพัฒนาศักยภาพบุคลากรให้สอดคล้องกับทิศทางธุรกิจ เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขันและเสริมสร้างความมั่นคงในการเติบโตระยะยาว

โดยในปี 2568 คณะกรรมการบริหารได้ประชุมร่วมกันทั้งหมด 6 ครั้ง เพื่อร่วมกันพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ/เพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี โดยมีเรื่องสำคัญต่าง ๆ ดังนี้

- กำหนดและทบทวนกลยุทธ์ แผนการดำเนินงานธุรกิจ รวมถึงการติดตามและดูแลให้สอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทสามารถตอบสนองต่อสถานการณ์เศรษฐกิจและตลาดที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- พิจารณาและให้ความเห็นชอบงบประมาณประจำปี รวมถึงการพิจารณาธุรกรรมการเงินและสินเชื่อโครงการที่มีความสำคัญที่ส่งผลต่อธุรกิจ โดยคำนึงถึงความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เหมาะสมก่อนการนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ โดยคณะกรรมการบริหารยังคงให้ความสำคัญกับการขยายพอร์ตโครงการอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งธุรกรรมที่เกี่ยวข้องตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- พิจารณาให้ความเห็นชอบการปรับผังโครงสร้างองค์กร และการแก้ไขอำนาจการอนุมัติในการดำเนินงานภายในบริษัทฯ เพื่อเสริมสร้างความคล่องตัวและประสิทธิภาพในการทำงาน
- พิจารณาทบทวนกฎบัตร ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ปัจจุบัน
- ดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริหารมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ ในการดำเนินการตามกลยุทธ์ที่กำหนดเพื่อขับเคลื่อนบริษัทให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในทุกด้าน และพร้อมที่จะปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นอย่างทันก่วงที เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา  
ประธานกรรมการบริหาร



## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

#### 9.1.1 ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับความเพียงพอและความเหมาะสม ของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการมีระบบควบคุมภายในที่ดี และเป็นไปตามหลักการดูแลกำกับดูแลกิจการที่ดี กล่าวคือ การมีระบบการปฏิบัติงานที่โปร่งใส ยุติธรรม เชื่อถือได้ และมีการถ่วงดุลอำนาจซึ่งสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ชุมชน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดย ณ วันที่ 20 - 23 มกราคม 2569 บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ซึ่งทำหน้าที่สอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ รวมถึงการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายอื่น ๆ ที่บังคับใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2569 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 ซึ่งกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาและจัดทำแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2569 โดยครอบคลุมทั้ง 5 องค์ประกอบ 17 หลักการ ของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ได้แก่

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)	คิดเป็นร้อยละ 100
2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Management)	คิดเป็นร้อยละ 100
3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)	คิดเป็นร้อยละ 100
4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)	คิดเป็นร้อยละ 100
5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)	คิดเป็นร้อยละ 100

โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทำการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร และอ้างอิงรายงานการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน ซึ่งสอบทานโดยบริษัท ควอนตัม พอยท์ คอนซัลติ้ง จำกัด ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพและเพียงพอที่จะป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และได้อนุมัติแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ



### 9.1.2 ขอบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท ควอนตัม พอยท์ คอนซัลติ้ง จำกัด (“ผู้ตรวจสอบภายใน”) เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ สำหรับปี 2568 นั้น ผู้ตรวจสอบภายในได้ดำเนินการตรวจสอบและให้ความเชื่อมั่นต่อระบบควบคุมภายในในกระบวนการต่าง ๆ ได้แก่ การจ่ายชำระ งานก่อสร้าง กระบวนการส่งมอบบ้านให้ลูกค้า การพัฒนาธุรกิจและโครงการอสังหาริมทรัพย์ และการพัฒนาผลิตภัณฑ์ รวมถึงการบริหารต้นทุนโครงการ และบริการหลังการขาย (การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) โดยผู้ตรวจสอบภายในได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะในกระบวนการปฏิบัติงาน โดยรายงานว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติงานที่เป็นไปตามระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสมตามสมควร ไม่พบประเด็นและข้อบกพร่องที่อาจส่งผลกระทบต่องบการเงินบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ มีเพียงข้อสังเกตที่พบจากการปฏิบัติงานที่อาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพ และประสิทธิผลในการปฏิบัติงานเท่านั้น ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการแก้ไขเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ไม่พบความเสี่ยงหรือผลกระทบที่เป็นประเด็นอย่างมีสาระสำคัญ ซึ่งข้อบกพร่องต่าง ๆ ได้รับการแก้ไขเพื่อพัฒนาระบบการปฏิบัติงานและควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ระดับต่ำแล้ว

ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน	2566	2567	2568
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในรวม (กรณี)	19	23	16
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในที่แก้ไขแล้ว	19	23	13
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในที่อยู่ระหว่างดำเนินการติดตามแก้ไข	0	0	3

### 9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นที่แตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการควบคุมภายใน และบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ไม่มีข้อสังเกตเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในที่มีนัยสำคัญด้านบัญชีจากการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

### 9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นบุคคลจากหน่วยงานภายนอก (Outsource) เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท ควอนตัม พอยท์ คอนซัลติ้ง จำกัด ให้ทำหน้าที่ดังกล่าว ซึ่งบริษัท ควอนตัม พอยท์ คอนซัลติ้ง จำกัด ได้มอบหมายให้นางสาวจิตตินันท์ อริยะพงศ์ไพศาล เป็นหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยมีข้อมูลเกี่ยวกับประวัติการทำงานและประวัติการศึกษาของนางสาวจิตตินันท์ อริยะพงศ์ไพศาล ตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2 ซึ่งจากการพิจารณาประวัติการทำงานและประวัติการศึกษาของนางสาวจิตตินันท์ อริยะพงศ์ไพศาล คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่านางสาวจิตตินันท์ อริยะพงศ์ไพศาล มีคุณสมบัติที่เพียงพอที่จะทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

### 9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ตามขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอน หัวหน้างานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน หรือให้ความเห็นชอบการพิจารณาว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกบริษัทฯ รวมถึงในการกำหนดหรือปรับค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ



## 9.2 รายการระหว่างกัน

### 9.2.1 สรุปรายละเอียดความสัมพันธ์ของบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท พีชแอนด์สฟวิง จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)

บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ ประกอบด้วย

- (ก) กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ
- (ข) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- (ค) ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- (ง) บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต โดยการสมรสหรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมายกับบุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง บุตร หรือคู่สมรสของบุตร
- (จ) นิติบุคคลใดๆ ที่บุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุมหรือมีส่วนได้ส่วนเสียอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ

โดยบริษัทฯ มีการทำรายการกับบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
1. นายณรงศักดิ์ ศรีโสภณา	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พี่ชายของนายประสพศักดิ์ ศรีโสภณาซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 7.88 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568</li> <li>- น้องชายของนางสาวพริษา ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 13.12 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568</li> <li>- ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 1.36 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568</li> </ul>
2. นางสาวสุรีย์ ศรีโสภณา	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พี่สาวของนายประสพศักดิ์ ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 7.88 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568</li> <li>- น้องสาวของนางสาวพริษา ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 13.12 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568</li> <li>- ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละไม่เกิน 0.50 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568</li> </ul>
3. บริษัท แอมเพลโลว์ เวสต์ จำกัด	ผู้ผลิตแผ่นหลังคาและผนัง โปรงแสงไฟเบอร์กลาส คุณภาพสูง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- นางวัลลภา มนูญพงศ์ ซึ่งเป็นน้องสาวของนายประสพศักดิ์ ศรีโสภณา และนางสาวพริษา ศรีโสภณา เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 40 และเป็นกรรมการของบริษัทดังกล่าว</li> <li>- น้องสาวของนายประสพศักดิ์ ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 7.88 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568</li> <li>- น้องสาวของนางสาวพริษา ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 13.12 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568</li> <li>- นางวัลลภา มนูญพงศ์ ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 0.85 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568</li> </ul>
4. นายประสพศักดิ์ ศรีโสภณา	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 7.88 ของทุนจดทะเบียนที่ออก และชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568</li> <li>- บิดาของนายโตม ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 3.58 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568</li> <li>- น้องชายของนางสาวพริษา ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 13.12 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568</li> </ul>

