

**แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2568**  
**แบบ 56-1 One Report**  
**ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-One Report)**

**บริษัท เบลส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)**

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

# สารบัญ

หน้า

## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

### 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	6
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	17
1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	22
1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น	23
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	24

### 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	25
2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	26

### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	31
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ	38
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	44
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	50

### 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ	58
4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ	61
4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	62

### 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป	72
5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น	73
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย	74
5.4 ตลาดรอง	75
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่oprประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)	76

# สารบัญ (ต่อ)

หน้า

## ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

### 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	77
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)	84
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	100

### 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	121
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	123
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	138
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	146
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	148
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	150

### 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	152
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา	166
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	168

### 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน	171
9.2 รายการระหว่างกัน	174

## ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	179
รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต	187
งบการเงิน	195
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	204

### เอกสารแนบ

เอกสารแนบ	248
-----------	-----

## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

# 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

## 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “BLESS”) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2553 ด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท ประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย แบ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบ ประกอบด้วย ที่อยู่อาศัยแนวราบ (หมู่บ้านจัดสรร) และ คอนโดมิเนียม โดยมีนายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้บริหารที่มีประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และเป็นผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มากกว่า 20 ปี ก่อนออกมาก่อตั้งบริษัทฯ ขึ้น โดยมีความเชื่อมั่นที่จะเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มุ่งเน้นถึงคุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้างที่พิถีพิถันในทุกขั้นตอน ซึ่งบริษัทฯ มีแนวคิดหลักในการออกแบบฟังก์ชันการใช้งานของบ้านให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อการใช้สอยจริงทุกตารางเมตร รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งภายในและภายนอกโครงการที่สะดวกและปลอดภัย เพื่อให้บ้านเป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ทำให้บริษัทฯ สามารถควบคุมคุณภาพ มาตรฐาน ต้นทุนการก่อสร้างและปรับเปลี่ยนการบริหารงานภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ตลอด 15 ปี ของการก้าวไปไม่หยุดในการสร้างสรรค์พื้นที่แห่งความสุขเพื่อส่งมอบผลิตภัณฑ์ให้คุณใช้ชีวิตให้สุขยิ่งขึ้น...ในทุกมิติ โดยในปี 2568 ทางบริษัทฯ มีการดำเนินตามแผนธุรกิจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายโดยมุ่งเน้นในพื้นที่กรุงเทพมหานคร-ปริมณฑลซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูงดังต่อไปนี้

- สำหรับผลิตภัณฑ์บ้านเดี่ยว ทางบริษัทฯ เน้นการนำเสนอแนวคิดผลิตภัณฑ์โครงการ เบลีสซิงตัน วังแหวน-จตุโฆ ดิที่ส่งมอบคุณค่าจากความเป็นส่วนตัวที่แท้จริงผ่านแรงบันดาลใจการออกแบบจาก เมืองเบลีสซิงตันประเทศไอร์แลนด์ ที่เรียบง่าย สวยงาม และเป็นส่วนตัว ให้แก่กลุ่มเป้าหมายเพื่อผลักดันเป้าหมายรายได้และยอดขายสุทธิในช่วงไตรมาส 3 - 4
- สำหรับผลิตภัณฑ์บ้านแฝด ทางบริษัทฯ เน้นการเบลีสซิดี พาร์ค สุขุมวิท - บางปู ซึ่งบ้านสไตล์ใหญ่ พร้อมอยู่ 4 นอน บนทำเล Private Zone พร้อมสโมสรคลับเฮาส์สุดหรูระดับโรงแรม โกลด์ไฟฟ้าสายสีเขียวสถานีเคหะฯ เพียง 900 เมตร เดินทางสะดวก สามารถเข้าออกได้หลายเส้นทางเพื่อทำการปิดโครงการสำหรับผลิตภัณฑ์นี้
- สำหรับทาวน์โฮม ทางบริษัทฯ ได้มุ่งนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่คุ้มค่าในทำเลที่มีศักยภาพ อันได้แก่ สุขุมวิท - บางพลี ศรีนครินทร์ - เทพารักษ์ รังสิต - คลอง 3 และศรีสมาน - ดิวนนท์
- สำหรับคอนโดมิเนียมชั้นเดียว ทางบริษัทฯ นำเสนอโครงการ เบลีสเซอร์ จรัญฯ 96/1 ซึ่งเป็นคอนโดสไตล์รีสอร์ทส่วนตัวยูนิตน้อยบนทำเลใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRT สีน้ำเงิน สถานีบางอ้อ เพียง 700 เมตร และทางด่วนศรีรัช และคาดปิดโครงการภายในปี 2569

### 1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

#### สารจากประธานกรรมการ

#### เรียนท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2568 ถือเป็นวาระสำคัญครบรอบ 15 ปี ที่บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยคุณภาพในโซนกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยปีนี้เราได้ทำการรื้อตลาดทำเลศักยภาพใหม่ด้วยโครงการ “เบลีส วิลล์ สุขุมวิท-บางพลี (เมืองใหม่)” ทาวน์โฮมสไตล์ English Cottage ที่ถูกยกระดับให้เป็น ต้นแบบบ้านยั่งยืน (Sustainable Home) โดดเด่นด้วยฟังก์ชัน Eco Home ครบวงจร อาทิ การติดตั้ง Solar Roof Top, จุดรองรับ EV Charger และการใช้วัสดุประหยัดพลังงาน เพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีที่สุดให้กับลูกบ้าน

ในมิติด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ เน้นการลงมือทำจริงผ่านการร่วมมือกับพันธมิตรชั้นนำ ได้แก่ Recycle Day, ShooShoke และ Oklin เพื่อบริหารจัดการขยะและแปรรูปเศษอาหารอย่างเป็นระบบ

สุดท้ายนี้ ในนามคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น นักลงทุน พันธมิตรทางธุรกิจ ลูกค้า และพนักงานทุกท่าน ที่เป็นพลังขับเคลื่อนสำคัญให้บริษัทฯ เติบโตอย่างมั่นคงตลอด 15 ปีที่ผ่านมา และเราจะยังคงเดินหน้าพัฒนาธุรกิจเพื่อสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนสืบไปกับแนวคิด “ใช้ชีวิต...ให้สุขยิ่งขึ้น”

#### วิสัยทัศน์

พัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพและได้มาตรฐาน เพื่อให้บ้านเป็นมากกว่าที่อยู่อาศัยให้ทุกครอบครัวมีความสุขตลอดเวลาที่ได้อยู่ในโครงการ

#### วัตถุประสงค์

เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย แบ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมชั้นเดียว (Low rise)

#### เป้าหมาย

- Produce Work with Responsibility : ผลิตผลงานด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม
- Creative Vision & Investment : มีวิสัยทัศน์ด้านสร้างสรรค์และการลงทุน
- Complacency for Customer : สร้างความพึงพอใจและความผูกพันแก่ลูกค้า
- Support of Ability Development : สนับสนุนการพัฒนาความสามารถการทำงาน
- Disruption : ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและทันเวลาเพื่อสร้างความยั่งยืน

## กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“BLESS”) เชื่อมั่นว่า “บ้าน” คือพื้นที่แห่งความสุขที่ครอบครัวใช้เวลาอยู่ร่วมกันตลอดชีวิต เราจึงใส่ใจในทุกรายละเอียด ตั้งแต่การเลือกทำเลศักยภาพเพื่อลดเวลาเดินทาง การออกแบบพื้นที่ใช้สอยที่กว้างขวาง การคัดสรรวัสดุพรีเมียม ไปจนถึงการผสมผสานเทคโนโลยีและนวัตกรรมเข้ากับบริการ เพื่อตอบโจทย์ความต้องการและสร้างความสุขที่สมบูรณ์แบบในทุกมิติ

นิยามความสุข 4 ประการของผู้อยู่อาศัย (4 Pillars of Resident Happiness)

- Bless Time: ความสุขที่สัมผัสได้ทันที พร้อมเข้าอยู่อาศัยได้อย่างรวดเร็ว
- Bless Home: ความสุขกับบ้านคุณภาพ โครงสร้างแข็งแรง ได้มาตรฐาน หมดความกังวลใจ
- Bless Life: ความสุขจากการยกระดับคุณภาพชีวิต ด้วยความปลอดภัย ความคุ้มค่า และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
- Bless Family: ความสุขของครอบครัว ในสังคมที่เพียบพร้อมด้วยพื้นที่ส่วนกลางและเทคโนโลยีการอยู่อาศัยที่ทันสมัย

กลยุทธ์การขับเคลื่อนองค์กรผ่านมิติความสุข 4 ด้าน (4 Dimensions of Happiness Strategy) เพื่อสร้างความยั่งยืนให้กับทุกภาคส่วน BLESS ได้บูรณาการกลยุทธ์ดังนี้:

1. Customer Happiness (ด้านความสุขของลูกค้า): ส่งมอบบ้านคุณภาพบนทำเลศักยภาพ พร้อมพื้นที่ที่ตอบโจทย์คนทุกวัย โดยมีพนักงานคอยดูแลอย่างใกล้ชิดในทุกขั้นตอน ร่วมกับคู่ค้าที่ได้มาตรฐาน เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมและชุมชนที่น่าอยู่และปลอดภัย
2. Internal Process Happiness (ด้านความสุขในการบริหารงานภายใน): ขับเคลื่อนองค์กรด้วย Digital Transformation (BLESS Technology) เช่น การชมโครงการผ่าน VR360 และแอปพลิเคชัน BLESS Service พร้อมใช้ Data Analytics บริหารจัดการต้นทุน (BLESS Ecosystem) เพื่อลดขั้นตอนการทำงาน เพิ่มความรวดเร็วในการให้บริการ และลดมลพิษจากการก่อสร้างต่อชุมชน
3. Long-Term Growth Happiness (ด้านความสุขในการเรียนรู้และเติบโต): มุ่งพัฒนาศักยภาพพนักงานให้เป็น "เพื่อนคู่คิด" ที่เชี่ยวชาญด้านที่ปรึกษาทางการเงินและที่อยู่อาศัย พร้อมร่วมมือกับคู่ค้าพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อยกระดับมาตรฐานการก่อสร้างสู่เป้าหมาย “Best In Class Home For All”
4. Long-Term Finance Happiness (ด้านความสุขเรื่องการเงิน): สร้างความมั่นคงทางการเงินอย่างยั่งยืนให้กับทุกภาคส่วน โดยมุ่งลดค่าครองชีพ (Cost of Living) ให้ลูกค้าด้วยสิทธิพิเศษที่คุ้มค่า สร้างความมั่นคงให้คู่ค้า มอบผลตอบแทนและสวัสดิการที่ดีให้พนักงาน กระจายรายได้สู่ชุมชนผ่านการจ้างงาน รวมถึงการบริหารจัดการต้นทุนผ่าน BLESS Ecosystem เพื่อสร้างการเติบโตทางธุรกิจที่แข็งแกร่ง และมอบคุณค่าที่ยั่งยืนแก่ผู้ถือหุ้น

### 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

## รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ
2568	<b>BLESS แต่งตั้ง MMM บริหารงานขายโครงการ</b> บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) หรือ BLESS ร่วมลงนามสัญญาบริหารงานขายกับบริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) หรือ MMM เพื่อให้ MMM เข้าไปดูแลบริหารงานขายด้วยจุดแข็งของ MMM ทั้งด้านเครือข่าย Agent และทีมการตลาด ที่สามารถขยายช่องทางการเข้าถึงลูกค้าได้ครอบคลุมอย่างต่อเนื่อง
2567	บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบสส์วิลล์ สุขุมวิท - บางพลี โครงการทาวน์โฮม จำนวน 216 ยูนิต มูลค่าโครงการ 580 ล้านบาท
2567	ไถ่ถอนและชำระคืน "หุ้นกู้ระยะยาวของบริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นก่อนครบกำหนด ไถ่ถอน" (BLESS249A)
2566	บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบสส์ซิงตัน วงแหวน - จตุโชติ โครงการบ้านเดี่ยวพลูวิลล่า จำนวน 77 ยูนิต มูลค่าโครงการ 720 ล้านบาท
2566	บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบสส์พรีเมียร์ ศรีสมาน - ดิวนนท์ โครงการโฮมออฟฟิศ จำนวน 24 ยูนิต มูลค่าโครงการ 105 ล้านบาท
2566	บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนในบริษัท เบสส์ เซอร์วิส พลัส จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100) เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2566 จากทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท เป็นจำนวน 5,000,000 บาท และบริษัทฯ ได้ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วจำนวน 5,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้เพื่อเป็นเงินทุนในการขยายงานและเพื่อให้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขในการแข่งขันรับงานที่มีมูลค่าอัตราค่าตอบแทนสูง เช่น คอนโดระดับลักซูรี เป็นต้น ซึ่งในปัจจุบันมีโครงการที่ให้บริการแล้วจำนวน 17 โครงการ
2566	บริษัทฯ ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เบสส์ เซอร์วิส พลัส จำกัด เป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566 ด้วยทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จำนวน 100,000 หุ้น โดยบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 เพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรรและรับบริการอื่นๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
2565	บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 รวมมูลค่า 252.50 ล้านบาท เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2565 เวลา 1 ปี 9 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ปี 2567
2565	บริษัทฯ ได้จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท เบสส์ โซโซตี้ จำกัด เป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2565
2565	บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบสส์วิลล์ สุขุมวิท - บางปู โครงการทาวน์โฮม จำนวน 147 ยูนิต มูลค่าโครงการ 380 ล้านบาท
2565	บริษัทฯ ได้ดำเนินการเสนอขายหุ้นใหม่แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2565

### 1.1.3 การใช้เงินระดมทุนตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

มีการเสนอขายตราสารทุน หรือตราสารหนี้หรือไม่ : ไม่มี

### 1.1.4 ข้อมูลที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อมูลหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อ ๆ มา

มีการออกตราสารที่มีข้อมูลพันธหรือเงื่อนไขหรือไม่ : ไม่มี

### 1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์ : BLESS

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม

จังหวัด : กรุงเทพฯ

รหัสไปรษณีย์ : 10230

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย

เลขทะเบียนบริษัท : 0107564000448

โทรศัพท์ : 02-930-7155-8

โทรสาร : 02-948-8304-5

เว็บไซต์บริษัท : <https://www.bless.co.th>

อีเมล : [info@bagroup.co.th](mailto:info@bagroup.co.th)

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)

หุ้นสามัญ : 800,000,000

หุ้นบุริมสิทธิ : 0





BLESS

## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “BLESS”) ประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย แบ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบประกอบด้วยบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น และคอนโดมิเนียมชั้นเดียว (Low rise) ในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งในปัจจุบันมีโครงการอยู่กระจายตามพื้นที่ทางทิศเหนือและทิศตะวันออกเฉียงใต้ของจังหวัดกรุงเทพมหานคร โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นคุณภาพและมาตรฐานงานก่อสร้างที่พิถีพิถันทุกขั้นตอน และการออกแบบสถาปัตยกรรมภายนอกที่ทันสมัย พร้อมฟังก์ชันการใช้งานของบ้านให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อการใช้สอยจริงทุกตารางเมตรสอดคล้องกับรูปแบบความเป็นอยู่ของชุมชน รวมไปถึงการคมนาคมภายในและภายนอกโครงการที่สะดวกปลอดภัย ตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและการใช้ชีวิตประจำวัน โดยบริษัทฯ พัฒนาที่อยู่อาศัยหลากหลายประเภท ทั้งโครงการแนวราบและแนวสูง

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้

#### โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	434,817.81	421,341.91	357,565.62
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (พันบาท)	434,055.67	412,119.29	341,304.77
อื่น ๆ (พันบาท)	762.14	9,222.62	16,260.85
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (%)	99.82%	97.81%	95.45%
อื่น ๆ (%)	0.18%	2.19%	4.55%

#### โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

	2566	2567	2568
รายได้รวม (พันบาท)	434,817.81	421,341.91	357,565.62
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	434,817.81	421,341.91	357,565.62
รายได้จากต่างประเทศ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้รวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากในประเทศ (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากต่างประเทศ (%)	0.00%	0.00%	0.00%

รายได้อื่น ตามที่ระบุในงบการเงิน

	2566	2567	2568
รายได้อื่นรวม (พันบาท)	762.14	9,222.62	16,260.85
รายได้อื่นจากการดำเนินงาน (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่นนอกเหนือจากการดำเนินงาน (พันบาท)	0.00	0.00	0.00

## 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย แบ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบ ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น และคอนโดมิเนียมชั้นเดียว (Low rise) โดยมุ่งเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพในทำเลศักยภาพที่มีความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐานด้านสาธารณูปโภค สามารถเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองได้สะดวก เช่น ใกล้จุดขึ้นทางด่วนกาญจนาภิเษกหมายเลข 9 ทางด่วนศรีรัช ชั้นที่ 1 และ 2 ทางพิเศษเฉลิมมหานคร ชั้นที่ 1 ทางด่วนฉลองรัช ทางด่วนบูรพาวิถี ทางด่วนอุดรรัถยา และทำเลที่ใกล้รถไฟฟ้าส่วนต่อขยายที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง หรือที่อยู่ในแผนการขยายในอนาคต เช่น รถไฟฟ้าสายสีเหลือง รถไฟฟ้าสายสีแดง และรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย รวมถึงรถไฟฟ้าที่มีการเปิดให้บริการแล้วในช่วงที่ผ่านมา เช่น รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินส่วนต่อขยาย เป็นต้น เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าที่เน้นการเดินทางสะดวก ใกล้เมือง และใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า สถานประกอบการ ได้แก่ โรงเรียน โรงพยาบาล ซึ่งตอบสนองทุกด้านในการใช้ชีวิตในพื้นที่กรุงเทพมหานครรอบนอกและปริมณฑลโดยพื้นที่พัฒนาโครงการอยู่ทางทิศเหนือของกรุงเทพมหานคร ได้แก่ จังหวัดปทุมธานีและขยายโครงการไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ของกรุงเทพมหานคร ได้แก่ จังหวัดสมุทรปราการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีโครงการแบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์ได้ดังต่อไปนี้

- ผลิตภัณฑ์ทาวน์โฮม 2 ชั้น ได้แก่
  - เบสส์วิลล์ สุขุมวิท - บางพลี และเบสส์วิลล์ สุขุมวิท - บางปู
  - เบสส์ซิตี พาร์ค วงแหวน-ลำลูกกา, เบสส์ซิตี พาร์ค รังสิต คลอง 3 และเบสส์ซิตี พาร์ค ศรีนครินทร์-เทพารักษ์
- ผลิตภัณฑ์ทาวน์โฮม 3 ชั้น ได้แก่
  - เบสส์ซิตี พาร์ค ศรีนครินทร์-เทพารักษ์
  - เบสส์ทาวน์ ศรีสมาน-ติวานนท์
  - เบสส์ พรีเมียร์ ศรีสมาน - ติวานนท์
- ผลิตภัณฑ์บ้านเดี่ยว - บ้านแฝด
  - เบสส์ซิงตัน วงแหวน-จตุโชติ
  - เบสส์ซิตี พาร์ค วงแหวน-ลำลูกกา

### 1.2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

#### บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่พักอาศัยเพื่อขาย

ทุนจดทะเบียน (บาท) : 400,000,000

#### บริษัท เบสส์ บิลด์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ : รับเหมาก่อสร้าง

ทุนจดทะเบียน (บาท) : 100,000,000

#### บริษัท เบสส์ แอสเสท จำกัด

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่พักอาศัยเพื่อขาย

ทุนจดทะเบียน (บาท) : 120,000,000

#### บริษัท เบสส์ โซโฮตี้ จำกัด

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่พักอาศัยเพื่อขาย

ทุนจดทะเบียน (บาท) : 1,000,000

#### บริษัท เบสส์ เซอร์วิส พลัส จำกัด

ประเภทธุรกิจ : บริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร

ทุนจดทะเบียน (บาท) : 5,000,000

นโยบายการวิจัยและพัฒนาในด้านต่าง ๆ และรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการ สินค้าและ/หรือบริการ หรือโมเดล

ธุรกิจ

นโยบายการวิจัยและพัฒนา (R&D) : ไม่มี

คำอธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนาในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

## การวิจัยและพัฒนา

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการซึ่งมุ่งเน้นการสนองตอบต่อความต้องการ และสร้างความพึงพอใจสูงกับลูกค้า อีกทั้งสอดคล้องกับชีวิตวิถีใหม่ (New Normal) อันเนื่องมาจากผลกระทบการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา ตั้งแต่กระบวนการออกแบบผลิตภัณฑ์ วิธีการก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพการก่อสร้าง การตกแต่ง แนวคิดการใช้เลือกวัสดุ อุปกรณ์เพื่อการใช้งานของผู้อยู่อาศัย สิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัย ตอบโจทย์ทุกเพศทุกวัย ไปจนถึงการพัฒนาความเรียบง่ายสวยงาม และการใช้ประโยชน์สูงสุดจากพื้นที่ส่วนกลางให้เต็มเต็มคุณภาพการใช้ชีวิตภายนอกบ้านอย่างสมบูรณ์แบบ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบ หรือมอบหมายงานด้านการวิจัยและพัฒนาโดยตรงให้กับหน่วยงานใดเป็นการเฉพาะ และไม่มีค่าใช้จ่ายในการวิจัยและพัฒนาในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2566 - 2568) แต่อย่างใด โดยผู้บริหารได้ให้การสนับสนุนนโยบายปรับปรุงพัฒนางานกับแต่ละฝ่ายงานอยู่เสมอและต่อเนื่อง ทำให้มีการพัฒนาผลงานซึ่งมุ่งเน้นผลลัพธ์ที่ดีกว่าเดิมอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีการปรับปรุงและพัฒนาที่สำคัญได้แก่ การก่อสร้างและตกแต่ง (Construction & Interior)

## การก่อสร้างและตกแต่ง (Construction & Interior)

บริษัทฯ ใช้ระบบก่อสร้างที่มีโครงสร้างผนังคอนกรีตเสริมเหล็กรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ (Load Bearing Wall Structure) โดยใช้แบบหล่อผนัง Wall Form ซึ่งได้รับการออกแบบและผลิตเองจากโรงผลิตที่เป็นหน่วยงานภายในของบริษัทโดยตรง ทำให้เพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้างทั้งเรื่องคุณภาพ ระยะเวลา และความถูกต้องตามแบบของงานก่อสร้างหน้างาน รวมถึงเรื่องงบประมาณก่อสร้างที่น้อยลงจากการใช้แรงงานคนน้อยกว่าระบบก่อสร้างปกติ ทำให้ผลลัพธ์ที่ได้จากการเทคอนกรีตนั้นมีผิวที่เรียบ ซึ่งต้องการงานตกแต่งผิวเพียงเล็กน้อยเท่านั้นเพื่อเก็บงานผนัง (Skimming) ซึ่งประหยัดเวลาและวัสดุกว่าระบบก่อฉาบ หรือแม้แต่ระบบผนังสำเร็จรูป (Precast) ซึ่งมีรอยต่อขึ้นผนังมาก วัสดุอุดรอยต่อมีอายุการใช้งานที่สั้นกว่า ทำให้เพิ่มโอกาสการรั่วซึมและมีค่าใช้จ่ายในการขนส่งค่อนข้างสูง ซึ่งผลลัพธ์จากระบบก่อสร้างของบริษัทฯ ได้รับการพิสูจน์แล้วว่าสามารถป้องกันการรั่วซึมของน้ำได้กว่าการก่อสร้างแบบอื่นโดยทั่วไป

### 1.2.2.2 นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา ในปัจจุบันอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และ ทาวน์โฮมแนวสูง ได้แก่ คอนโดมิเนียม ยังคงมีการแข่งขันสูงจากผู้พัฒนาโครงการจำนวนมาก ทั้งจากผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และผู้ประกอบการท้องถิ่นรายย่อย โดยเฉพาะในทำเลที่อยู่ตามแนวรถไฟฟ้า ทางด่วน และพื้นที่ที่มีศักยภาพด้านการเดินทางและการอยู่อาศัยใกล้ชุมชนเมือง ซึ่งเป็นโซนที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง การแข่งขันในตลาดส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภคอย่างละเอียด ต้องสร้างความแตกต่างและเอกลักษณ์เฉพาะตัวให้กับโครงการเพื่อดึงดูดลูกค้าและสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน โดยบริษัทฯ มีความมั่นใจว่าโครงการของ บริษัทฯ มีศักยภาพในการแข่งขันได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยอาศัยจุดแข็งสำคัญ ดังนี้

#### • ทำเลที่ตั้งโครงการ

บริษัทฯ เน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจใหม่ (New CBD) และพื้นที่ชานเมืองกรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งมีศักยภาพในการเติบโตสูง โดยก่อนการตัดสินใจลงทุน บริษัทฯ มีการศึกษาข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับทำเล จำนวนประชากร สิ่งอำนวยความสะดวกโดยรอบระบบคมนาคม และต้นทุนที่ดิน เพื่อให้สามารถเลือกทำเลที่ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมาย และมีความคุ้มค่าทางการลงทุน

#### • ลักษณะผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ นำเสนอผลิตภัณฑ์ที่หลากหลาย ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม โดยแต่ละโครงการจะถูกพัฒนาให้เหมาะสมกับลักษณะการใช้ชีวิตของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในทำเลนั้นๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบบ้านให้ทันสมัย ใช้พื้นที่ใช้สอยอย่างคุ้มค่า พร้อมฟังก์ชันการใช้งานที่ตอบโจทย์ทุกเจเนอเรชัน เช่น บ้าน Smart Home รองรับวิถีชีวิตแบบ New Normal โดยนำเทคโนโลยีที่ลดการสัมผัส (Touchless) มาใช้ในบ้านและพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ประตูรีโมตโน้มติ ก๊อกน้ำอัตโนมัติ ประตูทางเข้าส่วนกลางระบบ Flush แบบไม่ต้องสัมผัส เป็นต้น รวมถึงการเลือกใช้วัสดุและอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น หลอดไฟ LED และเครื่องปรับอากาศระบบ Inverter ที่สามารถควบคุมผ่านแอปพลิเคชันบนมือถือ

#### • พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้มีขนาดใหญ่กว่าคู่แข่งในระดับราคาเดียวกัน เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับผู้อยู่อาศัย รองรับกิจกรรมสำหรับครอบครัว เช่น คลับเฮาส์พร้อม Co-Working Space ฟิตเนสและสระว่ายน้ำ สวนสาธารณะขนาดใหญ่และ Sky Walk สำหรับชมวิวยามค่ำคืน สนามกีฬา และลานกิจกรรมกลางแจ้ง โดยบริษัทฯ มีการออกแบบให้พื้นที่สีเขียวในโครงการมากกว่า 5% ของพื้นที่โครงการ ซึ่งสูงกว่ามาตรฐานที่กฎหมายจัดสรรกำหนด

## • การกำหนดราคาและกลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทฯ ใช้นโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสมและแข่งขันได้ เมื่อเทียบกับโครงการในทำเลเดียวกัน โดยบริษัทฯ บริหารต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพจากการสั่งซื้อวัสดุโดยตรงจากผู้ผลิตในปริมาณมาก ซึ่งช่วยลดต้นทุนต่อหน่วยและเพิ่มอำนาจการต่อรอง

## • ช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ ใช้ช่องทางการขายภายในประเทศร้อยละ 100 ผ่านช่องทางหลัก ได้แก่ สำนักงานขายในโครงการ แพลตฟอร์มออนไลน์ของบริษัทฯ เช่น เว็บไซต์ และสื่อโซเชียลมีเดีย การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายในงานมหกรรมบ้านและที่อยู่อาศัย การเยี่ยมชมโครงการผ่านระบบออนไลน์ (BLESS VR360) โปรแกรมแนะนำลูกค้ารายใหม่ (Referral Program) โดยให้สิทธิพิเศษแก่ลูกค้าเดิมที่แนะนำเพื่อนหรือครอบครัวให้ซื้อบ้านในโครงการ

## กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาและสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในหลากหลายกลุ่ม โดยคำนึงถึงปัจจัยสำคัญ เช่น ทำเลที่ตั้งของโครงการ รูปแบบโครงการ ประเภทบ้าน และขนาดพื้นที่ใช้สอย เพื่อให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์และกำลังซื้อของแต่ละกลุ่มเป้าหมาย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ออกแบบและพัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ที่แตกต่างกัน เพื่อสะท้อนจุดเด่นของแต่ละโครงการ และช่วยให้ลูกค้าเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้ตรงตามความต้องการและงบประมาณ

บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการกำหนดราคาขายที่สอดคล้องกับต้นทุนการพัฒนาโครงการ ราคาตลาด และความสามารถในการแข่งขัน เมื่อเทียบกับโครงการในทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียง

## กลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ ประกอบด้วย:

- กลุ่มวัยเริ่มต้นทำงานที่กำลังมองหาบ้านหลังแรก มีราคาจับต้องได้ในทำเลศักยภาพรอบนอกกรุงเทพฯ และปริมณฑล
- กลุ่มครอบครัวขนาดเล็ก ที่ต้องการขยายพื้นที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับสมาชิกในครอบครัวมากขึ้น
- กลุ่มผู้ที่ทำงานในพื้นที่ไกลโครงการ ซึ่งต้องการบ้านที่เดินทางสะดวกและลดเวลาในการเดินทาง
- กลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมในชุมชนรอบโครงการ ที่มองหามหาบ้านใหม่ในทำเลเดิม เพื่อรักษาวิถีชีวิตและความสะดวกเดิมไว้

## การแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามแบรนด์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้พัฒนาแบรนด์โครงการให้แตกต่างกันตามกลุ่มเป้าหมาย เพื่อสะท้อนภาพลักษณ์และตอบโจทย์ความต้องการเฉพาะของแต่ละกลุ่มได้อย่างชัดเจน เช่น

- แบรนด์สำหรับโครงการระดับเริ่มต้น (First Home) สำหรับกลุ่มคนทำงานใหม่
- แบรนด์สำหรับโครงการระดับกลาง สำหรับครอบครัวขนาดเล็กที่ต้องการพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น
- แบรนด์สำหรับโครงการระดับพรีเมียม ที่เน้นฟังก์ชันการอยู่อาศัยครบครันและพื้นที่ส่วนกลางที่มีคุณภาพสูง

การบริหารกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในลักษณะนี้ ช่วยให้บริษัทฯ สามารถตอบสนองความต้องการของตลาดได้อย่างครอบคลุม และสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยสามารถแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามแบรนด์ของบริษัทฯ ได้ดังนี้

## เบลล์ซิงตัน วังวาน-จตุโชติ (Blessington Wongwan - Chatuchot):

กลุ่มเป้าหมาย: ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของธุรกิจขนาดใหญ่ และเจ้าของธุรกิจ SME ที่ประสบความสำเร็จในธุรกิจของตนเอง หรือเป็นทายาทธุรกิจครอบครัว มีอายุระหว่าง 35-50 ปี ต้องการที่อยู่อาศัยที่เงียบสงบ สวยงาม และเป็นส่วนตัว เพื่อการอยู่อาศัย ลงทุน หรือเป็นสินทรัพย์ส่งต่อให้ครอบครัวในอนาคต

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน: 300,000 บาทขึ้นไป

## เมลลิโซ พาร์ค (Mellizo Park):

กลุ่มเป้าหมาย: ผู้บริหารระดับกลางถึงสูง เจ้าของธุรกิจขนาดกลางถึงขนาดใหญ่ และคนรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จ มีความมั่นคงทางการเงิน และมีไลฟ์สไตล์ทันสมัย อายุระหว่าง 35-50 ปี

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน: 60,000 - 150,000 บาทขึ้นไป

## เบลล์ทาวน์ (Bless Town):

กลุ่มเป้าหมาย: พนักงานบริษัทระดับต้นถึงระดับผู้จัดการ เจ้าของกิจการขนาดเล็กถึงขนาดกลาง อายุระหว่าง 28-50 ปี ต้องการบ้านที่มีพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ในทำเลที่สะดวก ใกล้รถไฟฟ้า และสิ่งอำนวยความสะดวก รองรับทั้งการอยู่อาศัยและการทำงานจากที่บ้าน  
รายได้เฉลี่ยต่อเดือน: 35,000 - 100,000 บาทขึ้นไป

#### **เบลล์ซิตี พาร์ค (Blessity Park):**

กลุ่มเป้าหมาย: ครอบครัวขนาดเล็กหรือครอบครัวที่กำลังขยาย อายุระหว่าง 25-50 ปี เป็นพนักงานบริษัทระดับกลางถึงระดับบริหาร หรือเจ้าของกิจการขนาดเล็กถึงขนาดใหญ่ มองหาบ้านที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของครอบครัว เพิ่มคุณภาพชีวิต และมีศักยภาพในการเพิ่มมูลค่าในอนาคต  
รายได้เฉลี่ยต่อเดือน: 25,000 - 100,000 บาทขึ้นไป

#### **เบลล์วิลล์ (Bless Ville):**

กลุ่มเป้าหมาย: คนรุ่นใหม่ วัยเริ่มต้นทำงาน (First Jobber) อายุระหว่าง 25-35 ปี มองหาบ้านหลังแรกที่มีคัมค่า อยู่ในทำเลที่เดินทางสะดวก ใกล้รถไฟฟ้า และสิ่งอำนวยความสะดวกของชุมชน รองรับการใช้ชีวิตครอบครัวและการสร้างอนาคต  
รายได้เฉลี่ยต่อเดือน: 20,000 - 40,000 บาทขึ้นไป

#### **เบลล์เชอร์ (Bleisure):**

กลุ่มเป้าหมาย: คนรุ่นใหม่ วัยเริ่มต้นทำงาน (First Jobber) อายุระหว่าง 25-35 ปี ต้องการคอนโดมิเนียมในทำเลเมือง ใกล้รถไฟฟ้า และที่ทำงาน มีความเป็นส่วนตัว และคุ้มค่าราคา  
รายได้เฉลี่ยต่อเดือน: 20,000 - 40,000 บาทขึ้นไป

#### **เบลล์พรีเมียร์ (Bless Premier):**

กลุ่มเป้าหมาย: เจ้าของธุรกิจรุ่นใหม่ หรือนักธุรกิจยุคใหม่ที่ต้องการ Modern Home Office ซึ่งรองรับทั้งการอยู่อาศัยและการทำธุรกิจภายในพื้นที่เดียวกัน เน้นการออกแบบทันสมัย สไตล์ลอฟท์ ใช้วัสดุธรรมชาติ และมีพื้นที่ใช้สอยกว้างขวาง เพื่อรองรับการใช้ชีวิตที่ยืดหยุ่นตามไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่

ด้วยนโยบายการตลาดของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมา ที่มุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างของผลิตภัณฑ์ ควบคู่กับการคัดเลือกทำเลที่มีศักยภาพ การออกแบบพื้นที่ใช้สอยและพื้นที่ส่วนกลางให้ตอบโจทย์ชีวิตประจำวันของลูกค้า ตลอดจนการใช้กลยุทธ์การตั้งราคาและช่องทางการขายที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ ที่บริษัทฯ มีความพร้อมสำหรับการปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสมกับสภาวะตลาดและพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อรักษาขีดความสามารถในการแข่งขัน และสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต

#### **สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา**

ในปี 2568 อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ของไทยต้องเผชิญกับความท้าทายและแรงกดดันอย่างหนัก ส่งผลให้ภาพรวมการเติบโตและผลกำไรของกลุ่มผู้ประกอบการหดตัวลงมากกว่าที่คาดการณ์ไว้โดยสภาพการแข่งขันและปัจจัยกดดันหลักตลอดปี 2568 สามารถสรุปได้ดังนี้:

##### **ภาวะอุปทานส่วนเกิน (Oversupply) และสต็อกสะสมล้นตลาด**

แม้ในช่วงที่ผ่านมา ผู้ประกอบการหลายรายได้ปรับตัวโดยการชะลอแผนการเปิดตัวโครงการใหม่และลดมูลค่าโครงการลงอย่างมีนัยสำคัญ แต่ปริมาณที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จพร้อมขาย (Inventory) ในตลาดยังคงอยู่ในระดับที่สูงมาก ส่งผลให้เกิดภาวะอุปทานส่วนเกิน กดดันให้ผู้ประกอบการต้องเร่งระบายสต็อกเดิมที่มีอยู่

##### **การแข่งขันด้านราคาที่รุนแรง (Intense Price War)**

จากปริมาณสต็อกสะสมที่อยู่ในระดับสูง ประกอบกับกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ยังคงอ่อนแอและฟื้นตัวช้า ทำให้สภาพการแข่งขันในปี 2568 เป็นไปอย่างดุเดือด โดยผู้ประกอบการส่วนใหญ่เลือกใช้ "กลยุทธ์ด้านราคา" (Pricing Strategy) และการจัดแคมเปญส่งเสริมการขายอย่างหนัก เพื่อแย่งชิงส่วนแบ่งการตลาดและรักษาสภาพคล่อง ซึ่งสถานการณ์ดังกล่าวได้ส่งผลกระทบต่ออัตรากำไร (Profit Margin) ของบริษัทในอุตสาหกรรม

##### **ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อและปัญหานี้ครวเรือน (Strict Mortgage Lending)**

ท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและสัดส่วนหนี้ครัวเรือนต่อ GDP ที่อยู่ในระดับสูง สถาบันการเงินได้เพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยอย่างมาก ส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ปัจจัยนี้กลายเป็นคอขวดสำคัญที่จำกัดกำลังซื้อที่แท้จริง (Real Demand) ของผู้บริโภค ไม่ให้สามารถเข้าถึงการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ตามปกติ