## 9.2.2 สรุปรายละเอียดรายการระหว่างกันของบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		รายละเอียดรายการ / ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567		
<p>นายณรงศ์ฤกษ์ และนางสาวสุรีย์ ศรีโสภณา</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าเช่าจ่าย</li> <li>- ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าและค่าบริการอาคาร</li> <li>- ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า</li> <li>- หนี้สินตามสัญญาเช่า</li> </ul>	<p>1.98</p> <p>1.85</p> <p>0.13</p> <p>2.25</p>	<p>1.95</p> <p>1.78</p> <p>0.17</p> <p>4.10</p>	<p>บริษัทฯ มีการทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารจากนายณรงศ์ฤกษ์ ศรีโสภณา และนางสาวสุรีย์ ศรีโสภณา เพื่อใช้เป็นที่ตั้งอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ รวมพื้นที่ใช้สอยประมาณ 750 ตารางเมตร โดยเป็นการทำสัญญาเช่าระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2561 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 โดยมีอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารรวม 125,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นอัตราค่าเช่าเท่ากับ 166.67 บาท/ตารางเมตร/เดือน โดยชำระค่าเช่าให้แก่นายณรงศ์ฤกษ์ ศรีโสภณาสำหรับค่าเช่าที่ดิน จำนวน 62,500 บาท/เดือน และนางสาวสุรีย์ ศรีโสภณา จำนวน 62,500 บาท/เดือน</p> <p>ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ต่อสัญญาเช่าที่ดินและอาคารดังกล่าวเป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 ถึงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 โดยมีอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารรวม 150,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นอัตราค่าเช่า เท่ากับ 200.00 บาท/ตารางเมตร/เดือน โดยชำระค่าเช่าให้แก่นายณรงศ์ฤกษ์ ศรีโสภณาสำหรับค่าเช่าที่ดิน จำนวน 100,000 บาท/เดือน และนางสาวสุรีย์ ศรีโสภณา จำนวน 50,000 บาท/เดือน</p> <p>เมื่อพิจารณาอัตราค่าเช่าดังกล่าวเปรียบเทียบกับค่าเช่าพื้นที่สำนักงานในบริเวณซอยเอกมัย ค่าเช่าของบริษัทฯ มีอัตราต่ำกว่าค่าเช่าพื้นที่สำนักงานในและวงใกล้เคียง ที่มีอัตราค่าเช่าประมาณ 450 – 680 บาท/ตารางเมตร/เดือน</p> <p>และได้รับการอนุมัติการต่อสัญญาเช่าที่ดินและอาคารดังกล่าว เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2567 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2670 ในอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารรวม 165,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นอัตราค่าเช่า 220 บาท/ตารางเมตร/เดือน จากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2566</p> <p>ทั้งนี้ บริษัทฯ จะยังคงทำการเช่าที่ดินและอาคารจากบุคคลที่มีความขัดแย้งต่อไป เนื่องจากอัตราค่าเช่าเป็นอัตราที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้ที่ดินและอาคารเพื่อเป็นสำนักงานใหญ่ต่อไปในอนาคต</p>	<p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เนื่องจากทำให้บริษัทฯ สามารถประหยัดค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ได้ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารดังกล่าวมีความเหมาะสม และควรต่ำกว่าอัตราค่าเช่าสำนักงานในและวงใกล้เคียง เนื่องจากผู้ให้เช่าไม่ได้มีสิ่งอำนวยความสะดวก หรือ บริการอื่นๆ เช่นเดียวกับผู้ให้เช่ารายอื่น เช่น บริการรักษาความปลอดภัย บริการรักษาความสะอาด เป็นต้น</p> <p>ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการควรมีการพิจารณาค่าเช่าพื้นที่สำนักงานแห่งนี้อย่างสม่ำเสมอ ในกรณีที่อาจมีพื้นที่เช่าอื่นๆ ที่มีอัตราค่าเช่าเหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ นอกจากนี้ ให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามนโยบายการทำรายการระหว่างกัน ในการเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินหรืออาคารกับบุคคลดังกล่าวในครั้งต่อไป</p>

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		รายละเอียดรายการ / ความจำเป็นและความสมเหตุผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568	งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567		
การซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัท แอมเฟลโลว์ เวสต์ จำกัด - ยอดซื้อ - เจ้าหนี้การค้า	0.37 -	1.23 -	บริษัท มีการซื้อแผ่นหลังคาไฟเบอร์กลาส เพื่อใช้เป็นหลังคา โรงจอดรถ จากบริษัท แอมเฟลโลว์ เวสต์ จำกัด โดยในการจัด ซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการ ตามขั้นตอนการจัดซื้อเช่นเดียวกับการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ ขายรายอื่น และจากการเปรียบเทียบราคาพบว่า บริษัท แอมเฟล โลว์ เวสต์ จำกัด เสนอราคาขายแผ่นหลังคาไฟเบอร์กลาสต่ำกว่า ผู้ขายรายอื่น รวมถึงให้เครดิตแก่บริษัทฯ เป็นเวลา 45 วัน ซึ่งถือเป็นเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ  บริษัทฯ คาดว่ายังคงมีการทำการรายการกับบริษัท แอมเฟล โลว์ เวสต์ จำกัด ต่อไป เนื่องจากเป็นรายการที่เป็นประโยชน์ แก่บริษัทฯ	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการรายการ ดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าว เป็นรายการตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ และ มีเงื่อนไขการการค้าทั่วไป รวมถึงเป็นประโยชน์ แก่บริษัทฯ อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาในข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการดำเนินการตามขั้นตอน การจัดซื้อของบริษัทฯ และเปรียบเทียบกับราคาวัสดุ ก่อสร้างเพื่อให้ได้ประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ต่อไป
นายประสพศักดิ์ ศรีโสภณ - ค่าบริการ - ลูกหนี้อื่น	2.80 -	- -	บริษัทฯ มีการทำสัญญาว่าจ้างนายประสพศักดิ์ ศรีโสภณ โดย มีขอบเขตความรับผิดชอบ คือ การให้คำปรึกษาคณะกรรมการ พิจารณาจัดหาที่ดิน การให้คำปรึกษาแก่ผู้บริหาร และให้คำ แนะนำในเรื่องอื่นๆ รวมถึงช่วยเหลือแก้ไขปัญหาเชิงนโยบาย เป็นต้น  นายประสพศักดิ์ ศรีโสภณ มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ ในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์กว่า 30 ปี รวมถึงเป็นอดีตผู้ ร่วมก่อตั้ง และผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งมีความรู้ความเข้าใจ และ สามารถให้คำแนะนำผู้บริหารได้เป็นอย่างดี รวมถึงมีเวลาเพียงพอ ให้คำปรึกษาอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง เพื่อช่วยให้ผู้บริหาร พัฒนาแนวคิด การตัดสินใจ และกำหนดกลยุทธ์องค์กรได้อย่าง มีประสิทธิภาพ ซึ่งทำให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากความสามารถ และประสบการณ์ ของนายประสพศักดิ์ ศรีโสภณ ทั้งนี้ อัตรา ค่าบริการสามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าตอบแทนผู้บริหาร ของบริษัทฯ อื่นๆ ในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ โดยรายการดัง กล่าว เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความ จำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ในด้าน การกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การ จัดซื้อที่ดินอย่างเหมาะสม เป็นต้น นอกจากนี้ นี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า อัตราค่าบริการสามารถเทียบเคียงได้กับ อัตราตลาดในอุตสาหกรรม โดยรายการดัง กล่าว เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มี เงื่อนไขการค้าทั่วไป  ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการควรเรียนรู้จากคำแนะนำ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของ นายประสพศักดิ์ ศรีโสภณ เพื่อนำมาปรับ ใช้ในการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานธุรกิจ ให้เติบโตอย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

### 9.2.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวตามตารางข้างต้น และคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความจำเป็น สมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

### 9.2.4 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันอยู่ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดีโดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันต่อสาธารณชนให้มีความถูกต้องและครบถ้วน โดยหลักการให้การเข้าทำรายการระหว่างกันเป็นดังนี้

#### การทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

ในการทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และเป็นรายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ ที่อาจเกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต และหากคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติกรอบการทำรายการข้างต้นเป็นหลักการค้าทั่วไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ สามารถดำเนินการทำรายการที่มีลักษณะเป็นไปตามกรอบที่กำหนดไว้โดยไม่ต้องนำรายการดังกล่าวเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ อีกครั้ง โดยรายการดังกล่าวจะต้องมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ และ/หรือ สามารถแสดงให้เห็นได้ว่าการทำรายการดังกล่าวมีการกำหนดราคาหรือเงื่อนไขที่สมเหตุสมผลหรือเป็นธรรม

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมรายการระหว่างกัน เพื่อรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ และการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในทุกไตรมาส เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### การทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป

หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป หรือเป็นธุรกรรมอื่นๆ บริษัทฯ จะต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของราคา รวมถึงความสมเหตุสมผลของรายการนั้นๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไป ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้เชี่ยวชาญอิสระ ผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี โดยที่ผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทุกรายที่สำคัญ

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและข้อบังคับของบริษัทฯ และเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ/สอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แบบ 56-1 One report ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