## ปัจจัยภายนอกและความเปราะบางของการฟื้นตัว

นอกจากปัจจัยทางเศรษฐกิจแล้ว ในช่วงกลางปี 2568 อุตสาหกรรมยังได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอกที่คาดไม่ถึง (เช่น เหตุแผ่นดินไหว) ซึ่งเข้ามารบกวนความเชื่อมั่นและชะลอการตัดสินใจของผู้บริโภค ทำให้การฟื้นตัวของตลาดที่คาดหวังไว้ในช่วงปลายปีเกิดขึ้นเพียงเล็กน้อย และเป็นการรับรู้รายได้จากยอดขายรอโอน (Backlog) เป็นหลัก

### แนวโน้มและทิศทางการปรับตัว (Outlook & Adaptation)

สืบเนื่องจากสภาพการแข่งขันที่รุนแรงในปี 2568 คาดการณ์ว่าความท้าทายนี้จะยังคงส่งผลกระทบต่อเนื่องไปถึงช่วงครึ่งแรกของปี 2569 โดยผู้ประกอบการที่จะสามารถรักษาส่วนแบ่งการตลาดและกลับมาเติบโตได้ คือกลุ่มบริษัทที่มีการปรับตัวอย่างต่อเนื่อง (Selective & Adaptive) มีข้อได้เปรียบทางด้านการบริหารจัดการต้นทุน มีแบรนด์ที่แข็งแกร่ง และสามารถพัฒนาสินค้าที่ตอบโจทย์ความต้องการที่แท้จริง (Real Demand) ของผู้บริโภคได้อย่างแม่นยำ เพื่อลดการพึ่งพาการแข่งขันด้านราคาเพียงอย่างเดียว

#### 1.2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของโครงการโดยเริ่มตั้งแต่การจัดซื้อที่ดิน การออกแบบบ้าน และทำการยื่นขออนุญาตจัดสรร การยื่นขออนุญาตก่อสร้าง การดำเนินการก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพ และตรวจสอบคุณภาพการก่อสร้าง ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย โดยบริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม บ้านแฝด และคอนโดมิเนียมชั้นเดียว ในบริเวณชานเมืองและปริมณฑล โดยลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่ายในปีที่ผ่านมาอันเป็นวัตถุดิบที่สำคัญต่อการผลิตประกอบไปด้วย

##### • การจัดหาที่ดิน

คณะกรรมการบริษัทจะมีการพิจารณากำหนดแนวทางรวมถึงงบประมาณการลงทุนซื้อที่ดินใหม่ในแต่ละปี เพื่อเป็นกรอบในการดำเนินงาน โดยในการจัดหาที่ดินของบริษัทฯ จะดำเนินการโดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ โดยจะพิจารณาจากที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง โดยปัจจัยหลักในการพิจารณาได้แก่ ทำเลที่ตั้ง กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย สภาพแวดล้อม รูปแบบของที่ดิน ขนาดพื้นที่ โครงการและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายผังเมืองเป็นหลัก และจะนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาถึงโอกาสและความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ โดยในขั้นตอนของการพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการจะมีการประชุมร่วมกับฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด รวมถึงการกำหนดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในพื้นที่นั้น การพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้น เช่น ใกล้โรงพยาบาล ศูนย์การค้า มหาวิทยาลัย เป็นต้น ความพร้อมของบริษัทฯ ด้านการเงิน การก่อสร้าง ข้อกำหนดและกฎหมายของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการ เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อบังคับท้องถิ่นหรือพื้นที่ห้ามการก่อสร้าง รวมถึงข้อกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น รวมทั้งมีการประเมินผลตอบแทนเบื้องต้นจากการลงทุนในที่ดิน เพื่อทำรายงานการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ คณะกรรมการบริหาร หรือ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณานุมัติตามอำนาจอนุมัติดำเนินการต่อไป

ภายหลังการอนุมัติซื้อที่ดินแล้ว บริษัทฯ โดยฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องจะเริ่มดำเนินการในการพัฒนาที่ดินโดยเร็ว ซึ่งเป็นไปตามแนวทางการทำงานของบริษัทฯ ที่ไม่ต้องการมีการชะลอการถือครองที่ดิน ลดความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงเพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีที่สุดในการพัฒนาโครงการ

ทั้งนี้ ในการจัดหาที่ดินของบริษัทฯ มีทั้งรูปแบบที่บริษัทฯ เป็นผู้จัดหาและรวบรวมเอง หรือมีการติดต่อผ่านตัวแทนหรือนายหน้า โดยตัวแทนหรือนายหน้าดังกล่าว ต้องไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และการจ่ายค่าคอมมิชชั่นให้แก่ตัวแทนจะเป็นไปตามอัตราที่ตกลงกันอ้างอิงตามอัตราตลาดทั่วไป นอกจากนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการถือครองที่ดินเปล่าที่ยังไม่พร้อมจะพัฒนา หรือการถือครองเพื่อเก็งกำไรในอนาคต

##### • การคัดเลือกผู้รับเหมา

ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จะมีทีมวิศวกรของบริษัทฯ เป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้าง โดยจะมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างรับผิดชอบแต่ละงาน ได้แก่ งานฐานรากและโครงสร้างพื้นฐาน งานโครงสร้างอาคาร ผู้รับเหมาก่อสร้างหลังคา และงานภายในอาคาร เป็นต้น ซึ่งผู้รับเหมาจะรับผิดชอบการก่อสร้างตามคุณสมบัติและมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนด โดยบริษัทฯ จะมีทีมวิศวกรตรวจสอบคุณภาพงานก่อนรับมอบและติดตามงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนของบริษัทฯ ในการจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจะขึ้นอยู่กับขนาดและความซับซ้อนของแต่ละโครงการ โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้ควบคุมการก่อสร้างเอง โดยจัดหาวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากและในรูปแบบที่เหมือนกัน เช่น กระเบื้อง หลังคา หน้าต่าง และวัสดุสุขภัณฑ์ เป็นต้น เพื่อให้ได้วัสดุที่สวยงามและมีคุณภาพ ดังนั้น บริษัทฯ จึงเป็นผู้ทำการจัดหาและสั่งซื้อวัสดุประเภทนี้จากผู้ผลิตด้วยตนเอง การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนการผลิตสินค้าเพื่อจัดจำหน่ายที่ถูกลง และมีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิต โดยบริษัทฯ จะมอบหมายให้ฝ่ายจัดซื้อทำการเจรจากับผู้ผลิตและผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาในการก่อสร้างล่วงหน้า ตั้งแต่ช่วงเริ่มโครงการ เพื่อลดผลกระทบในกรณีที่อาจเกิดความผันผวนด้านราคา อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการจัดเก็บสต็อกวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างเป็นสินค้าคงเหลือ



## • การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่จะมาทำงานก่อสร้างในแต่ละโครงการ ซึ่งหลังจากที่มีการออกแบบรูปแบบบ้านหรืออาคารที่จะสร้างในโครงการเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จะทำการประเมินราคาตามรายการปริมาณวัสดุ (BOM: Bill of Materials) และปริมาณแรงงานและราคา (BOQ: Bill of Quantities) เพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการกำหนดราคากลางในเบื้องต้น และใช้เป็นแนวทางและมาตรฐานในการสรุปคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนาโครงการนั้นๆ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัทฯ จะพิจารณาเลือก จะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ และมีทีมงานที่มีความสามารถ มีประสบการณ์และสภาพคล่องทางการเงินเหมาะสมกับขนาดของงานที่ไว้วางใจ โดยบริษัทฯ มีระยะเวลาการชำระสินเชื่อการค้าแก่คู่ค้า (Credit term with Supplier) อยู่ที่ประมาณ 30 - 60 วัน

ทั้งนี้ ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการว่าจ้าง บริษัท เบลัส บิลด์ จำกัด (“BB”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็นผู้รับเหมาหลักโครงการของบริษัทฯ โดย BB อาจมีการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วง (Sub-Contractor) เพื่อรับผิดชอบงานก่อสร้างด้านต่างๆ เช่น งานโครงสร้างและงานหลังคา เป็นต้น โดยผู้รับเหมาช่วงที่ BB เลือกใช้ส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มที่มีการร่วมงานกับบริษัทฯ มานานและมีประวัติการทำงานที่ดี รวมทั้งจะต้องมีรายชื่อปรากฏอยู่ในบัญชีรายชื่อผู้รับเหมา (Approved Vender List) ของบริษัทฯ

### กำลังการผลิตของบริษัท

	กำลังการผลิต	ใช้ไปทั้งหมด (ร้อยละ)
ไม่มี (N/A)	0.00	0.00

### การจัดหาวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตหรือ การให้บริการ

#### การจัดหาที่ดิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดแนวทางและงบประมาณการลงทุนสำหรับการจัดซื้อที่ดินใหม่ในแต่ละปี เพื่อใช้เป็นกรอบในการดำเนินงาน โดยการจัดหาที่ดินจะดำเนินการโดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ ซึ่งมีหน้าที่สำรวจและคัดเลือกที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง

ปัจจัยหลักในการพิจารณาคัดเลือกที่ดิน ได้แก่

- ทำเลที่ตั้ง
- กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
- สภาพแวดล้อมโดยรอบ
- รูปแบบและขนาดของที่ดิน
- ข้อกำหนดด้านกฎหมาย เช่น กฎหมายผังเมือง ข้อบังคับท้องถิ่น และกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม

เมื่อได้ที่ดินเป้าหมายแล้ว จำนำเสนอข้อมูลต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพิจารณาความเหมาะสมและโอกาสในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ การพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการจะดำเนินการผ่านการประชุมร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยพิจารณาถึง

- การออกแบบโครงการให้เหมาะสมกับทำเล
- ศึกษาความต้องการของตลาดในพื้นที่
- ความพร้อมด้านสาธารณูปโภค เช่น โรงพยาบาล ศูนย์การค้า และสถานศึกษา
- ศักยภาพด้านการเงินและการก่อสร้างของบริษัท
- กฎระเบียบและข้อจำกัดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

เมื่อผ่านการพิจารณาเบื้องต้นแล้ว จะมีการจัดทำรายงานการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) และนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติตามลำดับขั้นตอนและอำนาจที่กำหนด เมื่อได้รับอนุมัติให้ซื้อที่ดิน ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องจะเร่งดำเนินการพัฒนาที่ดินในทันที ตามนโยบายของบริษัทที่มุ่งเน้นการพัฒนาที่ดินอย่างรวดเร็ว เพื่อลดภาระในการถือครองที่ดิน ลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และเพื่อสร้างผลตอบแทนสูงสุดจากการพัฒนาโครงการ

ทั้งนี้ การจัดหาที่ดินของบริษัทฯ ดำเนินได้ทั้งในรูปแบบที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเองโดยตรง หรือการติดต่อผ่านตัวแทนหรือนายหน้าภายนอก ซึ่งในกรณีที่มีการใช้ตัวแทนหรือนายหน้า บริษัทฯ มีนโยบายชัดเจนว่า ตัวแทนหรือนายหน้าต้องไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท และการจ่ายค่าตอบแทนจะเป็นไปตามอัตราที่เหมาะสมสอดคล้องกับอัตราตลาดทั่วไป

#### สัดส่วนการซื้อวัตถุดิบในประเทศและต่างประเทศ

ประเทศ	ชื่อวัตถุดิบ	มูลค่า (บาท)
ไทย	ที่ดินรอกการพัฒนา	421,991,793.00
ไทย	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	43,545,745.00

#### 1.2.2.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

##### ทรัพย์สินถาวรหลัก

- ที่ดินรอกการพัฒนา
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

##### ราคาประเมินทรัพย์สินถาวรหลัก

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	รายละเอียดเพิ่มเติม
ที่ดินรอกการพัฒนา	421,991,793.00	ภาระผูกพัน	ภาระผูกพัน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัท ได้นำที่ดินราคาทุน 421.99 ล้านบาท ไปจดจำนองค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	43,545,745.00	-	-	ที่ดินแสดงในราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุ

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	รายละเอียดเพิ่มเติม
				<p>การใช้งานโดยประมาณดังต่อไปนี้</p> <p>อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร 5 - 20 อายุการใช้ประโยชน์ (จำนวนปี)</p> <p>เครื่องจักรและอุปกรณ์ 4 - 5 อายุการใช้ประโยชน์ (จำนวนปี)</p> <p>เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน 5 อายุการใช้ประโยชน์ (จำนวนปี)</p> <p>ยานพาหนะ 5 อายุการใช้ประโยชน์ (จำนวนปี)</p> <p>วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม</p>

### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการขาดทุน สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ได้แก่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ อายุการใช้ประโยชน์จำนวน 5 ปี โดยในปี 2568 บริษัทได้มีค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวดเป็นมูลค่า 4,377,057.74 บาท

## ราคาประเมินสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญ

ชื่อสินทรัพย์	ประเภท	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	รายละเอียดเพิ่มเติม
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	ซอฟต์แวร์	7,125,011.70	-
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างดำเนินการ	ซอฟต์แวร์	817,747.50	-

## นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

### นโยบายการลงทุน

บริษัทมีนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับเป้าหมาย วิสัยทัศน์ และแผนกลยุทธ์ ในการสร้างความเจริญเติบโตของบริษัทฯ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีผลประกอบการหรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ และเพื่อให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจหลักของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมอาจพิจารณาการลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติม หากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพ มีการเติบโต หรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่ม

บริษัทฯ ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยการพิจารณาการลงทุนของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมนั้น บริษัทฯ จะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนและพิจารณาศักยภาพและปัจจัยความเสี่ยงจากการลงทุน โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์การลงทุนที่เหมาะสม ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบและ/หรือการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ในการขออนุมัติการลงทุนดังกล่าวจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

### 1.2.2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ : ไม่มี

### รายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

จำนวนงานทั้งหมด : N/A

มูลค่างานทั้งหมด : N/A

มูลค่ารับรู้แล้ว : N/A

มูลค่างานคงเหลือที่ยังไม่รับรู้ : N/A

รายละเอียดเพิ่มเติม : -

### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีการถือหุ้นหรือลงทุนในบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

#### 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัดประเภทธุรกิจ : รับเหมาก่อสร้าง

สัดส่วนการถือหุ้น : โดยบริษัทฯ ร้อยละ 100

ทุนจดทะเบียน (บาท) : 100,000,000

เรียกชำระแล้ว (บาท) : 100,000,000

หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น) : 10,000,000

มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท) : 10

บริษัท เบลีส แอสเสท จำกัดประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่พักอาศัยเพื่อขาย

สัดส่วนการถือหุ้น : โดยบริษัทฯ ร้อยละ 100

ทุนจดทะเบียน (บาท) : 120,000,000

เรียกชำระแล้ว (บาท) : 120,000,000

หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น) : 12,000,000

มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท) : 10

บริษัท เบลีส โซไซตี้ จำกัดประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่พักอาศัยเพื่อขาย

สัดส่วนการถือหุ้น : โดยบริษัทฯ ร้อยละ 100

ทุนจดทะเบียน (บาท) : 1,000,000

เรียกชำระแล้ว (บาท) : 1,000,000

หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น) : 100,000

มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท) : 10

บริษัท เบลีส เซอร์วิส พลัส จำกัดประเภทธุรกิจ : บริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร

สัดส่วนการถือหุ้น : โดยบริษัทฯ ร้อยละ 100

ทุนจดทะเบียน (บาท) : 5,000,000

เรียกชำระแล้ว (บาท) : 5,000,000

หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น) : 500,000

มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท) : 10

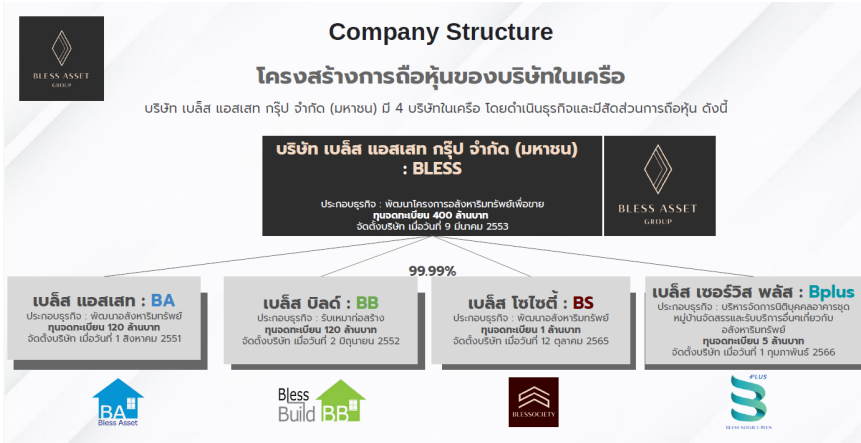
#### นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

-

#### แผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทของท่านมีการถือหุ้นในบริษัทอื่นหรือไม่ : มี

#### รูปแผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



### รูปแบบผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

#### ข้อมูลผู้ถือหุ้น

ภาพรวมข้อมูลผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 17 มี.ค. 2568  
ประเภท : XM

จำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด  
**1,954**

%การถือหุ้นแบบไร้ใบหุ้น  
**100.00**

ผู้ถือหุ้นรายย่อย ณ วันที่ 17 มี.ค. 2568

จำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)  
**1,869.00**

%การถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อย (%Free Float)  
**31.36**

#### ผู้ถือหุ้น\*

<https://www.set.or.th/market/product/stock/quote/BLESS/major-shareholders>

1/3

4/3/69 15:31

BLESS - ข้อมูลผู้ถือหุ้น - ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



ค้นหาข้อมูล  
/ Factsheet



SET Member

1	น.ส. นิภา อภิรัตนรุ่งเรือง	298,000,000	37.25
2	นาย ณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี	57,600,000	7.20
3	น.ส. สลิลทิพย์ สุขเจริญไกรศรี	57,000,000	7.13
4	นาย ณัฐพล สุขเจริญไกรศรี	57,000,000	7.13
5	นาย ปิยะณัฐ สุขเจริญไกรศรี	53,250,000	6.66
6	นาย พีรณัฐ ดันติพงษ์	30,000,000	3.75
7	นาย ชัยวัฒน์ ไก่วิทยาชัย	23,500,000	2.94
8	นาย พลวิช นัยสวัสดิ์	16,195,400	2.02
9	นาย วีระศักดิ์ จงจินคานนท์	11,200,000	1.40
10	นาย ณรงค์ อารีรัตนวิบูลย์	10,000,000	1.25
11	นาย นพพล อารีรัตนวิบูลย์	10,000,000	1.25
12	นาย สมัย วรภู	8,500,000	1.06
13	นาย ณัฐพงษ์ ปิณฑกิจจากุล	5,410,000	0.68
14	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	4,856,502	0.61
15	นาง วันเพ็ญ อังคชร	4,481,000	0.56
16	นาย ธนพล พงศ์นันทา	4,150,000	0.52

### รูปแบบผังโครงสร้างผู้ถือหุ้น

บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท เบลส์ บิลด์ จำกัด	บริษัท เบลส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท เบลส์ แอสเสท จำกัด	บริษัท เบลส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท เบลส์ โซไซตี้ จำกัด	บริษัท เบลส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท เบลส์ เซอร์วิส พลัส จำกัด	บริษัท เบลส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%

**บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด**

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด เลขที่ 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวง นวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม จังหวัดกรุงเทพ 10230 โทรศัพท์ : 02-930-7155-8 โทรสาร : 02-948-8304	รับเหมาก่อสร้าง	หุ้นสามัญ	10,000,000	10,000,000
บริษัท เบลีส แอสเสท จำกัด เลขที่ 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวง นวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม จังหวัดกรุงเทพ 10230 โทรศัพท์ : 02-930-7155-8 โทรสาร : 02-948-8304	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่ พักอาศัยเพื่อขาย	หุ้นสามัญ	12,000,000	12,000,000
บริษัท เบลีส โซไซตี้ จำกัด เลขที่ 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวง นวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม จังหวัดกรุงเทพ 10230 โทรศัพท์ : 02-930-7155-8 โทรสาร : 02-948-8304	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่ พักอาศัยเพื่อขาย	หุ้นสามัญ	100,000	100,000
บริษัท เบลีส เซอร์วิส พลัส จำกัด เลขที่ 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวง นวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม จังหวัดกรุงเทพ 10230 โทรศัพท์ : 02-930-7155-8 โทรสาร : 02-948-8304	บริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดและ หมู่บ้านจัดสรร	หุ้นสามัญ	500,000	500,000

**1.3.2 การถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทรวมเกินกว่า ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิ**

**ออกเสียงของบริษัท**

บริษัทมีการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้น ในบริษัทย่อย : ไม่มี  
หรือบริษัทรวมหรือไม่

**1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่**

บริษัทมีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

**1.3.4 ผู้ถือหุ้น**



## รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1. นางสาว นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	298,000,000	37.25
2. นาย อนุรักษ์ สุขเจริญไกรศรี	57,600,000	7.20
3. นางสาว สลิลทิพย์ สุขเจริญไกรศรี	57,000,000	7.13
4. นาย อนุรักษ์ สุขเจริญไกรศรี	57,000,000	7.13
5. นาย ปิยะพันธุ์ สุขเจริญไกรศรี	53,250,000	6.66
6. นาย พิรณัฐ ตันติพจน์	30,000,000	3.75
7. นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย	23,500,000	2.94
8. นาย พลวิช นัยสวัสดิ์	16,195,400	2.02
9. นาย อีระศักดิ์ จงจินตานนท์	11,200,000	1.40
10. นาย ณรงค์ ธารีรัตนวิบูลย์	10,000,000	1.25
11. นาย นพพล ธารีรัตนวิบูลย์	10,000,000	1.25
12. นาย สมัย วรุธ	8,500,000	1.06
13. นาย อนุรักษ์ ปันณกิจจากุล	5,410,000	0.68
14. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	4,856,502	0.61
15. นาง วันทนี อังคชร	4,481,000	0.56
16. นาย ธนพล พงศ์นัชชา	4,150,000	0.52

## ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

บริษัทมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

## 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

### 1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

#### ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท) : 400.00

เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) : 400.00

หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น) : 800,000,000

มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท) : 0.50

#### บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่ : ไม่มี

### 1.4.2 ทุนประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

ทุนประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ : ไม่มี

### 1.4.3 การถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR)

มีการถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR) : มี

จำนวนหุ้น (หุ้น) : 4,856,502

คิดเป็นร้อยละ (%) : 0.61

#### ผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้น

-

## 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

### 1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

หลักทรัพย์แปลงสภาพ : ไม่มี

### 1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ : ไม่มี

## 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และตามกฎหมายแล้ว และการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวนี้จะต้องไม่มีผลกระทบต่อการทำงานตามปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยขึ้นอยู่กับแผนการลงทุน เงื่อนไข และข้อจำกัดตามที่กำหนดไว้ในสัญญากู้ยืมเงิน หรือสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน สภาพคล่องทางการเงิน สภาวะตลาด ความจำเป็นในการใช้เงิน ทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน การขยายธุรกิจ และปัจจัยที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัท อาจพิจารณาทบทวนและแก้ไขนโยบายการจ่ายเงินปันผลเป็นครั้งคราว เพื่อให้เป็นไปตามแผนการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต

### นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

สำหรับการจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2568 นั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2568 เนื่องจากผลประกอบการในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมทั้งสิ้น 357.56 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 63.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.14 เมื่อเทียบกับปีก่อน ปัจจัยกดดันหลักมาจากความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน ประกอบกับปัญหานี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงถึงร้อยละ 86.8 ต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ส่งผลกระทบโดยตรงต่อกลุ่มผลิตภัณฑ์ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัทฯ ทำให้มีอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) สูงกว่าร้อยละ 70

### นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

-

### ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2564	2565	2566	2567	2568
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	N/A	0.0600	0.0100	0.0100	0.0100
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	N/A	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
อัตราส่วนหุ้นปันผล (จำนวนหุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	N/A : N/A	0.0000 : N/A	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000
มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	N/A	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
รวมมูลค่าการจ่ายปันผล (บาท : หุ้น)	N/A	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
อัตราการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิ (%)	N/A	0.00	0.00	0.00	0.00

## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

### 2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีนโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง ผ่านการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 4 ครั้ง ต่อปี และมีมติอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

#### นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

- กำหนด ทบทวน และพัฒนานโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร (Enterprise Risk Management Policy) โดยให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) รวมถึงสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ เพื่อเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงสำหรับพนักงานทุกระดับในองค์กร นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

- กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงทั้งภายนอกและภายในองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ โดยอย่างน้อย ให้ครอบคลุมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ (Compliance Risk)

- กำกับดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้มีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ได้รับไว้ เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และบริษัทฯ มีวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม ไม่ว่าจะเป็นการยอมรับความเสี่ยง การลดหรือควบคุมความเสี่ยง การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง และการถ่ายโอนความเสี่ยง

- สนับสนุนและผลักดันให้เกิดความร่วมมือในการบริหารความเสี่ยงทุกระดับขององค์กร

- ติดตามและประเมินประสิทธิผลของนโยบายการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการพิจารณาทบทวนความเหมาะสมและเพียงพอของนโยบาย กลยุทธ์ และแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อให้มั่นใจว่านโยบาย กลยุทธ์ และแนวปฏิบัติดังกล่าวมีความสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจ และสามารถกำกับดูแลระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

- รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยง รวมทั้งให้คำแนะนำและ การสนับสนุนแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องนโยบายการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร รวมถึงส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุงและพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ และในกรณีที่มิบังอาจ หรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด

- สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ เพื่อพิจารณาถึงความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

- พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กร และให้ข้อคิดเห็นในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งกำหนดแนวทางการกำหนดมาตรการควบคุม หรือบรรเทา และการพัฒนาระบบการจัดการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

- พิจารณารายงานผลการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียชีวิตสิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (Management Override of Internal Controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น

- ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขกฎบัตรของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสถานการณ์

- สามารถขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาวิชาชีพอื่นใด เมื่อเห็นว่าจำเป็น ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ตามสมควร

- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทกำลังเผชิญกับปัจจัยความเสี่ยงในหลายมิติ โดยกลุ่มความเสี่ยงที่อยู่ในระดับวิกฤตและต้องเฝ้าระวังอย่างใกล้ชิดที่สุดคือ ความเสี่ยงด้านการเงินเนื่องจากการหดตัวของยอดขาย ยอดจอง และยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลกระทบต่อโดยตรงให้บริษัทอยู่ในภาวะสภาพคล่องตึงตัวแม้กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน (CFO) จะยังคงเป็นบวก แต่ก็เกิดจากการบริหารจัดการเพื่อระบายสต็อกสินค้าเป็นหลัก มากกว่าที่จะมาจากกำไรสุทธิ ทำให้บริษัทจำเป็นต้องบริหารจัดการเจ้าหนี้อย่างรัดกุม (เช่น การยืด Credit Term) และต้องพึ่งพาความสำเร็จในการหาแหล่งเงินทุนใหม่เพื่อรักษาสภาพคล่อง

ในขณะเดียวกัน บริษัทยังได้รับแรงกดดันจาก ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและปัจจัยภายนอกซึ่งอยู่ในระดับปานกลาง อัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่สูงขึ้น ทำให้กระบวนการขายสะดุด ลูกค้าจำเป็นต้องปลดภาระหนี้เดิมก่อน และทีมสินเชื่อต้องทำงานหนักขึ้นเพื่อดันเคสให้ผ่าน ประกอบกับความไม่แน่นอนของนโยบายภาครัฐ เช่น โอกาสที่จะไม่มีการต่ออายุมาตรการ LTV หรือการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง รวมถึงความกังวลด้านเสถียรภาพทางการเมืองและเศรษฐกิจ ล้วนเป็นปัจจัยลบที่ทำให้ลูกค้าตัดสินใจชะลอการซื้อสิ่งหาริมทรัพย์ออกไป

สำหรับ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการและกลยุทธ์ ยังถือว่าอยู่ในวิสัยที่บริษัทสามารถบริหารจัดการได้ แม้การก่อสร้างพื้นที่ส่วนกลางที่ล่าช้า จะเริ่มกระทบแผนงานหลักจนต้องมีการปรับแผนใหม่ แต่ยังไม่รุนแรงจนเสียการควบคุม ในส่วนของการควบคุมภายในตามแนวทาง COSO แม้ระบบงานจะมีความชัดเจน แต่ยังคงพึ่งพาระบบคนเป็นหลัก ซึ่งอาจทำให้พบข้อบกพร่องด้านงานเอกสารได้บ้าง ทว่ายังไม่พบผลกระทบที่รุนแรงต่อข้อบังคับหรือกฎหมายการรายงานทางการเงินแต่อย่างใด

### 2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

#### ความเสี่ยงที่ 1 ยอดขายและยอดจองไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการเงิน

- ความผันผวนของรายได้

#### ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทเผชิญกับสถานะที่ยอดจองและยอดขายชะลอตัวกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ ปัจจัยหลักสืบเนื่องมาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแม้จะมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่แท้จริง (Real Demand) แต่มีข้อจำกัดด้านภาระหนี้สินเดิมที่ต้องใช้ระยะเวลาในการบริหารจัดการและเคลียร์ภาระหนี้ก่อนเข้าสู่กระบวนการยื่นขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ส่งผลให้ระยะเวลาการตัดสินใจและกระบวนการซื้อขายยืดเยื้อกว่าปกติ

#### ผลกระทบจากความเสี่ยง

สถานการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบโดยตรงต่อเป้าหมายการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ ทำให้กระแสเงินสดรับจากการดำเนินงาน (Operating Cash Flow) ชะลอตัว นอกจากนี้ ยังทำให้บริษัทมีรอบการระบายสินค้าที่นานขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนการถือครองสินค้าคงเหลือ (Holding Cost) เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งอาจสร้างแรงกดดันต่อสภาพคล่องทางการเงินโดยรวมของบริษัท

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้ปรับกลยุทธ์เชิงรุกเพื่อรับมือกับสถานการณ์ดังกล่าว ดังนี้

1. การตลาดยุคใหม่ที่ขับเคลื่อนด้วยข้อมูล (Data-Driven Marketing): พัฒนากลยุทธ์การตลาดแบบบูรณาการทั้งออนไลน์และออฟไลน์ (Omnichannel) โดยมุ่งเน้นเจาะกลุ่มเป้าหมายที่มีศักยภาพและมีความพร้อมทางการเงิน (High-Potential Leads) อย่างแท้จริง
2. การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีขั้นสูง: นำเทคโนโลยีสารสนเทศและปัญญาประดิษฐ์อัจฉริยะ (Agentic AI) มาใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลพฤติกรรมผู้บริโภคเชิงลึก (Customer Insights) เพื่อปรับแผนการตลาดแบบเรียลไทม์ ทำให้สามารถนำเสนอโครงการและผลิตภัณฑ์ที่อยู่อาศัยได้ตรงกับความต้องการของลูกค้าในแต่ละทำเลได้อย่างแม่นยำ ซึ่งช่วยเพิ่มโอกาสและอัตราการปิดการขาย (Conversion Rate) ให้สูงขึ้น
3. การให้คำปรึกษาเชิงรุก: เพิ่มบริการให้คำปรึกษาด้านสินเชื่อเบื้องต้น (Pre-approve) และการเตรียมความพร้อมทางการเงินเพื่อช่วยลูกค้าบริหารจัดการข้อจำกัดด้านหนี้สินก่อนยื่นกู้จริง

#### ความเสี่ยงที่ 2 ยอดโอนกรรมสิทธิ์ต่ำกว่าเป้าหมาย

- ความผันผวนของรายได้

### ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทเผชิญกับความท้าทายจากสัดส่วนการเข้าเยี่ยมชมโครงการ (Walk-in) การจอง และการเข้าสู่กระบวนการขอสินเชื่อที่อยู่ในระดับต่ำกว่าประเมิน ผนวกกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักมีข้อจำกัดด้านคุณสมบัติทางการเงินและมีภาระหนี้สินที่ไม่สอดคล้องกับเกณฑ์การอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงิน ส่งผลให้ลูกค้าจำเป็นต้องใช้เวลาในการปิดยอดหนี้หรือปรับโครงสร้างหนี้ก่อนทำการยื่นกู้ใหม่ ปัจจัยเหล่านี้ทำให้รอบการพิจารณาสินเชื่อยืดเยื้อ และอาจส่งผลให้การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ต้องถูกเลื่อนออกไปจากแผนเดิมมากกว่า 9 - 12 เดือน

### ผลกระทบจากความเสี่ยง

การที่ยอดโอนกรรมสิทธิ์ไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้ ส่งผลกระทบโดยตรงต่อความผันผวนของรายได้ (Revenue Volatility) ทำให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน (Operating Cash Flow) ลดต่ำกว่ากำหนด ซึ่งนอกจากจะสร้างความตึงตัวต่อสภาพคล่องทางการเงินแล้ว ยังส่งผลให้ต้นทุนในการบริหารจัดการโครงการและต้นทุนทางการเงิน (Financial Cost) หรือดอกเบี้ยจ่าย เพิ่มขึ้นตามระยะเวลาการถือครองสินค้าคงเหลือ (Holding Cost) ที่ยืดออกไป

### มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์เชิงรุกเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย กระตุ้นการเยี่ยมชมโครงการ และเร่งรัดกระบวนการพิจารณาสินเชื่อ เพื่อผลักดันยอดโอนกรรมสิทธิ์ให้บรรลุเป้าหมาย ผ่านมาตรการดังต่อไปนี้:

1. การผนึกกำลังกับพันธมิตรทางธุรกิจ (Strategic Partnership): บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง บริษัท เอ็มเอ็มเอ็ม แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) หรือ MMM ให้เป็นผู้บริหารงานขายโครงการในทำเลศักยภาพโซนวงแหวน-ล้าลูกกา โดยอาศัยจุดแข็งของ MMM ที่มีเครือข่ายตัวแทนขาย (Agent Network) ที่แข็งแกร่งและทีมการตลาดที่มีความเชี่ยวชาญ ช่วยขยายช่องทางการเข้าถึงลูกค้าได้อย่างครอบคลุมและต่อเนื่อง ทำให้สามารถปิดการขายได้รวดเร็วขึ้น สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน และเร่งอัตราการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ พร้อมทั้งเป็นกลยุทธ์สำคัญในการระบายสินค้าคงเหลือ (Inventory) อย่างมีประสิทธิภาพ
2. การรุกตลาดผ่านช่องทางดิจิทัลแบบเรียลไทม์ (Proactive Digital Sales): ปรับกลยุทธ์ให้ทีมขายดำเนินการถ่ายทอดสด (Live Streaming) ผ่านแพลตฟอร์มสื่อสังคมออนไลน์อย่างต่อเนื่อง โดยเจาะกลุ่มเป้าหมายในแต่ละพื้นที่ (Location-based Targeting) เพื่อเพิ่มอัตราการจองและการยื่นขอสินเชื่อ ทีมขายจะทำหน้าที่ให้ข้อมูลเชิงลึก เป็นที่ปรึกษาเพื่อลดข้อกังวลใจของลูกค้า รวมถึงช่วยประสานงานอย่างใกล้ชิดกับทีมสินเชื่อของสถาบันการเงิน เพื่ออำนวยความสะดวกและเพิ่มโอกาสในการอนุมัติสินเชื่อให้แก่ลูกค้า
3. การคัดกรองและบริหารจัดการสุขภาพทางการเงินของลูกค้า (Financial Health Check & Pre-approval): (เพิ่มเติม) จัดตั้งทีมงานเฉพาะกิจเพื่อให้คำปรึกษาและคัดกรองความสามารถในการกู้ของลูกค้าตั้งแต่ขั้นตอนแรก (Pre-approve) รวมถึงให้คำแนะนำในการบริหารจัดการหนี้สินก่อนยื่นกู้จริง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ประสานความร่วมมือกับสถาบันการเงินพันธมิตร เพื่อจัดหาแคมเปญสินเชื่อพิเศษที่สอดคล้องกับศักยภาพของลูกค้า เพื่อลดอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) และเร่งระยะเวลาในการโอนกรรมสิทธิ์

### ความเสี่ยงที่ 3 สภาพคล่องตึงตัว

- ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องในการดำเนิน

ธุรกิจ

### ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทกำลังเผชิญกับภาวะสภาพคล่องทางการเงินที่ตึงตัว อันเป็นผลกระทบเนื่องจากการชะลอตัวของยอดขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์ แม้ว่ากระแสเงินสดจากการดำเนินงาน (CFO) ของบริษัทจะยังคงเป็นบวก แต่กระแสเงินสดดังกล่าวเกิดจากการบริหารจัดการสินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะการเร่งระบายสินค้าคงเหลือ (Inventory Clearance) เป็นหลัก มากกว่าที่จะมาจากกำไรสุทธิของการดำเนินงานปกติ สถานการณ์นี้ทำให้บริษัทต้องบริหารจัดการกระแสเงินสดอย่างรัดกุม รวมถึงต้องเจรจาบริหารจัดการระยะเวลาการชำระหนี้ (Credit Term) กับเจ้าหนี้การค้าอย่างใกล้ชิด

## ผลกระทบจากความเสียง

หากภาวะสภาพคล่องดิ่งตัวยืดเยื้อ อาจสร้างแรงกดดันต่อความสามารถในการชำระหนี้ระยะสั้นและกระทบต่อความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ การถือครองสต็อกที่นานขึ้นยังส่งผลให้ต้นทุนทางการเงิน (Financial Cost) สะสมตัวสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมีเครดิตและได้รับความเชื่อมั่นจากสถาบันการเงินเป็นอย่างดี ทำให้สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนใหม่หรือดำเนินการรีไฟแนนซ์ (Refinance) ผ่านเกณฑ์การพิจารณา เพื่อนำมาทดแทนและรักษาสภาพคล่องของกิจการไว้ได้อย่างต่อเนื่อง

## มาตรการจัดการความเสี่ยง

เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินและลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง บริษัทได้กำหนดมาตรการเชิงรุก ดังนี้:

1. การเร่งระบายสินค้าคงเหลือ (Accelerated Inventory Liquidation): มุ่งเน้นกลยุทธ์การขายเพื่อระบายสต็อกสินค้าคงเหลืออย่างรวดเร็ว โดยให้ความสำคัญกับโครงการที่มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงินเป็นอันดับแรก เพื่อลดต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย) ที่บริษัทต้องแบกรับ และเร่งดึงกระแสเงินสดกลับเข้าสู่ระบบ
2. การเฝ้าระวังและรักษาวินัยทางการเงิน (Financial Health Monitoring): บริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนโดยรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมกับสถานะอุตสาหกรรม พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญอื่นๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อประเมินสุขภาพทางการเงินและเตรียมพร้อมรับมือกับความผันผวน
3. การปรับโครงสร้างองค์กร (Organizational Realignment): ปรับโครงสร้างองค์กรให้มีความกระชับ (Lean) ยืดหยุ่น และสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมการแข่งขันในปัจจุบัน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอย่างรัดกุม
4. การบริหารเงินทุนหมุนเวียนอย่างมีประสิทธิภาพ (Working Capital Management): จัดทำแผนบริหารเงินทุนหมุนเวียนและกำหนดตารางการชำระเจ้าหนี้การค้าที่ชัดเจนและสอดคล้องกับกระแสเงินสดรับ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอในการหล่อเลี้ยงธุรกิจ ในระหว่างที่รอการรับรู้รายได้จากยอดขายออนไลน์ที่เพิ่มขึ้น

## ความเสี่ยงที่ 4 การพัฒนาระบบงานและการควบคุมภายใน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- ระบบงานหรือระบบการควบคุมภายใน

### ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในตามกรอบแนวทาง COSO ERM 2017 พร้อมทั้งแต่งตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในอิสระ (Outsourced Internal Audit) เพื่อเข้าตรวจสอบกระบวนการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส อย่างไรก็ตาม แม้บริษัทฯ จะมีคู่มือมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP) ที่ชัดเจน แต่ความเสี่ยงที่ยังคงพบคือ กระบวนการทำงานและการตรวจสอบส่วนใหญ่ยังคงพึ่งพาทรัพยากรบุคคลเป็นหลัก (Manual Control) ส่งผลให้ยังคงพบข้อบกพร่องเล็กน้อยในส่วนของการเอกสารและงานธุรการ (ซึ่งข้อบกพร่องดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อความสำคัญทางกฎหมาย หรือความถูกต้องของรายงานทางการเงินแต่อย่างใด) สะท้อนให้เห็นว่าบริษัทฯ ยังไม่สามารถดึงศักยภาพของระบบสารสนเทศมาใช้เพื่อลดความผิดพลาดจากบุคลากร (Human Error) ได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ

## ผลกระทบจากความเสียง

การพึ่งพาระบบ Manual Control ในสัดส่วนที่สูง ส่งผลให้ประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงานโดยรวมขององค์กรลดลง เกิดความซ้ำซ้อนในขั้นตอนการทำงาน (Redundancy) นอกจากนี้ ยังอาจก่อให้เกิดความคลาดเคลื่อนในกระบวนการปฏิบัติงานจริง ซึ่งอาจไม่สอดคล้องกับมาตรฐาน SOP ที่กำหนดไว้ในแต่ละตำแหน่งหรือฝ่ายงาน ทำให้สูญเสียเวลาและทรัพยากรในการตรวจสอบและแก้ไขข้อผิดพลาด

## มาตรการจัดการความเสี่ยง

เพื่อยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติงานและลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางแก้ไข ดังนี้:



1. การปรับปรุงกระบวนการด้วยเทคโนโลยี (System Utilization & Automation): เร่งรัดการพัฒนายกระดับและผลักดันให้พนักงานสามารถใช้ระบบสารสนเทศของแต่ละฝ่ายงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ เพื่อทดแทนการทำงานด้วยระบบเอกสารแบบดั้งเดิม ช่วยลดขั้นตอนที่ซ้ำซ้อน และลดข้อผิดพลาดจากการทำงานของบุคคล (Human Error) อย่างเป็นรูปธรรม
2. การพัฒนาวัฒนธรรมองค์กร (Cultural Transformation): มุ่งเน้นการปรับเปลี่ยนทัศนคติ (Mindset) ของพนักงาน และสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่พร้อมรับการเปลี่ยนแปลงและเปิดรับต่อการตรวจสอบ (Audit-Ready Culture) ส่งเสริมให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรฐานที่กำหนด และมีส่วนร่วมในการปรับปรุงกระบวนการภายในอย่างต่อเนื่อง
3. การปรับปรุงคู่มือการปฏิบัติงาน (SOP Routine Check): ทบทวนและปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีความกระชับ ทันสมัย และสอดคล้องกับการนำระบบเทคโนโลยีใหม่ๆ เข้ามาใช้ เพื่อให้การควบคุมภายในมีความรัดกุมและเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งองค์กร

## ความเสี่ยงที่ 5 ความล่าช้าในการก่อสร้างพื้นที่ส่วนกลาง

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความเสียหายด้านภาพลักษณ์และชื่อเสียง

### ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทพบความเสี่ยงจากความคืบหน้าในการก่อสร้างพื้นที่ส่วนกลาง โดยเฉพาะโครงการสวนสาธารณะขนาดใหญ่ที่ล่าช้ากว่าแผนงานที่กำหนดไว้ ปัจจัยหลักสืบเนื่องมาจากความผันผวนของราคาและการขาดแคลนวัตถุดิบหรือปัจจัยการผลิตในบางช่วงเวลา ประกอบกับการพึ่งพาผู้รับเหมาและแรงงานเฉพาะทางที่มีศักยภาพสูงเพียงกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งมากเกินไป ส่งผลให้การดำเนินงานก่อสร้างขาดความต่อเนื่องและกระทบต่อแผนงานหลัก (Critical Path)

### ผลกระทบจากความเสี่ยง

ความล่าช้าดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงของบริษัท (Reputational Risk) หากขาดการสื่อสารที่ชัดเจนและทันท่วงที ลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการเพื่อตัดสินใจซื้อ รวมถึงลูกบ้านที่เข้าอยู่อาศัยแล้ว อาจเกิดความกังวล มีการตีความคลาดเคลื่อน หรือนำประเด็นดังกล่าวไปเผยแพร่และส่งต่อผ่านสื่อสังคมออนไลน์ (Social Media) ซึ่งอาจลุกลามจนส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของแบรนด์และยอดขายในอนาคตได้

### มาตรการจัดการความเสี่ยง

เพื่อป้องกันผลกระทบต่อชื่อเสียงและเร่งรัดงานก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามเป้าหมาย บริษัทได้กำหนดแนวทางดำเนินการ ดังนี้:

1. การบริหารความเสี่ยงด้านห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain Management): วางแผนการจัดซื้อวัตถุดิบและปัจจัยการผลิตล่วงหน้าระยะยาว (Long-term Procurement) รวมถึงการเจรจาเลือกราคาหรือจัดหาวัสดุทดแทนที่มีคุณภาพเทียบเท่า เพื่อรับมือกับภาวะขาดแคลนและความผันผวนของราคาต้นทุน
2. การกระจายความเสี่ยงด้านผู้รับเหมา (Contractor Diversification): จัดหาและขึ้นทะเบียนผู้รับเหมาที่มีฝีมือและศักยภาพมากกว่า 1 ราย เพื่อกระจายงานและลดการพึ่งพิงฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง ช่วยให้อยู่ใจได้ว่าการก่อสร้างจะสามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่องแม้เกิดเหตุสุดวิสัยกับผู้รับเหมารายเดิม
3. การสื่อสารเชิงรุกและการติดตามอย่างใกล้ชิด (Proactive Communication & Monitoring): มอบหมายให้ทีมวิศวกรติดตามความคืบหน้าของการก่อสร้างเป็นรายวัน (Daily Tracking) พร้อมทั้งบูรณาการร่วมกับทีมนิติบุคคลและทีมการตลาด เพื่อสื่อสารอัปเดตสถานการณ์ที่แท้จริงให้แก่ลูกบ้านและลูกค้าผู้เยี่ยมชมโครงการได้รับทราบอย่างสม่ำเสมอ เพื่อตอบข้อสงสัย บริหารความคาดหวัง และลดความเข้าใจที่คลาดเคลื่อนอย่างมีประสิทธิภาพ

## ความเสี่ยงที่ 6 ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของนโยบายและกฎระเบียบ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย

- การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ

### ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้ปัจจัยแวดล้อมทางเศรษฐกิจระดับมหภาคที่มีความผันผวนและข้อกำหนดทางกฎหมายที่เข้มงวด โดยมีความเสี่ยงหลัก 3 ประการ ได้แก่

1. ความเข้มงวดของการพิจารณาสินเชื่อ: สถาบันการเงินมีเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อที่รัดกุมขึ้น ส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) อยู่ในระดับสูง ลูกค้าจำนวนมากต้องใช้เวลาในการปิดภาระหนี้เดิมก่อนยื่นกู้
2. ความไม่แน่นอนของมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์: ทิศทางนโยบายของภาครัฐยังมีความไม่ชัดเจน โดยเฉพาะการต่ออายุมาตรการผ่อนปรน LTV (Loan-to-Value) และการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง เนื่องจากหน่วยงานกำกับดูแลต้องรักษาสสมดุลระหว่างการกระตุ้นเศรษฐกิจและการควบคุมหนี้ครัวเรือน
3. เสถียรภาพทางการเมืองและเศรษฐกิจ: ความไม่แน่นอนทางการเมืองส่งผลกระทบต่อเนื่องถึงความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทิศทางการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และค่าครองชีพที่สูงขึ้น

### ผลกระทบจากความเสี่ยง

ปัจจัยเหล่านี้นำไปสู่การชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค (Wait-and-see Approach) การที่ลูกค้าไม่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ หรือต้องใช้เวลาเพิ่มขึ้นในการเตรียมความพร้อมทางการเงิน ทำให้ระยะเวลาในการขายและโอนกรรมสิทธิ์ยืดเยื้อออกไป นอกจากนี้ การขาดหายไปของมาตรการสนับสนุนจากภาครัฐยังเป็นการเพิ่มภาระค่าใช้จ่ายในการทำธุรกรรมให้กับผู้ซื้อ ซึ่งอาจส่งผลกระทบโดยตรงต่อเป้าหมายยอดขายและการรับรู้รายได้ของบริษัท

### มาตรการจัดการความเสี่ยง

เพื่อลดผลกระทบจากปัจจัยภายนอกที่ไม่สามารถควบคุมได้ บริษัทได้ปรับกลยุทธ์เชิงรุก ดังนี้:

1. การบริหารจัดการสินเชื่อเชิงรุก (Proactive Credit Management): จัดตั้งทีมงานสินเชื่อที่มีความเชี่ยวชาญเพื่อคัดกรองคุณสมบัติลูกค้าเบื้องต้น (Pre-approve) อย่างละเอียด พร้อมให้คำปรึกษาในการบริหารจัดการหนี้สินก่อนยื่นกู้จริง และประสานงานกับสถาบันการเงินหลายแห่งเพื่อหาเงื่อนไขสินเชื่อที่เหมาะสมที่สุดให้กับลูกค้าแต่ละกลุ่ม เพื่อเพิ่มอัตราการอนุมัติ
2. การจัดทำแคมเปญส่งเสริมการขายทดแทน (In-house Promotions): ในกรณีที่ภาครัฐไม่ต่ออายุมาตรการสนับสนุน บริษัทมีการจัดเตรียมแคมเปญการตลาดและโปรโมชั่นพิเศษ (เช่น การช่วยสนับสนุนค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ในบางโครงการ) เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายและกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้า
3. การเจาะกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการแท้จริง (Real Demand Focus): ปรับแผนธุรกิจโดยเน้นการพัฒนาและทำการตลาดกับกลุ่มเป้าหมายที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยจริงและมีความพร้อมทางการเงิน พร้อมทั้งติดตามสถานการณ์ทางการเมืองและเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด เพื่อประเมินและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางธุรกิจ (Agile Strategy) ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้ทันทุกที่

#### 2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุนของ : ไม่มี

ผู้ถือหลักทรัพย์หรือไม่

#### 2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุน ในหลักทรัพย์ต่างประเทศของบริษัท : ไม่มี

หรือไม่

### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ โดยมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างสมดุลทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยตั้งมั่นที่จะดำรงตนให้เป็นบริษัทฯ ที่เป็นแบบอย่างที่ดีของสังคมในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างอย่างมั่นคงและยั่งยืนใน 3 มิติ คือ ด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental) ด้านสังคม (Social) ด้านการกำกับดูแล (Governance) หรือ ESG บนพื้นฐานของจริยธรรมและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งสามารถสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยคำนึงถึงผลกระทบในการดำเนินธุรกิจที่มีต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ในทุกด้าน ดังนี้

#### นโยบายด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน : มี

##### 1 ด้านสิ่งแวดล้อม (E: Environment)

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมดังต่อไปนี้

###### 1.1 การบริหารจัดการพลังงาน/ไฟฟ้า

1.1.1 การออกแบบอาคารเพื่อการประหยัดพลังงาน บริษัทฯ ได้มีการออกแบบออกแบบอาคารให้มีการใช้แสงธรรมชาติ และการระบายอากาศ

ตามธรรมชาติเพื่อลดการใช้พลังงานสำหรับระบบแสงสว่างและปรับอากาศเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณสมบัติด้านการป้องกันความร้อน เพื่อช่วยลดภาระการทำความเย็น ออกแบบระบบการจัดการพลังงานอาคารอัจฉริยะ เพื่อควบคุมและเฝ้าระวังการใช้พลังงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

1.1.2 การใช้เทคโนโลยีประหยัดพลังงาน บริษัทฯ ได้ติดตั้งระบบแสงสว่างประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟ LED ระบบควบคุมแสงสว่างอัตโนมัติ และใช้อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าประสิทธิภาพสูงที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ติดตั้งระบบผลิตพลังงานทดแทนจากพลังงานแสงอาทิตย์

1.1.3 การส่งเสริมการมีส่วนร่วมของผู้พักอาศัย บริษัทฯ เตรียมจัดกิจกรรมรณรงค์และให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยเกี่ยวกับการประหยัดพลังงานเพื่อนำเสนอวิธีการและเทคนิคการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพในชีวิตประจำวัน และตั้งเป้าหมายการลดการใช้พลังงานและจัดให้มีรางวัลสำหรับแผนกที่นำเสนอวิธีการประหยัดพลังงานได้ดีที่สุดแต่ละเดือนการดำเนินการตามนโยบายและแนวปฏิบัตินี้ ช่วยให้บริษัทฯ สามารถลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานไฟฟ้าอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งในช่วงก่อสร้างและการใช้งานอาคารในระยะยาว นอกจากนี้ยังเป็นการด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนและรับผิดชอบต่อสังคม

###### 1.2 การบริหารจัดการน้ำ

###### 1.2.1 การนำน้ำกลับมาใช้ใหม่

ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพสูง เพื่อบำบัดน้ำเสียจากกระบวนการก่อสร้างและการใช้งานอาคารให้สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ และนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ในกิจกรรมที่ไม่จำเป็นต้องใช้น้ำสะอาด เช่น รดน้ำต้นไม้ ทำความสะอาดพื้น

1.2.2 การประหยัดน้ำในอาคาร ติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดน้ำ เช่น ก๊อกน้ำประหยัดน้ำ สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ โดยออกแบบระบบ

กักเก็บและนำน้ำฝนกลับมาใช้ใหม่ในอาคาร และติดตั้งระบบตรวจสอบการรั่วไหลของท่อน้ำในอาคาร เพื่อแก้ไขได้ทันที่

1.2.3 การสร้างจิตสำนึกในการประหยัดน้ำ ทางบริษัทฯ ได้เตรียมจัดกิจกรรมรณรงค์ให้ความรู้แก่พนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการเกี่ยวกับการใช้น้ำอย่างประหยัด โดยกำหนดเป้าหมายการลดปริมาณการใช้น้ำลงเป็นรายปี และมีระบบติดตามและประเมินผลการใช้น้ำอย่างต่อเนื่อง

โดยแนวทางเหล่านี้ช่วยให้บริษัทฯ สามารถลดปริมาณการใช้น้ำและนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ได้มากขึ้น ส่งผลให้ลดค่าใช้จ่ายด้านน้ำเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนและรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

### 1.3 การบริหารจัดการของเสีย นโยบายและแนวทางการบริหารจัดการของเสียอย่างละเอียดของบริษัทฯ มีดังนี้

1.3.1 การลดและนำของเสียกลับมาใช้ใหม่ บริษัทฯ มีการประเมินปริมาณและประเภทของเสีย เพื่อวางแผนการจัดการอย่างเหมาะสม โดยใช้หลัก 3Rs (Reduce, Reuse, Recycle) ในการบริหารจัดการของเสีย นำวัสดุเหลือใช้ที่ยังสามารถนำกลับมาใช้ได้ เช่น เศษวัสดุ ฯลฯ กลับมาใช้งานอีกครั้ง นอกจากนี้หากพบวัสดุเหลือทิ้งที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น เศษคอนกรีต เศษกระเบื้อง จะนำไปรีไซเคิลเป็นวัสดุก่อสร้างชนิดอื่น และใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างเพื่อลดของเสียจากการตัดวัสดุในพื้นที่ก่อสร้าง และเพื่อลดข้อผิดพลาด

1.3.2 การลดพลาสติกบริษัทฯ มีการดัดแปลงผลิตภัณฑ์พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียวทิ้งในสำนักงาน สถานที่ก่อสร้าง และอาคารในความดูแล แต่จะส่งเสริมให้พนักงาน ผู้รับเหมา และผู้พักอาศัยนำภาชนะหรือบรรจุภัณฑ์ที่สามารถนำกลับมาใช้ซ้ำได้ ติดตั้งจุดรวบรวมและรับซื้อขยะพลาสติกประเภทต่างๆ เพื่อส่งไปรีไซเคิลต่อไป เตรียมจัดโครงการให้รางวัลแก่ผู้พักอาศัยในโครงการที่มีการลดการใช้พลาสติกดีเด่น และวางแผนจัดกิจกรรมรณรงค์ให้ความรู้เรื่องผลกระทบของขยะพลาสติกต่อสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ

1.3.3 การลดก๊าซเรือนกระจก บริษัทฯ ได้ใช้วัสดุก่อสร้างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น คอนกรีตผสมเถ้าลอย อิฐบล็อก คอนกรีตมวลเบา วัสดุรีไซเคิล ออกแบบและวางแผนโครงการเพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวและการระบายอากาศตามธรรมชาติ วางแผนใช้ยานพาหนะที่ใช้พลังงานไฟฟ้า หรือพลังงานทดแทนในการขนส่งวัสดุและดำเนินงานก่อสร้าง มีติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ ติดตั้งมอเตอร์ประหยัดไฟ และระบบจัดการพลังงานอัจฉริยะในอาคารทุกโครงการ ปลุกต้นไม้เป็นแนวกันลม เพื่อช่วยระบายอากาศและลดความร้อนภายในอาคาร และเลือกวัสดุปูพื้นและหลังคาที่มีค่าสะท้อนความร้อนสูง เพื่อลดการใช้พลังงานเย็น

1.3.4 กิจกรรมรณรงค์บริษัทฯ ได้มีการจัดทำแผนเพื่อเตรียมจัดตั้งคณะทำงานเฉพาะกิจเรื่องการบริหารจัดการของเสีย และลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ จัดให้มีการอบรมพนักงานเกี่ยวกับแนวปฏิบัติการคัดแยก ลดและนำกลับมาใช้ใหม่อย่างสม่ำเสมอ รณรงค์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ต่างๆ และมีกิจกรรมรวมในโอกาสพิเศษ และมอบรางวัลประจำปีให้แก่ทีมงานหรือโครงการที่มีผลงานดีเด่นด้านการจัดการของเสียและลดคาร์บอนฯ เป็นต้น ด้วยนโยบายและแนวปฏิบัติเหล่านี้เป็นการแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจตามหลักการพัฒนาย่างยั่งยืน ส่งผลให้เกิดการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และสร้างที่อยู่อาศัยคุณภาพดีและมีความยั่งยืนให้แก่ลูกค้าได้

### 1.4 การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวทางปฏิบัติเพื่อเพิ่มการใช้พลังงานหมุนเวียนและลดปริมาณก๊าซเรือนกระจก ดังนี้

1.4.1 การเพิ่มการใช้พลังงานหมุนเวียนทางบริษัทฯ ได้มีแผนในโครงการอนาคตติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์บนหลังคาอาคาร และวางแผนติดตั้งในพื้นที่ว่างของโครงการเพื่อผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ นอกจากนั้นได้นำเน้นการศึกษาความเป็นไปได้ในการติดตั้งกังหันลมผลิตกระแสไฟฟ้าขนาดเล็กในบริเวณโครงการที่มีสภาพลมเอื้ออำนวย หรือการนำเทคโนโลยีการผลิตไบโอแมสจากเศษวัสดุเหลือทิ้งทางการเกษตรมาใช้เป็นพลังงานความร้อนในกระบวนการผลิตวัสดุก่อสร้างบางประเภท นอกจากนี้ทางบริษัทฯ ส่งเสริมการใช้รถยนต์พลังงานไฟฟ้าและรถจักรยานยนต์ไฟฟ้าในโครงการ โดยจัดให้มีสถานีอัดประจุไฟฟ้าในโครงการเบสิคซิงตัน วงแหวน-จตุโชติ ซึ่งเป็นโครงการนำร่องโครงการแรกและคาดว่าจะขยายไปยังโครงการอื่น ๆ ต่อไปในอนาคต

1.4.2 การลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกโดยการคำนึงถึงการใชวัสดุก่อสร้างประสิทธิภาพสูงที่ช่วยลดการใช้พลังงานในอาคาร เช่น กระจกบานเกร็ดลดรังสีความร้อน หลังคาเซรามิกมุงด้วยวัสดุสะท้อนความร้อน ฉนวนบล็อกโพรงอากาศลดการถ่ายเทความร้อน ทำการออกแบบอาคารให้มีการระบายอากาศและแสงสว่างตามธรรมชาติ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศและแสงสว่างเทียม วางผังโครงการให้มีพื้นที่สีเขียวจำนวนมาก เพื่อเพิ่มการกักเก็บก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์โดยต้นไม้ ใช้ยานพาหนะขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพการใช้เชื้อเพลิงสูง เพื่อลดการปล่อยไอเสียและคว้นพิษ และวางแผนเตรียมจัดกิจกรรมปลุกต้นไม้และปรับปรุงภูมิทัศน์ ทั้งในพื้นที่ก่อสร้างและอาคารที่เปิดให้บริการแล้ว เพื่อทำการติดตามและตรวจสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นประจำ เพื่อนำมาปรับปรุงแนวทางการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นต่อไปในอนาคตอันใกล้

1.4.3. การสนับสนุนด้านการบริหารจัดการ บริษัทฯ เตรียมจัดตั้งคณะทำงานเฉพาะกิจดูแลเรื่องการใช้พลังงานหมุนเวียนและการลดก๊าซเรือนกระจกในองค์กรเพื่อตั้งเป้าหมายการเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนและลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในแต่ละปี สนับสนุนงบประมาณในการลงทุนโครงการด้านพลังงานสะอาดและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และจัดอบรมให้ความรู้และสร้างจิตสำนึกแก่พนักงานและผู้พักอาศัยในการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการทำวิจัยและนวัตกรรมด้านพลังงานสะอาดและการลดก๊าซเรือนกระจก ด้วยมาตรการเหล่านี้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนและรับผิดชอบต่อสังคม โดยช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม สนับสนุนการรับมือกับวิกฤตสภาพภูมิอากาศของโลกในระยะยาว โดยบริษัทฯ ได้ผลักดันก้าวสู่องค์กรไร้กระดาษในการทำงานยุค 5 G ด้วย e-Document จึงหันมาให้ความสนใจกับเทคโนโลยีสีเขียว และตั้งปณิธานที่จะลดการ

ตัดต้นไม้กันมากขึ้น จึงเกิดเป็นนโยบายที่ช่วยผลักดันเทคโนโลยีสมัยใหม่ อย่าง e-Document ที่ไม่ต้องพึ่งพาการจัดเก็บข้อมูลลงบนกระดาษเข้ามาใช้งานมากขึ้น ซึ่งถือเป็นการมีส่วนช่วยลดการตัดต้นไม้มาทำกระดาษไปโดยปริยาย บริษัทฯ จึงมีเป้าหมายเพื่อนำพองค์กรเข้าสู่ระบบ Paperless ใช้งานกระดาษให้น้อยที่สุด ส่งเสริมการใช้งานผ่านระบบดิจิทัลมากขึ้น เพื่อจุดประสงค์สำคัญดังนี้

- ลดต้นทุนและความเสี่ยงต่อทรัพยากรจากการใช้งานเอกสารกระดาษ เช่น ดินสอ ปากกา หมึกพิมพ์ เครื่องพิมพ์ หรือเครื่องทำลายเอกสาร ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการใช้งานกระดาษที่มีต้นทุนต่อชิ้นสูง และต้องเสียค่าบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง ทำให้สิ้นเปลืองทั้งงบประมาณ ทรัพยากรและค่าใช้จ่าย รวมถึงค่าอุปกรณ์และพื้นที่สำหรับจัดเก็บเอกสาร ที่นับวันมีแต่เพิ่มมากขึ้น อย่างไรก็ตามได้เป็นอย่างดี
- ลดเวลาและขั้นตอนในการทำงาน เนื่องจากการจัดเก็บข้อมูลปริมาณมหาศาลในรูปแบบกระดาษทำให้ยากต่อการค้นหา หรือการดำเนินงานผ่านเอกสารที่ต้องใช้เวลานานกว่าจะส่งเรื่องถึงหัวหน้างานและส่งกลับมา ด้วยความลำบากในจุดนี้ e-Document จึงเป็นตัวช่วยสำคัญที่เข้ามาเพื่อแก้ไขปัญหาโดยเฉพาะ เพียงแค่สแกนเอกสารกระดาษ แปลงเป็นเอกสารอิเล็กทรอนิกส์เพื่อนำเข้าใช้งานในระบบจัดการเอกสาร ทำให้ไม่ต้องหอบกองเอกสารเข้า-ออกให้ยุ่งยากอีกต่อไป ช่วยลดโอกาสเอกสารชำรุด หรือสูญหายได้เป็นอย่างดี
- สามารถรวบรวม ตรวจสอบ จัดเก็บ และจำแนกข้อมูลได้อย่างเป็นระเบียบ เพราะหน่วยความจำของอุปกรณ์บันทึกข้อมูลสมัยนี้ได้มีการพัฒนาความจุได้มากกว่า 1TB แล้ว ซึ่งเทียบเท่ากับการใช้กระดาษนับล้านแผ่น ทำให้จัดเก็บเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ในปริมาณมหาศาลได้ สร้างไฟล์จำแนกข้อมูลได้ไม่จำกัด ตรวจสอบได้ง่ายรวดเร็ว เข้าถึงจากที่ไหนก็ได้ และยังสามารถติดตามขั้นตอนเอกสารได้อย่างเรียลไทม์
- มีความปลอดภัยสูงในการป้องกันการเข้าถึงเอกสาร ข้อมูลบางอย่างไม่อนุญาตให้เข้าถึงได้ทุกคน จึงต้องมีการจัดเก็บเข้ารหัสไว้อย่างแน่นหนา และสามารถเข้าถึงข้อมูลได้เฉพาะผู้ที่มีสิทธิ์เท่านั้น หากเป็นเอกสารแบบเก่า การจำกัดการเข้าถึงข้อมูลอาจทำได้ยากกว่าและมีช่องโหว่มากกว่า อีกทั้งหากเก็บไว้นานกระดาษอาจเสื่อมสภาพไปตามธรรมชาติ ทำให้ข้อมูลสูญหาย ดังนั้นเอกสารที่ถูกจัดเก็บในรูปแบบดิจิทัล ที่สามารถจัดระบบป้องกันการเข้าถึงได้แน่นหนากว่า พร้อมในการตรวจสอบย้อนหลังว่าใครเข้าไปใช้งานไฟล์ที่เก็บไว้ และยังสามารถ Back Up สำรองข้อมูลไว้กรณีไฟล์เสียหายอีกด้วย
- ความน่าเชื่อถือ ประเด็นนี้ยังค่อนข้างเป็นสิ่งที่ใหม่ในสังคมอยู่ เพราะในกระบวนการทำงานที่เกี่ยวข้องในทางกฎหมายหรือหลักฐานทางธุรกิจ เอกสารกระดาษย่อมเป็นข้อมูลยืนยันที่มีความน่าเชื่อถือสูงกว่า แต่อย่างไรก็ตาม ตามหลักกฎหมายแล้วไม่ว่าเอกสารจะเป็นรูปแบบใด ขอแต่เพียงมีลายมือชื่อยืนยันข้อมูลในเอกสาร ย่อมมีผลบังคับทางกฎหมายได้
- ป้องกันการสูญหายได้ การจัดเก็บเอกสารแบบ e-Document สามารถป้องกันความเสี่ยงในการชำรุดหรือสูญหายของเอกสารได้มากกว่าการเก็บเอกสารในรูปแบบกระดาษ

## 2. ด้านสังคม (S: Social)

2.1 การปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างจริงจังและรอบด้าน โดยมีแนวทางการดำเนินงาน ดังนี้

2.1.1 แผนจัดทำและเปิดเผยนโยบายสิทธิมนุษยชนเตรียมจัดตั้งแต่งตั้งคณะทำงานจัดทำนโยบายสิทธิมนุษยชนขององค์กร โดยผ่านการรับฟังความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม โดยนโยบายครอบคลุมหลักการไม่เลือกปฏิบัติ การห้ามใช้แรงงานเด็กและแรงงานบังคับ การปฏิบัติต่อพนักงานและคู่ค้าอย่างเป็นธรรม การเคารพสิทธิชุมชนและสังคม ฯลฯ และเผยแพร่ นโยบายสิทธิมนุษยชนให้พนักงาน คู่ค้า ผู้รับเหมา และผู้มีส่วนได้เสียทราบผ่านสื่อต่างๆ

2.1.2 การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน หลังจากการจัดตั้งจัดตั้งแต่งตั้งคณะทำงานจัดทำนโยบายสิทธิมนุษยชนขององค์กร ต่อมาจะดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในกิจกรรมทางธุรกิจ โดยเฉพาะการใช้แรงงานในกระบวนการผลิต การจ้างรับเหมาช่วง และห่วงโซ่อุปทานต่างๆ ตรวจสอบแรงงานที่เข้ามาปฏิบัติงานในบริษัทฯ อย่างละเอียด เพื่อป้องกันการใช้แรงงานผิดกฎหมาย แรงงานบังคับ หรือแรงงานเด็ก นอกจากนี้จะทำการจัดให้มีช่องทางร้องเรียนและกลไกการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนอย่างเป็นระบบ และมีกระบวนการในการสอบสวน ตรวจสอบ และดำเนินการเยียวยาอย่างเป็นธรรมและทันทั่วถึง หากพบกรณีการละเมิดสิทธิมนุษยชน

2.1.3 การป้องกันข้อพิพาทด้านแรงงาน ทางบริษัทฯ มีจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเพียงพอและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงอัตราค่าจ้างตามกฎหมายและค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม จัดสวัสดิการและสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม ทั้งด้านสุขภาพ การศึกษา และคุณภาพชีวิต เปิดโอกาสให้พนักงานแสดงความคิดเห็นและร้องเรียนอย่างเสรี โดยมั่นใจว่าจะไม่ถูกกลั่นแกล้งหรือลงโทษ สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและถูกสุขอนามัย มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์และเครื่องจักรอย่างสม่ำเสมอ จัดอบรมหลักสูตรพัฒนาทักษะและความรู้ให้กับพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง

2.1.4 การส่งเสริมสิทธิเด็กและเยาวชน ทางบริษัทฯ จะไม่จ้างแรงงานเด็กอายุต่ำกว่า 15 ปี เว้นแต่งานบางประเภทให้จ้างได้สูงสุด 18 ปี ตามกฎหมายคุ้มครองแรงงาน จัดกิจกรรมเสริมสร้างโอกาสทางการศึกษาและพัฒนาทักษะให้แก่เด็กและเยาวชนในชุมชนรอบข้างโครงการอย่างต่อเนื่อง สนับสนุนการศึกษาของบุตรพนักงานผ่านทุนการศึกษาและสิ่งอำนวยความสะดวกด้านต่างๆ ร่วมสนับสนุนองค์กรการกุศลและชุมชนในการช่วยเหลือเด็กด้อยโอกาสหรือถูกละเมิดสิทธิ ด้วยมาตรการต่างๆ เหล่านี้ช่วยให้บริษัทฯ สามารถปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนครอบคลุมทั้งองค์กร ห่วงโซ่อุปทานและพื้นที่ดำเนินการ ตลอดจนแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการเคารพสิทธิมนุษยชนอย่างจริงจัง สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม

2.2 ด้านการดูแลพนักงาน (การพัฒนาศักยภาพ สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน) บริษัทฯ มีการให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพและทักษะของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานมีความเชี่ยวชาญและเติบโตในอาชีพอย่างมีประสิทธิภาพ การพัฒนาศักยภาพและการเรียนรู้ที่ต่อเนื่องถือเป็นส่วนสำคัญของวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยมีการดำเนินการดังต่อไปนี้

2.2.1 การพัฒนาทักษะและความรู้ บริษัทฯ มุ่งเน้นให้การฝึกอบรมและการเรียนรู้เป็นส่วนสำคัญของวัฒนธรรมองค์กร โดยจัดกิจกรรมการฝึกอบรมที่ตอบโจทย์ต่อความต้องการและความสามารถของพนักงานในแต่ละระดับ ซึ่งรวมถึงการส่งเสริมการเรียนรู้ด้วยตนเองผ่านแหล่งข้อมูลและคอร์สออนไลน์ที่มีคุณภาพ โดยในไตรมาสที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการอบรมการใช้ลิงก์อิน (LinkedIn) เป็นเครือข่ายสังคมออนไลน์สำหรับคนทำงานแบบองค์กร (B2B) เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการใช้อบรมในหลักสูตรฝึกอบรมออนไลน์เพื่อเพิ่มทักษะเรียนรู้ทักษะด้านธุรกิจ ความคิดสร้างสรรค์ และเทคโนโลยีเพื่อบรรลุเป้าหมายส่วนตัวและเป้าหมายในอาชีพโดยมีผู้เข้าร่วมมากกว่าร้อยละ 98 บริษัทฯ มุ่งเน้นให้การฝึกอบรมและการเรียนรู้เป็นส่วนสำคัญของการพัฒนาทักษะของบุคลากร ระหว่างแผนกให้มีความรู้ความเข้าใจ ด้านการปฏิบัติงานอย่างปลอดภัย และความรู้ด้านก่อสร้างในมิติต่างๆ

2.2.2 การใช้เทคโนโลยีและเครื่องมือบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการใช้เทคโนโลยีและเครื่องมือในการทำงานอย่างเชี่ยวชาญ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน โดยจัดหาและใช้เครื่องมือที่ทันสมัยและเหมาะสมเพื่อช่วยในการทำงาน ซึ่งรวมถึงการใช้ระบบโปรแกรมคอมพิวเตอร์และแอปพลิเคชันที่ช่วยให้การทำงานเป็นไปอย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยแผนกเทคโนโลยีสารสนเทศได้มีการอบรมและพัฒนาทักษะการใช้ระบบอย่างต่อเนื่อง

2.2.3 การปฏิบัติงานอย่างปลอดภัยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและสุขภาพของพนักงานในทุกขั้นตอนของการทำงาน โดยมีการปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานด้านอาชีวอนามัย และการสร้างสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยในการทำงาน เช่น การให้คำแนะนำเกี่ยวกับการใช้งานเครื่องมือและอุปกรณ์ในที่ทำงานอย่างถูกต้องและปลอดภัย

2.2.4 การสนับสนุนคุณภาพชีวิตในที่ทำงานบริษัทฯ มุ่งเน้นให้สภาพแวดล้อมในที่ทำงานเป็นมิตรและสร้างสุขภาพใจให้กับพนักงาน โดยมีการสร้างวินัยการทำงานที่ดี และเชื่อมั่นในความรู้สึกของพนักงานมีส่วนร่วมในการพัฒนาธุรกิจและทำให้บริษัทฯ เป็นที่ประสบความสำเร็จ

2.2.5 การสนับสนุนการเปลี่ยนแปลงและนวัตกรรมบริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนการเปลี่ยนแปลงและนวัตกรรมในการทำงาน เพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วมในการพัฒนาแนวทางการทำงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นและเป็นไปตามแนวโน้มของอุตสาหกรรม ดังนั้น บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างพนักงานที่มีความสามารถและมีความพร้อมในการเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงของอุตสาหกรรม โดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพ ความปลอดภัยและสุขอนามัยในที่ทำงาน และการนำเทคโนโลยีมาช่วยในการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัย

2.3 การมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและสังคมผ่านกระบวนการทางธุรกิจ บริษัทฯ ตระหนักดีว่า การดำเนินธุรกิจไม่ได้มุ่งเน้นเพียงแค่ผลกำไรเท่านั้น แต่ต้องคำนึงถึงการสร้างประโยชน์ให้กับสังคมและชุมชนรอบข้างด้วย ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงมีนโยบายที่ชัดเจนในการส่งเสริมการพัฒนาชุมชนให้สามารถเติบโตและพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน

2.3.1 การสร้างงานและอาชีพ หนึ่งในแนวทางสำคัญคือ การสร้างงานและสร้างอาชีพให้แก่คนในสังคม ทั้งกลุ่มชุมชนที่อยู่รอบสถานประกอบการ และกลุ่มผู้ด้อยโอกาสต่างๆ เช่น ผู้พิการ โดยปัจจุบันบริษัทฯ ได้จ้างงานผู้พิการจำนวน 2 รายแล้ว เพื่อให้พวกเขามีรายได้ที่มั่นคง สามารถพึ่งพาตนเองได้ และมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแผนงานที่จะสร้างโครงการต่างๆ เพื่อสร้างโอกาสทางอาชีพและรายได้ให้แก่ชุมชน อาทิ การจ้างงานคนในชุมชนในบางโครงการก่อสร้าง การสนับสนุนการฝึกอบรมอาชีพ หรือการจัดหาช่องทางการตลาดสินค้าและผลิตภัณฑ์จากชุมชน เป็นต้น เพื่อกระตุ้นให้คนในชุมชนมีรายได้และคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

2.3.2 การพัฒนาการศึกษาและทักษะบุคลากรอีกแนวทางหนึ่งคือ การพัฒนาการศึกษา บริษัทฯ เล็งเห็นถึงการยกระดับทักษะความรู้ของสถาบันการศึกษาจะช่วยผลิตบุคลากรที่มีคุณภาพ สามารถตอบโจทย์ตลาดแรงงานทั้งในและต่างประเทศ จึงได้เตรียมแผนการมีการผลักดันสนับสนุนและร่วมมือกับสถาบันการศึกษา ในการพัฒนาหลักสูตร จัดฝึกอบรม และสร้างโอกาสในการฝึกงานให้แก่นักศึกษา เพื่อให้มีประสบการณ์ตรงจากการปฏิบัติ

2.3.3 การพัฒนาวัฒนธรรมเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตบริษัทฯ ยังมุ่งพัฒนานวัตกรรมสินค้าและบริการต่างๆ ที่จะช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในสังคมให้ดีขึ้น อาทิ บ้านจัดสรรที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เตรียมวางแผนพลังงานทดแทนในโครงการระบบดูแลผู้สูงอายุและคนพิการ เป็นต้นโดยสรุปแล้ว บริษัทฯ มีนโยบายที่ชัดเจนในการบูรณาการการดำเนินธุรกิจให้เชื่อมโยงกับการพัฒนาชุมชนและสังคม ผ่านหลากหลายแนวทาง ไม่ว่าจะเป็นการสร้างงานสร้างอาชีพ การพัฒนาทักษะบุคลากร หรือการสร้างสรรค์นวัตกรรมเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต เพื่อให้ชุมชนมีความเข้มแข็ง สามารถเติบโตและพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน พร้อมกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคม

### 3. ด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ (G: Governance)

บริษัทฯ มีนโยบายกำกับและแผนการสำหรับโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทฯ และการเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน การดูแลด้านการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน และการพัฒนาคุณค่าให้ให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนดังต่อไปนี้

3.1 ด้านโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทฯ และการเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน จากวิสัยทัศน์และพันธกิจที่ระบุ สะท้อนให้เห็นว่าบริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพและมาตรฐาน เพื่อสร้างความสุขและความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า พร้อมกับการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม มีวิสัยทัศน์ด้านการสร้างสรรค์และการลงทุน รวมถึงการตอบสนองการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วเพื่อความยั่งยืนผ่านในส่วนของด้านโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ และการเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ มีแผนที่จะเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาการทุจริตและคอร์รัปชันในองค์กร ซึ่งการเข้าร่วมเครือข่ายต่อต้านคอร์รัปชันจะช่วยเสริมสร้างบรรษัทภิบาลที่ดีในองค์กร สร้างความน่าเชื่อถือและความไว้วางใจจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม รวมถึงเป็นการแสดงเจตนารมณ์ในการมีส่วนร่วมแก้ไขปัญหาการทุจริตคอร์รัปชันในระดับสังคมด้วย เพื่อให้ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต (โครงการ Collective Action Coalition: CAC) ต่อไป

3.2 การบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืนสืบเนื่องจากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ สะท้อนให้เห็นถึงการให้ความสำคัญกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและมาตรฐาน เพื่อสร้างความสุขและความพึงพอใจแก่ลูกค้า พร้อมกับการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมีวิสัยทัศน์ด้านการสร้างสรรค์และการลงทุน รวมถึงการตอบสนองการเปลี่ยนแปลงเพื่อความยั่งยืนในด้านการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน บริษัทฯ ตระหนักดีว่าจะต้องเผชิญกับความท้าทายทั้งในด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม จึงได้วางแผนบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง

ความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศในแง่ของผลกระทบจากสภาพอากาศที่เปลี่ยนแปลงต่อโครงสร้างและอาคารการเปลี่ยนแปลงของปริมาณน้ำฝน อาจนำไปสู่ปัญหาน้ำท่วมหรือภัยแล้งมากขึ้น ซึ่งสามารถสร้างความเสียหายต่ออาคารและโครงสร้างพื้นฐานได้พายุที่รุนแรงขึ้นอาจทำให้อาคารเสียหายจากลมพายุ ฝนตกหนัก หรือวัฏศักระลอกได้การขึ้นลงของระดับน้ำทะเล อาจส่งผลให้โครงการบางแห่งประสบปัญหาน้ำท่วมในระยะยาว ในแง่ของผลกระทบจากอุณหภูมิที่สูงขึ้นต่อการใช้พลังงาน ซึ่งอาจเกี่ยวข้องกับระบบปรับอากาศต้องทำงานหนักขึ้นเพื่อรักษาอุณหภูมิภายในอาคาร ส่งผลให้ใช้พลังงานไฟฟ้ามากขึ้น ค่าใช้จ่ายในการเดินระบบปรับอากาศจะสูงขึ้นตามอุณหภูมิที่เพิ่มสูงขึ้น ทำให้ภาระการใช้พลังงานที่เพิ่มขึ้นจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงานโครงการด้วยเช่นกัน เพราะฉะนั้นทางบริษัทฯ จึงกำหนดแนวทางเพื่อวางแผนในการบริหารความเสี่ยงตั้งแต่ขั้นตอนออกแบบคำนึงถึงการเลือกวัสดุก่อสร้างที่ทนทานต่อสภาพอากาศรุนแรง ออกแบบให้อาคารสามารถรองรับระดับน้ำที่อาจเพิ่มสูงขึ้นได้เลือกใช้ระบบปรับอากาศที่มีประสิทธิภาพสูงเพื่อประหยัดพลังงาน ติดตั้งฉนวนกันความร้อนที่ดีเพื่อลดการสูญเสียความร้อน ออกแบบให้มีการใช้พลังงานธรรมชาติ เช่น การระบายอากาศ แสงสว่างจากธรรมชาติ พิจารณาแหล่งพลังงานทดแทน เช่น พลังงานแสงอาทิตย์ เพื่อลดการพึ่งพาพลังงานเชื้อเพลิงฟอสซิล การวางแผนตั้งแต่ขั้นตอนออกแบบโครงการและอาคาร จะช่วยลดความเสี่ยงจากผลกระทบของสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลง โดยคำนึงถึงความทนทานของโครงสร้าง การประหยัดพลังงาน และการนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้อย่างเหมาะสม เพื่อควบคุมต้นทุนและรักษาคุณภาพการให้บริการได้อย่างยั่งยืน

3.3 การพัฒนาคุณค่าให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ในการพัฒนาคุณค่าให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ มีการวางแผนไว้ดังละเอียดต่อไปนี้

3.3.1 การประเมินความเสี่ยงด้าน ESG ของบริษัทฯ ตระหนักดีว่า การคัดเลือกและบริหารจัดการคุณค่าอย่างมีประสิทธิภาพ จำเป็นต้องพิจารณาประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ หรือความเสี่ยง ESG เป็น

สำคัญ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้วางแผนการประเมินความเสี่ยง ESG ของคู่ค้าอย่างละเอียด โดยจะพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อด้านลบ อาทิ การปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกระบวนการผลิต การจ้างแรงงานที่ไม่เป็นธรรม การละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงประเด็นเรื่องจริยธรรมทางธุรกิจและการกำกับดูแลกิจการที่ขาดความโปร่งใส การประเมินความเสี่ยงนี้จะช่วยให้บริษัทฯ ทราบถึงจุดอ่อนและโอกาสในการปรับปรุงของคู่ค้าด้านความยั่งยืน เพื่อนำไปสู่การวางแผนในการบริหารจัดการคู่ค้าได้อย่างเหมาะสมต่อไป

3.3.2 การพัฒนาศักยภาพของคู่ค้าหลังจากทราบถึงความเสี่ยงและจุดอ่อนของคู่ค้าด้านความยั่งยืนแล้ว บริษัทฯ จะเข้าไปมีส่วนร่วมในการพัฒนาศักยภาพของคู่ค้า เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวและเสริมสร้างให้คู่ค้ามีการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนมากขึ้น บริษัทฯ จะร่วมกับคู่ค้าในการวางแผนการทำงานอย่างละเอียด เพื่อหาแนวทางในการลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจร่วมกัน นอกจากนี้ ยังมีการสร้างความเข้าใจและสื่อสารแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนไปยังผู้รับเหมาทุกราย เพื่อให้เกิดความตระหนักและยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติร่วมกัน สำหรับในส่วนของการดำเนินงาน บริษัทฯ จะมีแผนการอบรมวิชาชีพก่อสร้างให้แก่แรงงานของคู่ค้า เพื่อพัฒนาฝีมือและยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติงาน ช่วยให้มีความรู้ความสามารถที่เพิ่มขึ้น ลดปัญหาข้อผิดพลาดในการก่อสร้าง ซึ่งจะส่งผลให้โครงการมีคุณภาพมากขึ้นด้วย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้การสนับสนุนคู่ค้าในการปรับปรุงกระบวนการทำงานให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น เช่น การใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การลดของเสียจากกระบวนการผลิต เป็นต้น

3.3.3 การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของคู่ค้าเพื่อให้การบริหารจัดการคู่ค้าดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นรูปธรรม รวมถึงแผนการพัฒนาคู่ค้าด้านความยั่งยืน เพื่อให้คู่ค้ามีการดำเนินธุรกิจที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง สามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของบริษัทฯ และสังคมได้อย่างเหมาะสม ด้วยแนวทางการบริหารจัดการคู่ค้าเชิงรุกดังกล่าว จะส่งผลให้บริษัทฯ เกิดการมีคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนเพิ่มมากขึ้น สร้างความสามารถในการแข่งขันและการเจริญเติบโตทางธุรกิจร่วมกันอย่างยั่งยืนในระยะยาว

## เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ มีการตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนหรือไม่ : มี

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนขององค์กรที่สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยกำหนด เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน ให้สอดคล้องกับ กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ผ่าน 3 แนวทางหลัก ได้แก่:

1. การเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน (Efficiency-driven): การบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการใช้พลังงาน
2. การปรับโครงสร้างธุรกิจระยะยาวสู่ธุรกิจคาร์บอนต่ำ (Portfolio-driven): การพัฒนาโครงการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งปรับกระบวนการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับแนวทางเศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ
3. การชดเชยคาร์บอน (Compensation-driven): การนำมาตรการชดเชยคาร์บอนมาใช้ เช่น การปลูกป่า เพิ่มพื้นที่สีเขียว และเข้าร่วมโครงการลดก๊าซเรือนกระจก

## เป้าหมายระยะยาว

- ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในขอบเขตที่ 1 และ 2 ลงร้อยละ 20 ภายในระยะเวลาที่กำหนด
- บรรลุเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ในขอบเขตที่ 1 และ 2 โดยใช้มาตรการลดและชดเชยคาร์บอน
- ลดการใช้พลังงาน ผ่านการเพิ่มประสิทธิภาพด้านพลังงานและการนำพลังงานหมุนเวียนมาใช้



เป้าหมาย SDGs ขององค์การสหประชาชาติ : Goal 8 งานที่มีคุณค่าเศรษฐกิจที่เติบโต (Decent Work and Economic Growth), Goal 8 งานที่มีคุณค่าเศรษฐกิจที่เติบโต (Decent Work and Economic Growth), Goal 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน (Sustainable Cities and Communities), Goal 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน (Sustainable Cities and Communities), Goal 12 การผลิตและบริโภคที่รับผิดชอบ (Responsible Consumption and Production), Goal 12 การผลิตและบริโภคที่รับผิดชอบ (Responsible Consumption and Production), Goal 13 การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action), Goal 13 การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action), Goal 16 สันติภาพและสถาบันเข้มแข็ง (Peace, Justice and Strong Institutions), Goal 16 สันติภาพและสถาบันเข้มแข็ง (Peace, Justice and Strong Institutions)

#### การทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ/หรือ : มี

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากฎเกี่ยวกับ : มี

นโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารจึงได้ดำเนินการทบทวนนโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน (Sustainability Management) อย่างเป็นรูปธรรม เพื่อประเมินผลการดำเนินงานและปรับปรุงกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับบริบทความท้าทายใหม่ๆ ที่เปลี่ยนแปลงไป

พัฒนาการและการยกระดับนโยบายด้านความยั่งยืน บริษัทฯ มีพัฒนาการที่สำคัญในการยกระดับเป้าหมายด้านความยั่งยืน โดยนอกเหนือจากการทบทวนกรอบการทำงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development: SD) และการบูรณาการหลักการ ESG (Environmental, Social, and Governance) ตามมาตรฐานการรายงานที่ปฏิบัติอยู่เดิมแล้ว ในปีนี้บริษัทฯ ยังได้ริเริ่มแผนงานเชิงรุกโดยการศึกษาและทำความเข้าใจเชิงลึกเกี่ยวกับเกณฑ์การประเมินความยั่งยืนระดับสากลของ FTSE Russell เพิ่มเติม

การมุ่งเน้นศึกษาเกณฑ์มาตรฐานระดับโลกดังกล่าว มีวัตถุประสงค์เพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์และเตรียมความพร้อมสำหรับการทบทวน ปรับปรุง และกำหนดเป้าหมายด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ ในปีถัดไปให้มีความเข้มข้นและมีมาตรฐานการเปิดเผยข้อมูลที่ครอบคลุมมากยิ่งขึ้น ซึ่งก้าวสำคัญนี้จะช่วยตอกย้ำความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการยกระดับการดำเนินงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากล และสร้างคุณค่าระยะยาวให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างแท้จริง

### 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อและยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ (Value Chain) ตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ ทั้งซัพพลายเออร์ คู่ค้า พนักงาน ลูกค้า และชุมชนโดยรอบ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการผลกระทบเหล่านี้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อส่งเสริมการเติบโตของธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าให้กับสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยทางบริษัทฯ มีแนวทางในการดำเนินการจัดการห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ และแนวทางการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ดังต่อไปนี้

#### 3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

##### 1. ซัพพลายเออร์และคู่ค้า (Upstream – Supply Chain)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดซื้อจัดจ้างและการคัดเลือกคู่ค้าอย่างโปร่งใส โดยมุ่งเน้นการทำงานร่วมกับซัพพลายเออร์ที่มีความรับผิดชอบต่อและมีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) ที่สอดคล้องกับแนวทางของบริษัทฯ

แนวทางการบริหารผลกระทบต่อซัพพลายเออร์และคู่ค้า:

- กำหนดเกณฑ์คัดเลือกคู่ค้าบนพื้นฐานของมาตรฐานคุณภาพ ความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- ส่งเสริมการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน เช่น การไม่ใช้แรงงานเด็กหรือแรงงานบังคับ
- สนับสนุนการพัฒนาคู่ค้าให้ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนผ่านโครงการฝึกอบรมและความร่วมมือในระยะยาว
- ตรวจสอบและประเมินผลการปฏิบัติงานของคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามมาตรฐานที่กำหนด

##### 2. การดำเนินงานภายในองค์กร (Midstream – Internal Business Operations)

บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อพนักงาน สังคม และสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการพัฒนาวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมความรับผิดชอบต่อและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ

แนวทางการบริหารผลกระทบภายในองค์กร:

- พนักงาน: พัฒนาสวัสดิการและคุณภาพชีวิตของพนักงานให้มีความสมดุลระหว่างชีวิตและการทำงาน (Work-Life Balance) ส่งเสริมการฝึกอบรมและพัฒนาทักษะอย่างต่อเนื่อง
- สิ่งแวดล้อม: ใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ลดของเสียจากกระบวนการผลิต และใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- ธรรมาภิบาล: ส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในความโปร่งใส ซื่อสัตย์ และการดำเนินธุรกิจตามหลักจริยธรรม

##### 3. ลูกค้าและผู้บริโภค (Downstream – Customers & End-Users)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้าและผู้บริโภค โดยมุ่งมั่นพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าในระยะยาว และสร้างประสบการณ์ที่ดีในการอยู่อาศัย

แนวทางการบริหารผลกระทบต่อผู้บริโภค:

- มุ่งมั่นพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพสูง ปลอดภัย และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- สื่อสารข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน และโปร่งใส เพื่อให้ลูกค้าสามารถตัดสินใจซื้อได้อย่างมั่นใจ
- มีช่องทางรับข้อร้องเรียนและข้อเสนอแนะจากลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อปรับปรุงผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง
- ดำเนินโครงการบริการหลังการขายที่ช่วยดูแลลูกค้าอย่างครบวงจร

##### 4. ชุมชนและสังคมโดยรอบโครงการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาชุมชนและสังคมโดยรอบโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคำนึงถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชน และมุ่งมั่นสร้างความสัมพันธ์ที่ดีผ่านโครงการพัฒนาสังคม

แนวทางการบริหารผลกระทบต่อชุมชน:

- สนับสนุนกิจกรรมเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชน เช่น โครงการพัฒนาสาธารณูปโภคและสิ่งแวดล้อมรอบโครงการ
- เปิดโอกาสให้คนในชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในโครงการต่างๆ ของบริษัท เช่น การจ้างแรงงานในท้องถิ่น
- ดำเนินมาตรการลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม เช่น การควบคุมฝุ่นและเสียงระหว่างการก่อสร้าง

บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในทุกขั้นตอนของห่วงโซ่คุณค่า ตั้งแต่ซัพพลายเออร์และลูกค้า กระบวนการดำเนินงานภายในองค์กร ลูกค้า ไปจนถึงชุมชนและสังคมโดยรวม การดำเนินมาตรการเหล่านี้ไม่เพียงช่วยให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคง แต่ยังเป็นการสร้างคุณค่าให้กับสังคมและสิ่งแวดล้อมในระยะยาว ซึ่งสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัทในการเป็นองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

### 3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

รายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<b>ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>คณะกรรมการบริษัท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเติบโตทางธุรกิจและความสามารถในการทำกำไร</li> <li>- การกำกับดูแลกิจการและความโปร่งใส</li> <li>- การดำเนินธุรกิจตามแนวทาง ESG (สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล)</li> <li>- กลยุทธ์การแข่งขันและนวัตกรรม</li> <li>- การปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การบริหารจัดการทางการเงินและการบริหารความเสี่ยง</li> <li>- การปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลและกฎหมาย</li> <li>- การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนตามแนวทาง ESG</li> <li>- การวางแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจและนวัตกรรม</li> <li>- การสร้างมูลค่าให้แก่ผู้ถือหุ้น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การประชุมภายในองค์กร</li> <li>• การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก</li> <li>• การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี</li> </ul>
<b>ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร</b>			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<p>• พนักงาน</p>	<p>ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม:</p> <p>พนักงานคาดหวังการจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม สอดคล้องกับมาตรฐานอุตสาหกรรม และมีความเป็นธรรม</p> <p>ความมั่นคงในอาชีพ:</p> <p>ต้องการความมั่นคงในหน้าที่การงาน และโอกาสในการเติบโตภายในองค์กร</p> <p>โอกาสในการพัฒนาและความก้าวหน้า:</p> <p>คาดหวังการฝึกอบรม การพัฒนาทักษะ และโอกาสเลื่อนตำแหน่ง</p> <p>สภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี:</p> <p>ต้องการสถานที่ทำงานที่ปลอดภัย เอื้อต่อการทำงาน และมีวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมความร่วมมือ</p> <p>สมดุลระหว่างงานและชีวิตส่วนตัว:</p> <p>ต้องการความยืดหยุ่นในการทำงาน และสวัสดิการที่ช่วยให้สามารถใช้ชีวิตได้อย่างสมดุล</p>	<p>โครงสร้างค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม: บริษัทฯ มีนโยบายค่าตอบแทนที่ยุติธรรม ปรับขึ้นตามผลงาน และมีสวัสดิการครอบคลุม เช่น ประกันสุขภาพ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และโบนัสตามผลประกอบการ</p> <p>เสริมสร้างความมั่นคงในอาชีพ:</p> <p>สร้างเส้นทางความก้าวหน้าในสายงาน พร้อมให้โอกาสในการเติบโตภายในองค์กร</p> <p>จัดโปรแกรมฝึกอบรมและพัฒนาทักษะ:</p> <p>จัดอบรมทักษะที่เกี่ยวข้องกับงานทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงหลักสูตรด้าน ESG และการบริหารจัดการ</p> <p>พัฒนาสภาพแวดล้อมในการทำงาน:</p> <p>ปรับปรุงสถานที่ทำงานให้มีความปลอดภัย สนับสนุนวัฒนธรรมการทำงานแบบร่วมมือ (Collaborative Work Culture) และสร้างบรรยากาศที่ดีในองค์กร</p> <p>สนับสนุนสมดุลระหว่างงานและชีวิตส่วนตัว:</p> <p>จัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ในองค์กร เช่น กีฬาสี กิจกรรมวันสำคัญ และโครงการพัฒนาสุขภาพพนักงาน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม</li> <li>• การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์</li> <li>• การประชุมภายในองค์กร</li> </ul>
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> <li>นักวิเคราะห์</li> <li>ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง</li> <li>ผู้นำความคิด</li> <li>ผู้บริหาร</li> </ul>	<p>นักวิเคราะห์และผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง: คาดหวังข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง ทันสมัย และโปร่งใส รวมถึงแนวโน้มและกลยุทธ์การเติบโตของบริษัท</p> <p>ผู้นำความคิด: คาดหวังให้บริษัทเป็นแบบอย่างด้านนวัตกรรม ความยั่งยืน และความรับผิดชอบต่อสังคม</p> <p>ผู้บริหาร: คาดหวังผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ปลอดภัย เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของตน</p>	<p>นักวิเคราะห์และผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง: เปิดเผยข้อมูลทางการเงินและแผนกลยุทธ์ผ่านการรายงานและประชุมชี้แจงนักลงทุนอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>ผู้นำความคิด: ส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมยกระดับมาตรฐาน ESG และร่วมมือกับภาคส่วนต่างๆ เพื่อสร้างผลกระทบเชิงบวก</p> <p>ผู้บริหาร: พัฒนาและปรับปรุงผลิตภัณฑ์ให้มีคุณภาพสูง ปลอดภัย และสอดคล้องกับแนวทางความยั่งยืน พร้อมยกระดับการบริการลูกค้าเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การแถลงข่าว</li> <li>การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์</li> <li>การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี</li> </ul>
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> <li>• คู่ค้า</li> <li>• คู่ธุรกิจ / พันธมิตรธุรกิจ</li> <li>• ผู้จำหน่ายวัตถุดิบ</li> <li>• ผู้จำหน่ายสินค้า</li> <li>• ผู้ผลิตวัตถุดิบ</li> <li>• ผู้รับเหมา</li> <li>• ผู้รับเหมาช่วง</li> </ul>	<p>คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ: คาดหวังความร่วมมือที่เป็นธรรม โปร่งใส และมีเสถียรภาพในระยะยาว รวมถึงโอกาสในการเติบโตไปพร้อมกับบริษัท</p> <p>ผู้จำหน่ายวัตถุดิบ และผู้ผลิตวัตถุดิบ: คาดหวังการทำธุรกรรมที่ยุติธรรม สัญญาที่มั่นคง และการชำระเงินที่ตรงเวลา พร้อมทั้งโอกาสในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ร่วมกัน</p> <p>ผู้จำหน่ายสินค้า: คาดหวังระบบจัดซื้อที่เป็นธรรม การคัดเลือกซัพพลายเออร์อย่างโปร่งใส และการสนับสนุนเพื่อขยายตลาด</p> <p>ผู้รับเหมา และผู้รับเหมาช่วง: คาดหวังสัญญาจ้างที่ยุติธรรม การบริหารโครงการที่มีประสิทธิภาพ การจ่ายเงินที่ตรงเวลา และสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย</p>	<p>คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ: พัฒนาโครงการความร่วมมือเชิงกลยุทธ์ รักษาความโปร่งใสในการทำธุรกิจ และสนับสนุนการเติบโตร่วมกัน</p> <p>ผู้จำหน่ายวัตถุดิบ และผู้ผลิตวัตถุดิบ: จัดให้มีระบบสัญญาที่ชัดเจน ยึดหลักการจัดซื้อที่เป็นธรรม และสนับสนุนซัพพลายเออร์ในการพัฒนาคุณภาพวัตถุดิบ</p> <p>ผู้จำหน่ายสินค้า: จัดให้มีนโยบายคัดเลือกที่โปร่งใส เพิ่มโอกาสทางธุรกิจ และสนับสนุนซัพพลายเออร์ในการพัฒนาและปรับปรุงมาตรฐาน</p> <p>ผู้รับเหมา และผู้รับเหมาช่วง: บริหารโครงการอย่างเป็นระบบ รักษามาตรฐานความปลอดภัย และดำเนินการจ่ายเงินตามเงื่อนไขที่ตกลงกัน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์</li> <li>• การประชุมภายในองค์กร</li> <li>• การรับเรื่องข้อร้องเรียน</li> </ul>
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> <li>ชุมชน</li> <li>ลูกบ้าน</li> </ul>	<p>ชุมชน:</p> <p>คาดหวังว่าบริษัทจะดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของชุมชน เช่น การจัดการขยะ มลพิษ และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ ชุมชนยังคาดหวังการสนับสนุนด้านสังคม เช่น โครงการพัฒนาชุมชน การจ้างงานในท้องถิ่น และการมีส่วนร่วมในกิจกรรมสาธารณประโยชน์</p> <p>ลูกบ้าน:</p> <p>คาดหวังที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพปลอดภัย และมีสภาพแวดล้อมที่น่าอยู่ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ดี นอกจากนี้ ลูกบ้านยังต้องการระบบบริหารจัดการหมู่บ้านที่มีประสิทธิภาพ การให้บริการหลังการขายที่ดี และการรักษาคุณภาพโครงการในระยะยาว</p>	<p>ชุมชน:</p> <p>ดำเนินธุรกิจตามแนวทางความยั่งยืน ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การจัดการขยะ โครงการปลูกต้นไม้ และการใช้พลังงานสะอาดในโครงการ สนับสนุนกิจกรรมพัฒนาชุมชน เช่น การสร้างพื้นที่สีเขียว เปิดช่องทางการสื่อสารกับชุมชน เพื่อรับฟังข้อเสนอแนะและดำเนินมาตรการแก้ไขปัญหที่อาจเกิดขึ้น</p> <p>ลูกบ้าน:</p> <p>พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ วัสดุที่ได้มาตรฐาน และการออกแบบที่รองรับการใช้ชีวิตอย่างสะดวกสบาย บริหารจัดการส่วนกลางอย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทีมงานดูแลรักษาความสะอาดและความปลอดภัย ให้บริการหลังการขายที่ดี เช่น การซ่อมแซมบ้าน การรับประกันคุณภาพโครงการ และการมีช่องทางรับข้อร้องเรียนที่มีประสิทธิภาพ</p> <p>ผ่านApplication Silverman จัดกิจกรรมภายในโครงการ เช่น วันสำคัญทางศาสนา เทศกาลต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกบ้านและชุมชน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การเยี่ยมชม</li> <li>การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม</li> <li>การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์</li> <li>การประชุมภายในองค์กร</li> <li>การรับเรื่องข้อร้องเรียน</li> </ul>

### 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ (“BLESS” หรือ “บริษัท”) ตระหนักถึงความสำคัญของการใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืนในระยะยาว

#### 3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติด้านการจัดการพลังงานไฟฟ้าดังนี้:

##### นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : มี

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : การจัดการพลังงานไฟฟ้า,  
การจัดการขยะและของเสีย,

##### แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม ด้านการจัดการพลังงานไฟฟ้า

###### 1. การลดการใช้พลังงาน (Energy Reduction)

BLESS มีมาตรการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าในสำนักงาน โครงการ และพื้นที่ส่วนกลาง โดยดำเนินการดังนี้:

- ติดตั้งระบบควบคุมการใช้พลังงาน เช่น ระบบไฟอัตโนมัติ (Motion Sensors) เพื่อลดการใช้พลังงานในพื้นที่ที่ไม่ได้ใช้งาน
- ใช้หลอดไฟ LED และอุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีฉลากประหยัดพลังงาน
- ปิดอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ไม่ได้ใช้งาน เช่น คอมพิวเตอร์ เครื่องปรับอากาศ และไฟในพื้นที่ส่วนกลาง

###### 2. การส่งเสริมการใช้พลังงานหมุนเวียน (Renewable Energy Usage)

บริษัทมุ่งเน้นการเปลี่ยนผ่านไปสู่การใช้พลังงานสะอาด โดยดำเนินการดังนี้:

- ติดตั้งระบบพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cells) ในสำนักงานใหญ่และพื้นที่โครงการเพื่อลดการพึ่งพาพลังงานฟอสซิล
- ส่งเสริมการใช้พลังงานหมุนเวียนในกระบวนการผลิตและการดำเนินงาน
- ประเมินศักยภาพของพื้นที่ในโครงการเพื่อเพิ่มการผลิตพลังงานหมุนเวียน

###### 3. การออกแบบและปรับปรุงอาคารประหยัดพลังงาน (Energy-Efficient Building Design)

BLESS สนับสนุนการออกแบบอาคารและโครงสร้างพื้นฐานที่คำนึงถึงการประหยัดพลังงาน โดย:

- ใช้วัสดุก่อสร้างที่ช่วยลดการใช้พลังงาน เช่น กระจกสะท้อนความร้อนและวัสดุฉนวนความร้อน
- ออกแบบอาคารให้มีการระบายอากาศธรรมชาติและแสงธรรมชาติเพื่อลดการใช้เครื่องปรับอากาศและไฟฟ้า
- ปรับปรุงอาคารเดิมให้มีประสิทธิภาพการใช้พลังงานที่ดีขึ้น

###### 4. การสร้างจิตสำนึกด้านพลังงาน (Energy Awareness Promotion)

BLESS ให้ความสำคัญกับการสร้างจิตสำนึกด้านการใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างยั่งยืน โดย:

- จัดอบรมและเวิร์กช็อปสำหรับพนักงานและผู้อยู่อาศัยในโครงการเกี่ยวกับการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- จัดกิจกรรมรณรงค์ เช่น “วันประหยัดพลังงาน” เพื่อสร้างความตระหนักรู้ในองค์กรและชุมชน
- เผยแพร่ข้อมูลผ่านสื่อต่าง ๆ เพื่อกระตุ้นให้ทุกฝ่ายร่วมมือกันลดการใช้พลังงานไฟฟ้า

###### 5. การติดตามและประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

BLESS มีระบบติดตามและประเมินผลการใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง โดย:

- ติดตั้งระบบวัดและตรวจสอบการใช้พลังงานไฟฟ้าในพื้นที่ต่าง ๆ เพื่อวิเคราะห์และปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงาน
- ตั้งเป้าหมายลดการใช้พลังงานในแต่ละปีและประเมินผลการดำเนินงานเทียบกับเป้าหมายที่กำหนด
- รายงานความคืบหน้าและผลการดำเนินงานด้านการจัดการพลังงานไฟฟ้าอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้

##### แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม ด้านการจัดการขยะและของเสีย

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ (“BLESS” หรือ “บริษัท”) ให้ความสำคัญกับการจัดการขยะและของเสียอย่างยั่งยืน เพื่อป้องกันผล กระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสนับสนุนการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติด้านการจัดการขยะและของเสียดังนี้:



### 1. การจัดการขยะตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy)

BLESS มุ่งเน้นการนำหลักการเศรษฐกิจหมุนเวียนมาใช้ในการจัดการขยะและของเสีย โดยให้ความสำคัญกับการลดขยะตั้งแต่ต้นทาง การนำกลับมาใช้ใหม่ และการรีไซเคิล เพื่อลดการใช้ทรัพยากรใหม่และลดปริมาณขยะที่ต้องกำจัดด้วยการฝังกลบ

- ลดปริมาณขยะต้นทาง: การส่งเสริมให้ใช้วัสดุที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ และหลีกเลี่ยงการใช้วัสดุที่ก่อให้เกิดขยะ เช่น พลาสติกแบบครั้งเดียวทิ้ง (Single-use Plastics)
- การเพิ่มมูลค่าจากของเสีย: นำวัสดุเหลือใช้กลับเข้าสู่กระบวนการผลิตหรือใช้เป็นวัตถุดิบในกระบวนการอื่น ๆ
- การรีไซเคิล: มีการแยกขยะในโครงการและพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อส่งเสริมการรีไซเคิลและลดการปล่อยของเสียลงสู่สิ่งแวดล้อม

### 2. การจัดการขยะอันตราย (Hazardous Waste Management)

บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดการขยะอันตรายอย่างปลอดภัยและมีมาตรฐาน โดยปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

- การแยกขยะอันตราย: จัดให้มีการแยกขยะอันตราย เช่น แบตเตอรี่ หลอดไฟ และสารเคมีออกจากขยะทั่วไป
- การกำจัดขยะอันตรายอย่างเหมาะสม: ส่งมอบขยะอันตรายไปยังหน่วยงานที่ได้รับอนุญาตในการกำจัด เพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสุขภาพของชุมชน

### 3. การส่งเสริมจิตสำนึกด้านการจัดการขยะ (Waste Awareness Promotion)

BLESS ให้ความสำคัญกับการสร้างจิตสำนึกและส่งเสริมความรู้ด้านการจัดการขยะให้กับพนักงาน ผู้อยู่อาศัยในโครงการ และชุมชนโดยรอบ โดยการจัดกิจกรรมรณรงค์ เช่น การฝึกอบรมและเวิร์กช็อปเกี่ยวกับการจัดการขยะอย่างยั่งยืน สนับสนุนการมีส่วนร่วมของชุมชนในการลดขยะและเพิ่มอัตราการรีไซเคิลเผยแพร่ข้อมูลผ่านสื่อต่าง ๆ เพื่อกระตุ้นให้ทุกฝ่ายมีบทบาทในความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

### 4. การติดตามและประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

บริษัทได้พัฒนาระบบติดตามและประเมินผลการจัดการขยะและของเสียอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการดังกล่าวมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม โดยเก็บรวบรวมข้อมูลปริมาณขยะที่เกิดขึ้น การรีไซเคิล และการกำจัด ประเมินผลลัพธ์เทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้รายงานความคืบหน้าและผลการดำเนินงานด้านการจัดการขยะอย่างโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

#### การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม : ไม่มี  
ในรอบปีที่ผ่านมา

### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

#### ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน

##### แผนการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : ไม่มี

##### การตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้า : ไม่มี  
และ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิงหรือไม่

##### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน : ไม่มี

## การจัดการพลังงาน : การใช้ไฟฟ้า

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	113,042.00	98,111.00	N/A
ปริมาณการซื้อไฟฟ้ามาใช้ (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	113,042.00	97,716.91	N/A
ปริมาณการซื้อหรือผลิตไฟฟ้ามาใช้จากแหล่งพลังงานทดแทน (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	0.00	394.09	N/A

## ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ

### แผนการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำของบริษัท : ไม่มี

### การตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำหรือไม่ : ไม่มี

### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ : ไม่มี

## ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการขยะและของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและสอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัทฯ มุ่งมั่นในการลดปริมาณขยะ การนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่ และการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการจัดการขยะอย่างเป็นระบบ โดยมีแผนการดำเนินงานที่ชัดเจน ดังต่อไปนี้

### แผนการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : มี

#### 1. การคัดแยกขยะจากต้นทาง

บริษัทฯ ได้ดำเนินการคัดแยกขยะตั้งแต่จุดกำเนิด เพื่อลดปริมาณขยะที่ต้องนำไปกำจัด และเพิ่มโอกาสในการนำกลับมาใช้ใหม่ โดยกำหนดมาตรการคัดแยกขยะอย่างเป็นระบบ ทั้งในสำนักงานใหญ่และโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ได้แก่

- ขยะทั่วไป (General Waste): ขยะที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น ถุงพลาสติกที่ปนเปื้อนอาหาร กระดาษชำระ
- ขยะรีไซเคิล (Recyclable Waste): วัสดุที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น ขวดพลาสติก กระป๋องอะลูมิเนียม เศษกระดาษ และแก้ว
- ขยะอินทรีย์ (Organic Waste): ขยะจากเศษอาหารและพืชผัก นำไปผลิตปุ๋ยหมักหรือน้ำหมักชีวภาพ
- ขยะอันตราย (Hazardous Waste): เช่น หลอดไฟเก่า แบตเตอรี่ และสารเคมี ที่ต้องกำจัดอย่างปลอดภัยตามมาตรฐานที่กำหนด

#### 2. ความร่วมมือกับ Recycle Day Thailand

เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการขยะ บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับ Recycle Day Thailand ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มที่ช่วยเปลี่ยนขยะให้เป็นมูลค่า และสนับสนุนแนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) โดยขยะที่คัดแยกได้จะถูกนำเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิล ผ่านการบันทึกข้อมูลและติดตามผลการลดปริมาณขยะโดยใช้ Application “Recycle Day” ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ สามารถวิเคราะห์ข้อมูลและปรับปรุงยุทธศาสตร์การจัดการขยะให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