### 9.2.5 แนวโน้มหรือนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตหากบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันตามที่บริษัทฯ กำหนด และกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าว เพื่อให้การตัดสินใจเข้าทำรายการดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะกำหนดหลักเกณฑ์ และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ รวมถึงบริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้อง และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย รวมทั้งเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ และ/หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ จะดำเนินการทำรายการข้างต้นด้วยความโปร่งใสและปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด





03

จบการเงิน

LIVE YOUR JOURNEY  
WITH **PEACE** OF MIND

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พิชแอนดส์ฟวี่ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท พิชแอนดส์ฟวี่ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และ งบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบาย การบัญชีที่มีสาระสำคัญ (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท พิชแอนดส์ฟวี่ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทฯ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ งบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

### การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ รวมถึงบริษัทฯ มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวนหลายโครงการ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบในเรื่องการเกิดขึ้นจริงของรายได้และรอบระยะเวลาในการรับรู้รายได้จากการขาย

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยการ

- ประเมินและทดสอบความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทฯ ออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่กำผานในสำคัญทั่วไป

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของบริษัทฯตามที่กล่าวข้างต้น และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทฯในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัทฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทฯในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทฯต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในช่วงปีปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

วัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5813

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 26 กุมภาพันธ์ 2569



บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
<b>สินทรัพย์</b>			
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	59,156,738	17,418,977
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	8	3,665,114,522	3,435,052,485
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง		1,839,095	1,657,665
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		24,154,680	23,712,170
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		8,298,742	5,431,003
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>3,758,563,777</b>	<b>3,483,272,300</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>			
อาคารและอุปกรณ์	9	20,315,416	15,298,115
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		5,343,146	2,472,028
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	2,281,297	2,544,868
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		236,705	192,104
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>28,176,564</b>	<b>20,507,115</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>3,786,740,341</b>	<b>3,503,779,415</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
<b>หนี้สินและผู้ถือหุ้น</b>			
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	10	25,000,000	25,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	11	114,976,491	112,016,784
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน			
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	726,352,088	391,902,052
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	2,197,694	1,874,341
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		21,824,838	23,199,080
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		903,700	810,000
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>891,254,811</b>	<b>554,802,257</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วน			
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	661,353,012	702,283,543
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วน			
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	1,348,053	2,251,485
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	14	10,958,221	9,573,100
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>673,659,286</b>	<b>714,108,128</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>1,564,914,097</b>	<b>1,268,910,385</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 504,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		504,000,000	504,000,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
หุ้นสามัญ 503,997,673 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		503,997,673	503,997,673
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		244,394,327	244,394,327
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		12,910,000	12,910,000
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	15	50,400,000	50,400,000
ยังไม่ได้จัดสรร		1,410,124,244	1,423,167,030
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>2,221,826,244</b>	<b>2,234,869,030</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>3,786,740,341</b>	<b>3,503,779,415</b>
		-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กสสมการ

## บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
<b>กำไรขาดทุน:</b>			
<b>รายได้</b>			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		905,575,813	854,350,898
รายได้อื่น			
กำไรจากการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อขายที่ดิน		-	25,886,010
อื่น ๆ		733,920	1,122,044
<b>รวมรายได้</b>		<b>906,309,733</b>	<b>881,358,952</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>			
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		633,505,192	576,118,263
ค่าใช้จ่ายในการขาย		106,950,938	87,033,225
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		130,866,389	125,282,052
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>871,322,519</b>	<b>788,433,540</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงาน</b>		<b>34,987,214</b>	<b>92,925,412</b>
ต้นทุนทางการเงิน		(13,076,659)	(8,516,892)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>		<b>21,910,555</b>	<b>84,408,520</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	18	(4,713,481)	(16,837,813)
<b>กำไรสำหรับปี</b>		<b>17,197,074</b>	<b>67,570,707</b>
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	14	-	745,167
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	18	-	(149,033)
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>		<b>-</b>	<b>596,134</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>		<b>17,197,074</b>	<b>68,166,841</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>	19		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไรสำหรับปี		0.03	0.13

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท พืชแอนดส์ฟรังก์ จำกัด (มหาชน)

จบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

01 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

02 การกำกับดูแลกิจการ

03 งบการเงิน

04 เอกสารแนบ

หมายเหตุ	งบเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยผู้ถือหุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		(หน่วย: บาท)
				จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	
22	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	503,997,673	244,394,327	12,910,000	1,430,596,570	2,242,298,570
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	67,570,707	67,570,707
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	596,134	596,134
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	68,166,841	68,166,841
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(75,596,381)	(75,596,381)
22	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	503,997,673	244,394,327	12,910,000	1,423,167,030	2,234,869,030
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	503,997,673	244,394,327	12,910,000	1,423,167,030	-
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	17,197,074	2,234,869,030
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	17,197,074
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	17,197,074	-
22	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(30,239,860)	(30,239,860)
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	503,997,673	244,394,327	12,910,000	1,410,124,244	2,221,826,244

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท พีชแอนด์สืฟวิ้ง จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

### กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กำไรก่อนภาษี

2568

2567

21,910,555

84,408,520

รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)

จากกิจกรรมดำเนินงาน

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง

จากการโอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

633,505,192

576,118,263

ตัดจำหน่ายสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

1,786,401

-

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

6,643,120

5,712,111

กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์

-

(3,499)

ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์

52

6

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

1,985,121

1,927,000

ดอกเบี้ยรับ

(7,368)

(19,179)

ต้นทุนทางการเงิน

13,076,659

8,516,892

กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง

ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน

678,899,732

676,660,114

สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(780,235,487)

(1,140,559,796)

เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง

(181,430)

1,953,694

เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

(24,154,680)

65,063,830

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

1,124,364

(1,086,743)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

(44,601)

134,697

หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

3,854,102

(32,149,640)

เงินประกันผลงานการก่อสร้าง

(1,374,242)

4,659,109

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

93,700

(1,068,380)

จ่ายประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

(600,000)

(6,098,160)

เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน

(122,618,542)

(432,491,275)

เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ

7,368

19,179

จ่ายภาษีเงินได้

(10,228,414)

(18,062,476)

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน

(132,839,588)

(450,534,572)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พืชแอนดลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

	2568	(หน่วย: บาท) 2567
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>		
เงินสดรับจากการไถ่ถอนเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	1,149,113
ซื้ออุปกรณ์	(10,217,629)	(5,044,048)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,335,579)	(761,706)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	3,500
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(13,553,208)</b>	<b>(4,653,141)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>		
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,446,615,203	2,340,737,077
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,154,311,300)	(1,755,216,103)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2,049,940)	(2,117,539)
จ่ายดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(71,883,546)	(53,783,670)
จ่ายเงินปันผล	(30,239,860)	(75,596,381)
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>188,130,557</b>	<b>454,023,384</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>41,737,761</b>	<b>(1,164,329)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	17,418,977	18,583,306
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>59,156,738</b>	<b>17,418,977</b>
	-	-
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>		
รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย		
โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	23,712,170	526,441,580
เจ้าหนี้ค่าซื้ออุปกรณ์เพิ่มขึ้น	240,870	478,518
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,469,861	5,577,947

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**บริษัท พิชแอนดส์ฟวี่ จำกัด (มหาชน)**  
**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568**

**1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ**

บริษัท พิชแอนดส์ฟวี่ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อยู่ตามที่ดินทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่ 231/14 ซอยเอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

**2. เหน้ที่ในการจัดทำงบการเงิน**

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

**3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่**

**3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน**

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

**3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

**4. นโยบายการบัญชี**

**4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย**

**รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์**

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อบริษัทฯ ได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เชื้อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้า (หนี้สินที่เกิดจากสัญญา) แสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบฐานะการเงิน



**รายได้ดอกเบี๋ย**

รายได้ดอกเบี๋ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี๋ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี๋ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลังที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุกจริตจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี๋ยที่แท้จริง

**ต้นทุนทางการเงิน**

ค่าใช้จ่ายดอกเบี๋ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี๋ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

**4.2 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์**

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่บริษัทฯ ได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

**4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

**4.4 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย**

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี๋ยจ่าย ที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ จะบันทึกผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในกำไรหรือขาดทุน

**4.5 อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา**

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	-	10, 20 ปี
เครื่องมือและอุปกรณ์	-	5 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	-	3, 5 ปี
ยานพาหนะ	-	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ ตัดรายการอาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ ตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

#### 4.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้เวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้ หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

#### 4.7 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) บริษัทฯ ตัดจำหน่ายโปรแกรมคอมพิวเตอร์เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการค้าหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณ 3 ปี และ 10 ปี

#### 4.8 สัญญาเช่า - ในฐานะผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทฯ จะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทฯ ใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัทฯ บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

##### สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคาร	-	3 ปี
ยานพาหนะ	-	5 ปี

สินทรัพย์สิทธิการใช้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ในงบฐานะการเงิน

##### หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทฯ จะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ จะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทฯ บันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

บริษัทฯ คัดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามบัญชีของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทฯ หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

### **สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ**

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

#### **4.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### **4.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน**

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะทำการประเมินการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯ จะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### **4.11 ผลประโยชน์ของพนักงาน**

##### **ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน**

บริษัทฯ รับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### **ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน**

##### **โครงการสมทบเงิน**

บริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

##### **โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน**

บริษัทฯ มีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ ถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ คำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### **4.12 ประมาณการหนี้สิน**

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ สามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### **4.13 ภาษีเงินได้**

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

## ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

## ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ รับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ จะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ จะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

## 4.14 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทฯ รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทฯ จัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

### สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทฯ วัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทฯ ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเชื่อมโยงตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้ เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งบริษัทฯ ไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย



### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทฯ รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการและจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่า ราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ ตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.15 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

## 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

### การประมาณต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

### การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ นั้น ๆ

## 6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	2568	2567	(หน่วย: พันบาท) นโยบายการกำหนดราคา
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
ซื้อวัสดุเพื่อใช้ในโครงการ	235	1,232	ราคาเทียบเคียงกับราคาตลาด
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
ค่าบริการ	2,804	-	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าจ่าย	1,980	1,950	ราคาตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	2568	2567	(หน่วย: พันบาท)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,251	4,097	

### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	2568	2567	(หน่วย: พันบาท)
ผลประโยชน์ระยะสั้น	16,633	16,508	
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	494	431	
รวม	17,127	16,939	

**7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

	(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567
เงินสด	113	65
เงินฝากธนาคาร	35,759	17,354
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่ได้นำฝาก	23,285	-
รวม	59,157	17,419

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.20 ถึง 0.25 ต่อปี (2567: ร้อยละ 0.25 ถึง 0.40 ต่อปี)

**8. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย**

	(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	2,679,309	2,382,732
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	985,806	1,052,320
รวม	3,665,115	3,435,052

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 58.06 ล้านบาท (2567: 42.68 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาวของแต่ละโครงการในอัตราร้อยละ 3.82 ถึง 5.48 ต่อปี

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการจำนวน 3,613 ล้านบาท ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน การออกหนังสือค้ำประกัน และวงเงินเบิกเกินบัญชี

**9. อาคารและอุปกรณ์**

	(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
อาคารและอุปกรณ์	16,872	11,243
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (หมายเหตุ 13)	3,443	4,055
รวม	20,315	15,298

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	เครื่องตกแต่ง				
	ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องมือและ อุปกรณ์	และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,319	430	17,580	4,399	23,728
ซื้อเพิ่ม	496	89	4,928	-	5,513
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(10)	(93)	-	(103)
โอนเป็นต้นทุนโครงการ	-	-	(134)	-	(134)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,815	509	22,281	4,399	29,004
ซื้อเพิ่ม	-	119	9,291	244	9,654
ตัดจำหน่าย	-	-	(362)	-	(362)
โอนเป็นต้นทุนโครงการ	-	-	(322)	-	(322)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,815	628	30,888	4,643	37,974
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	583	374	9,557	4,336	14,850
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	107	46	2,894	40	3,087
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(10)	(93)	-	(103)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ โอนเป็นต้นทุนโครงการ	-	-	(73)	-	(73)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	690	410	12,285	4,376	17,761
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	134	45	3,747	42	3,968
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ ตัดจำหน่าย	-	-	(362)	-	(362)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ โอนเป็นต้นทุนโครงการ	-	-	(265)	-	(265)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	824	455	15,405	4,418	21,102
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,125	99	9,996	23	11,243
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	991	173	15,483	225	16,872
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>					
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					3,087
2568 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					3,968

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่  
มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 14 ล้านบาท (2567: 12 ล้าน  
บาท)



10. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

		(หน่วย: พันบาท)	
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2568	2567
ตัวสัญญาใช้เงิน	3.85 - 4.36	25,000	25,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 40 ล้านบาท

11. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	31,379	30,265
เจ้าหนี้อื่น	36,249	27,482
เจ้าหนี้ - กรมสรรพากร	494	397
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	19,268	25,536
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย	27,586	28,337
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	114,976	112,017

12. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)
	31 ธันวาคม 2568
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,389,555
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจำหน่าย	(1,850)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	1,387,705
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(726,352)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	661,353

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,094,186
บวก: กู้เพิ่ม	1,446,615
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(1,154,311)
บวก: ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	1,215
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,387,705

บริษัทฯ เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศ เพื่อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 11 โครงการ มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวรวม 3,913 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ลบ ร้อยละตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวมีเงื่อนไขการจ่ายดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและชำระเงินต้นตาม จำนวนที่สูงกว่าระหว่างอัตราร้อยละของราคาซื้อขายหรือจำนวนเงินขั้นต่ำตามที่ระบุไว้ในสัญญา เมื่อมีการปลดจำนวน และ/หรือไถ่ถอนที่ดินโดยให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ระบุในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็น จำนวน 1,283 ล้านบาท (2567: 1,740 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ จำภาระกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ โดยภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรง อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น ซึ่งมีการประเมินการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่พบข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ จะไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินเหล่านี้ในช่วง 12 เดือนภายหลังรอบ ระยะเวลารายงาน

13. สัญญาเช่า - ในฐานะผู้เช่า

บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 3 - 5 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	281	340	621
เพิ่มขึ้น	5,578	-	5,578
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,830)	(314)	(2,144)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	4,029	26	4,055
เพิ่มขึ้น	-	1,470	1,470
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,860)	(222)	(2,082)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	2,169	1,274	3,443

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

	(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	3,751	4,318
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(205)	(193)
รวม	3,546	4,125
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,198)	(1,874)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,348	2,251

อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของบริษัทฯ อยู่ระหว่างร้อยละ 3.96 ถึง 4.96 ต่อปี (2567: ร้อยละ 3.96 ถึง 4.36 ต่อปี)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 24 ภายใต้ หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	2,082	2,144
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	181	179
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	936	613

ง) อื่น ๆ

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 3.2 ล้านบาท (2567: 2.9 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น

14. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

จำนวนเงินประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567
<b>ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานต้นปี</b>	<b>9,573</b>	<b>14,489</b>
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,738	1,645
ต้นทุนดอกเบี้ย	247	282
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
(กำไร) ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	(365)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	311
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(691)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(600)	(6,098)
<b>ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานปลายปี</b>	<b>10,958</b>	<b>9,573</b>

บริษัทฯ คาดว่าจะไม่มีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า (2567: 0.6 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 16 ปี (2567: 16 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ร้อยละต่อปี)	
	2568	2567
อัตราคิดลด	2.75	2.75
อัตราการขึ้นเงินเดือน	7.00	7.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0.00 - 23.00	0.00 - 23.00

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของการผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	2568		2567	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(869)	1,022	(693)	809
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1,063	(928)	756	(667)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(839)	1,006	(600)	723

15. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

16. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

16.1 รายได้ที่ได้รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

	(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567
รายได้ที่ได้รับรู้ในระหว่างปีที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมาของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	755	1,624

16.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ คาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น(หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 116 ล้านบาท (2567: 82 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

17. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	805,507	1,669,065
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้น	230,062	1,135,626
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	96,446	95,805
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6,643	5,712
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	60,337	44,815
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	35,442	32,725



18. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	4,449	13,269
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว		
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	264	3,569
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน</b>	<b>4,713</b>	<b>16,838</b>
จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้		
	(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการ		
วัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	149

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	21,911	84,409
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	4,382	16,882
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:		
รายได้ที่ได้รับยกเว้น	357	(33)
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(26)	(11)
รวม	331	(44)
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน</b>	<b>4,713</b>	<b>16,838</b>

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบฐานะการเงิน	
	2568	2567
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>		
รายได้และรายจ่ายตามงวดที่ถึงกำหนดชำระ		
ของสัญญาจะซื้อจะขาย	-	298
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย	68	317
สัญญาเช่า	21	15
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2,192	1,915
รวม	2,281	2,545

19. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปี (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	2568	2567
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	17,197	67,571
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	503,998	503,998
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.03	0.13

20. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้านายใหญ่

ในปี 2568 และ 2567 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้านายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

21. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ จะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราเท่ากับร้อยละ 3 ของเงินเดือน และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราเท่ากับร้อยละ 2 - 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กิสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงาน เมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 2.0 ล้านบาท (2567: 1.8 ล้านบาท)

22. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2567	75,596	0.15
เงินปันผลประจำปี 2567	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568	30,240	0.06

23. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

23.1 การผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 351 ล้านบาท (2567: 365 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับการสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและสัญญาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการ

23.2 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีการผูกพันเกี่ยวกับงานบริการรักษาความปลอดภัย งานบริการดูแลส่วนกลางสำหรับโครงการ ค่าโฆษณา และอื่น ๆ เป็นจำนวนเงิน 22.4 ล้านบาท (2567: 4.3 ล้านบาท)

23.3 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ คงเหลือ ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2568	2567
หนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค	334,098	302,861
หนังสือค้ำประกันเจ้าหนี้การค้า	9,000	8,000
รวม	343,098	310,861

บริษัทฯ ได้นำเงินฝากธนาคารและที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางรายการของโครงการไปเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าว

24. เครื่องมือทางการเงิน

24.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สินทรัพย์ ทางการเงิน หนี้สินอื่น เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินประกันผลงานการก่อสร้าง บริษัทฯ มีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับเงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ อาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ แล้วเท่านั้น

บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านเครดิตของตราสารหนี้ไม่สูงมากนักเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตที่อยู่ในระดับสูงซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตระหว่างประเทศ

ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	31 ธันวาคม 2568			(หน่วย: พันบาท)
	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	59,157	-	59,157	0.20 - 0.25
	59,157	-	59,157	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	25,000	-	25,000	3.85
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หนี้สินอื่น	-	114,976	114,976	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,387,705	-	1,387,705	3.82 - 5.09
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	21,825	21,825	-
	1,412,705	136,801	1,549,506	



(หน่วย: พันบาท)

31 ธันวาคม 2567

	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	17,419	-	17,419	0.25 - 0.40
	17,419	-	17,419	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	25,000	-	25,000	4.36
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	112,017	112,017	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,094,186	-	1,094,186	4.35 - 5.62
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	23,199	23,199	-
	1,119,186	135,216	1,254,402	

### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทฯ ได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่า ความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ บริษัทฯ มีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	25,195	-	25,195
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	114,976	-	114,976
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	783,379	746,191	1,529,570
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,312	1,439	3,751
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	21,825	-	21,825
รวม	947,687	747,630	1,695,317

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	25,000	-	25,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	112,017	-	112,017
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	459,642	775,890	1,235,532
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,008	2,310	4,318
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	23,199	-	23,199
รวม	621,866	778,200	1,400,066

## 24.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

## 25. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.70:1 (2567: 0.57:1)

## 26. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2569 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานประจำปี 2568 และจากกำไรสะสม โดยบริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในรูปเงินสด ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 30.2 ล้านบาท

ทั้งนี้ มติดังกล่าวจะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2569 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

## 27. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569



04

ເອກສາຣແນບ

LIVE YOUR JOURNEY  
WITH **PEACE** OF MIND

# เอกสารแนบ 1

## รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัทฯ

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค 2568	ความสัมพันธ์กับผู้เกี่ยวข้อง	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1. นายสุเมธ ตะชะโครศรี - ประธานกรรมการบริษัทฯ - กรรมการอิสระ	77	ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - โครงการ Mini MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 137/2010 - ผู้บริหารระดับสูง (วตท.) จาก สถาบันวิทยการตลาด รุ่นที่ 17	2,244,000 หุ้น (ร้อยละ 0.45)	ไม่มี -	2539 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัทฯ	บริษัท พีแอนด์อีฟวิ้ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2523 - ปัจจุบัน	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ที.กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	ผลิตภัณฑ์ชิ้นส่วนพลาสติก อุตสาหกรรมยานยนต์และอุตสาหกรรมไฟฟ้า
					2530 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท แพร์รี่ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	การขายส่งอาหารอื่น ๆ ซึ่งมีได้จัดประเภทไว้ก่อนหน้านี้
					2521 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท กรีนแลนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	การขายส่งอาหารอื่น ๆ ซึ่งมีได้จัดประเภทไว้ก่อนหน้านี้
					2523 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ยีเอ็ม เอนเนอจี้เทรด จำกัด	นำเข้าและประกอบเครื่องครัว
					2536 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท วัคคิลฟวิ้ง จำกัด	นำเข้าและประกอบเครื่องครัว
					2538 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ชัยวัฒนา วิสตุภัณฑ์ จำกัด	การผลิตผลิตภัณฑ์คอนกรีตเพื่อใช้ในงานก่อสร้าง
					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท โปรเฟสชั่นแนลฟู้ด แมนูแฟคเจอร์ จำกัด	ประกอบธุรกิจอาหารสำเร็จรูป
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท มหาวิวัฒน์ จำกัด	การเข้าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย
					2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ที ไทย แอสบี ฟู้ด จำกัด	ผลิตปลาหมึกปรุงรสกรอบ
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เอนโก โฮลดิ้ง จำกัด	ลงทุนในบริษัทจำกัด
					2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จัดสรรปันส่วน จำกัด	การผลิตและการส่งไฟฟ้า
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2565 - ปัจจุบัน		นายกสมาคม	สโมสโลอนส์ ประเทศไทย	องค์กรการกุศล				



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค 2568	ความสัมพันธ์ ทาง ครอบครัว ระหว่างผู้ บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2. นายชุมพล พรประภา กรรมการบริษัทฯ	84	<ul style="list-style-type: none"><li>- อดีตนายกเกิดเกิดติดติดติดดี สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่</li><li>- หลักสูตรวิทยาสัยป้องกันราชอาณาจักรภาคครูและเอกชน (รุ่นที่ 1)</li><li>- อดีตนายกเกิดติดติดติดดี สาขาการศึกษา JUNIATA COLLEGE, PA., U.S.A.</li><li>- อดีตนายกเกิดติดติดติดดี สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์</li><li>- อดีตนายกเกิดติดติดติดดี สาขาการจัดการคุณภาพ สถาบันราชภัฏสวนสุนันทา</li><li>- ผ่านการอบรมหลักสูตร The Role of the Chairman Program รุ่น 13/2549</li><li>- อดีตนายกเกิดติดติดติดดี สาขาเทคโนโลยี สิ่งอำนวยความสะดวกมหาวิทยาลัยราชภัฏ กาญจนบุรี</li></ul>	22,896,100 หุ้น (ร้อยละ 4.54)	- ไม่มี -	2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท พีแอนด์ดีฟู้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2523 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัทฯ	บริษัท เอส.พี.อินเตอร์แมชชีนแนล จำกัด	ขายรถยนต์ และศูนย์บริการรถยนต์ ขายอะไหล่ และบริการ
					2531 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัทฯ	บริษัท เอส.พี.เอสยู จำกัด (มหาชน)	รับจ้างบริหารงานการขยาย
					2535 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัทฯ	บริษัท เล็กซ์ซิส กรุ๊ป จำกัด	ขายรถยนต์ LEXUS ศูนย์บริการซ่อมและจำหน่ายอะไหล่
					2537 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท ซี.เอ.อาร์.เอส จำกัด	ธุรกิจร่วมทุน
					2546 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัทฯ	บริษัท ซี.ดี.ที. จำกัด (มหาชน)	ให้เช่าซื้อรถยนต์ รถจักรยานยนต์
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท สิมทองหล่อ จำกัด	ธุรกิจร่วมทุน
					2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัทฯ	มูลนิธิเพื่อสถาบันการศึกษา วิชาการจัดการแห่งประเทศไทย (IMET)	มูลนิธิ
					ปัจจุบัน	นายกสภา	มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ	สถาบันการศึกษา
					ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัทฯ	บริษัท ยันมาร์ เอส.พี. จำกัด	การผลิตเครื่องยนต์ ซ่อม-ขายไปเครื่องยนต์และแทรกเตอร์การเกษตร
	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท ไทย เซกซ์ยู โฟบ จำกัด	แผ่นโฟบ โฟลีโอเฟน				
	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท พลัฟอเรสท์ จำกัด	ค้าสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม				
	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท สิมมทล จำกัด	อสังหาริมทรัพย์				
	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท สิมเรสสยาม จำกัด	ปลูกพืชสวน และ ไม้ยูคาลิปตัส				
	2537 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท พีแอนด์ดีฟู้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
	3. นางสาวพริษา ศิริโสภณ กรรมการบริษัทฯ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	72	<ul style="list-style-type: none"><li>- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li><li>- ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 175/2020</li></ul>	66,147,600 หุ้น (ร้อยละ 13.12)	พี่สาว นาย ประสพศักดิ์ ศิริโสภณ พี่ชายโดย ศิริโสภณ	ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท พีแอนด์ดีฟู้ จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน						กรรมการบริษัทฯ	บริษัท ไทย เซกซ์ยู โฟบ จำกัด	แผ่นโฟบ โฟลีโอเฟน
ปัจจุบัน						กรรมการบริษัทฯ	บริษัท พลัฟอเรสท์ จำกัด	ค้าสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง									
ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค 2568	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ	
4. นายประสพศักดิ์ ศรีโสภณ กรรมการบริษัทฯ - กรรมการผู้ชำนาญการ - ประธานกรรมการบริหาร	67	ปริญญาโท MBA West Coast University, USA - ปริญญาตรีบัญชีการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 175/2020	39,717,800 หุ้น (ร้อยละ 7.88)	น้องชาย นางสาว พริษา ศรีโสภณ บิดา นายโตม ศรีโสภณ	2537 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท พีแอนด์อีฟวิ้ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
					2553 - 2567	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร			
					2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร			
					2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ / ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาผลตอบแทน / กรรมการบริหาร	บริษัท พีแอนด์อีฟวิ้ง จำกัด (มหาชน)		
					2560 - 2568	ผู้อำนวยการด้านบริหาร แรงงานสัมพันธ์ (ที่ปรึกษา)	บริษัท เสริมสุข จำกัด (มหาชน)		อุตสาหกรรมเครื่องดื่ม
5. นายอรรถกฤษ วิศวธิพันธ์ กรรมการบริษัทฯ - ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน - กรรมการบริหาร	68	ปริญญาโท Public Administration University Of Southern California - ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ – การเมือง การปกครอง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program รุ่น 51/2006 Audit Committee Program รุ่น 25/2009	10,800,000 หุ้น (ร้อยละ 2.14)	ไม่มี -	2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ / ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาผลตอบแทน / กรรมการบริหาร	บริษัท พีแอนด์อีฟวิ้ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
					2536 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท กันยงอิเล็กทรอนิกส์ จำกัด (มหาชน)		อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในบ้าน
					2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ ตรวจสอบ			
					2564 – ปัจจุบัน	กรรมการกำหนดราคา สินค้า			
					ทุก 1 ปี เว้น 2 ปี	กรรมการบริษัท	Mitsubishi Electric Automation (Thailand) CO., LTD.		อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า
6. นายสุกฤษฎี พูลากทวี กรรมการบริษัทฯ - กรรมการผู้ชำนาญการ กรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	66	ปริญญาตรี การตลาด มหาวิทยาลัยหอการค้า - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program รุ่น 175/2020	8,400,000 หุ้น (ร้อยละ 1.67)	ไม่มี -	2542 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท พีแอนด์อีฟวิ้ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
					2553 - 2567	กรรมการผู้จัดการ			
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร			
					2567- ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร			