### 3. การส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานและชุมชนรอบโครงการ โดยดำเนินการดังนี้ จัดกิจกรรมรณรงค์การลดขยะและรีไซเคิล เช่น โครงการ "Zero Waste BLESS together" เพื่อลดการใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียวทิ้ง และสนับสนุนการใช้วัสดุทดแทน ให้ความรู้และอบรมพนักงาน เกี่ยวกับวิธีการคัดแยกขยะที่ถูกต้อง และส่งเสริมพฤติกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

### 4. การนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ในการจัดการขยะ

บริษัทฯ มีแผนในการใช้เทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการจัดการขยะ เช่น แอปพลิเคชัน "Recycle Day" ซึ่งใช้บันทึกปริมาณขยะที่ถูกนำมารีไซเคิล เพื่อประเมินผลลัพธ์ด้านสิ่งแวดล้อม ระบบติดตามและวิเคราะห์ข้อมูลขยะ (Waste Data Analytics) เพื่อลดปริมาณขยะที่ต้องกำจัด และเพิ่มอัตราการนำขยะกลับมาใช้ใหม่

ดังนั้น การบริหารจัดการขยะและของเสียของบริษัทฯ ดำเนินการตามหลักการ Reduce – Reuse – Recycle เพื่อลดของเสียให้เหลือน้อยที่สุด พร้อมส่งเสริมการนำขยะกลับมาใช้ใหม่ในรูปแบบที่เกิดประโยชน์สูงสุด ความร่วมมือกับ Recycle Day Thailand และการใช้เทคโนโลยีจะช่วยให้กระบวนการจัดการขยะมีประสิทธิภาพมากขึ้น ทั้งในสำนักงานและโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ นำไปสู่การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรม

#### การตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสียหรือไม่ : ไม่มี

#### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย : ไม่มี

#### การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณขยะและของเสียรวม (กิโลกรัม)	N/A	725.46	831.82

#### การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) ของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) รวม (กิโลกรัม)	N/A	725.46	831.82

### ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญอย่างยิ่งยวดในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gas: GHG) และการปรับตัวเพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change Adaptation) โดยเล็งเห็นถึงบทบาทสำคัญของพื้นที่สีเขียวในการเป็นแหล่งดูดซับและกักเก็บคาร์บอนไดออกไซด์ (Carbon Sink) ตลอดจนการช่วยฟื้นฟูและรักษาสมดุลของระบบนิเวศ

ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงได้กำหนดแผนปฏิบัติการเชิงรุกที่เป็นรูปธรรม โดยมุ่งเน้นการเพิ่มพื้นที่สีเขียวผ่านการปลูกต้นไม้และจัดตั้งภูมิทัศน์ภายในโครงการต่างๆ ควบคู่ไปกับการขับเคลื่อนโครงการรณรงค์คัดแยกและนำขยะกลับมาใช้ใหม่ (Waste Recycling Campaign) อย่างจริงจัง การดำเนินการดังกล่าวมีเป้าหมายเพื่อสนับสนุนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมขององค์กร พร้อมทั้งยกระดับคุณภาพชีวิตของลูกบ้าน ผ่านการพัฒนาชุมชนที่อยู่อาศัยให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Eco-friendly Community) อย่างยั่งยืน

#### แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

แนวทางการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Action Guidelines) บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติเชิงรุกเพื่อสร้างผลลัพธ์ที่เป็นรูปธรรมและยั่งยืน ดังนี้:

1. การออกแบบพื้นที่สีเขียวส่วนกลาง: บูรณาการพื้นที่สีเขียวในทุกโครงการ โดยคัดเลือกพันธุ์ไม้ท้องถิ่นที่ทนทานต่อสภาพอากาศ ดูดซับคาร์บอนได้ดี และให้ร่มเงา (เช่น ประดู่ พะยูง ไทร และมะขาม) เพื่อปลูกในสวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง
2. การเพิ่มพื้นที่สีเขียวในที่พำนักอาศัย: กำหนดนโยบายให้โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมต้องปลูกไม้ยืนต้นขนาดใหญ่อย่างน้อย 1 ต้นต่อยูนิต สำหรับโครงการอาคารสูง จะเน้นการเพิ่มพื้นที่สีเขียวผ่านสวนแนวตั้ง (Vertical Garden) และสวนบนดาดฟ้า (Rooftop Garden)
3. การดูแลรักษาและประเมินผล: บริหารจัดการทรัพยากรน้ำอย่างคุ้มค่าผ่านระบบรดน้ำอัตโนมัติและระบบกักเก็บน้ำฝน พร้อมทั้งจัดทำฐานข้อมูลเพื่อติดตามการเจริญเติบโตของต้นไม้ และประเมินปริมาณการกักเก็บคาร์บอน (Carbon Sequestration) ในแต่ละปี
4. การบริหารจัดการขยะอย่างเป็นระบบ: ส่งเสริมการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง และนำขยะเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลอย่างถูกต้องตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy)

ผลลัพธ์ที่คาดหวัง (Expected Outcomes)

- ลดก๊าซเรือนกระจก (GHG Reduction): ต้นไม้ทำหน้าที่เป็นแหล่งกักเก็บคาร์บอน ช่วยลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยสู่ชั้นบรรยากาศ
- เพิ่มพื้นที่สีเขียว (Green Space Expansion): สร้างสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่นและส่งเสริมสุขภาพที่ดีของผู้อยู่อาศัย
- ยกระดับคุณภาพอากาศ (Air Quality Improvement): ต้นไม้ช่วยกรองฝุ่นละออง (PM) และมลพิษทางอากาศ
- บรรเทาความร้อนในพื้นที่ (Temperature Reduction): ลดผลกระทบจากปรากฏการณ์เกาะความร้อนในเมือง (Urban Heat Island Effect) ทำให้อุณหภูมิโดยรอบโครงการลดลง
- ส่งเสริมวิถีชีวิตที่ยั่งยืน (Sustainable Living Promotion): ยกระดับคุณภาพชีวิต พร้อมสร้างความตระหนักรู้และจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมให้แก่ลูกบ้าน

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจกหรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.)  
หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจก : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : ไม่มี

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

	2566	2567	2568
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า) <sup>(1)</sup>	N/A	262.84	2.23
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 1 (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	N/A	262.84	2.23

หมายเหตุ : <sup>(1)</sup> สำหรับผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้นำร่องและมุ่งเน้นการขับเคลื่อนกิจกรรมด้าน การบริหารจัดการขยะ (Waste Management) เป็นลำดับแรก โดยได้นำขยะเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลอย่างเป็นระบบ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีแอปพลิเคชัน "Recycle Day" มาประยุกต์ใช้เป็นเครื่องมือหลักในการจัดเก็บข้อมูล ตรวจสอบปริมาณขยะที่คัดแยก และคำนวณผลลัพธ์ทางสิ่งแวดล้อมได้อย่างแม่นยำและโปร่งใส (ส่วนแผนงานด้านการเพิ่มพื้นที่สีเขียวและการปลูกต้นไม้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อมเพื่อขยายผลการดำเนินงานในระยะต่อไป)

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

## ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการสิ่งแวดล้อมด้านอื่น ๆ

### แผนงาน ผลการดำเนินงาน ผลลัพธ์เกี่ยวกับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ

การเสริมสร้างความรู้และปลูกฝัง DNA ด้านความยั่งยืนให้แก่บุคลากร เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2568 บริษัทฯ ได้รับประกาศนียบัตรเชิดชูเกียรติจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ในฐานะองค์กรที่เข้าร่วมโครงการ "ESG DNA" ความสำเร็จครั้งนี้สะท้อนถึงความมุ่งมั่นและวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ที่ให้ความสำคัญกับการพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างจริงจัง โดยบริษัทฯ ได้ผลักดันและส่งเสริมให้พนักงานเข้ารับการอบรมจนสอบผ่านหลักสูตรพื้นฐานด้านความยั่งยืน (ESG) เพื่อมุ่งหวังให้พนักงานสามารถนำองค์ความรู้ที่ได้รับไปประยุกต์ใช้ในการยกระดับกระบวนการทำงาน และร่วมเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืนต่อไป

## ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

### จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ((กรณี))	0	0	0

### 3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

#### 3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : มี

แนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : สิทธิของพนักงาน, สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า, สิทธิคู่ค้า

##### ด้านสิทธิของพนักงาน

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและหลักสิทธิมนุษยชน โดยให้ความสำคัญกับสิทธิของพนักงาน เพื่อให้เกิดความเท่าเทียม ความเป็นธรรม และการพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงานในระยะยาว ผ่านแนวปฏิบัติที่ชัดเจนดังต่อไปนี้

##### 1. การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเสมอภาค โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติในเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา ความพิการ สถานะทางสังคม หรือความเชื่อทางการเมือง บริษัทฯ ยึดหลักความเท่าเทียมในการให้โอกาสทุกคนอย่างเป็นธรรม และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่สนับสนุนความหลากหลาย (Diversity & Inclusion) กำหนดนโยบายต่อต้านการเลือกปฏิบัติและการล่วงละเมิดในที่ทำงาน สนับสนุนวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมการเคารพซึ่งกันและกัน เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระโดยไม่ถูกกดดันหรือกลั่นแกล้ง

##### 2. การจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและโปร่งใส โดยพิจารณาจากผลงาน ความรับผิดชอบ และมาตรฐานค่าจ้างในอุตสาหกรรม กำหนดโครงสร้างเงินเดือนที่เหมาะสมและเป็นไปตามกฎหมายแรงงาน มีระบบปรับเงินเดือนและโบนัสตามผลการปฏิบัติงาน (Performance-based Pay) มอบสวัสดิการที่ครอบคลุม เช่น การประกันสุขภาพ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และสวัสดิการด้านครอบครัว ให้ความช่วยเหลือทางการเงินในกรณีฉุกเฉินหรือเหตุสุดวิสัย

##### 3. การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพของพนักงานให้เติบโตอย่างมืออาชีพ โดยส่งเสริมการเรียนรู้และพัฒนาทักษะอย่างต่อเนื่อง จัดอบรมภายในและภายนอกองค์กร เพื่อเพิ่มทักษะทางวิชาชีพและการบริหาร สนับสนุนการศึกษาต่อและการฝึกอบรมเฉพาะทางที่เกี่ยวข้องกับสายงานส่งเสริมการเรียนรู้ผ่านแพลตฟอร์มดิจิทัล

##### 4. การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าความผูกพันของพนักงาน (Employee Engagement) เป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จขององค์กร จัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ระหว่างพนักงาน เช่น กิจกรรมสันทนาการ ทริปประจำปี และโครงการจิตอาสา ส่งเสริมวัฒนธรรมการทำงานเป็นทีม (Teamwork) และการทำงานข้ามสายงาน เปิดช่องทางการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ เช่น การประชุมพนักงาน (Town Hall Meeting) และระบบข้อเสนอแนะจากพนักงาน มีระบบรับข้อร้องเรียนและข้อเสนอแนะที่เป็นกลาง เพื่อให้พนักงานมีช่องทางในการแสดงความคิดเห็น

##### ด้านสิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้บริโภค โดยมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม สร้างมาตรฐานในการผลิตผลิตภัณฑ์และให้บริการที่มีคุณภาพ ปลอดภัย และโปร่งใส ตลอดจนส่งเสริมความพึงพอใจของลูกค้าและปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล

##### 1. การผลิตและบริการที่มีความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ ยึดมั่นในการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพสูงสุดและปลอดภัยต่อผู้บริโภค โดยดำเนินธุรกิจตามหลักจริยธรรมและมาตรฐานสากล ควบคุมคุณภาพผลิตภัณฑ์และบริการให้เป็นไปตามมาตรฐานด้านความปลอดภัยและสุขอนามัย ปฏิบัติ

ตามกฎหมายและข้อกำหนดด้านความปลอดภัยของผลิตภัณฑ์อย่างเคร่งครัด ตรวจสอบกระบวนการผลิตและการให้บริการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทฯ เป็นไปตามข้อกำหนด มีระบบรับประกันคุณภาพผลิตภัณฑ์ และให้บริการหลังการขายเพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า

## 2. การสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบของผลิตภัณฑ์และบริการแก่ลูกค้า/ผู้บริโภค

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใสเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อให้ลูกค้าสามารถตัดสินใจซื้อได้อย่างมั่นใจ ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง ชัดเจน และโปร่งใส ครอบคลุมรายละเอียดเกี่ยวกับคุณสมบัติของผลิตภัณฑ์ วิธีใช้งาน ข้อควรระวัง และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น หลีกเลี่ยงการโฆษณาเกินจริงหรือทำให้ผู้บริโภคเข้าใจผิดเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์หรือบริการ ให้คำแนะนำและให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและความยั่งยืนของผลิตภัณฑ์และบริการ มีศูนย์บริการลูกค้าหรือช่องทางติดต่อที่ชัดเจน เพื่อให้ลูกค้าสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมหรือแจ้งปัญหาเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการได้

## 3. การพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้า

บริษัทฯ เชื่อว่าการรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าเป็นหัวใจสำคัญของความสำเร็จทางธุรกิจ จึงให้ความสำคัญกับการสร้างประสบการณ์ที่ดีและเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้า จัดให้มีระบบรับข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียนจากลูกค้า พร้อมทั้งดำเนินการปรับปรุงผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง ดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำ และนำข้อมูลที่ได้รับไปปรับปรุงการให้บริการ จัดกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์กับลูกค้า เช่น โปรแกรมสมาชิก สิทธิพิเศษ และกิจกรรมสร้างสรรค์ร่วมกับลูกค้า มีนโยบายคืนผลิตภัณฑ์และการรับประกันที่เป็นธรรม เพื่อให้ลูกค้าได้รับบริการหลังการขายที่ดี

## 4. การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า โดยดำเนินการมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลตามมาตรฐานสากล ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) อย่างเคร่งครัด ใช้เทคโนโลยีการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล เช่น ระบบเข้ารหัสข้อมูล (Encryption) และการจำกัดสิทธิ์การเข้าถึงข้อมูล จัดทำและเผยแพร่นโยบายความเป็นส่วนตัวที่ระบุวิธีการเก็บรวบรวม ใช้ และเปิดเผยข้อมูลของลูกค้าอย่างชัดเจน ให้ลูกค้าสามารถเลือกและควบคุมข้อมูลส่วนบุคคลของตนเองได้ เช่น การยินยอมให้ใช้ข้อมูล หรือการขอไหลข้อมูลที่ไม่จำเป็น มีระบบติดตามและตรวจสอบการเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อลดความเสี่ยงจากการรั่วไหลหรือการใช้ข้อมูลโดยมิชอบ

## ด้านสิทธิลูกค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และมีจริยธรรม โดยมุ่งเน้นการสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่ยั่งยืนผ่านกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส การปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการส่งเสริมให้คู่ค้าปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนและมาตรฐานด้านจริยธรรม

### 1. การปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ และให้โอกาสที่เท่าเทียมกันสำหรับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และโปร่งใส ในทุกกระบวนการทางธุรกิจ ให้โอกาสที่เท่าเทียมแก่คู่ค้าในการนำเสนอสินค้าและบริการ โดยไม่เลือกปฏิบัติโดยไม่มีเหตุผลที่สมควร ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาอย่างเคร่งครัด และให้ความร่วมมือในการแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการดำเนินงาน ส่งเสริมการสื่อสารที่เปิดเผยม และให้ข้อมูลที่ชัดเจนเกี่ยวกับข้อกำหนด เงื่อนไข และนโยบายของบริษัทฯ

### 2. กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใสและเป็นธรรม

บริษัทฯ ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อส่งเสริมการแข่งขันที่เป็นธรรมและคัดเลือกคู่ค้าบนพื้นฐานของคุณภาพ ประสิทธิภาพ และความเหมาะสม จัดให้มีระบบจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส โดยกำหนดเกณฑ์การคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจนและเป็นธรรม เปิดโอกาสให้คู่ค้าทุกฝ่ายสามารถแข่งขันได้อย่างเท่าเทียม โดยไม่มีอคติหรือผลประโยชน์ทับซ้อน จัดทำข้อตกลงและสัญญาที่เป็นธรรม ครอบคลุมข้อกำหนดทางธุรกิจที่ชัดเจน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย ดำเนินกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าโดยใช้หลักเกณฑ์ด้านคุณภาพ มาตรฐาน ความสามารถ และราคาที่เหมาะสม

### 3. การส่งเสริมให้คู่ค้าปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจที่เคารพสิทธิมนุษยชนและหลักจริยธรรมทางธุรกิจ โดยส่งเสริมให้คู่ค้าปฏิบัติตามมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด กำหนดให้คู่ค้าปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากล เช่น การไม่ใช้แรงงานเด็กหรือแรงงานบังคับ การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิแรงงาน ตรวจสอบและประเมินการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนของคู่ค้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าคู่ค้าดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ส่งเสริมการพัฒนาความรู้เกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนและมาตรฐานแรงงานให้แก่คู่ค้า โดยจัดให้มีการอบรมหรือให้ข้อมูลเกี่ยวกับแนวปฏิบัติที่เหมาะสม หากพบว่าคู่ค้าละเมิดสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ จะดำเนินมาตรการที่เหมาะสม เช่น การแจ้งเตือน การให้โอกาสในการปรับปรุง หรือยกเลิกความร่วมมือในกรณีที่มีการละเมิดอย่างร้ายแรง

### 4. การสนับสนุนการพัฒนาคู่ค้าให้เติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาคู่ค้าให้เติบโตไปพร้อมกันอย่างยั่งยืน โดยส่งเสริมให้คู่ค้าดำเนินธุรกิจตามแนวทางที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม สนับสนุนและให้คำปรึกษาเกี่ยวกับมาตรฐานการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม สนับสนุนคู่ค้าที่มีแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนและมาตรฐานทางจริยธรรม ส่งเสริมการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้และแนวปฏิบัติที่ดีระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง จัดกิจกรรมและโครงการความร่วมมือเพื่อให้คู่ค้าสามารถพัฒนากระบวนการทำงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากล

#### การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและ : ไม่มี

สิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

#### การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบ HRDD : ไม่มี

### 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

#### ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรบุคคลในองค์กร เพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงานให้สอดคล้องกับเป้าหมายทางธุรกิจ และสร้างรากฐานที่แข็งแกร่งสำหรับความยั่งยืนขององค์กร ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานในหลายด้าน โดยให้ความสำคัญกับการเสริมสร้างองค์ความรู้ด้าน ESG (Environmental, Social, and Governance) ซึ่งเป็นแนวคิดสำคัญในการดำเนินธุรกิจในยุคปัจจุบัน

#### แผนการจัดการพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท : มี

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน, การส่งเสริมความสัมพันธ์และ  
มา การมีส่วนร่วมของพนักงาน

#### แผนการจัดการพนักงานและแรงงานในด้านการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

##### 1. การวิเคราะห์งานและวางแผนพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ได้ดำเนินการ วิเคราะห์ลักษณะงานของพนักงานในทุกระดับ เพื่อทำความเข้าใจถึง ทักษะที่จำเป็น และ ช่องว่างทางความรู้ (Skill Gap) ของบุคลากร โดยพิจารณาถึง ความสามารถในการปฏิบัติงาน และ ความต้องการในการพัฒนา ของพนักงาน แต่ละแผนก ซึ่งกระบวนการวิเคราะห์นี้ นำไปสู่การกำหนดแนวทางฝึกอบรมที่ตรงจุด และสอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการพัฒนา ภาวะผู้นำ (Leadership Development) สำหรับพนักงานระดับบริหาร เพื่อเตรียมความพร้อมในการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถขับเคลื่อนองค์กรได้ในอนาคต

##### 2. การลงทะเบียนหลักสูตรด้าน ESG



เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ หลักการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึง ESG บริษัทฯ ได้จัดให้พนักงานที่เกี่ยวข้อง เข้าร่วมหลักสูตรที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) กำหนด ซึ่งมุ่งเน้นการเรียนรู้แนวปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยครอบคลุมหัวข้อหลัก ได้แก่: E (Environmental): การดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การลดก๊าซเรือนกระจก การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ และการบริหารจัดการทรัพยากร S (Social): การบริหารจัดการด้านสังคม เช่น สิทธิแรงงาน การดูแลชุมชน และการพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงาน G (Governance): การกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น ความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ และจริยธรรมทางธุรกิจ พนักงานที่เข้าร่วมหลักสูตรนี้ต้อง ผ่านการทดสอบและได้รับใบรับรองตามมาตรฐานของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานมีความเข้าใจและสามารถนำความรู้ที่ได้รับไปประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติงานจริง

### 3. การฝึกอบรมในรูปแบบออนไลน์และออฟไลน์

บริษัทฯ ได้พัฒนา ระบบการเรียนรู้ที่ยืดหยุ่น โดยจัดให้มี หลักสูตรการฝึกอบรมแบบออนไลน์ (E-learning) และฝึกอบรมภาคปฏิบัติ (Workshop) เพื่อให้พนักงานสามารถเข้าถึงองค์ความรู้ได้ง่ายขึ้น โดยเฉพาะในยุคดิจิทัลที่การเรียนรู้สามารถเกิดขึ้นได้ทุกที่ ทุกเวลา หลักสูตรออนไลน์: บริษัทฯ ได้นำแพลตฟอร์มการเรียนรู้ดิจิทัลมาใช้ เช่น LinkedIn Learning และ SET e-Learning เพื่อให้พนักงานสามารถเรียนรู้แนวความคิดธุรกิจและแนวทาง ESG ได้อย่างสะดวก การฝึกอบรมแบบกลุ่ม: มีการจัดอบรมเชิงปฏิบัติการภายในองค์กร เพื่อเสริมสร้างความรู้เฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับสายงาน และเพิ่มทักษะในการทำงานร่วมกัน โครงการอบรมภายนอก: เปิดโอกาสให้พนักงานเข้าร่วมสัมมนาและเวิร์กช็อปจากหน่วยงานภายนอก เพื่อขยายเครือข่ายและเพิ่มพูนความรู้จากผู้เชี่ยวชาญในอุตสาหกรรม

### 4. การวัดผลและติดตามผลลัพธ์ของการฝึกอบรม

บริษัทฯ ใช้ ตัวชี้วัดผลลัพธ์การฝึกอบรม (Training KPI) เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของการพัฒนาบุคลากร และประเมินว่าหลักสูตรที่จัดขึ้นสามารถเพิ่มพูนความรู้และทักษะของพนักงานได้จริงหรือไม่ โดยมีมาตรการดังนี้ แบบทดสอบก่อนและหลังอบรม (Pre-Test & Post-Test): เพื่อตรวจสอบระดับความเข้าใจของพนักงานก่อนและหลังการอบรม การประเมินผลตอบรับจากพนักงาน: รวบรวมความคิดเห็นเกี่ยวกับคุณภาพของหลักสูตรและอาจารย์ผู้สอน การติดตามผลลัพธ์หลังอบรม (On-the-Job Application): ตรวจสอบว่าพนักงานสามารถนำความรู้ไปปรับใช้ในการทำงานจริงได้หรือไม่

## แผนการส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างความสามัคคีภายในองค์กรและส่งเสริมความสัมพันธ์อันดีระหว่างพนักงาน ลูกค้า และชุมชน ผ่านกิจกรรมที่ช่วยเสริมสร้างบรรยากาศการทำงานที่เป็นมิตรและสนับสนุนความร่วมมือระหว่างกัน โดยในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการและกิจกรรมที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

### 1. การประชุม Townhall ประจำปี

บริษัทฯ จัดการประชุม Townhall ขนาดใหญ่เป็นประจำทุกปี เพื่อให้พนักงานทุกระดับสามารถรับทราบข้อมูลที่สำคัญเกี่ยวกับทิศทางของบริษัทฯ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจร่วมกัน โดยการประชุมดังกล่าวยังเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับองค์กรโดยตรงจากผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจร่วมกัน และกระตุ้นให้พนักงานมีความรู้สึกเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร ผลลัพธ์ที่คาดหวัง: เพิ่มความเข้าใจในวิสัยทัศน์และเป้าหมายของบริษัทฯ เปิดโอกาสให้พนักงานมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็น สร้างความรู้สึกเป็นหนึ่งเดียวกันระหว่างผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ

### 2. กิจกรรมกีฬาภายในองค์กร

บริษัทฯ จัดการแข่งขันกีฬาประจำปี เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ระหว่างพนักงาน และส่งเสริมวัฒนธรรมการทำงานเป็นทีม กิจกรรมนี้เปิดโอกาสให้พนักงานจากแต่ละแผนกได้มีปฏิสัมพันธ์และร่วมสนุกในบรรยากาศที่เป็นกันเอง โดยมีกิจกรรมกีฬาและเกมการแข่งขันหลากหลายประเภท เช่น ฟุตบอล วอลเลย์บอล วิ่งผลัด และกิจกรรมนันทนาการที่ช่วยสร้างความสนุกสนานและกระชับความสัมพันธ์ในองค์กร ผลลัพธ์ที่คาดหวัง: สร้างความสัมพันธ์ที่ดีและลดช่องว่างระหว่างพนักงานในแผนกต่างๆ ส่งเสริมทักษะการทำงานเป็นทีมและการสื่อสารภายในองค์กร เพิ่มความสนุกสนานและลดความตึงเครียดในการทำงาน

### 3. กิจกรรมวันสำคัญภายในโครงการหมู่บ้าน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างทีมงานและลูกบ้าน โดยจัดกิจกรรมพิเศษในโอกาสสำคัญต่างๆ ภายในโครงการหมู่บ้าน เช่น กิจกรรมวันสำคัญทางศาสนา เช่น วันสงกรานต์ วันเข้าพรรษา และวันลอยกระทง บริษัทฯ จัดกิจกรรมเพื่อให้ลูกบ้านได้มีส่วนร่วม อาทิ การทำบุญตักบาตรภายในโครงการ หรือกิจกรรมเชิงวัฒนธรรมที่สะท้อนอัตลักษณ์ของชุมชน เทศกาลพิเศษ เช่น วันวาเลนไทน์ วันคริสต์มาส และวันปีใหม่ โดยทีมงานร่วมกันจัดกิจกรรมเล็กๆ ภายในโครงการ เช่น การตกแต่งสถานที่ แจกของขวัญ และกิจกรรมสร้างสรรค์อื่นๆ เพื่อให้ลูกบ้านได้ร่วมเฉลิมฉลองในบรรยากาศที่อบอุ่น ผลลัพธ์ที่คาดหวัง: สร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างทีมงานและลูกบ้าน สร้างบรรยากาศที่น่าอยู่ภายในโครงการ เสริมสร้างความรู้สึกเป็นชุมชน เพิ่มความพึงพอใจของลูกบ้าน และทำให้โครงการเป็นพื้นที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่า

#### การตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงานหรือไม่ : ไม่มี

#### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของพนักงานควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการบูรณาการแนวคิด สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG: Environmental, Social, and Governance) เข้าสู่กระบวนการทำงาน เพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจและสามารถนำแนวทางดังกล่าวไปปฏิบัติจริงในการดำเนินธุรกิจ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน : ไม่มี

#### การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ้างงาน

##### การจ้างงานพนักงาน

	2566	2567	2568
<b>พนักงานรวม (คน)</b> <sup>(1)</sup>	155	154	105
พนักงานชาย (คน)	81	80	51
พนักงานหญิง (คน)	74	74	54

หมายเหตุ : <sup>(1)</sup> จำนวนพนักงานรวมบริษัท และ บริษัทย่อยทั้งหมด ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

##### การจ้างงานผู้พิการ

	2566	2567	2568
<b>การจ้างงานผู้พิการรวม (คน)</b>	1	1	1
<b>พนักงานผู้พิการรวม (คน)</b>	1	1	1
พนักงานผู้พิการชาย (คน)	0	0	0
พนักงานผู้พิการหญิง (คน)	1	1	1
<b>ลูกจ้างผู้พิการที่ไม่ใช่พนักงานรวม (คน)</b>	0	0	0
<b>การส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ</b>	มี	มี	มี

#### การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ่ายค่าตอบแทน

#### การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	61,281,207.80	62,097,528.14	50,039,480.58
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	35,351,112.87	34,137,229.10	27,074,632.84
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	25,930,094.93	27,960,299.04	22,964,847.74

#### การจัดการพนักงานและแรงงาน : การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

	2566	2567	2568
จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	5.00	6.00	12.00

#### การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

##### ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

	2566	2567	2568
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	0	0	0

#### การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความผูกพันของพนักงานและการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

##### ความผูกพันของพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานที่ลาออกโดยความสมัครใจรวม (คน)	0	0	0
พนักงานชายที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	0	0	0
พนักงานหญิงที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	0	0	0
สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจ (%)	0.00	0.00	0.00

#### การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : ไม่มี

## ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้า

#### แผนการจัดการลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : มี

แผนการจัดการลูกค้าที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

## การทบทวนแผนปฏิบัติการด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA Review & Action Plan)

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินการทบทวนแผนงานและกระบวนการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการข้อมูลลูกค้าทั้งระบบ เพื่อประเมินความสอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (PDPA) ควบคู่ไปกับการจัดอบรมเชิงปฏิบัติการให้แก่บุคลากรทั่วทั้งองค์กร การทบทวนแผนงานในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อวิเคราะห์ช่องโหว่ (Gap Analysis) และยกระดับมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลให้มีความรัดกุมยิ่งขึ้น ตลอดจนเป็นการสร้างจิตสำนึกและตอกย้ำให้พนักงานทุกระดับตระหนักถึงความสำคัญขั้นสูงสุดในการเคารพสิทธิและปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าในการดำเนินธุรกิจ

### การตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้าหรือไม่ : ไม่มี

### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า : ไม่มี

### การจัดการลูกค้า : ความพึงพอใจของลูกค้า

#### ความพึงพอใจของลูกค้า

	2566	2567	2568
ผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้า	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

## ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนและสังคม

### แผนการจัดการชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : มี

แผนการจัดการชุมชนและสังคมที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การศึกษา

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า "การศึกษา" คือรากฐานที่สำคัญที่สุดในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และขับเคลื่อนสังคมให้เติบโตอย่างยั่งยืน ด้วยความมุ่งมั่นที่จะดูแลพนักงานเสมือนคนในครอบครัว บริษัทฯ จึงได้ดำเนินโครงการมอบทุนการศึกษาประจำปีให้แก่บุตรของพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีรายละเอียดการสนับสนุนดังนี้:

- ทุนสนับสนุนการศึกษาต่อเนื่อง: บริษัทฯ มอบทุนการศึกษาให้แก่บุตรของพนักงานทุกคนเป็นประจำทุกปี ตั้งแต่แรกเกิดจนถึงอายุไม่เกิน 20 ปี (หรือเทียบเท่าระดับการศึกษามัธยมศึกษาตอนปลาย) เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายในครัวเรือนของพนักงาน
  - ทุนส่งเสริมความเป็นเลิศทางวิชาการ: เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจและเป็นขวัญกำลังใจให้เยาวชนตั้งใจศึกษาเล่าเรียน บริษัทฯ ได้จัดสรรทุนการศึกษาพิเศษให้แก่บุตรของพนักงานที่มีผลการเรียนดีเยี่ยม โดยมีเกรดเฉลี่ยสะสม (GPA) ตั้งแต่ 3.00 ขึ้นไป
- โครงการดังกล่าวนอกจากจะเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตและสร้างความผูกพันที่ดีต่อองค์กร (Employee Engagement) แล้ว ยังเป็นการตอกย้ำเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ในการส่งเสริมให้เยาวชนได้เข้าถึงระบบการศึกษาที่มีคุณภาพ เพื่อเติบโตเป็นกำลังสำคัญในการพัฒนาประเทศต่อไป

### การตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคมหรือไม่ : ไม่มี

### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม : ไม่มี

## ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญรวม กรณี	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิคู่ค้า (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทกับชุมชน / สังคม (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับความปลอดภัยของไซเบอร์หรือข้อมูลลูกค้ารั่วไหล (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน (กรณี)	0	0	0

## 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### 4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

#### ภาพรวมของการดำเนินงาน

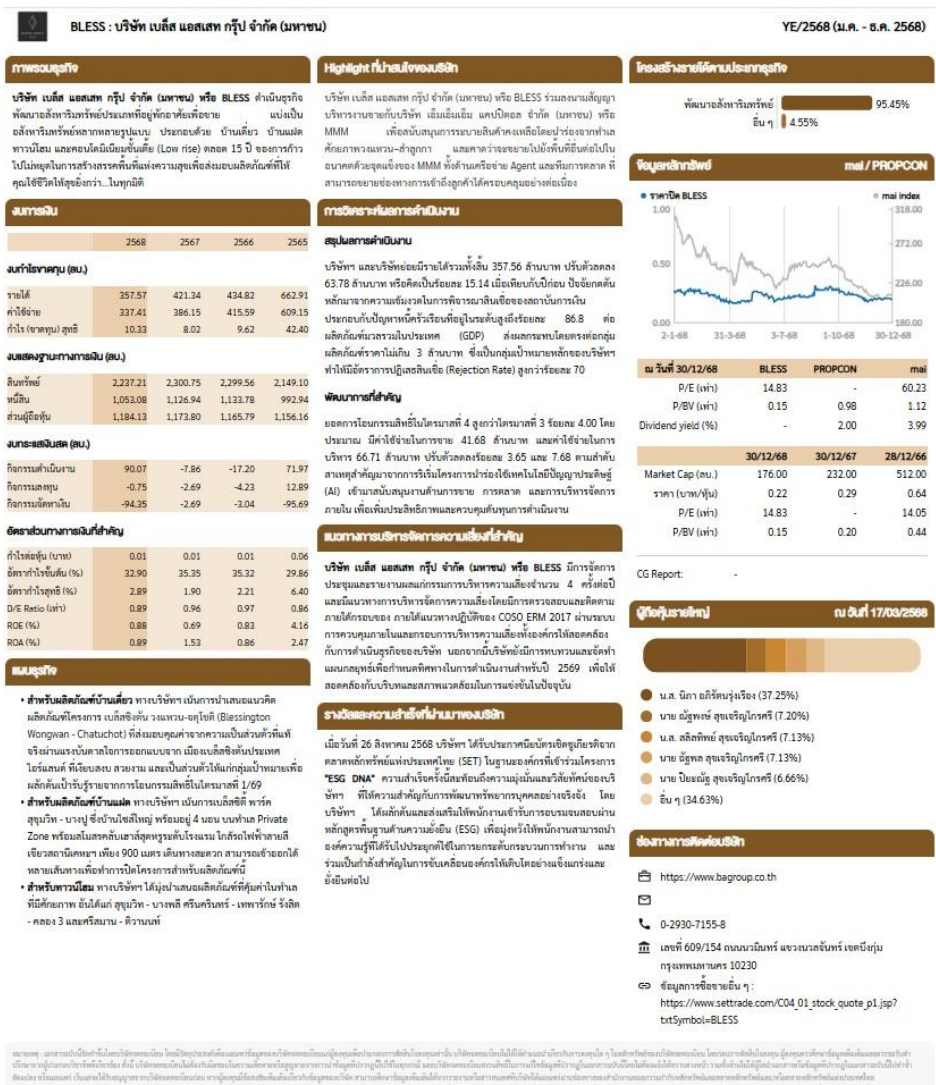
**รายได้รวม:** บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมทั้งสิ้น 357.56 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 63.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.14 เมื่อเทียบกับปีก่อน ปัจจัยกดดันหลักมาจากความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน ประกอบกับปัญหานี้ครวเรื้อนที่อยู่ในระดับสูงถึงร้อยละ 86.8 ต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ส่งผลกระทบโดยตรงต่อกลุ่มผลิตภัณฑ์ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัทฯ ทำให้มีอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) สูงกว่าร้อยละ 70

**ต้นทุนขายและให้บริการ:** มีจำนวน 229.02 ล้านบาท ลดลง 37.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.04 จากปี 2567 ซึ่งเป็นการปรับตัวลดลงตามสัดส่วนของรายได้และจำนวนหน่วยผลิตภัณฑ์ที่โอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง

**ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร (SG&A):** บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย 41.68 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหาร 66.71 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 3.65 และ 7.68 ตามลำดับ สาเหตุสำคัญมาจากการริเริ่มโครงการนำร่องใช้เทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (AI) เข้ามาสนับสนุนงานด้านการขาย การตลาด และการบริหารจัดการภายใน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและควบคุมต้นทุนการดำเนินงาน

**กำไรสุทธิ:** แม้รายได้จะปรับตัวลดลง แต่บริษัทฯ ยังคงมีกำไรสุทธิอยู่ที่ 10.33 ล้านบาท เดบิตเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.80 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักมาจากการบันทึกบัญชีรายได้รอการตัดบัญชี (Deferred Tax)

#### รูปภาพรวมของการดำเนินงาน



Company Snapshot งบปี 2568

ข้อมูลในการวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

ปี 2568 ถือเป็นปีที่บริษัทฯ เผชิญกับความท้าทายอย่างหนักจากปัจจัยมหภาค โดยเฉพาะปัญหาหนี้ครัวเรือนที่พุ่งสูงและเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวด ทำให้อัตราปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักพุ่งสูงกว่า 70% ส่งผลให้รายได้รวมหดตัวลง 15.14% อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ สามารถรับมือกับสถานการณ์ดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านการควบคุมต้นทุนขายที่ลดลงตามสัดส่วนรายได้ ผนวกกับความสำเร็จในการนำเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (AI) เข้ามาใช้เป็นเครื่องมือช่วยในการดำเนินงานและการบริหารจัดการ ซึ่งช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและลดค่าใช้จ่าย SG&A ลงได้อย่างเป็นรูปธรรมอันจะส่งผลต่อความสามารถในการทำกำไรในอนาคตที่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