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง									
ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค 2568	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ	
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	บริษัท พืชแอนด์สฟวี่ จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
7. นายบัณฑิต พงษ์ไพบูลย์ กรรมการบริษัทฯ กรรมการผู้มีส่วนจลงาน กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน กรรมการบริหาร	68	- ปริญญาเอก การเงิน University Of North Texas - ปริญญาโท การเงิน University Of North Texas - ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 41/2005 The Role of Chairman Program รุ่น 11/2005	6,840,000 หุ้น (ร้อยละ 1.36)	- ไม่มี -	2548 - 2568 2561 - 2568	กรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อะมานะ-อี ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน) การเงิน	การเงิน	
					2541 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ยูไนเต็ อีควิตี้ จำกัด ที่ปรึกษาทางการเงิน		
8. นายปัญญา จรรย์รุ่งโรจน์ กรรมการบริษัทฯ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	67	- ปริญญาโท MBA University of Virginia - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการอบรมหลักสูตร Financial Institution Governance รุ่น 5/2012	1,200,000 หุ้น (ร้อยละ 0.24)	- ไม่มี -	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บริษัท พืชแอนด์สฟวี่ จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
					2567 - ปัจจุบัน	อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง	กองทุนประกันสังคม		บริหารกองทุน
					2562	ที่ปรึกษา อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง	SME BANK		ธนาคารรัฐ
					2563 - 2568	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการ ความเสี่ยง	บริษัท เงินทุน แอ็ดวาบซ์ จำกัด (มหาชน)		บริษัทเงินทุน
					2566 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	ua Merchant Partners		บริษัทหลักทรัพย์

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง								
ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค 2568	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ	
					ช่วงเวลา			
9. นายมงคล พุกกะวัฒนา - กรรมการบริษัทฯ - กรรมการอิสระ - กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน - กรรมการตรวจสอบพิจารณาผลตอบแทน - กรรมการตรวจสอบ	67	- ปริญญาตรี วิศวกรรมสุขาภิบาล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการยอมรับสูงสุด Director Accreditation Program รุ่น 176/2020	3,600,000 หุ้น (ร้อยละ 0.71)	- ไม่มี -	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท พีแอนด์สียฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
					2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ยูโนเด็ เอ็นนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด	ที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม
					2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท เอส. เอ. เอฟ. สเปเชียล สตีล จำกัด (มหาชน)	ขายเหล็กกล้า เหล็กแผ่น เหล็กเส้น และเครื่องมืองและให้บริการขุดเชิงเหล็ก
					2566 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท เอเชีย คลีน อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด	ธุรกิจการบริหารมูลอุตสาหกรรม
					2568 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไกลบอล คอนเน็คชั่นส์ จำกัด (มหาชน)	ตัวแทนจำหน่ายวัตถุดิบที่เกี่ยวข้องเบื้องต้นพลาสติก และปิโตรเคมี
10. นายวิฑูร จานบุญบัณฑิต - กรรมการบริษัทฯ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ	68	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ University of Southern Queensland - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการยอมรับสูงสุด Director Accreditation Program รุ่น 176/2020	3,800,000 หุ้น (ร้อยละ 0.75)	- ไม่มี -	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท พีแอนด์สียฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	บริษัท แอ็คเท็ค จำกัด	วิศวกรที่ปรึกษา
11. นายไธย ศรีโสภณา - กรรมการบริษัทฯ - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม - กรรมการผู้จัดการ	35	- ปริญญาโท MBA Northwestern University - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการยอมรับสูงสุด Director Accreditation Program รุ่น 219/2024	18,033,000 หุ้น (ร้อยละ 3.58)	บุตร นาย ประสพศักดิ์ ศรีโสภณา  หลาน นางสาว พัทธยา ศิริโสภณา	2567 - ปัจจุบัน 2567 - ปัจจุบัน 2562 - 2567	กรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการตลาดและการขาย	บริษัท พีแอนด์สียฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
					2561 - 2562	Senior Campaign Manager	บริษัท เดอะวัน เซนทริล จำกัด	กิจกรรมบริการเพื่อสำนักงานแบบเบ็ดเสร็จ / บัณฑิตดิด



ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง								
ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค 2568	ความสัมพันธ์ ทาง ครอบครัว ระหว่างผู้ บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
12. นางสาวเพ็ญวิภา ชื่นเจริญสุข Chief Financial Officer	31	- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (การบัญชีธุรกิจแบบบูรณาการ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต (การบัญชีและการบริหารการเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2568 - ปัจจุบัน	Chief Financial Officer	บริษัท พืชแอนด์สฟว์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2564 – 2568	Deputy Vice President (Investment Banking)	บริษัทหลักทรัพย์ (มหาชน)	บริษัทหลักทรัพย์
					2560 – 2564	Manager (Investment Banking)	บริษัทหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	บริษัทหลักทรัพย์
13. นางสาวณิชา อัครเดชวงษ์ Chief Marketing Officer	39	- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2568 – ปัจจุบัน	Chief Marketing Officer	บริษัท พืชแอนด์สฟว์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2568	Assistant Vice President	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2565-2567	Assistant Vice President	บริษัท แมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มหาชน	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
14. นายอชิษฐ์ ชินนาระกุล Chief Construction Officer	43	- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา) สถาบันเทคโนโลยี พระจอมเกล้าพระนครเหนือ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2566 - ปัจจุบัน	Chief Construction Officer	บริษัท พืชแอนด์สฟว์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2565	Head of Property Development	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2564 - 2565	Vice President of Property Management	บริษัท บริกาเปีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
15. นายธนกร ธีรนาพกุล ผู้จัดการแผนกบัญชี	29	- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (การบัญชีธุรกิจแบบบูรณาการ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต (การบัญชีและการบริหารการเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2554 - 2562	First Vice President	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2566 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการแผนกบัญชี	บริษัท พืชแอนด์สฟว์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2562 - 2566	ผู้สอบบัญชีอาวุโส	บริษัท สำนักงาน อัยย จำกัด	บริการให้คำปรึกษาทางธุรกิจและ การจัดการต่างๆ
16. นางสาวณัฐนันท์ กับนีสี่ เลขานุการบริษัท	27	- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (เลขานุการทางกฎหมาย) มหาวิทยาลัยสวนดุสิต - ผ่านการอบรมหลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 155	700 หุ้น (ร้อยละ 0.00)	- ไม่มี -	2568 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท เลขานุการผู้บริหาร	บริษัท พืชแอนด์สฟว์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2565 - 2568			
					2562 - 2565	เลขานุการองค์กรแพทย์ และทันตแพทย์	โรงพยาบาลสมิติเวช ชลบุรี	โรงพยาบาล

## เอกสารแนบ 2

### รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ว่าจ้างบริษัท ควอนตัม พอยท์ คอนซัลติ้ง จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายใน โดยนางสาวจิตติรัตน์ อริยะพงศ์ไพศาล ได้รับแต่งตั้งจากบริษัท ควอนตัม พอยท์ คอนซัลติ้ง จำกัด ให้เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการฝึกอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค 2568	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นางสาวจิตตินันท์ อริยะพงษ์ไพศาล - หัวหน้างานตรวจสอบภายใน	42	<ul style="list-style-type: none"><li>- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการ) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย</li><li>- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) เกียรตินิยมอันดับ 1 มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์ วิทยาเขตพระนครเหนือ</li><li>- วุฒิบัตร และประกาศนียบัตร</li><li>- วุฒิบัตรและประกาศนียบัตร</li><li>- ผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย ทะเบียน 568 (CPIAT)</li><li>- วุฒิบัตรผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 10212 (CPA Thailand)</li><li>- ประกาศนียบัตร IT Audit for Non - IT Auditor Masterclass</li><li>- ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายใน โครงการ CAC SME Certificate (โครงการแอโรนาภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริต)</li><li>- ประวัติการฝึกอบรม</li><li>- อบรมหลักสูตร ประกาศนียบัตร</li><li>- ผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย (CPIAT รุ่นที่ 37) โดย สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย</li><li>- อบรมหลักสูตร ประกาศนียบัตร IT Audit for Non-IT Auditor Masterclass (30 hrs.) โดยสำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ (สวทช.)</li><li>- หลักสูตรการจัดการจัดทำงบการเงิน เพื่องานต่อต้านการคอร์รัปชันในองค์กร รุ่นที่ 1/61 โดย สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์</li><li>- หลักสูตร Risk Based Audit โดย สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย</li><li>- หลักสูตร CIA Review Part I รุ่นที่ 1/61</li><li>- หลักสูตร Audit Sampling for Internal Audit สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย</li><li>- หลักสูตร Integrated Audit of Revenues and receivables &amp; Integrated Audit of the Purchasing System and Payables สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย</li></ul>	- ไม่เป็น	- ไม่เป็น	2558 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้จัดการ ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน	บริษัท ควอนตัม พอยท์ คอมซัลติง จำกัด	ให้บริการตรวจสอบภายใน

## เอกสารแนบ 3

### ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

#### (1) ทรัพย์สินถาวรหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 รายการและมูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมของทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2568 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การผูกพัน
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	3,665.11	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 1.1	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 1.1
อาคารและอุปกรณ์	20.32	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 1.2	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 1.2
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5.34	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 1.3	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 1.3
รวม	3,690.77		

ทั้งนี้ รายการทรัพย์สินถาวรของบริษัทฯ ตามที่แสดงไว้ข้างต้นสามารถแสดงรายละเอียดตามประเภทของทรัพย์สินได้ดังนี้

##### (1.1) ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 รายการและมูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมของทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
CHERENE กรุงเทพฯ - ร่มเกล้า	ถนนร่มเกล้า เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	262.54	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดินบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลังบนที่ดิน มีการผูกพันกับธนาคาร กสิกร จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 549 ล้านบาท
CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เจริญาดินทร์	ถนนราชพฤกษ์ - ถนนบุรี 1 ตำบลบางกร่าง อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี	659.23	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือ ที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลังบนที่ดิน มีการผูกพันกับ สถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 1,213 ล้านบาท
CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5	ซอยบางกรวย-ไทรน้อย 25 ถนนบางกรวย-ไทรน้อย ตำบลบางสีทอง อำเภอ บางกรวย จังหวัดนนทบุรี	103.47	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือ ที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลังบนที่ดิน มีการผูกพันกับ สถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 224 ล้านบาท
CHER WestVille ราชพฤกษ์	ซอยรวมน้ำใจพัฒนา ตำบล บางขุนทอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	269.98	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือ ที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลังบนที่ดิน มีการผูกพันกับ สถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 418 ล้านบาท
CHER พหลโยธิน - สายไหม	ตำบลสายไหม อำเภอสายไหม กรุงเทพมหานคร	179.04	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือ ที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลังบนที่ดิน มีการผูกพันกับ สถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 213 ล้านบาท
CHER วิศวดรีงสิต	ตำบลบางพูน อำเภอเมือง ปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	198.52	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือ ที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลังบนที่ดิน มีการผูกพันกับ สถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 206 ล้านบาท

โครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
CHER วิศวดีรังสิต	ตำบลบางพูน อำเภอเมือง ปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	198.52	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือ ที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลังบนที่ดิน มีการผูกพันกับ สถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 206 ล้านบาท
CORDIZ พัฒนาการ - อ่อนนุช	ตำบลสวนหลวง อำเภอ สวนหลวง กรุงเทพมหานคร	251.92	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือ ที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลังบนที่ดิน มีการผูกพันกับ สถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 243.4 ล้านบาท
CHERENE พลา - รัชสวา	ตำบลท่าแร่ อำเภอบางเขน กรุงเทพมหานคร	1,153.21	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือ ที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลังบนที่ดิน มีการผูกพันกับ สถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 1,675 ล้านบาท
CHER ปิ่นเกล้า - วงแหวน	ตำบลปลายบาง อำเภอ บางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	240.62	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือ ที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลังบนที่ดิน มีการผูกพันกับ สถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 830 ล้านบาท
CHER สาทร - สุขสวัสดิ์	ตำบลราษฎร์บูรณะ อำเภอราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร	141.42	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือ ที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลังบนที่ดิน มีการผูกพันกับ สถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 703 ล้านบาท
INNER PEACE สาทร - ท่าพระ	ตำบลบางค้อ อำเภอจอมทอง กรุงเทพมหานคร	197.78	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือ ที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหลังบนที่ดิน มีการผูกพันกับ สถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 770 ล้านบาท
INNER PEACE สาทร - กัลปพฤกษ์	ตำบลคลองบางพราน อำเภอ บางบอน กรุงเทพมหานคร	7.38	-	ไม่มีการผูกพัน ณ 31 ธันวาคม 2568
รวม		3,665.11		



(1.2) อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

สินทรัพย์	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การถือครอง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ส่วนปรับปรุงอาคาร	สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ	ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	0.99	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน
เครื่องมือและอุปกรณ์	สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ	ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	0.17	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ	ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	15.48	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน
ยานพาหนะ	-	รถยนต์และรถกอล์ฟ เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	0.23	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	3.44	- สัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นพื้นที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ - สัญญาเช่ารถยนต์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ	ภาระผูกพันภายใต้สัญญาเช่า
รวม			20.31		

(1.3) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

สินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2568 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5.34	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน
รวม	5.34		

## (2) เครื่องหมายการค้า

บริษัทฯ จดทะเบียนเครื่องหมายการค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ภาพเครื่องหมายการค้า	เลขที่คำขอ	วันที่ยื่นคำขอ	รายละเอียด	ระยะเวลาคุ้มครอง
1		190139315	15 ตุลาคม 2562	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน/จัดการเกี่ยวกับที่ดิน และบ้านจัดสรร/จัดการขายบ้านและที่ดิน	14 ตุลาคม 2572
2		190139314	15 ตุลาคม 2562	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน/จัดการเกี่ยวกับที่ดิน และบ้านจัดสรร/จัดการขายบ้านและที่ดิน	14 ตุลาคม 2572
3		190139344	15 ตุลาคม 2562	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน/จัดการเกี่ยวกับที่ดิน และบ้านจัดสรร/จัดการขายบ้านและที่ดิน	14 ตุลาคม 2572
4		190139313	15 ตุลาคม 2562	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน/จัดการเกี่ยวกับที่ดิน และบ้านจัดสรร/จัดการขายบ้านและที่ดิน	14 ตุลาคม 2572
5		220136652	21 ตุลาคม 2565	จัดสรรที่ดิน จัดการขายบ้านและที่ดิน	20 ตุลาคม 2575
6		220136653	21 ตุลาคม 2565	จัดสรรที่ดิน จัดการขายบ้านและที่ดิน	20 ตุลาคม 2575
7		220136654	21 ตุลาคม 2565	จัดสรรที่ดิน จัดการขายบ้านและที่ดิน	20 ตุลาคม 2575
8		220136655	21 ตุลาคม 2565	จัดสรรที่ดิน จัดการขายบ้านและที่ดิน	20 ตุลาคม 2575
9		220136656	21 ตุลาคม 2565	จัดสรรที่ดิน จัดการขายบ้านและที่ดิน	20 ตุลาคม 2575
10		220136657	21 ตุลาคม 2565	จัดสรรที่ดิน จัดการขายบ้านและที่ดิน	20 ตุลาคม 2575
11		250157579	21 พฤศจิกายน 2568	จัดสรรที่ดิน จัดการขายบ้านและที่ดิน	20 พฤศจิกายน 2578