ในปี 2568 บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (Return on Assets: ROA) อยู่ที่ร้อยละ 0.89 แม้ว่าอัตราดังกล่าวจะมีการปรับตัวตามทิศทางของรายได้รวมที่ลดลงจากสภาวะตลาด แต่เมื่อวิเคราะห์โครงสร้างทางการเงินเชิงลึก จะพบว่าบริษัทฯ สามารถบริหารจัดการสินทรัพย์ได้อย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับกลยุทธ์หลักขององค์กรอย่างชัดเจน โดยในปีนี้ มูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ปรับตัวลดลงจาก 2,300.75 ล้านบาท ในปี 2567 มาอยู่ที่ 2,237.21 ล้านบาท ซึ่งการลดลงของฐานสินทรัพย์นี้ เป็นผลโดยตรงจากความสำเร็จในกลยุทธ์การเร่งระบายสินค้าคงเหลือ (Inventory Clearance) บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นการแปลงสินทรัพย์ที่ขาดสภาพคล่องให้กลับมาเป็นกระแสเงินสดเพื่อใช้หมุนเวียนในกิจการ

การที่บริษัทฯ สามารถรักษาอัตราผลตอบแทน (ROA) ให้อยู่ในแดนบวก ท่ามกลางการลดลงของฐานสินทรัพย์รวม สะท้อนให้เห็นถึงความสามารถของฝ่ายบริหารในการจัดการองค์การให้มีความกระชับ (Lean Asset Structure) มุ่งเน้นคุณภาพของสินทรัพย์มากกว่าปริมาณ ซึ่งการปรับโครงสร้างสินทรัพย์ในครั้งนี้ ถือเป็นการวางรากฐานที่สำคัญเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้สินทรัพย์ (Asset Utilization) และเตรียมความพร้อมสำหรับการสร้างผลกำไรที่แข็งแกร่งในรอบวัฏจักรเศรษฐกิจถัดไป

### สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

ในปี 2568 บริษัทฯ มีการบริหารจัดการสภาพคล่องที่รัดกุมและมีประสิทธิภาพ โดยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน (Operating Cash Flow) เป็นบวกสูงถึง 90.07 ล้านบาท ปัจจัยหลักเกิดจากความสำเร็จในการบริหารจัดการเงินทุนหมุนเวียน โดยเฉพาะกลยุทธ์การเร่งระบายสินค้าคงเหลือ (Inventory Clearance) ซึ่งช่วยเปลี่ยนสินทรัพย์ให้กลับมาเป็นกระแสเงินสดเข้าสู่กิจการได้อย่างมีนัยสำคัญ (105.43 ล้านบาท)

กระแสเงินสดที่แข็งแกร่งจากการดำเนินงานนี้ บริษัทฯ ได้นำไปใช้ในการบริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนเป็นหลัก สะท้อนได้จากกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน (Financing Cash Flow) จำนวน 94.35 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการนำเงินสดไปจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมและลดภาระหนี้สิน เพื่อบริหารจัดการต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย) ของกิจการให้ลดลง ในขณะที่กิจกรรมลงทุนมีการใช้เงินสดเพียงเล็กน้อยที่ 0.75 ล้านบาท

แม้ว่า ณ สิ้นปี บริษัทฯ จะมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิเล็กน้อยที่ 5.03 ล้านบาท ทำให้มียอดคงเหลือปลายงวดที่ 12.34 ล้านบาท แต่เมื่อพิจารณาในภาพรวม สถานะทางการเงินของบริษัทฯ ยังคงสะท้อนถึงความเพียงพอของเงินทุนและวินัยทางการเงินที่ดี การที่บริษัทฯ สามารถสร้างกระแสเงินสดจากภายในกิจการ (Internal Cash Flow) เพื่อนำมาชำระคืนภาระผูกพันและหนี้สินได้ตามกำหนดเวลา ถือเป็นการรักษาสภาพคล่องให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจในระยะต่อไป

### ภาระผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีโครงสร้างเงินทุนที่แข็งแกร่งและรัดกุม โดยมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 1,053.08 ล้านบาท ปรับลดลงตามนโยบายการชำระคืนหนี้ เมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นที่ระดับ 1,184.13 ล้านบาท ส่งผลให้ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) อยู่ในระดับต่ำเพียง 0.89 เท่า ซึ่งสะท้อนถึงวินัยทางการเงินที่ดีเยี่ยมและความเสี่ยงทางการเงินที่อยู่ในระดับต่ำมาก

เมื่อพิจารณาโครงสร้างหนี้สิน ภาระผูกพันส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จัดอยู่ในกลุ่มหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 1,013.25 ล้านบาท (ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้น และส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) แม้สัดส่วนหนี้ระยะสั้นจะอยู่ในระดับสูง แต่บริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรัดกุม โดยจัดโครงสร้างการชำระหนี้ให้สอดคล้องกับแผนการสร้างกระแสเงินสดรับจากการเร่งระบายสินค้าคงเหลือ (Inventory Clearance) รวมถึงการรักษาสายสัมพันธ์อันดีกับสถาบันการเงิน เพื่อสร้างความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการวงเงินกู้ยืมและรองรับการรีไฟแนนซ์ (Refinance) หากมีความจำเป็น

### การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน : ไม่มี

เงินหรือไม่



## 4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

บริษัทฯ ได้วิเคราะห์ปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและการดำเนินธุรกิจในอนาคต ซึ่งรวมถึงสภาพแวดล้อมการแข่งขัน สภาพคล่องทางการเงิน และปัจจัยภายในที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางบริหารความเสี่ยงเพื่อให้สามารถรับมือกับความท้าทายที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคตมีดังต่อไปนี้

### ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

จากการวิเคราะห์สถานะอุตสาหกรรมและปัจจัยความเสี่ยงทางธุรกิจ บริษัทฯ ได้ประเมินปัจจัยและเหตุการณ์สำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานในอนาคต ดังนี้: 1. ความท้าทายจากสถานะเศรษฐกิจมหภาคและนโยบายภาครัฐ (Macroeconomic Headwinds and Regulatory Policies) ทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจที่ยังมีความไม่แน่นอน ปัญหาหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ส่งผลให้สถาบันการเงินยังคงความเข้มงวดในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อ (อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อสูง) นอกจากนี้ ความไม่แน่นอนของการต่ออายุมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากรัฐ (เช่น การผ่อนปรน LTV และการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์) ถือเป็นตัวแปรสำคัญในอนาคต หากไม่มีมาตรการสนับสนุนดังกล่าว อาจทำให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อตรงต่อเป้าหมายยอดขายและรอบระยะเวลาการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ ที่อาจยืดเยื้อออกไป 2. การบริหารจัดการสภาพคล่องและโครงสร้างเงินทุน (Liquidity and Capital Structure Management) ด้วยสัดส่วนภาระหนี้สินหมุนเวียนและเงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัทฯ ที่ยังอยู่ในระดับสูงเมื่อเทียบกับเงินสดคงเหลือ ฐานะทางการเงินในอนาคตของบริษัทฯ จึงขึ้นอยู่กับ "ความสำเร็จในการเร่งระบายสินค้าคงเหลือ (Inventory Clearance)" เป็นสำคัญ หากบริษัทฯ สามารถระบายสต็อกและเปลี่ยนสินทรัพย์ให้เป็นกระแสเงินสด (Operating Cash Flow) ได้ตามแผนงาน จะส่งผลดีอย่างยิ่งต่อการรักษาสภาพคล่อง การชำระคืนหนี้สินตามกำหนด การลดต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย) และการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ให้อยู่ในระดับต่ำและปลอดภัย 3. ประสิทธิภาพในการส่งมอบโครงการและการบริหารความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (Project Delivery and Reputational Risk) ความผันผวนของราคาค่าต้นทุนวัสดุก่อสร้างและปัญหาห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) อาจส่งผลกระทบต่อความล่าช้าในการก่อสร้าง โดยเฉพาะพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งหากการบริหารจัดการผู้รับเหมาไม่เป็นไปตามแผน อาจก่อให้เกิดความเข้าใจคลาดเคลื่อนจากลูกค้าและส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและภาพลักษณ์ของแบรนด์ (Reputational Risk) ในระยะยาว บริษัทฯ จึงต้องให้ความสำคัญกับการสื่อสารเชิงรุกและการกระจายความเสี่ยงด้านผู้รับเหมา เพื่อให้การส่งมอบโครงการเป็นไปตามมาตรฐานและกรอบเวลา 4. การยกระดับระบบปฏิบัติการและการควบคุมภายใน (Operational Upgrade and System Automation) ผลการดำเนินงานในอนาคตจะถูกขับเคลื่อนด้วยประสิทธิภาพของกระบวนการภายใน ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ในช่วงรอยต่อของการเปลี่ยนผ่านจากการพึ่งพาระบบบุคคล (Manual Control) ไปสู่การใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Systems) อย่างเต็มรูปแบบ ความสำเร็จในการปรับเปลี่ยนวัฒนธรรมองค์กรและการลดข้อผิดพลาดในระบบงาน (Human Error) จะเป็นกุญแจสำคัญที่ช่วยลดความซ้ำซ้อน ควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (SG&A) และเพิ่มขีดความสามารถในการทำกำไรในระยะยาว

#### 4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

##### ข้อมูลจากงบการเงินที่สำคัญ

##### ตารางสรุปฐานะการเงิน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (พันบาท)	29,382.24	16,134.24	11,136.09
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียน อื่น - สุทธิ (พันบาท)	20,546.74	24,156.52	39,892.55
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ (พันบาท)	1,688,502.18	1,686,488.80	1,681,793.35
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	26.26	26.70	26.99
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน อื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	26.26	26.70	26.99
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างรับ - หมุนเวียน (พันบาท)	7,219.10	1,949.48	1,983.08
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	0.00	20,000.00	0.00
เงินย่ำล่วงหน้าค่าซื้อ สินทรัพย์ (พันบาท)	0.00	20,000.00	0.00
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b> (พันบาท)	<b>1,745,676.41</b>	<b>1,748,755.74</b>	<b>1,734,832.05</b>
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัด ในการใช้ - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	1,206.00	1,242.00	1,206.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการ พัฒนา (พันบาท)	488,057.24	488,057.24	421,991.79

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (พันบาท)	48,878.27	47,057.40	43,545.75
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ (พันบาท)	4,696.48	3,565.70	2,849.84
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - อื่น ๆ (พันบาท)	4,696.48	3,565.70	2,849.84
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (พันบาท)	10,403.76	11,413.05	32,507.66
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	643.74	654.81	277.74
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	643.74	654.81	277.74
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b> (พันบาท)	553,885.48	551,990.20	502,378.78
<b>รวมสินทรัพย์</b> (พันบาท)	2,299,561.89	2,300,745.93	2,237,210.83
<b>หนี้สิน</b>			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (พันบาท)	223,611.04	208,011.02	170,871.87
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	122,625.79	115,543.70	106,449.97
เงินกู้ยืมระยะสั้น (พันบาท)	155,000.00	258,400.00	270,000.00
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	341,238.99	526,369.71	429,116.67
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - อื่น ๆ (พันบาท)	341,238.99	526,369.71	429,116.67
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่ารับล่วงหน้า - หมุนเวียน (พันบาท)	1,182.98	724.98	30,766.96

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่า เช่ารับล่วงหน้า - อื่น ๆ (พันบาท)	1,182.98	724.98	30,766.96
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	96.88	51.84	31.15
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย (พันบาท)	2,227.18	6,816.40	2,332.41
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	535.00	510.00	3,683.50
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b> (พันบาท)	1,097,434.19	1,116,427.64	1,013,252.52
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนด ชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	32,041.28	5,346.85	-
หุ้นกู้ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึง กำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี - อื่น ๆ (พันบาท)	32,041.28	5,346.85	34,602.03
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึง กำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	82.99	31.15	0.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ พนักงาน - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	3,781.47	4,882.90	4,972.54
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (พันบาท)	369.55	185.16	0.76
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	66.60	67.60	251.86
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b> (พันบาท)	36,341.88	10,513.65	39,827.19
<b>รวมหนี้สิน</b> (พันบาท)	1,133,776.06	1,126,941.29	1,053,079.71
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ทุนจดทะเบียน (พันบาท)	400,000.00	400,000.00	400,000.00
หุ้นสามัญจดทะเบียน (พันบาท)	400,000.00	400,000.00	400,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (พันบาท)	400,000.00	400,000.00	400,000.00
หุ้นสามัญชำระแล้ว (พันบาท)	400,000.00	400,000.00	400,000.00
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น (พันบาท)	570,335.06	570,335.06	570,335.06
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น สามัญ (พันบาท)	570,335.06	570,335.06	570,335.06
กำไร (ขาดทุน) สะสม (พันบาท)	192,816.16	200,834.98	211,616.45
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว (พันบาท)	21,069.46	21,069.46	21,069.46
สำรองตามกฎหมาย (พันบาท)	21,069.46	21,069.46	21,069.46
กำไร (ขาดทุน) สะสม - ยังไม่ ได้จัดสรร (พันบาท)	171,746.70	179,765.52	190,091.99
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ทุน (พันบาท)	2,634.61	2,634.61	2,634.61
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุน (พันบาท)	2,634.61	2,634.61	2,634.61
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุน - อื่น ๆ (พันบาท)	2,634.61	2,634.61	2,634.61
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่</b> (พันบาท)	<b>1,165,785.82</b>	<b>1,173,804.64</b>	<b>1,184,131.12</b>
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b> (พันบาท)	<b>1,165,785.82</b>	<b>1,173,804.64</b>	<b>1,184,131.12</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b> (พันบาท)	<b>2,299,561.89</b>	<b>2,300,745.93</b>	<b>2,237,210.83</b>

## ตารางสรุปงบกำไรขาดทุน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>			
รายได้จากการดำเนินงานธุรกิจ (พันบาท)	434,055.67	412,119.29	341,304.77
รายได้จากการขายและให้บริการ (พันบาท)	434,055.67	412,119.29	341,304.77
รายได้อื่น (พันบาท)	762.14	9,222.62	16,260.85
<b>รวมรายได้</b> (พันบาท)	434,817.81	421,341.91	357,565.62
ต้นทุน (พันบาท)	280,731.50	266,432.09	229,018.79
ต้นทุนขาย (พันบาท)	280,731.50	266,432.09	229,018.79
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (พันบาท)	134,854.21	119,715.56	108,388.13
ค่าใช้จ่ายในการขาย (พันบาท)	55,560.14	45,329.58	41,678.67
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (พันบาท)	79,294.07	74,385.98	66,709.46
<b>รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย</b> (พันบาท)	415,585.71	386,147.65	337,406.92
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้</b> (พันบาท)	19,232.10	35,194.25	20,158.70
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	2,001.95	11,964.71	23,346.08
ภาษีเงินได้ (พันบาท)	7,611.55	15,210.72	13,513.85
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน ต่อเนื่อง</b> (พันบาท)	9,618.60	8,018.82	10,326.47

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด</b> (พันบาท)	9,618.60	8,018.82	10,326.47
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับ งวด / กำไร (ขาดทุน) จากการ ดำเนินงานต่อเนื่อง (พันบาท)	9,618.60	8,018.82	10,326.47
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับ งวด</b> (พันบาท)	9,618.60	8,018.82	10,326.47
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (พันบาท)	9,618.60	8,018.82	10,326.47
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม : ผู้ถือหุ้นบริษัท ใหญ่ (พันบาท)	9,618.60	8,018.82	10,326.47
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)</b> (พันบาท)	0.01202	0.01002	0.01290
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (พันบาท)	9,618.60	8,018.82	10,326.47

## ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
<b>งบกระแสเงินสด</b>			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และ/หรือ ภาษีเงินได้ (พันบาท)	17,230.15	23,229.54	(3,187.38)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	4,869.24	4,151.83	4,091.89
(กำไร) ขาดทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรมของเงิน ลงทุน (พันบาท)	(0.29)	(0.44)	0.00
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัด จำหน่ายสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	0.00	228.97	0.00
(กำไร) ขาดทุนจากการขาย สินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	0.00	228.97	0.00
เงินปันผลและดอกเบี้ยรับ (พันบาท)	(27.79)	(34.34)	(9.88)
รายได้ดอกเบี้ย (พันบาท)	(27.79)	(34.34)	(9.88)
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	2,001.95	11,964.71	23,346.08
รายการปรับปรุงอื่น ๆ (พันบาท)	782.16	1,101.43	1,035.92
<b>เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การ ดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b> (พันบาท)	25,127.45	40,641.70	25,581.99
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่ม ขึ้น) ลดลง (พันบาท)	(13,668.21)	(687.43)	5,914.33
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	18,581.47	52,737.89	105,434.87
สินทรัพย์ดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	4,826.00	(20,011.07)	377.11
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่ม ขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	(1,973.94)	(6,564.52)	(22,430.89)



	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
หนี้สินดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้น (ลด) (พันบาท)	(163.98)	(482.00)	3,357.76
<b>เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน</b> (พันบาท)	32,728.78	65,634.58	148,277.16
รับดอกเบี้ย (พันบาท)	27.79	34.34	9.88
จ่ายดอกเบี้ย (พันบาท)	(42,861.50)	(64,060.81)	(43,039.33)
(จ่าย) คืนภาษีเงินได้ (พันบาท)	(7,098.49)	(9,467.93)	(14,232.19)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b> (พันบาท)	(17,203.43)	(7,859.82)	90,069.26
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ ถาวร (พันบาท)	0.00	233.65	0.00
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (พันบาท)	0.00	233.65	0.00
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ ถาวร (พันบาท)	(5,109.17)	(2,891.27)	(751.00)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (พันบาท)	(3,851.65)	(2,668.71)	(347.00)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (พันบาท)	(1,257.52)	(222.56)	(404.00)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัด การใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	880.50	(36.00)	0.00
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b> (พันบาท)	(4,228.67)	(2,693.63)	(751.00)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น - สถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	58,164.16	(15,600.02)	(6,403.07)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม (พันบาท)	249,574.00	588,272.50	200,928.44
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม (พันบาท)	(310,557.90)	(322,770.05)	(340,076.21)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า (พันบาท)	(216.75)	(96.88)	(51.84)
เงินสดจ่ายชำระตราสารหนี้ที่ออก (พันบาท)	0.00	(252,500.00)	0.00
จ่ายเงินปันผล (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b> (พันบาท)	(3,036.50)	(2,694.45)	(94,352.17)
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b> (พันบาท)	(24,468.59)	(13,247.89)	(5,034.15)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด (พันบาท)	53,850.72	29,382.13	17,376.24
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สิ้นงวด</b> (พันบาท)	29,382.13	16,134.24	12,342.09

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	2566	2567	2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.59	1.57	1.71
วงจรเงินสด (Cash Cycle) (วัน)	2,688.79	2,841.07	3,176.84
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	36.45	36.36	34.10
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	5.38	7.31	2.34
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	2.21	1.90	2.89
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	0.83	0.69	0.87
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.97	0.96	0.89
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	0.86	1.53	0.89

## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.1 ข้อมูลทั่วไป

#### ข้อมูลทั่วไป

##### นายทะเบียนหลักทรัพย์

**ชื่อนายทะเบียนหลักทรัพย์ :** บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
**ที่อยู่/สถานที่ตั้ง :** 93 ถนนรัชดาภิเษก  
**แขวง/ตำบล :** ดินแดง  
**เขต/อำเภอ :** ดินแดง  
**จังหวัด :** กรุงเทพมหานคร  
**รหัสไปรษณีย์ :** 10400  
**โทรศัพท์ :** 02-009-9000  
**โทรสาร :** 02-009-9991

##### บริษัทผู้สอบบัญชี

**ชื่อบริษัทผู้สอบบัญชี :** บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด  
**ที่อยู่/สถานที่ตั้ง :** เลขที่ 72 อาคาร กสท โทรคมนาคม ชั้นที่ 24 ถนนเจริญกรุง  
**แขวง/ตำบล :** แขวงบางรัก  
**เขต/อำเภอ :** เขตบางรัก  
**จังหวัด :** กรุงเทพมหานคร  
**รหัสไปรษณีย์ :** 10500  
**โทรศัพท์ :** +66 2105 4661  
**โทรสาร :** +66 2026 3760

## 5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน : ไม่มี

### 5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ

มีข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศหรือไม่ : ไม่มี

### 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

#### ข้อพิพาททางกฎหมาย

มีข้อพิพาททางกฎหมายหรือไม่ : ไม่มี

## 5.4 ตลาดรอง

### ตลาดรอง

มีการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

## 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

สถาบันทางการเงินที่ติดต่อประจำ

มีการออกตราสารหนี้ : ไม่มี



## ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

## 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

#### ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ : มี

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทยังให้ความสำคัญและมีเจตจำนงแน่วแน่ที่จะปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ กลยุทธ์ นโยบาย แผนงานและงบประมาณที่กำหนดไว้ ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่แข่งขัน คู่ค้า เจ้าหนี้ พนักงาน ภาครัฐ และชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนั้น เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรและกำกับดูแลกิจการ ทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใด ๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ชัดเจน สามารถตรวจสอบได้ และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทฯ จึงจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งหลักสากลของ The Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) และ ASEAN CG Scorecard โดยคณะกรรมการบริษัทจะทบทวนและสอบทานนโยบายการกำกับดูแลกิจการของกลุ่มบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องถูกต้องตามข้อกำหนดและข้อบังคับทางกฎหมาย รวมถึงทบทวนเพื่อเกิดผลในทางปฏิบัติที่ดียิ่งขึ้นต่อไป

#### 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ : มี

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ : การสรรหากรรมการ, การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ, ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ, การพัฒนากรรมการ, การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ, การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

#### การสรรหากรรมการ

##### ด้านการสรรหา

- พิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ในเรื่องขององค์ประกอบ จำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ
- กำหนดคุณสมบัติ หลักเกณฑ์ และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ (แล้วแต่กรณี)
- พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการอิสระแต่ละท่าน เพื่อให้แน่ใจว่ากรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วน
- พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือแต่งตั้งเพิ่ม (แล้วแต่กรณี)
- พิจารณารูปแบบและกระบวนการในการพัฒนากรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และสถานการณ์
- จัดทำและทบทวนแผนการพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อเตรียมความพร้อมเป็นแผนต่อเนื่องให้ผู้สืบทอดงาน (Succession Plan) ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้น ๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง
- ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

#### การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

##### ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

- พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนการทำงาน (ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน) รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของกรรมการ กรรมการชด้อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัทฯ (เช่น โบนัส บำเหน็จ รางวัล) ให้เหมาะสม เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการกำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน บำเหน็จรางวัล เงินโบนัส และปรับขึ้นเงินเดือนสำหรับกรรมการ กรรมการชด้อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป (แล้วแต่กรณี)
  - พิจารณาแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ
- ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ
- (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการควรอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในธุรกิจที่คล้ายคลึงกันและบริษัทที่มีขนาดใกล้เคียงกัน รวมถึงพิจารณาแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในระยะยาว
  - รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชด้อย และผู้บริหารของบริษัทฯ ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
  - พิจารณาเกณฑ์ประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
  - ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับสภาพการณ์
  - สามารถเรียกขอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องจากฝ่ายบริหารและหน่วยงานต่างๆ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย
  - ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

#### แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

คณะกรรมการบริษัทจะจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทที่ระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทเพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน และจะจัดให้มีการทบทวนกฎบัตรดังกล่าวเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งทบทวนการแบ่งบทบาทหน้าที่คณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร

คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่ของตนและมอบหมายอำนาจการจัดการบริษัทฯ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการโดยทำเป็นลายลักษณ์อักษร อย่างไรก็ตาม การมอบหมายดังกล่าวมิได้เป็นการปลดปล่อยหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัทจะต้องติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการจะเป็นไปตามที่กำหนดในกฎบัตรต่าง ๆ ของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทฯ ซึ่งสามารถแบ่งออกตามลักษณะการดำเนินการ ดังนี้

เรื่องที่ควรดูแลให้มีการดำเนินการ หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบหลักให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสม ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจมอบหมายให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้เสนอเรื่องเพื่อพิจารณาได้ ซึ่งรวมถึงเรื่องดังต่อไปนี้

- การกำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ
- การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม รวมทั้งประพฤติตนเป็นต้นแบบ
- การดูแลโครงสร้างและการปฏิบัติของคณะกรรมการบริษัทให้เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ
- การสรรหา พัฒนา กำหนดค่าตอบแทน และประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- การกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้บุคลากรปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร

เรื่องที่ทำเนียบการร่วมกับฝ่ายจัดการ หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการจะพิจารณาร่วมกัน โดยฝ่ายจัดการเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้นโยบายภาพรวมสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ รวมทั้งมอบหมายให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการโดยคณะกรรมการบริษัทติดตามและให้ฝ่ายจัดการรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะ ๆ ตามที่เหมาะสม ซึ่งรวมถึงเรื่องดังต่อไปนี้

- การกำหนดและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานประจำปี
- การดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน
- การกำหนดอำนาจดำเนินการที่เหมาะสมกับความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ
- การกำหนดกรอบการจัดสรรทรัพยากร การพัฒนาและงบประมาณ เช่น นโยบายและแผนการบริหารจัดการบุคคล และ

นโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

- การติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน
- การดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช้การเงินมีความน่าเชื่อถือ

เรื่องที่คณะกรรมการบริษัทไม่ควรดำเนินการ หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลระดับนโยบาย โดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการดำเนินการ ซึ่งได้แก่เรื่องดังต่อไปนี้

- การจัดการ (Execution) ให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงานที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะปล่อยให้ฝ่ายจัดการรับผิดชอบการตัดสินใจดำเนินงานตามกรอบนโยบายที่กำหนดไว้และติดตามดูแลผล โดยไม่แทรกแซงการตัดสินใจ เว้นแต่มีเหตุจำเป็น

- เรื่องที่ข้อกำหนดห้ามไว้ เช่น การอนุมัติรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสีย เป็นต้น

## การพัฒนากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

### แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

- คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ จะได้รับการแนะนำและมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง
- คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ
- คณะกรรมการบริษัทจะเปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของคณะกรรมการบริษัทในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

## โดยคณะกรรมการบริษัท จำนวน 7 ท่าน ผ่านการอบรมของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้

### 1. นาวาอากาศตรี ศิธา ทิวารี

หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 178/2013

### 2. นายวิจิต ขจรณรงค์ฉวีนิช

หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 22/2002

หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 12/2005

หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 1/2006

หลักสูตร Improving the Quality of Financial Reporting (QFR) รุ่นที่ 2/2006

หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 36/2020

### 3. นายยอดพจน์ วงศ์ศรีภูมิตร

หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 111/2008

หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่นที่ 13/2011

หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) รุ่นที่ 6/2013

หลักสูตร National Director Conference (NDC) รุ่นที่ 1/2014

หลักสูตร Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่นที่ 8/2018

หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 19/2020

4. ผศ.ดร.ภูษิต วงศ์หล่อสายชล

หลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 9/2020

หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 170/2020

5. นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย

หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 20/2004

หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 94/2007

หลักสูตร Company Reporting Program (CRP) รุ่นที่ 36/2007

หลักสูตร Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 10/2007

หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FND) รุ่นที่ 36/2007

หลักสูตร Understanding the Fundamental of Financial Statements Program (UFS)  
รุ่นที่ 10/2007

6. นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง

หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 150/2018

หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 103/2019

หลักสูตร Company Reporting Program (CRP) รุ่นที่ 26/2020

หลักสูตร Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 33/2020

หลักสูตร BNCP - Board Nomination & Compensation Program รุ่นที่ 17/2023

7. นายณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี

หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 288/2020

### **การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ**

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลการประเมินจะถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติงานที่ต่อไปด้วย

### **แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ**

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยจะประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยควรกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงาน อย่างมีหลักเกณฑ์

ในการประเมินผลการปฏิบัติงาน ควรประเมินทั้งแบบคณะและรายบุคคล โดยอย่างน้อยต้องเป็นวิธีประเมินด้วยตนเอง (Self-Evaluation) หรือคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาใช้วิธีประเมินแบบไขว้ (Cross Evaluation) ร่วมด้วยก็ได้ รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอนและผลการประเมินในภาพรวมไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทาง และเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยทุก ๆ 3 ปี และเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี ผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัทจะถูกนำไปใช้ประกอบพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำแบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ของคณะกรรมการบริษัท ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยปรับปรุงให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยแบบประเมิน 2 ชุด ดังนี้

- 1) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย (รายคณะ)
- 2) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง)

โดยแบบประเมินเป็นตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ (รายคณะ)

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ
- การทำหน้าที่ของกรรมการ

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ (รายบุคคล)

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

## วิธีการให้คะแนน

ในแต่ละหัวข้อประเมินแบ่งออกเป็น 5 ระดับ ดังนี้

- 1 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
- 2 = ไม่เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
- 3 = เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
- 4 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
- 5 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

## ขั้นตอนและกระบวนการประเมิน

เลขานุการบริษัทนำเสนอแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณา

กรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยประเมินตนเองเป็นรายคณะ และรายบุคคล อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดย เลขานุการบริษัทจะส่งแบบประเมินให้ทุกสิ้นปี และเมื่อประเมินเสร็จเรียบร้อยกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยจะนำส่งกลับมายังเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทั้งรายคณะ และ รายบุคคล เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาผลประเมิน และแนวทางการพัฒนาปรับปรุง ประสิทธิภาพการดำเนินงาน รวมถึงเพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปี

เลขานุการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งรายคณะ และรายบุคคลเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำมาพิจารณา ทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมทั้งหาหรือถึงแนวทางในการพัฒนาต่อไป โดยหลักเกณฑ์การประเมินผลคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

### คะแนน / ผลการประเมิน

ร้อยละ 86 - 100	/ ดีเยี่ยม
ร้อยละ 76 - 85	/ ดีมาก
ร้อยละ 66 - 75	/ ดี
ร้อยละ 50 - 65	/ พอใช้
ต่ำกว่าร้อยละ 50	/ ควรปรับปรุง

ทั้งนี้ ในปี 2568 ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดต่างๆ สรุปได้ดังนี้

### แบบประเมินรายคณะ

การประเมินคณะกรรมการบริษัท	93.10	ดีเยี่ยม
การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย		
- การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ	96.21	ดีเยี่ยม
- การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	97.50	ดีเยี่ยม
- การประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	94.30	ดีเยี่ยม
- การประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	81.11	ดีมาก

### แบบประเมินตนเอง

การประเมินคณะกรรมการบริษัท	96.70	ดีเยี่ยม
การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย		
- การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ	97.73	ดีเยี่ยม
- การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	96.82	ดีเยี่ยม

## การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

### นโยบายการลงทุน

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) มีนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับเป้าหมาย วิสัยทัศน์ และแผนกลยุทธ์ ในการสร้างความเจริญเติบโตของบริษัท ซึ่งจะทำให้บริษัทมีผลประกอบการหรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัทเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัท และเพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจหลักของบริษัท ทั้งนี้ บริษัท บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมอาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติม หากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพ มีการเติบโต หรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยการพิจารณาการลงทุนของบริษัท บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมนั้น บริษัทจะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนและพิจารณาศักยภาพและปัจจัยความเสี่ยงจากการลงทุน โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์การลงทุนอย่างเหมาะสม ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบและ/หรือการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ในการขออนุมัติการลงทุนของดังกล่าวจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

### นโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงาน

บริษัทกำหนดนโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้บริษัทสามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ได้ และเป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมถึงตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประกาศ ขอบบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์เงินลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีการดำเนินการ ดังนี้

- บริษัทมีหน้าที่แต่งตั้งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและ/ หรือ บริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท ซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องมี

คุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจดังกล่าวและไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งในทางธุรกิจ โดยผู้แทนดังกล่าวจะต้องบริหารและจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยให้เป็นตาม

นโยบายของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- หากการเข้าทำรายการ หรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อยเข้าข่ายหรือเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่ง

สินทรัพย์และ/หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือขอ

อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) หรือขออนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมจะเข้าทำรายการหรือ

ดำเนินการนั้นได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของ บริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

นอกจากนี้ หากในการเข้าทำรายการหรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อยอันทำให้บริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่

กำหนด กรรมการผู้แทนของบริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทในทันทีที่ทราบว่ามีแผนที่จะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

- คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมแต่ละบริษัทจะมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น การเปิดเผย

ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานให้แก่บริษัททราบ โดยนำประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์

แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับโดยอนุโลม รวมทั้งเปิดเผยและนำเสนอข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทให้ทราบถึงความสัมพันธ์ และการทำ

ธุรกรรมกับบริษัท บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำการรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- บริษัทมีหน้าที่กำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

และบริษัทจะดำเนินการที่จำเป็นและติดตามให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีระบบในการเปิดเผยข้อมูล ระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และระบบการป้องกันการ

ทุจริตที่เพียงพอและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ

- บริษัทมีหน้าที่ติดตามอย่างใกล้ชิดถึงผลประกอบการและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมดังกล่าว และนำเสนอผลการวิเคราะห์รวมถึงแสดงความคิดเห็นหรือ

ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมนั้น ๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดนโยบายหรือปรับปรุงส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัท

ย่อย และ/หรือบริษัทร่วม มีการพัฒนาและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

### 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้น : มี

และผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติและมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ : ผู้ถือหุ้น

เสีย

#### ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงาน หรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

#### แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีนโยบายการสื่อสาร (Communication Policy) และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล (Disclosure Policy) เพื่อให้มั่นใจว่าการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกเป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน ทันเวลา ใช้ช่องทางที่เหมาะสม ปกป้องข้อมูลลับและข้อมูลที่มีต่อผลต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งมีการสื่อสารให้เข้าใจตรงกันทั้งองค์กรในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการกำหนดผู้ที่รับผิดชอบการให้ข้อมูลกับบุคคลภายนอก โดยเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ เข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ค่านิยม และสามารถสื่อสารกับตลาดทุนได้เป็นอย่างดี

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้ฝ่ายจัดการกำหนดทิศทางและสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เช่น การจัดให้มีหลักปฏิบัติในการให้ข้อมูล นโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน รวมทั้งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของนักลงทุนสัมพันธ์ให้ชัดเจน เพื่อให้การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคล ที่มีความเกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานเป็นประจำทุกปี และรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ข้อมูลดังกล่าวจะถูกเก็บรักษาไว้เป็นข้อมูลภายในเท่านั้น และบริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นตัวแทนในการติดต่อสื่อสาร และเปลี่ยนความคิดเห็น และให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ด้วยช่องทางการติดต่อที่สะดวกและสามารถเข้าถึงง่าย โดยการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลจะยึดตามหลักนโยบายการเปิดเผยสารสนเทศ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ โดยช่องทางในการติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์มีดังนี้

ช่องทางติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์

ส่งไปรษณีย์ : นักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

เบอร์โทร : 02-930-7155

Email : [ir@bless.co.th](mailto:ir@bless.co.th)

Line Official : @BLESS-Insight



## 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

### จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ : มี

#### หลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ให้ความสำคัญกับความสำเร็จตามเป้าหมาย และวิธีการที่ทำให้บรรลุ ความสำเร็จนั้น ๆ ควบคู่กัน โดยกำหนดไว้ในวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรมองค์กร รวมทั้งกำหนดข้อพึงปฏิบัติทางธุรกิจและจริยธรรมทางธุรกิจ ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามแนวทาง และมีความเข้าใจตรงกัน ก่อให้เกิดความชัดเจน ต่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัท ตลอดจนผู้ได้รับมอบหมายให้กระทำการแทนบริษัท บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม (ถ้ามี) บริษัทจึงจัดทำหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทได้รับทราบถึงมาตรฐานการปฏิบัติที่บริษัทคาดหวังและใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ซึ่งครอบคลุมถึงการปฏิบัติต่อ

ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งขัน พนักงาน และสังคมส่วนรวม

#### 1. วิสัยทัศน์

พัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพและได้มาตรฐาน เพื่อให้บ้านเป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย ให้ทุกครอบครัวมีความสุขตลอดเวลาที่ได้อยู่ในโครงการ

#### 2. พันธกิจ

- 2.1 Produce Work with Responsibility ผลิตผลงานด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม
- 2.2 Creative Vision & Investment มีวิสัยทัศน์ด้านสร้างสรรค์และการลงทุน
- 2.3 Complacency for Customer สร้างความพึงพอใจและความผูกพันแก่ลูกค้า
- 2.4 Support of Ability Development สนับสนุนการพัฒนาความสามารถการทำงาน
- 2.5 Disruption ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและทันเวลา เพื่อสร้างความยั่งยืน

#### 3. วัฒนธรรมองค์กร

- 3.1 เน้นการปฏิบัติงานอย่างมีคุณภาพมาตรฐานสูงสุด รับผิดชอบต่อคุณภาพ
- 3.2 มุ่งมั่นในความสำเร็จ พยายามอย่างเต็มความสามารถในการปฏิบัติงานให้สำเร็จตามเป้าหมาย รับผิดชอบต่อหน้าที่
- 3.3 ทำงานเป็นทีมโดยมีเป้าหมายร่วมกัน มีน้ำใจช่วยเหลือกัน ร่วมกันแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น ให้อภัยและให้กำลังใจกัน
- 3.4 มุ่งมั่นพัฒนาตนเองอย่างต่อเนื่อง เรียนรู้สิ่งใหม่ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานบริหารจัดการและการดำเนินชีวิต
- 3.5 มีหลักประพฤติปฏิบัติที่ดี มีคุณธรรมที่ดี มีจริยธรรม ทำแต่สิ่งดีงาม คิดดีทำดี

#### 4. การปฏิบัติตนในหน้าที่

- 4.1 บริษัทยึดถือการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและ การค้า ธุรกิจการเงิน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนยึดถือปฏิบัติตามหลักจริยธรรมที่พึงปฏิบัติในการประกอบธุรกิจ
- 4.2 บริษัทเชื่อมั่นว่าการประกอบธุรกิจอย่างซื่อตรง มีจริยธรรม และคุณธรรมเป็นแนวทางการประกอบธุรกิจที่ถูกต้อง มั่นคงและยั่งยืน โดยบริษัทยึดมั่นต่อการประกอบธุรกิจด้วยความ โปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนด้วยความเสมอภาคเท่าเทียมกัน และไม่เลือกปฏิบัติ
- 4.3 บริษัทจัดให้มีระบบการแจ้งเบาะแส และข้อร้องเรียน ตลอดจนการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด หรือการกระทำอันส่อไปในทางประพฤติมิชอบ และคอร์รัปชันผ่านทางช่องทางที่บริษัทกำหนดไว้ ทั้งนี้ บริษัทจะให้ความคุ้มครอง และให้เป็นธรรมต่อบุคคลที่แจ้งเบาะแส และบุคคลที่ถูกกล่าวหา การสืบสวนสอบสวนข้อเท็จจริง และมีความเป็นธรรมตลอดจนการเก็บรักษาความลับของผู้ที่เกี่ยวข้อง
- 4.4 บริษัทมีการปฏิบัติต่อคู่แข่งด้วยการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งไม่กล่าวหาว่าร้ายด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตปราศจากข้อมูลจริงไม่แสวงหาความลับที่ไม่สุจริต และไม่เหมาะสม และไม่กระทำการละเมิดลิขสิทธิ์ หรือทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น
- 4.5 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องรักษาและไม่เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจการค้า และ/หรือ ข้อมูลความลับทางธุรกิจของบริษัท คู่ค้า พันธมิตร และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เว้นแต่ได้รับการอนุญาตจากผู้มีอำนาจของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ แล้ว
- 4.6 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวหรือแก่บุคคลภายนอก โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ตลอดจนตามกฎหมายของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง
- 4.7 บริษัทจัดให้มีการสื่อสารและส่งเสริมให้พนักงานมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณใน

การดำเนินธุรกิจ ตลอดจนนโยบายอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทในอนาคต เพื่อให้พนักงานมีความตระหนักเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และการสร้างคุณค่าแก่องค์กรนำไปสู่การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เป็นอัตลักษณ์ของบริษัท

4.8 บริษัท กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทจะไม่ทำการสื่อสาร ตีพิมพ์ประกาศ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ไม่ว่าจะเป็นการสื่อสารด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษรที่ไม่จริง บิดเบือน ประสงค์ร้าย หรือทำลายชื่อเสียงของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลการสื่อสารด้วยวาจาของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องใช้ภาษาและน้ำเสียงที่สุภาพ และไม่ทำภาพพจน์และชื่อเสียงของบริษัทต้องเสื่อมเสีย

4.9 บริษัทยึดมั่นในการสร้างบรรยากาศสภาพแวดล้อม สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน ตลอดจนการเปิดโอกาสให้มีการนำเสนอ และรับฟังข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและส่วนรวม

4.10 พนักงานทุกคนจะต้องมีความตระหนักในการปฏิบัติงานโดยเมื่อพบข้อสงสัย และ/หรือเหตุที่สื่อในทางไม่สุจริตหรือผิดปกติและ/หรือการละเมิดกฎระเบียบหรือนโยบายของบริษัทที่จะส่งผลให้ เกิดความเสื่อมเสียแก่บริษัท พนักงานพึงแจ้งผู้บังคับบัญชา ทราบโดยทันที หรือให้การแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนตามที่บริษัทได้จัดระบบไว้

4.11 พนักงานทุกคนต้องมีจิตสำนึกสิ่งแวดล้อม และมีความตระหนักในการใช้ทรัพยากรของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพมีความคุ้มค่า และเกิดประโยชน์สูงสุด

## 5. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทกำหนดนโยบายที่ไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในเรื่องดังกล่าวตามนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

## 6. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์

บริษัทถือว่ากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ต้องเก็บรักษาข้อมูลความลับของบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือข้อมูลที่ส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัทจึงกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในเรื่องดังกล่าวตามนโยบายการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน

## 7. การดูแลรักษาทรัพย์สินและทรัพยากรของบริษัท

บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ดูแลรักษา และใช้สินทรัพย์และทรัพยากรของบริษัทอย่างประหยัด และเกิดประโยชน์สูงสุด มิให้ทรัพย์สินใด ๆ ของบริษัทเสื่อมค่าและสูญหายโดยมิชอบ

## 8. การใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท

บริษัทถือว่าระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ใช้ในการปฏิบัติงานถือเป็นทรัพย์สินของบริษัทและกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อป้องกันมิให้ระบบสารสนเทศ และสารสนเทศของบริษัทและบริษัทย่อยได้รับความเสียหายและเพื่อปกป้องและรักษาสารสนเทศที่เป็นความลับของคู่ค้า ลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทและบริษัทย่อย ตามมาตรฐานความปลอดภัยของบริษัท บริษัทจึงกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในเรื่องดังกล่าวตามนโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

## 9. การรับและให้อำนาจเงินจ้างและของขวัญ

บริษัทห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เรียกหรือรับผลประโยชน์ใดๆ จากคู่ค้า ผู้รับเหมา ที่ปรึกษา และผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียในการทำธุรกิจกับบริษัท โดยในการจะให้หรือรับของขวัญ หรือของกำนัลใด ๆ จากคู่ค้าหรือผู้ที่บริษัททำธุรกิจด้วย หรือจะให้หรือรับการเลี้ยงรับรองหรือผู้ที่บริษัททำธุรกิจ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในเรื่องดังกล่าวซึ่งบริษัทกำหนดไว้ “นโยบายและแนวทางปฏิบัติ เรื่องการให้หรือรับของขวัญ”

## 10. การจัดทำเอกสาร

บริษัทสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจัดทำเอกสารต่าง ๆ ด้วยความสุจริต รอบคอบ และเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด และห้ามมิให้ปลอมแปลงรายงานและเอกสารของบริษัท

## 11. สิทธิทางการเมือง

บริษัทสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้สิทธิของตนเองตามกฎหมาย แต่ห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมใด ๆ ที่จะก่อให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทมีส่วนเกี่ยวข้องหรือให้การสนับสนุนแก่พรรคการเมืองใดพรรคการเมืองหนึ่งหรือกลุ่มพลังใดกลุ่มพลังหนึ่ง และห้ามมิให้ใช้ทรัพย์สินของบริษัทเพื่อสนับสนุนพรรคใดพรรคหนึ่งหรือกลุ่มพลังใดกลุ่มพลังหนึ่ง

## 12. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรม รวมทั้งให้มีการดูแลและติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องรับทราบและเข้าใจ รวมถึงยึดถือตามแนวทางปฏิบัติ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของแต่ละคนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เปิดเผย โปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต คำนึงถึง ผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้อง

### 13.ข้อพึงปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ

#### 13.1 ต่อผู้ถือหุ้น

13.1.1 เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ ทันต่อเวลา มีความโปร่งใสและยุติธรรม

13.1.2 ระมัดระวังในการปฏิบัติการใด ๆ อันจะทำให้ผู้ถือหุ้นเกิดความสับสนและสำคัญผิดในข้อเท็จจริงของสารสนเทศ

13.1.3 ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายให้ได้รับความเป็นธรรมอย่างเท่าเทียมกัน

13.1.4 กำกับดูแลให้มีการบริหารองค์กรด้วยความระมัดระวัง และรอบคอบเพื่อป้องกันความเสียหายต่อผู้ถือหุ้น

#### 13.2 ต่อลูกค้า

13.2.1 ปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเป็นธรรม

13.2.2 ให้บริการที่เป็นเลิศด้วยคุณภาพและประสิทธิภาพ

13.2.3 ดูแลและรักษาผลประโยชน์ของลูกค้าอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม

13.2.4 รักษาความลับของลูกค้า รวมถึงไม่นำข้อมูลไปใช้เพื่อประโยชน์ของบริษัทและผู้เกี่ยวข้องโดย

มิชอบ เว้นแต่จำเป็นต้องปฏิบัติตามกฎหมาย

13.2.5 จัดระบบหรือช่องทางเพื่อให้ลูกค้าสามารถแสดงความคิดเห็น หรือ ร้องเรียนเกี่ยวกับบริการ และดำเนินการแก้ไขทั้งแจ้งผลให้ลูกค้าทราบอย่างรวดเร็ว

#### 13.3 ต่อคู่แข่ง

13.3.1 ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติการายา ต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม มีปฏิบัติต่อคู่แข่งด้วยการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี

13.3.2 ดำเนินธุรกิจโดยไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง ไม่กล่าวหาว่าร้ายด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต ปราศจากข้อมูลความจริงหรือซ้ำเติมคู่แข่ง

13.3.3 ดำเนินธุรกิจโดยไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม

13.3.4 ไม่กระทำการละเมิดลิขสิทธิ์หรือทรัพย์สินทางปัญญาของคู่แข่ง และผู้อื่น

#### 13.4 ต่อลูกค้าและเจ้าหน้าที่

13.4.1 การจัดหา จัดซื้อ จัดจ้างจะต้องอยู่ภายใต้กฎระเบียบของบริษัทที่มีความโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

13.4.2 หลีกเลี่ยงการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้างที่ขัดกับผลประโยชน์โดยรวมของบริษัท

13.4.3 ผู้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมจัดหา จัดซื้อ จัดจ้างต้องไม่รับประโยชน์ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมจากลูกค้า และไม่มีความสัมพันธ์ใกล้ชิดจนอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจ ในกรณีที่มีการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้างกับคู่ที่มีความสัมพันธ์ต้องรายงานต่อผู้บังคับบัญชาสูงสุดของสายงานนั้น ๆ หรือรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือบุคคลที่รับมอบหมายเพื่อทราบล่วงหน้าเพื่อพิจารณาอนุมัติ และต้องไม่มีส่วนร่วมในการอนุมัติ

13.4.4 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เป็นคู่ค้ากับบริษัทต้องรายงานความสัมพันธ์ต่อสายการบังคับบัญชา

13.4.5 หรือรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อทราบเป็นการล่วงหน้าเคารพและดำเนินการตามข้อตกลงที่มีการเจรจาต่อรอง และเป็นไปตามเงื่อนไขที่ได้รับการอนุมัติจากผู้มีอำนาจของบริษัท

13.4.6 หากพบเห็นเหตุที่ทำให้ไม่สามารถดำเนินการตามข้อตกลงหรือสัญญาได้ผู้รับผิดชอบต้องรับรายงานต่อผู้บังคับบัญชาทันที

13.4.7 ต้องให้ข้อมูลที่ถูกต้อง เป็นจริง ไม่หลอกลวงให้เกิดความเข้าใจผิด หรือให้ข้อมูลไม่ครบถ้วนแก่ลูกค้าหรือเจ้าหน้าที่

13.4.8 ต้องรักษา และไม่เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจการค้า และ/หรือข้อมูลความลับทางธุรกิจลูกค้า เจ้าหน้าที่ และผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น

13.4.9 หลีกเลี่ยงการรับของกำนัล สินน้ำใจ การรับเชิญไปงานเลี้ยงสังสรรค์หรืองานเลี้ยงรับรองจากลูกค้าที่จัดเป็นการเฉพาะเจาะจง เว้นแต่เป็นไปตามโอกาสที่เป็นช่วงเทศกาลในมูลค่าที่เหมาะสมและต้องไม่มีข้อผูกมัดทางธุรกิจมาเกี่ยวข้อง โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้ใน “นโยบายและแนวทางปฏิบัติ เรื่องการให้หรือรับของขวัญ”

#### 13.5 พนักงาน

13.5.1 ให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกคน ให้ผลตอบแทนและจัดให้มีสวัสดิการที่เหมาะสม

13.5.2 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม เสมอภาค และไม่ถือเลือกปฏิบัติ

13.5.3 เคารพและไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชนและศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ของพนักงานทุกคน

13.5.4 ดูแลเอาใจใส่ในการสร้างบรรยากาศสภาพแวดล้อม สุขอนามัย ความปลอดภัยในการทำงานตลอดจน

13.5.5 สวัสดิภาพความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานทุกคนส่งเสริมและสนับสนุนพนักงานในการพัฒนาความรู้ และให้ความก้าวหน้าแก่พนักงานตามความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานอย่างเป็นธรรม

13.5.6 มีประเมินผลปฏิบัติงานด้วยความเป็นธรรม

13.5.7 เปิดโอกาสให้มีการเสนอ และรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและส่วนรวม

13.5.8 สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนคำนึงผลประโยชน์ขององค์กรหรือส่วนรวมมากกว่าผลประโยชน์ส่วนตน

13.5.9 การแต่งตั้ง การโยกย้าย การให้ผลตอบแทน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษต้องกระทำด้วยความสุจริตใจบนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน

13.5.10 บริษัทส่งเสริมสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีส่วนร่วมและเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ให้ความสำคัญดูแลใส่ใจต่อผู้มีส่วนได้เสียเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม อย่างมีคุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณ นำหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงมาบูรณาการให้เกิดการ ดำเนินกิจการเป็นการสร้างความสำเร็จ และประโยชน์สุข ซึ่งจะเป็นผลดีต่อความยั่งยืนของกิจการมีส่วนได้เสียเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างแท้จริง ทั้งนี้ ให้ความสำคัญกับท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินการดูแลรักษาขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วนโดยบริษัทจะปลูกฝังจิตสำนึกของพนักงานทุกระดับให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างจริงจังและดำเนินการที่มีส่วนสร้างสรรค์สังคมอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

### 13.6 ภาครัฐ

13.6.1 ยึดถือการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

13.6.2 ดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญกับภาครัฐ

13.6.3 ดำเนินธุรกิจโดยสนองตอบนโยบายของภาครัฐตามความจำเป็นเหมาะสมโดยสอดคล้องกับแนวทางการดำเนินธุรกิจ

### 13.7 ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

ใส่ใจและให้ความสำคัญกับความปลอดภัยต่อชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของผู้คนที่มีส่วนเกี่ยวข้อง

13.7.1 กิจการดำเนินงานของบริษัท

13.7.2 ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

13.7.3 จัดให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

13.7.4 พยายามเข้าไปมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่าง ๆ ที่เป็นการสร้างและรักษาไว้ซึ่งสิ่งแวดล้อมและสังคมตลอดจนส่งเสริมวัฒนธรรมในท้องถิ่นที่บริษัทดำเนินการอยู่

## 14. การรับข้อร้องเรียนด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทได้จัดช่องทางพิเศษ หรือช่องทางลับ ในการส่งข้อร้องเรียนด้านจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

ทางอีเมล : [ethics@bagroup.co.th](mailto:ethics@bagroup.co.th)

ทางไปรษณีย์ บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ฝ่ายกฎหมายและเลขานุการ)

ที่อยู่ 609/154 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10230

## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ : การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์, การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน, การป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

### การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

#### นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตระหนักถึงความสำคัญของการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีเหตุผล และเป็นอิสระตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใด ๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท จะต้องเป็นไปเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับรายการที่พิจารณาต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่มีส่วนร่วมในการพิจารณา รวมถึงอำนาจการอนุมัติในธุรกรรมนั้น ๆ โดยมีหลักการที่สำคัญ ดังนี้

1. บริษัทกำหนดให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามนโยบายการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

2. เว้นแต่เป็นไปตามระเบียบการสงเคราะห์พนักงานและลูกจ้าง บริษัทต้องไม่ให้อยู่หรือค่าประกันแก่กรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้างของบริษัท รวมถึงคู่สมรส หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้าง ห้างหุ้นส่วนสามัญที่กรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้าง คู่สมรส หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้างนั้นเป็นหุ้นส่วน ห้างหุ้นส่วนจำกัดที่กรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้าง คู่สมรสหรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้างนั้น เป็นหุ้นส่วนจำพวกไม่จำกัดความรับผิด ตลอดจนบริษัทอื่นที่กรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้าง คู่สมรส หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้างนั้น ถือหุ้นรวมกันเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทอื่นนั้น

3. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างพึงละเว้นการประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย เว้นแต่จะสามารถแสดงได้ว่ามีกลไกที่จะทำให้เชื่อมั่นได้ว่าการดำเนินการดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัท หรือจัดให้มีมาตรการที่เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม และรายงานไปยังฝ่ายตรวจสอบภายในสำหรับกรรมการและผู้บริหารหรือรายงานไปยังผู้บังคับบัญชาสำหรับกรณีพนักงานและลูกจ้าง

4. กรรมการและผู้บริหารต้องเปิดเผยรายการธุรกิจหรือกิจการที่มีผลประโยชน์อันจะมีผลกระทบให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในทางธุรกิจกับบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย โดยรายงานไปยังฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท เช่น

- 4.1 การร่วมถือหุ้นในกิจการคู่แข่งของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
- 4.2 การร่วมลงทุนหรือมีผลประโยชน์ร่วมกับคู่ค้าของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
- 4.3 การดำรงตำแหน่งใด ๆ หรือการเป็นที่ปรึกษาของคู่ค้าของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
- 4.4 การทำการค้าสินค้าหรือบริการกับบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยโดยตรงหรือทำการผ่านผู้อื่น
- 4.5 การมีส่วนได้เสียในสัญญาต่าง ๆ ที่บริษัทเป็นคู่สัญญา

5. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างพึงหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ อันเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากการติดต่อกับผู้เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัท เช่น คู่ค้า ลูกค้า คู่แข่งขัน หรือจากการใช้โอกาสหรือข้อมูลอันเป็นความลับที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน หรือลูกจ้าง ในการแสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น (ไม่ว่าจะทำให้บริษัทได้รับความเสียหายหรือไม่ก็ตาม) และต้องปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทอย่างเคร่งครัด

6. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างพึงละเว้นการถือหุ้นในกิจการอันมีสภาพเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อยในจำนวนที่มีนัยสำคัญ หากการกระทำดังกล่าวจะทำให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานไม่สามารถกระทำการหรือละเว้นการกระทำที่สมควรทำตามหน้าที่หรือมีผลกระทบต่องานในหน้าที่ ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน หรือลูกจ้างได้หุ้นนั้นมาก่อนการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ลูกจ้าง (แล้วแต่กรณี) หรือก่อนที่บริษัทหรือบริษัทย่อยจะเข้าไปทำธุรกิจนั้น หรือได้มาโดยทางมรดก กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างต้องรายงานไปยังฝ่ายตรวจสอบภายในหรือผู้บังคับบัญชา (แล้วแต่กรณี)

7. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างต้องละเว้นการทำการรายการกับตนเองหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องของตนที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำการรายการดังกล่าว รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามระเบียบของบริษัท หรือที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำการรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท

8. กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการหรือผู้บริหารรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระจะต้องออกเสียงลงคะแนนในการพิจารณารายการที่ตน มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์นั้นหรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระที่พิจารณาเรื่องที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

9. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างทุกคนต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เพื่อให้บริษัทเป็นที่น่าเชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลเพื่อความเข้าใจในการถือปฏิบัติด้วย

## การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

### นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันบริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)

ตระหนักว่าการทุจริตคอร์รัปชันส่งผลร้าย และเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจของประเทศ เป็นการกระทำที่ไม่ถูกต้องและสร้างความไม่เป็นธรรมในทางธุรกิจ ส่งผลเสียทั้งด้านจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ความสามารถในการแข่งขันของกิจการ และไม่เป็นที่ยอมรับทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ รวมทั้งทำให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัท ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายขาดความเชื่อมั่นต่อบริษัท บริษัทจึงได้กำหนดแนวทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับตระหนักถึงการปฏิบัติหน้าที่ด้วยจิตสำนึกในการยึดถือความซื่อสัตย์สุจริตในการปฏิบัติหน้าที่ โดยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน หรือการแสวงหาผลประโยชน์ในหน้าที่โดยมิชอบ ดังนี้

#### คำจำกัดความ

**“คอร์รัปชัน”** หมายถึง การกระทำใด ๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์โดยมิชอบด้วยกฎหมาย ไม่ว่าจะเป็นการให้หรือรับสินบนไม่ว่าจะในรูปแบบใด การเสนอให้หรือรับสัญญา การมอบให้ ให้คำมั่น หรือเรียกร้อง ทั้งในรูปตัวเงินหรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งมิชอบด้วยกฎหมายต่อเจ้าหน้าที่รัฐ หน่วยงานรัฐ หน่วยงานเอกชน และบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวปฏิบัติ ละเว้นการปฏิบัติอย่างใดในตำแหน่งหน้าที่ หรือใช้อำนาจในตำแหน่งหน้าที่อื่นเป็นการให้ได้มาหรือเพื่อรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ทางธุรกิจ ข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน หรือแนะนำธุรกิจให้กับบริษัทใดบริษัทหนึ่งโดยเฉพาะ โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

**“การให้สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใด”** หมายถึง การเสนอให้สิทธิพิเศษในรูปของเงิน ทรัพย์สิน สิ่งของ ของขวัญ หรือประโยชน์อื่นใด เพื่อเป็นสินน้ำใจ เป็นการจูงใจ เป็นการตอบแทน หรือเพื่อสร้างสัมพันธ์ภาพที่ดี

**“การให้หรือรับสินบน”** หมายถึง การเสนอให้หรือรับสิ่งของของขวัญ รางวัลหรือการตอบแทนในลักษณะอื่นใดเพื่อจูงใจผู้หนึ่งให้ตัดสินใจหรือกระทำ หรือละเว้นกระทำการอย่างใด หรือเพื่อให้ตนได้รับผลประโยชน์ หรือช่วยให้การนั้นสำเร็จตามประสงค์ของตนโดยไม่สุจริต ผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

**“สินบน”** หมายถึง ทรัพย์สินหรือประโยชน์อย่างอื่นที่ให้ผู้หนึ่งเสนอว่าจะให้แก่บุคคล เพื่อให้ผู้นั้นกระทำการ หรือละเว้นไม่กระทำการตามที่ผู้จ่ายเงินสินบนต้องการ

**“เงินสนับสนุน”** หมายถึง เงินที่จ่ายให้หรือได้รับจากลูกค้า คู่ค้า และหุ้นส่วนทางธุรกิจโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ เช่น เป็นประโยชน์ในการสร้างความน่าเชื่อถือทางการค้า หรือช่วยกระชับความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามความเหมาะสมแก่โอกาส

**“บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อย”** หมายถึง กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานประจำ พนักงานชั่วคราว และพนักงานสัญญาจ้างของบริษัทและบริษัทย่อย (กรณีกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยนั้น หมายความว่ารวมถึงเฉพาะกรรมการและผู้บริหารซึ่งบริษัทเสนอชื่อและได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวในบริษัทย่อย)

### **นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน**

ห้ามมิให้บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทุกระดับดำเนินการ หรือยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งกับหน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งธุรกิจของบริษัทโดยมิชอบ หรือผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นอันไม่เหมาะสมตามหลักจริยธรรม เช่น การให้คำรับรองว่าจะให้ หรือการรับสิ่งของ การให้หรือรับของขวัญ การเลี้ยงรับรอง รับเงินเรียไร รับเงินบริจาค และประโยชน์อื่นใดจากบุคคลอื่นที่มีผลประโยชน์กับธุรกิจ เป็นต้น

นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ครอบคลุมถึง คู่ค้าธุรกิจ ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททุกฝ่าย ทั้งในประเทศและต่างประเทศ และบริษัทจะจัดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และทำการประเมินความเสี่ยงต่อการเกิดทุจริตคอร์รัปชันทั้งองค์กร เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดของกฎหมาย ภายใต้ศีลธรรมอันดี ทั้งนี้ หากมีการฝ่าฝืนกระทำการใด ๆ อันเป็นการสนับสนุน ช่วยเหลือ หรือให้ความร่วมมือกับการทุจริตคอร์รัปชัน จะได้รับการพิจารณาโทษตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

### **บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง**

1. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดและอนุมัตินโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและติดสินบน อนุมัติและทบทวนแนวทางปฏิบัติสำหรับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันและการติดสินบน ตลอดจนกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบควบคุมภายใน และระบบตรวจสอบภายในให้มั่นใจว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล มีความรัดกุม เหมาะสม ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งติดตามผลการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ
4. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมและกำกับดูแลให้มีการนำมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปปฏิบัติได้จริง สามารถระบุความเสี่ยง ตรวจสอบ และบริหารจัดการให้มีมาตรการที่เพียงพอในการแก้ไขปัญหาได้อย่างเหมาะสมรวดเร็วและทันเวลา ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนากระบวนการ รวมทั้งบุคลากรเพื่อให้มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันขององค์กรบรรลุผล
5. ฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานว่าเป็นไปอย่างถูกต้อง ตรงตามนโยบาย มาตรการ ระเบียบปฏิบัติ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันและการติดสินบนที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

### **แนวทางการปฏิบัติเพื่อต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน**

1. บริษัทจัดให้มีการรายงานทางการเงินที่เชื่อถือได้ มีระบบการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันและการรับสินบนในกระบวนการธุรกิจ โดยมีการติดตามดูแลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความโปร่งใสในการดำเนินงาน

2. บริษัทได้กำหนดให้มีการเผยแพร่ ส่งเสริม และพัฒนาความรู้ ความเข้าใจ แก่บุคคลภายในองค์กร โดยเฉพาะบุคลากรที่ต้องปฏิบัติหน้าที่กับผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท เพื่อนำไปสู่การสร้างจิตสำนึกที่ดีและวัฒนธรรมองค์กรที่ไม่ให้การยอมรับต่อการทุจริตคอร์รัปชัน

3. บริษัทกำหนดให้มีช่องทางการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำที่อาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชันในบริษัท โดยบริษัทจะให้การคุ้มครองและความเป็นธรรมกับผู้ร้องเรียน ซึ่งรวมถึงพนักงานที่ปฏิเสธการมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชัน หรือผู้ที่ทำการแจ้งเรื่องทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยบริษัทได้กำหนดช่องทางการดังกล่าวไว้ในนโยบายการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิดหรือข้อร้องเรียน

4. บริษัทจะถือว่าการกระทำการ มีส่วนร่วม หรือการรู้เห็นในการทุจริตคอร์รัปชันเป็นการกระทำผิดต่อจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยผู้กระทำความผิดนั้นจะได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยที่บริษัทกำหนดไว้ และหากกระทำความผิดกฎหมาย บริษัทจะพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

5. บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทุกระดับจะต้องปฏิบัติตามนโยบายฉบับนี้ โดยจะต้องไม่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

6. บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทุกระดับจะต้องไม่ใช้อำนาจหน้าที่ที่บริษัทมอบหมาย เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือเอื้อประโยชน์แก่ครอบครัว พวกพ้อง หรือบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ตลอดจนกระบวนกรธุรกิจ เช่น การกระทำใด ๆ อันไม่ชอบธรรมเพื่อจำหน่ายสินค้าหรือบริการส่วนตัวให้แก่บริษัท หรือทำการแข่งขันทางธุรกิจ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมต่อบริษัท เป็นต้น

7. บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทุกระดับจะต้องไม่ละเลย หรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นเหตุการณ์การกระทำที่เข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชันอันอาจเกี่ยวข้องกับบริษัท โดยแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบหรือทำการแจ้งผ่าน “ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนและเบาะแสร้องการกระทำผิดและการทุจริต” ตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการแจ้งเบาะแสร้องการกระทำผิดและข้อร้องเรียน โดยผู้บริหารและพนักงานจะต้องให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ

8. บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทุกระดับจะต้องไม่เรียกรับหรือผลประโยชน์อื่นใดอันไม่ชอบธรรมจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดในการดำเนินการเรื่องการรับสิ่งของ การให้สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใด

9. บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทุกระดับจะต้องให้ความร่วมมือในการส่งเสริมแนวปฏิบัติที่ดีภายในองค์กรกับหน่วยงานที่รับผิดชอบด้านการควบคุมและตรวจสอบภายใน ในการหาข้อมูลและติดตามผลการดำเนินการ หากพบการทุจริตคอร์รัปชัน หรือมีข้อมูลใดที่เกี่ยวข้องโดยผู้แจ้ง ชี้แจง หรือร้องเรียนจะได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างเป็นธรรม และข้อมูลที่ให้มาทั้งหมดถือเป็นความลับของบริษัท

### **ข้อกำหนดในการดำเนินการ**

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ครอบคลุมทุกกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินการใด ๆ ตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ให้ใช้แนวทางการปฏิบัติที่กำหนดไว้ และแนวปฏิบัติอื่น ๆ ที่บริษัทกำหนดเพื่อให้เกิดความชัดเจนในการดำเนินการตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และหลีกเลี่ยงความเสี่ยงอันอาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังในประเด็นต่อไปนี้

#### **1. การรับสิ่งของหรือประโยชน์อื่นใด**

1.1 บริษัทกำหนดให้บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทุกระดับงดรับสิ่งของหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น การรับของขวัญ การขอรับเรียไร การขอเลี้ยงรับรอง การรับเงินบริจาค เป็นต้น

1.2 ในกรณีจำเป็นต้องรับสิ่งของหรือประโยชน์อื่นใดโดยไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ หรือตกอยู่ในสถานการณ์ที่ไม่สามารถปฏิเสธการรับสิ่งของนั้นได้ ด้วยต้องรักษาสัมพันธภาพอันดีระหว่างบุคคล หรือองค์กร พนักงานควรปฏิบัติดังนี้

1.) กำหนดให้ระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปเป็นผู้รับสิ่งของซึ่งต้องมีมูลค่าไม่เกิน [•] บาท

2.) เมื่อรับสิ่งของแล้ว จะต้องนำไปให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลทันที เพื่อดำเนินการต่อสิ่งของนั้น ๆ ตามความเหมาะสม โดยหากเป็นของบริโภคที่มีวันหมดอายุ หรือของชำร่วย ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคลสามารถแจกจ่ายสิ่งของเหล่านั้นให้กับพนักงานได้ตามความเหมาะสม

1.3 กรณีบริษัทถูกเสนออับรางวัล ของที่ระลึก หรือสิ่งของใด ๆ จากการจัดประกวดแข่งขัน การทำสัญญากับพันธมิตรทางธุรกิจ หรืองานที่มีลักษณะยกย่องชมเชยผลงานของบริษัท บริษัท สามารถรับสิ่งของนั้นได้ในรูปแบบระหว่างองค์กร โดยมอบหมายให้ระดับผู้จัดการขึ้นไปเป็นตัวแทนในการรับ โดยสิ่งของดังกล่าวถือเป็นทรัพย์สินของบริษัท

1.4 บริษัทอนุญาตให้บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถรับของชำร่วยที่มีมูลค่าไม่เกิน [•] บาท ในช่วงเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม งานประชาสัมพันธ์ หรืองานเสวนาต่าง ๆ เช่น ปฏิทิน ปากกา สมุดบันทึก เป็นต้น

1.5 การรับข้อเสนอการสัมมนา อบรม ศึกษาดูงาน หรือ เยี่ยมชมกิจการ โดยคู่ค้าธุรกิจเป็นผู้ออก ค่าใช้จ่าย สามารถทำได้ หากพิจารณาแล้วว่า การรับข้อเสนอดังกล่าวมีความเหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ทั้งนี้ ปัจจัยที่ต้องระมัดระวังการรับข้อเสนอ มีดังนี้

1.5.1 ข้อเสนอที่เกิดขึ้นระหว่างบุคคล มิใช่ ระหว่างองค์กร

1.5.2 ข้อเสนอที่ไม่ได้มีการระบุในข้อตกลงสัญญา

1.5.3 ข้อเสนอที่มีเจตนาในการท่องเที่ยวมากกว่าการให้เรียนรู้

## 2. การแลกเปลี่ยนของขวัญ การให้ความบันเทิง และการเลี้ยงรับรอง

2.1 เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่ดีกับคู่ค้าต่าง ๆ นโยบายนี้จึงไม่ห้ามการกระทำใด ๆ ที่โปร่งใสและเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจตามปกติ ซึ่งมีกฎหมาย ข้อบังคับ ธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น หรือหลักปฏิบัติทางการค้าให้กระทำได้ เช่น การให้ความบันเทิง การเลี้ยงรับรอง การให้หรือรับของขวัญในโอกาสพิเศษตามสมควรและได้กระทำอย่างสมเหตุสมผลตามแนวทางตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2 การให้ความบันเทิง การเลี้ยงอาหาร การให้หรือรับของขวัญในโอกาสพิเศษสามารถทำได้เมื่อ

2.2.1 ไม่ได้กระทำเพื่อจูงใจให้กระทำการหรือไม่กระทำการอันไม่ชอบ มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจทางธุรกิจ หรือทำให้ได้รับประโยชน์ที่ไม่เป็นธรรม

2.2.2 ไม่ได้ฝ่าฝืนนโยบายนี้ จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือกฎหมายใดที่เกี่ยวข้อง

2.2.3 การให้หรือรับของขวัญได้กระทำในนามของบริษัทหรือบริษัทย่อย ไม่ใช่ในนามของบุคคลเป็นการเฉพาะตัว

2.2.4 ได้กระทำตามสมควรแก่โอกาสและประเพณีนิยมที่พึงปฏิบัติต่อกัน เช่น การแลกเปลี่ยนของขวัญในงานเลี้ยงปีใหม่

2.2.5 การแลกเปลี่ยนของขวัญได้กระทำอย่างเปิดเผย

2.2.6 การเลี้ยงรับรองกระทำได้ตามจำเป็นและมีค่าใช้จ่ายที่สมเหตุสมผล โดยไม่ฟุ่มเฟือยหรือมีความถี่มากเกินไปจนสมควร

## 3. การให้สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใด

บริษัทกำหนดเรื่องการให้สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดแก่ลูกค้า คู่ค้า ตัวแทนทางธุรกิจ พันธมิตรทางธุรกิจ หรือผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ซึ่งมีมูลค่าไม่เกิน [ ] บาท สามารถปฏิบัติได้ในช่วงเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม และขนบธรรมเนียม ซึ่งไม่ขัดต่อกฎหมาย และไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจที่ไม่ชอบเพื่อหลีกเลี่ยงและป้องกันการดำเนินการในลักษณะการให้สินบน อันอาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ จะต้องปฏิบัติตามระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทอย่างเคร่งครัด

## 4. นโยบายเงินบริจาคเพื่อการกุศลหรือเงินสนับสนุน

การบริจาคเพื่อการกุศลจะต้องเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์สำหรับสาธารณกุศลเท่านั้น การบริจาคจะต้องเป็นการบริจาคเข้าหน่วยงานหรือองค์กรการกุศล โดยมีเอกสารหรือหลักฐานการรับเงินที่ชัดเจน ตลอดจนต้องปฏิบัติตามระเบียบที่บริษัทได้กำหนดไว้สำหรับการให้เงินสนับสนุน (Sponsorship) นั้น จะแตกต่างจากการบริจาคเพื่อการกุศลเนื่องจากเป็นช่องทางในการประชาสัมพันธ์การประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทุกระดับจะต้องดำเนินการให้การบริจาคเพื่อการกุศล การให้ หรือการรับเงินบริจาคเงินเรียไร เงินสนับสนุน สิ่งของ หรือเงินอื่นใดเพื่อเป็นกุศล เป็นไปอย่างโปร่งใสและชอบด้วยกฎหมาย โดยต้องทำให้มั่นใจว่าการดำเนินการดังกล่าวจะไม่ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการให้ หรือรับสินบน ทั้งนี้ จะต้องนำเสนอต่อผู้มีอำนาจลงนามตามระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทอย่างเคร่งครัด

## 5. นโยบายช่วยเหลือทางการเงิน

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นกลางทางการเงิน ไม่เข้าไปมีส่วนร่วม และไม่ฝักใฝ่ในพรรคการเมืองใด นักการเมืองคนใด หรือผู้มีอำนาจทางการเมืองคนใด และบริษัทจะไม่นำเงินทุนหรือทรัพยากรใด ๆ ของบริษัท ไปใช้เพื่อสนับสนุนพรรคการเมือง หรือนักการเมือง หรือผู้มีอำนาจทางการเมือง ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งสิ้น

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติห้ามมิให้บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยใช้ตำแหน่งหน้าที่ ทรัพย์สิน เวลา หรือสิ่งอำนวยความสะดวกใด ๆ ของบริษัท เพื่อเอื้อประโยชน์ หรือสนับสนุนกิจกรรมใด ๆ ทางการเมือง หรือองค์กรทางการเมือง หรืออื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องทางการเมือง ตลอดจนห้ามมิให้ใช้อำนาจหน้าที่เพื่อชักชวน กดดัน หรือบังคับเพื่อนร่วมงาน หรือผู้ใต้บังคับบัญชาให้การสนับสนุนกิจกรรมใด ๆ ทางการเมือง