(3) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ไม่มีการถือหุ้นหรือลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมแต่อย่างใด

(4) นโยบายการลงทุนและบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ จะลงทุนในบริษัทอื่นที่มีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน หรือกิจการที่สนับสนุนกิจการของบริษัทฯ อันจะทำให้บริษัทฯ มีผลประกอบการหรือผลกำไรเพิ่มมากขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัทฯ โดยสามารถสนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ ให้มีความครบวงจรมากยิ่งขึ้น เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน ทั้งนี้ คณะกรรมการอาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นนอกเหนือจากธุรกิจหลักหรือธุรกิจอื่นของบริษัทฯ หากคณะกรรมการเห็นว่าธุรกิจดังกล่าวเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพ และการลงทุนดังกล่าวเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม

(5) ประกันภัยทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ ได้ทำประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สินซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

1. กรมธรรม์เลขที่ TH22039146

ผู้ทำประกัน	: บริษัท พิชแอนด์สฟวิง จำกัด (มหาชน)
บริษัทผู้รับประกันภัย	: บริษัท เอไอจี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาให้ความคุ้มครอง	: วันที่ 1 เมษายน 2568 ถึง วันที่ 1 เมษายน 2569
ประเภทการให้ความคุ้มครอง	: กรมธรรม์ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน - ประกันภัยความเสี่ยงทุกชนิด
จำนวนเงินเอาประกันภัย	: 14,658,133 บาท
ทรัพย์สินที่เอาประกัน	: 231/14 ซอยเอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
รายละเอียดของสิ่งปลูกสร้างที่เอาประกันภัย	: เป็นผู้เช่า
ผู้เอาประกันภัย	: บริษัท พิชแอนด์สฟวิง จำกัด (มหาชน)
ส่วนความคุ้มครองของแต่ละสถานที่เอาประกันภัย	: <div> <div>ส่วนความคุ้มครองที่ประกันภัยความเสี่ยงทุกชนิด</div> <div> <div>อาคาร 6,000,000 บาท</div> <div>เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง ติดตั้งติดตั้งตรา 8,058,133 บาท</div> </div> <div> <div>ภัยเพิ่มและเงื่อนไขพิเศษ</div> <div> <div>น้ำท่วม 1,000 บาท</div> <div>ภัยแผ่นดินไหว เต็มทุนประกัน</div> </div> </div> <div> <div>ความรับผิดชอบส่วนแรก</div> <div> <div>ความเสียหายจากอุบัติเหตุภายนอก 5,000 บาท ต่อครั้งและทุกครั้ง</div> <div>ภัยเนื่องจากน้ำ 5,000 บาทต่อครั้งและทุกครั้ง</div> <div>ภัยจากลมพายุ ไม่มี</div> <div>น้ำท่วม 10% ของความเสียหาย หรือขั้นต่ำ 1,000 บาท ต่อครั้งและทุกครั้ง แล้วแต่มูลค่าใดมากกว่า</div> <div>ภัยแผ่นดินไหว ไม่มี</div> <div>ภัยอื่นๆ ทุกภัย ไม่มี</div> </div> </div> <div> <div>ส่วนความคุ้มครองอื่นๆ ภายใต้ประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด</div> <div> <div>โจรกรรม ชิงทรัพย์ ปล้นทรัพย์ ที่มีร่องรอยชัดเจน 500,000 บาท</div> <div>ความรับผิดชอบส่วนแรก ไม่มี</div> </div> </div> </div>

## เอกสารแนบ 4

### นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมทางธุรกิจ

บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้ประกาศนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจไว้ใน “นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี” และ “จริยธรรมทางธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน” รวมถึงนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติที่สำคัญอื่น ๆ ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดเผยฉบับเต็มไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ <https://ir.peaceandliving.co.th/investor/about>





# เอกสารแนบ 5

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท พิชแอนด์สืฟวี่ง จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน ไม่ได้ดำรงตำแหน่งเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และมีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้รับมอบหมายภารกิจให้ทำการกำกับดูแลและสอบทานข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน การปฏิบัติตามกฎระเบียบของหน่วยงานที่ควบคุมดูแลที่เกี่ยวข้อง และรวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสมตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยมีรายละเอียดรายชื่อกรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบ และจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ		จำนวนครั้งที่เข้าร่วม / จำนวนครั้งทั้งหมด
1. นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	4/4
2. นายวิฑูร จามบุญอนันต์	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	4/4
3. นายมงคล พุกภักษ์วัฒนา	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	4/4

โดยมี นางสาวณัฐฉานันท์ กับทิมส์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง โดยทำการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงิน เพื่อพิจารณาสอบทานข้อมูลจากงบการเงิน รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ รับฟังคำชี้แจงและให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อความถูกต้อง ความครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน รวมถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพของการควบคุมภายในองค์กร ซึ่งผลจากการประชุมในแต่ละครั้ง จะนำเสนอประเด็นที่สำคัญเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบและดำเนินการปรับปรุง ทั้งนี้ การดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบมีสาระสำคัญในปีที่ผ่านมา สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงินในปี 2568 : คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณางบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท พิชแอนด์สืฟวี่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วว่าได้มีการจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินด้วยความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้มีการเชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมทุกครั้งที่มีวาระการพิจารณารับรองงบการเงิน เพื่อปรึกษาหารือถึงประเด็นที่พบระหว่างการตรวจสอบ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในการจัดทำงบการเงิน ก่อนที่คณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. การสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีประสิทธิภาพ และมีการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน โดยได้หารือกับผู้ตรวจสอบภายในอิสระ ในการวางแผนและอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี รวมถึงความเพียงพอ ความเหมาะสมของบุคลากรและความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน และการติดตามผลการปฏิบัติงานและการดำเนินการแก้ไขตามรายงานผลการตรวจสอบในประเด็นที่มีนัยสำคัญอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะนำไปสู่ระบบการควบคุมภายในที่ดี การบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. การบริหารความเสี่ยง : ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการบริหารความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ขององค์กรโดยรวมและได้พิจารณาและนำเสนอปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานที่มีนัยสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ : คณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลและสอบทานการดำเนินงานให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ และได้เน้นย้ำให้มีการดำเนินการที่เหมาะสมและทันเวลา สอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดที่เปลี่ยนแปลงไป
- พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และกำหนด
5. ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2568 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและค่าตอบแทนที่เหมาะสม โดยนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

6. การสอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยพิจารณาภายใต้ความจำเป็น ความสมเหตุสมผล ความโปร่งใส การเปิดเผยข้อมูลรวมถึงข้อกำหนดต่าง ๆ ตามที่ได้รับข้อมูลจากบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อยืนยันการทำการรายการดังกล่าว
7. การสอบทานและกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน : ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาโอกาสที่จะเกิดการทุจริตภายในบริษัทฯ ซึ่งอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากบริษัทได้ดำเนินการตามระบบการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และไม่พบข้อร้องเรียนทั้งภายในและภายนอกขององค์กร
8. การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ : คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่จัดทำขึ้นมีเนื้อหาสอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติงานที่ดี เพื่อใช้เป็นกรอบอ้างอิงและเป็นแนวทางการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน และทำแบบประเมินตนเอง (แบบรายบุคคลและแบบทั้งคณะ) สำหรับการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ ได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 1 ครั้ง เพื่อหารืออย่างอิสระเกี่ยวกับความเพียงพอของการควบคุมภายในและการรายงานทางการเงิน โดยปราศจากอิทธิพลจากฝ่ายจัดการ

โดยสรุปในรอบปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบครบถ้วนที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

(นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์)  
ประธานกรรมการตรวจสอบ



Live your journey with **PEACE** of mind.



[www.peaceandliving.co.th](http://www.peaceandliving.co.th)

**บริษัท ฟิชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)**

231/14 ซอยเอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ  
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110