## 6. ความสัมพันธ์ทางธุรกิจและการจัดซื้อจัดจ้าง

ห้ามการให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกรูปแบบกับคู่ค้าธุรกิจ คู่สัญญา หรือหน่วยงานใด ๆ ทั้งภาครัฐและภาคเอกชนที่ดำเนินธุรกิจกับบริษัท และการดำเนินการใด ๆ ทางธุรกิจต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและไม่ขัดต่อบทบัญญัติตามกฎหมาย

### การควบคุม

#### 1. แนวทางในการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทจัดให้มีช่องทางเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีส่วนร่วมในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวในหลายช่องทาง เช่น การอบรมพนักงาน และการประชุมพิเศษพนักงานใหม่ และการประกาศผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ เป็นต้น รวมทั้งมีการติดตามประเมินผล การปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว โดยการสำรวจความคิดเห็นของบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยในเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

#### 2. แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและควบคุมเพื่อป้องกันและติดตามความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทจัดให้มีการติดตามและประเมินความเสี่ยง อีกทั้งเปิดช่องทางให้ร้องเรียนจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียหากพบการกระทำที่เข้าข่ายการกระทำผิดต่อนโยบายดังกล่าว โดยเป็นไปตามนโยบายการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิดและข้อร้องเรียน



### 3. การฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท

บริษัทดำเนินการจัดอบรมให้ความรู้ด้านนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้แก่พนักงานที่มีหน้าที่ดูแลหรือเกี่ยวข้องในการป้องกันการทุจริตภายในองค์กร โดยจัดให้มีการอบรมในด้านคอร์รัปชันกับพนักงานตั้งแต่ต้นการเข้าทำงาน และมีการจัดอบรมพนักงานในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน ตลอดจนประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่าง ๆ การจัดทำจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และนโยบายการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิดและข้อร้องเรียน

#### การคุ้มครองและการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทกำหนดให้มีการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล ผู้เป็นพยาน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับการร้องเรียน ซึ่งบุคคลนั้นจะได้รับการคุ้มครองสิทธิจากบริษัท โดยบริษัทจะปกป้องและเก็บรักษาข้อมูล และเอกสารหลักฐานทุกประการที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล ผู้เป็นพยาน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับการร้องเรียนได้ ว่าเป็นความลับ อีกทั้ง บริษัทจะไม่ดำเนินการด้วยประการใด ๆ อันเป็นการให้ผลทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน

#### การพิจารณาโทษ

กรณีที่ถูกศาลอาญาของบริษัทและบริษัทย่อยไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ถือเป็นการกระทำผิดทางวินัย โดยบริษัทจะพิจารณาโทษตามระเบียบของบริษัท และหากการกระทำนั้นผิดต่อกฎหมาย บริษัทจะพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอีกประการหนึ่งด้วย

#### การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

##### นโยบายการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในของบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทและบริษัทย่อยนำข้อมูลต่าง ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท หรือข้อมูลที่หากมีการเปิดเผยออกไปแล้วจะทำให้บริษัทเสียหาย หรือเสียเปรียบ ถือเป็นข้อมูลที่เป็นความลับและความสำคัญ รวมถึงความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่อาจจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยใช้อข้อมูลภายใน ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดแนวทางการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน ดังนี้

1. ให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเกี่ยวกับหน้าที่ในการจัดทำ เปิดเผย และนำเสนอรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของตน คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมทั้งนิติบุคคลที่ตนและบุคคลดังกล่าวถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น ต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งให้ความรู้เรื่องการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

2. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำ เปิดเผย และนำเสนอรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของตน คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมทั้งนิติบุคคลที่ตนและบุคคลดังกล่าวถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น ต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยให้จัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันกับวันที่นำเสนอรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง ทั้งนี้ ให้แบบ ระยะเวลาและวิธีการในการจัดทำ เปิดเผย และนำเสนอรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

3. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทและบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายในซึ่งเป็นสาระสำคัญมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในเวลา 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และในระยะเวลา 24 ชั่วโมง หลังจากข้อมูลดังกล่าวของบริษัทได้เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว ทั้งนี้ ในกรณีที่การเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวยังไม่เป็นที่แพร่หลายหรือเป็นข้อมูลที่มีความซับซ้อนมาก ควรรอถึง 48 ชั่วโมงหลังจากการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณชนทราบแล้ว จึงจะซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทได้

4. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทและบริษัทย่อยใช้อข้อมูลภายในของบริษัทซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น มาใช้เพื่อการซื้อหรือขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขายซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัท อันเป็นการเอาเปรียบบุคคลอื่นที่ซื้อขาย

หลักทรัพย์โดยไม่ทราบข้อมูลภายในดังกล่าว หรือใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาประโยชน์ไม่ว่าด้วยวิธีการใดในทางมิชอบ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือบุคคลอื่น หรือเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการก็ตาม โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

5. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทและบริษัทย่อยเปิดเผยข้อมูลภายใน หรือความลับทางธุรกิจของบริษัท ตลอดจนข้อมูลความลับของลูกค้าของบริษัทที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ต่อบุคคลภายนอก แม้พ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทและบริษัทย่อยไปแล้ว และแม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและลูกค้าของบริษัทก็ตาม

6. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทและบริษัทย่อยมีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และต้องใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเท่านั้น แม้พ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยไปแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทและบริษัทย่อย นำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทไปแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม แม้ว่าการใช้หรือเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทก็ตาม และไม่อาจจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

7. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทและบริษัทย่อยมีหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) แนวปฏิบัติในการจัดการข้อมูลลับที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

8. กำหนดให้การกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ โดยการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้น ๆ กรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้าง ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวอาจได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้หากกระทำความผิดตามกฎหมาย

นโยบายนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 วันที่ 10 สิงหาคม 2564 และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 10 สิงหาคม 2564 เป็นต้นไป จนกว่าจะมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

### การส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

การส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติตาม : มี

จรรยาบรรณธุรกิจ

### หลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ให้ความสำคัญกับความสำเร็จตามเป้าหมาย และวิธีการที่ทำให้บรรลุ ความสำเร็จนั้น ๆ ควบคู่กัน โดยกำหนดไว้ในวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรมองค์กร รวมทั้งกำหนดข้อพึงปฏิบัติทางธุรกิจและจริยธรรมทางธุรกิจ ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามแนวทาง และมีความเข้าใจตรงกัน ก่อให้เกิดความชัดเจน ต่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัท ตลอดจนผู้ได้รับมอบหมายให้กระทำการแทนบริษัท บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม (ถ้ามี) บริษัทจึงจัดทำหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทได้รับทราบถึงมาตรฐานการปฏิบัติที่บริษัทคาดหวังและใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ซึ่งครอบคลุมถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งขัน พนักงาน และสังคมส่วนรวม

### 1. การปฏิบัติตนในหน้าที่

1.1 บริษัทยึดถือการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและ การค้า ธุรกิจการเงิน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนยึดถือปฏิบัติตามหลัก จริยธรรมที่พึงปฏิบัติในการประกอบธุรกิจ

1.2 บริษัทเชื่อมั่นว่าการประกอบธุรกิจอย่างซื่อตรง มีจริยธรรม และคุณธรรมเป็นแนวทางการประกอบธุรกิจที่ถูกต้อง มั่นคงและยั่งยืน โดยบริษัทยึดมั่นต่อการประกอบธุรกิจด้วยความ โปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนด้วยความเสมอภาค เท่าเทียมกัน และไม่เลือกปฏิบัติ

1.3 บริษัทจัดให้มีระบบการแจ้งเบาะแส และข้อร้องเรียน ตลอดจนการแจ้งเบาะแสด้านการกระทำความผิด หรือการกระทำอันส่อไปในทางประพฤติมิชอบ และคอร์รัปชันผ่านทางช่องที่บริษัทกำหนดไว้ ทั้งนี้ บริษัทจะให้ความคุ้มครอง และให้ความเป็นธรรมต่อบุคคลที่แจ้งเบาะแส และบุคคลที่ถูกกล่าวหา การสืบสวนสอบสวนข้อเท็จจริง และมีความเป็นธรรม ตลอดจนการเก็บ รักษาความลับของผู้ที่เกี่ยวข้อง

1.4 บริษัทมีการปฏิบัติต่อคู่แข่งด้วยการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลาย ชื่อเสียงของคู่แข่งไม่กล่าวหาว่าร้าย ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตปราศจากข้อมูลจริงไม่แสวงหาความลับที่ไม่สุจริต และ ไม่เหมาะสม และไม่กระทำการละเมิดลิขสิทธิ์ หรือทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

1.5 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องรักษาและไม่เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจการค้า และ/หรือ ข้อมูลความลับทางธุรกิจของบริษัท คู่ค้า พันธมิตร และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เว้นแต่ได้รับการอนุญาตจากผู้มีอำนาจของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียนั้น ๆ แล้ว

1.6 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวหรือแก่บุคคลภายนอก โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ตลอดจนตามกฎหมายระเบียบของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

1.7 บริษัทจัดให้มีการสื่อสารและส่งเสริมให้พนักงานมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนนโยบายอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทในอนาคต เพื่อให้พนักงานมีความตระหนักเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และการสร้างคุณค่าแก่องค์กรนำไปสู่การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เป็นอัตลักษณ์ของบริษัท

1.8 บริษัท กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทจะไม่ทำการสื่อสาร ตีพิมพ์ประกาศ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ไม่ว่าจะเป็นการสื่อสารด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษรที่ไม่จริง บิดเบือน ประสงค์ร้าย หรือทำลายชื่อเสียงของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลการสื่อสารด้วย วาจาของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องใช้ภาษาและน้ำเสียงที่สุภาพ และไม่ทำภาพพจน์และชื่อเสียงของบริษัทต้องเสื่อมเสีย

1.9 บริษัทยึดมั่นในการสร้างบรรยากาศสภาพแวดล้อม สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน ตลอดจนการเปิดโอกาสให้มีการนำเสนอ และรับฟังข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและส่วนรวม

1.10 พนักงานทุกคนจะต้องมีความตระหนักในการปฏิบัติงานโดยเมื่อพบข้อสงสัย และ/หรือเหตุที่สื่อในทางไม่สุจริตหรือผิดปกติและ/หรือการละเมิดกฎระเบียบหรือนโยบายของบริษัทที่จะส่งผลให้ เกิดความเสื่อมเสียแก่บริษัท พนักงานพึงแจ้งผู้บังคับบัญชาทราบโดยทันที หรือ ให้ทำการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนตามที่บริษัทได้จัดระบบไว้

1.11 พนักงานทุกคนต้องมีจิตสำนึกสิ่งแวดล้อม และมีความตระหนักในการใช้ทรัพยากรของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพมีความคุ้มค่า และ เกิดประโยชน์สูงสุด

## 2. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทกำหนดนโยบายที่ไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในเรื่องดังกล่าวตามนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

## 3. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์

บริษัทถือว่ากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ต้องเก็บรักษาข้อมูลความลับของบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือข้อมูลที่ส่งผลกระทบต่อภารกิจของบริษัทหรือส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัทจึงกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในเรื่องดังกล่าวตามนโยบายการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน

## 4. การดูแลรักษาทรัพย์สินและทรัพยากรของบริษัท

บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ดูแลรักษา และใช้สินทรัพย์ และทรัพยากรของบริษัทอย่างประหยัด และเกิดประโยชน์สูงสุด มิให้ทรัพย์สินใด ๆ ของบริษัทเสื่อมค่าและสูญหายโดยมิชอบ

## 5. การใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท

บริษัทถือว่าระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ใช้ในการปฏิบัติงานถือเป็นทรัพย์สินของบริษัทและกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อป้องกันมิให้ระบบสารสนเทศ และสารสนเทศของบริษัทและบริษัทย่อยได้รับความเสียหายและเพื่อปกป้องและรักษาสารสนเทศที่เป็นความลับของคู่ค้า ลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทและบริษัทย่อย ตามมาตรฐานความปลอดภัยของบริษัท บริษัทจึงกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในเรื่องดังกล่าวตามนโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

## 6. การรับและให้อำนาจเงินจ้างและของขวัญ

บริษัทห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เรียกหรือรับผลประโยชน์ใดๆ จากคู่ค้า ผู้รับเหมา ที่ปรึกษา และผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียในการทำธุรกิจกับบริษัท โดยในการจะให้หรือรับของขวัญ หรือของกำนัลใด ๆ จากคู่ค้าหรือผู้ที่บริษัททำธุรกิจด้วย หรือจะให้หรือรับการเลี้ยงรับรองหรือผู้ที่บริษัททำธุรกิจ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในเรื่องดังกล่าวซึ่งบริษัทกำหนดไว้ใน “นโยบาย และแนวทางปฏิบัติ เรื่องการให้หรือรับของขวัญ”

## 7. การจัดทำเอกสาร

บริษัทสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจัดทำเอกสารต่าง ๆ ด้วยความสุจริต รอบคอบ และเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด และห้ามมิให้ปลอมแปลงรายงานและเอกสารของบริษัท

## 8. สิทธิทางการเมือง

บริษัทสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้สิทธิของตนเองตามกฎหมาย แต่ห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมใด ๆ ที่จะก่อให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทมีส่วนเกี่ยวข้องหรือให้การสนับสนุนแก่พรรคการเมืองใดพรรคการเมืองหนึ่งหรือกลุ่มพลังใดกลุ่มพลังหนึ่ง และห้ามมิให้ใช้ทรัพย์สินของบริษัทเพื่อสนับสนุนพรรคใดพรรคหนึ่งหรือกลุ่มพลังใดกลุ่มพลังหนึ่ง

## 9. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรม รวมทั้งให้มี

การดูแลและติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องรับทราบและเข้าใจ รวมถึงยึดถือตามแนวทางปฏิบัติ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของแต่ละคนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เปิดเผย โปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต คำนึงถึง ผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้อง

## 10. ข้อพึงปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ

### 10.1 ต่อผู้ถือหุ้น

10.1.1 เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ ทันต่อเวลา มีความโปร่งใสและ ยุติธรรม

10.1.2 ระมัดระวังในการปฏิบัติการใด ๆ อันจะทำให้ผู้ถือหุ้นเกิดความสับสนและสำคัญผิดในข้อเท็จจริงของสารสนเทศ

10.1.3 ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายให้ได้รับความเป็นธรรมอย่างเท่าเทียมกัน

10.1.4 กำกับดูแลให้มีการบริหารองค์กรด้วยความระมัดระวัง และรอบคอบเพื่อป้องกันความเสียหายต่อผู้ถือหุ้น

### 10.2 ต่อลูกค้า

10.2.1 ปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเป็นธรรม

10.2.2 ให้บริการที่เป็นเลิศด้วยคุณภาพและประสิทธิภาพ

10.2.3 ดูแลและรักษาผลประโยชน์ของลูกค้าอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม

10.2.4 รักษาความลับของลูกค้า รวมถึงไม่นำข้อมูลไปใช้เพื่อประโยชน์ของบริษัทและผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ เว้นแต่จำเป็นต้องปฏิบัติตามกฎหมาย

10.2.5 จัดระบบหรือช่องทางเพื่อให้ลูกค้าสามารถแสดงความคิดเห็น หรือ ร้องเรียนเกี่ยวกับบริการ และดำเนินการแก้ไขทั้งแจ้งผลให้ลูกค้าทราบอย่างรวดเร็ว

### 10.3 ต่อคู่แข่งชั้น

10.3.1 ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาการยาห์ต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม มีปฏิบัติต่อคู่แข่งชั้นด้วยการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี

10.3.2 ดำเนินธุรกิจโดยไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งชั้น ไม่กล่าวหาว่าร้ายด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต ปราศจากข้อมูลความจริงหรือซ้ำเติมคู่แข่งชั้น

10.3.3 ดำเนินธุรกิจโดยไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม

10.3.4 ไม่กระทำการละเมิดลิขสิทธิ์หรือทรัพย์สินทางปัญญาของคู่แข่งชั้น และผู้อื่น

### 10.4 ต่อคู่ค้าและเจ้าหน้าที่

10.4.1 การจัดหา จัดซื้อ จัดจ้างจะต้องอยู่ภายใต้กฎระเบียบของบริษัทที่มีความโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

10.4.2 หลีกเลี่ยงการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้างที่ขัดกับผลประโยชน์โดยรวมของบริษัท

10.4.3 ผู้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมจัดหา จัดซื้อ จัดจ้างต้องไม่รับประโยชน์ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมจากคู่ค้า และไม่มีความสัมพันธ์ใกล้ชิดจนอาจมีผลกระทบต่อความตั้งใจ ในกรณีที่มีการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้างกับคู่ค้าที่มีความสัมพันธ์ต้องรายงานต่อผู้บังคับบัญชาสูงสุดของสายงานนั้น ๆ หรือรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือบุคคลที่รับมอบหมายเพื่อทราบล่วงหน้าเพื่อพิจารณาอนุมัติ และต้องไม่มีส่วนร่วมในการอนุมัติ

10.4.4 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เป็นคู่ค้ากับบริษัทต้องรายงานความสัมพันธ์ต่อสายการบังคับบัญชาหรือรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อทราบเป็นการล่วงหน้า

10.4.5 เคารพและดำเนินการตามข้อตกลงที่มีการเจรจาต่อรอง และเป็นไปตามเงื่อนไขที่ได้รับการอนุมัติจากผู้มีอำนาจของบริษัท

10.4.6 หากพบเห็นเหตุที่ทำให้ไม่สามารถดำเนินการตามข้อตกลงหรือสัญญาได้ผู้รับผิดชอบต้องรีบรายงานต่อผู้บังคับบัญชาทันที

10.4.7 ต้องให้ข้อมูลที่ถูกต้อง เป็นจริง ไม่หลอกลวงให้เกิดความเข้าใจผิด หรือให้ข้อมูลไม่ครบถ้วนแก่คู่ค้าหรือเจ้าหน้าที่

10.4.8 ต้องรักษา และไม่เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจการค้า และ/หรือข้อมูลความลับทางธุรกิจคู่ค้า เจ้าหน้าที่ และผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น

10.4.9 หลีกเลี่ยงการรับของกำนัล สินน้ำใจ การรับเชิญไปงานเลี้ยงสังสรรค์หรืองานเลี้ยงรับรองจากลูกค้าที่จัดเป็นการเฉพาะเจาะจง เว้นแต่เป็นไปตามโอกาสที่เป็นช่วงเทศกาลในมูลค่าที่เหมาะสมและต้องไม่มีข้อผูกมัดทางธุรกิจมาเกี่ยวข้อง โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้ใน “นโยบายและแนวทางปฏิบัติ เรื่องการให้หรือรับของขวัญ”

#### 10.5 พนักงาน

10.5.1 ให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกคน ให้ผลตอบแทนและจัดให้มีสวัสดิการที่เหมาะสม

10.5.2 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม เสมอภาค และไม่ถือเลือกปฏิบัติ

10.5.3 เคารพและไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชนและศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ของพนักงานทุกคน

10.5.4 ดูแลเอาใจใส่ในการสร้างบรรยากาศสภาพแวดล้อม สุขอนามัย ความปลอดภัยในการ ทำงานตลอดจนสวัสดิภาพความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานทุกคน

10.5.5 ส่งเสริมและสนับสนุนพนักงานในการพัฒนาความรู้ และให้ความก้าวหน้าแก่พนักงานตามความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานอย่างเป็นธรรม

10.5.6 มีประเมินผลปฏิบัติงานด้วยความเป็นธรรม

10.5.7 เปิดโอกาสให้มีการเสนอ และรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและส่วนรวม

10.5.8 สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนคำนึงผลประโยชน์ขององค์กรหรือส่วนรวมมากกว่าผลประโยชน์ส่วนตน

10.5.9 การแต่งตั้ง การโยกย้าย การให้ผลตอบแทน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษต้องกระทำด้วยความสุจริตใจ บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน

10.5.10 บริษัทส่งเสริมสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีส่วนร่วมและเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ให้ความดูแลใส่ใจต่อผู้มีส่วนได้เสียเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างมีคุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณ นำหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง มาบูรณาการให้เกิดการ ดำเนินกิจการเป็นการสร้างความสำเร็จ และประโยชน์สุข ซึ่งจะเป็นผลดีต่อความยั่งยืนของกิจการมีส่วนได้เสีย เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างแท้จริง ทั้งนี้ ให้ความสำคัญกับท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินกิจการดูแลรักษาขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วนโดยบริษัทจะปลูกฝังจิตสำนึกของพนักงานทุกระดับให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างจริงจัง และดำเนินกิจการที่มีส่วนสร้างสรรค์สังคมอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

#### 10.6 ภาครัฐ

10.6.1 ยึดถือการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

10.6.2 ดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญกับภาครัฐ

10.6.3 ดำเนินธุรกิจโดยสนองตอบนโยบายของภาครัฐตามความจำเป็นเหมาะสมโดยสอดคล้องกับแนวทางการดำเนินธุรกิจ

#### 10.7 ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

10.7.1 ใส่ใจและให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของผู้คนที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท

10.7.2 ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

10.7.3 จัดให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

10.7.4 พยายามเข้าไปมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่าง ๆ ที่เป็นการสร้างและรักษาไว้ซึ่งสิ่งแวดล้อมและสังคมตลอดจนส่งเสริมวัฒนธรรมในท้องถิ่นที่บริษัทดำเนินการอยู่

11. การรับข้อร้องเรียนด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทได้จัดช่องทางพิเศษ หรือช่องทางลับ ในการส่งข้อร้องเรียนด้านจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

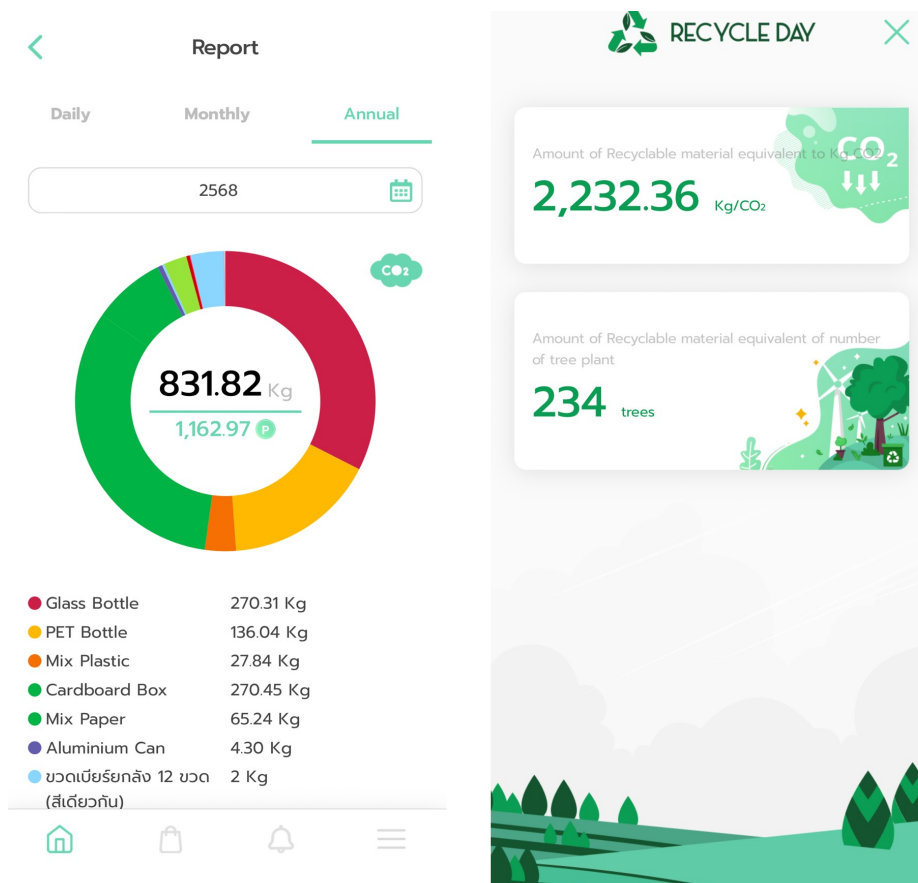
ทางอีเมล : [ethics@bagroup.co.th](mailto:ethics@bagroup.co.th)

www : <https://www.bagroup.co.th/>

ทางไปรษณีย์ บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (ฝ่ายกฎหมายและเลขานุการ)

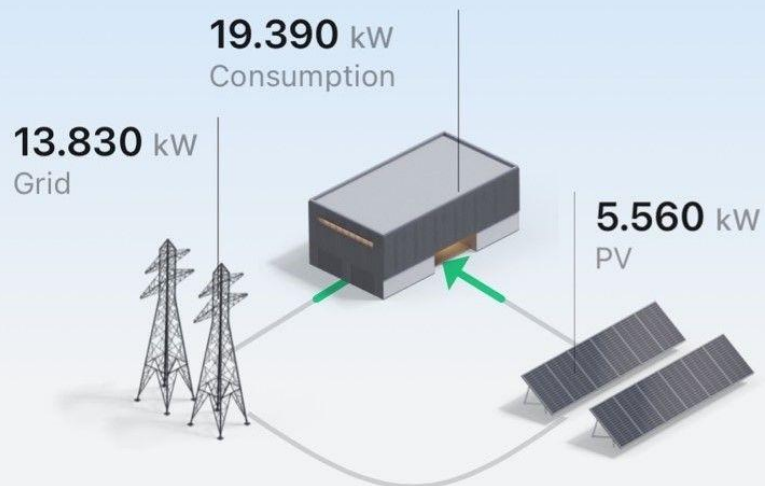
ที่อยู่ 609/154 ถนนมิตรภาพ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230

#### รูปภาพการส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ





Normal




### Statistics



 **13.57 kWh**  
Yield today

 **36.58 kWh**  
Supply from grid today

 **20.06 MWh**  
Total yield

 **฿ 57.29**  
Revenue today

### Environmental Benefits

**8.02 t**  
Standard coal saved

**9.53 t**  
CO<sub>2</sub> avoided

**14**  
Equivalent trees planted



## BLESS ได้รับการประเมิน AGM Checklist



ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

### การเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

เข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์เป็นภาคีเครือข่ายใน : ไม่มี

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน



## 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

### 6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติของระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ แนวปฏิบัติการ : ไม่มี

กำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ : ไม่มี

เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแนวปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากลและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

#### การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

1. **การทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ:** คณะกรรมการบริษัทได้ดำเนินการทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อให้แน่ใจว่านโยบายดังกล่าวยังคงสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป
2. **การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง:** บริษัทได้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎเกณฑ์และข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างเคร่งครัด เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด
3. **การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน:** บริษัทได้กำกับการดำเนินงานตรวจสอบภายในโดยพิจารณาผลการตรวจสอบและข้อเสนอแนะจากหน่วยงานตรวจสอบภายในที่ว่างจากภายนอก รวมถึงติดตามความคืบหน้าของการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการตามข้อเสนอแนะดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

#### แผนการดำเนินงานในอนาคต

- **การเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เข้มแข็ง:** บริษัทมุ่งเน้นการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล จริยธรรม ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบ และความโปร่งใส เพื่อเสริมสร้างความยั่งยืนในระยะยาว
- **การพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยง:** บริษัทจะดำเนินการประเมินความเสี่ยงขององค์กรและกำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ เพื่อให้สามารถจัดการกับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม
- **การส่งเสริมความยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อสังคม:** บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) และจะดำเนินโครงการที่สนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไป

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นที่จะพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

### 6.3.2 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) มาปฏิบัติ

การนำหลักการ CG Code ตามที่ : นำมาปฏิบัติครบถ้วน

สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดมาปฏิบัติ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัททยอยให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ กลยุทธ์ นโยบาย แผนงานและงบประมาณที่กำหนดไว้ ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่แข่งขัน คู่ค้า เจ้าหนี้ พนักงาน ภาครัฐ และชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนั้น เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรและกำกับดูแลกิจการ ทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใด ๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ชัดเจน สามารถตรวจสอบได้ และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทฯ จึงจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งหลักสากลของ The Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) และ ASEAN CG Scorecard โดยคณะกรรมการบริษัทจะทบทวนและสอบทานนโยบายการกำกับดูแลกิจการของกลุ่มบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องถูกต้องตามข้อกำหนดและข้อบังคับทางกฎหมาย รวมถึงทบทวนเพื่อเกิดผลในทางปฏิบัติที่ดียิ่งขึ้นต่อไป ทั้งนี้ หลักการกำกับดูแลกิจการครอบคลุมหลักการสำคัญตามหลักปฏิบัติสำคัญ 8 หลัก ดังนี้

## **หลักปฏิบัติ 1: ภาระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน (Establish Clear Leadership Role and Responsibilities of the Board)**

### **หลักปฏิบัติ 1.1**

คณะกรรมการบริษัทต้องมีความเข้าใจบทบาทหน้าที่และภาระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง

- (1) การกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
- (2) การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
- (3) การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงาน

### **หลักปฏิบัติ 1.2**

คณะกรรมการบริษัทต้องกำกับดูแลบริษัท ให้นำไปสู่ผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Governance Outcome) โดยครอบคลุมอย่างน้อยดังนี้

- (1) ให้สามารถแข่งขันได้และมีผลประโยชน์ที่ดีในระยะยาว
- (2) ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- (3) ดำเนินการที่เป็นประโยชน์ต่อสังคม รวมถึงการพัฒนาและ/หรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม
- (4) ให้สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

### **แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ**

1.1.1 คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงจริยธรรม ผลกระทบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ นอกเหนือจากผลประโยชน์ทางการเงิน

1.1.2 คณะกรรมการบริษัทจะประพฤติตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำในการกำกับดูแลกิจการ เพื่อสร้างและขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม

1.1.3 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีนโยบายสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่แสดงถึงหลักการและแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) เป็นต้น

1.1.4 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีการสื่อสารเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเข้าใจ มีกลไกเพียงพอที่เอื้อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายข้างต้น ติดตามผลการปฏิบัติ และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติเป็นประจำ

### **หลักปฏิบัติ 1.3**

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการและผู้บริหารทุกคนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

### **แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ**

1.3.1 ในการพิจารณาว่ากรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กรแล้วหรือไม่นั้น อย่างน้อยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น มาตรา 89/7 มาตรา 89/8 มาตรา 89/9 และมาตรา 89/10 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

1.3.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บริษัท มีระบบหรือกลไกอย่างเพียงพอที่จะมั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบายหรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญ เช่น การอนุมัติธุรกรรมที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น

### **หลักปฏิบัติ 1.4**

คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

### **แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ**

1.4.1 คณะกรรมการบริษัทจะจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทที่ระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท เพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน และจะจัดให้มีการทบทวนกฎบัตรดังกล่าวเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งทบทวนการแบ่งบทบาทหน้าที่ที่คณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร

1.4.2 คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่ของตนและมอบหมายอำนาจการจัดการบริษัทฯ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการโดยทำเป็นลายลักษณ์อักษร อย่างไรก็ตาม การมอบหมายดังกล่าวมิได้เป็นการปลดปล่อยหน้าที่ความรับผิดชอบ

ผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัทจะต้องติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการจะเป็นไปตามที่กำหนดในกฎบัตรต่าง ๆ ของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทฯ ซึ่งสามารถแบ่งออกตามลักษณะการดำเนินการ ดังนี้

### **(1) เรื่องที่ควรดูแลให้มีการดำเนินการ**

หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบหลักให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสม ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจมอบหมายให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้เสนอเรื่องเพื่อพิจารณาได้ ซึ่งรวมถึงเรื่องดังต่อไปนี้

1. การกำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ
2. การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม รวมทั้งประเพณีเป็นต้นแบบ
3. การดูแลโครงสร้างและการปฏิบัติของคณะกรรมการบริษัทให้เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ

4. การสรรหา พัฒนา กำหนดค่าตอบแทน และประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

5. การกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้บุคลากรปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร

### **(2) เรื่องที่ดำเนินการร่วมกับฝ่ายจัดการ**

หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการจะพิจารณาร่วมกัน โดยฝ่ายจัดการเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้นโยบายภาพรวมสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ รวมทั้งมอบหมายให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการโดยคณะกรรมการบริษัทติดตามและให้ฝ่ายจัดการรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะ ๆ ตามที่เหมาะสม ซึ่งรวมถึงเรื่องดังต่อไปนี้

1. การกำหนดและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานประจำปี
2. การดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน
3. การกำหนดอำนาจดำเนินการที่เหมาะสมกับความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ
4. การกำหนดกรอบการจัดสรรทรัพยากร การพัฒนาและงบประมาณ เช่น นโยบายและแผนการบริหารจัดการบุคคล

และนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

5. การติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน
6. การดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช้การเงินมีความน่าเชื่อถือ

### **(3) เรื่องที่คณะกรรมการบริษัทไม่ควรดำเนินการ**

หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลระดับนโยบาย โดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการดำเนินการ ซึ่งได้แก่เรื่องดังต่อไปนี้

1. การจัดการ (Execution) ให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงานที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะปล่อยให้ฝ่ายจัดการรับผิดชอบการตัดสินใจดำเนินงานตามกรอบนโยบายที่กำหนดไว้และติดตามดูแลผล โดยไม่แทรกแซงการตัดสินใจ เว้นแต่มีเหตุจำเป็น
2. เรื่องที่ข้อกำหนดห้ามไว้ เช่น การอนุมัติรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสีย เป็นต้น

## **หลักปฏิบัติ 2: กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน (Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation)**

### **หลักปฏิบัติ 2.1**

คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ (Objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งบริษัทฯ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

2.1.1 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบดูแลให้บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลัก (Objectives) ที่ชัดเจน เหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยจะกำหนดเป็นวิสัยทัศน์และค่านิยมร่วมขององค์กร (Vision and Values) หรือวัตถุประสงค์และหลักการ (Principles and Purposes) หรือ อื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

2.1.2 ในการบรรลุวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลัก คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) ที่สามารถสร้างคุณค่าให้ทั้งบริษัทฯ ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวมควบคู่กันไปโดยพิจารณาถึง

- (1) สภาพแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่าง ๆ รวมทั้งการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม
- (2) ความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย
- (3) ความพร้อม ความชำนาญ และความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ
- (4) วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทฯ
- (5) กลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ
- (6) ความสามารถในการทำกำไรหรือแข่งขันด้วยการสร้างคุณค่าให้บริษัทฯ และลูกค้า (Value Proposition)
- (7) ความสามารถในการดำรงอยู่ของบริษัทฯ ในระยะยาว ภายใต้ปัจจัยทั้งโอกาสและความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียได้

2.1.3 คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมค่านิยมขององค์กรในการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น ความรับผิดชอบในผลการกระทำ (Accountability) ความเที่ยงธรรม (Integrity) ความโปร่งใส (Transparency) ความเอาใจใส่ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Due Consideration of Social and Environmental Responsibilities) เป็นต้น

(2.1.4 คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร

## หลักปฏิบัติ 2.2

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลายานกลางและ/หรือประจำปีของบริษัทฯ สอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมและปลอดภัย

### แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

2.1.1 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้การจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปีสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของบริษัทฯ ณ ขณะนั้น ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้และสนับสนุนให้มีการจัดทำหรือทบทวนวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์สำหรับระยะปานกลาง 3-5 ปีด้วย เพื่อให้มั่นใจว่ากลยุทธ์และแผนงานประจำปีได้คำนึงถึงผลกระทบในระยะเวลายาวขึ้นและยังพอจะคาดการณ์ได้ตามสมควร

2.1.2 ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ปัจจัยและความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตลอดสาย Value Chain รวมทั้งปัจจัยต่าง ๆ ที่อาจมีผลต่อการบรรลุเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยมีกลไกที่ทำให้เข้าใจความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียอย่างแท้จริง

(1) ระบุวิธีการ กระบวนการ ช่องทางการมีส่วนร่วมหรือช่องทางการสื่อสารระหว่างผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ ไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเข้าถึงและได้รับข้อมูล ประเด็น หรือความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มได้อย่างถูกต้องใกล้เคียงมากที่สุด

(2) ระบุผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ทั้งภายในและภายนอก ทั้งที่เป็นตัวบุคคล กลุ่มบุคคล หน่วยงานองค์กร เช่น พนักงาน ผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน หน่วยงานราชการ หน่วยงานกำกับดูแล เป็นต้น

(3) ระบุประเด็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อนำไปวิเคราะห์และจัดระดับประเด็นดังกล่าวตามความสำคัญและผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อทั้งบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ เพื่อเลือกเรื่องสำคัญที่จะเป็นการสร้างคุณค่าร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียมาดำเนินการให้เกิดผล

2.2.3 ในการกำหนดกลยุทธ์ คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม และนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการสร้างความสามารถในการแข่งขันและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

2.2.4 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดเป้าหมายให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและศักยภาพของบริษัทฯ โดยจะพิจารณากำหนดเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิดกฎหมายหรือขาดจริยธรรม (Unethical Conduct)

2.2.5 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์และเป้าหมายผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร

2.2.6 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสม และติดตามการดำเนินการตามกลยุทธ์และแผนงานประจำปี โดยจัดให้มีผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบ ดูแล และติดตามผลการดำเนินงาน

### **หลักปฏิบัติ 3: เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัทที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness)**

#### หลักปฏิบัติ 3.1

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ทั้งในเรื่องขนาด องค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.1.1 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ ที่จำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยจัดทำตารางองค์ประกอบความรู้ความชำนาญของกรรมการ (Skills Matrix) เพื่อให้มั่นใจว่าจะได้ คณะกรรมการบริษัทโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถเข้าใจและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียได้ และมี กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คนที่มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่

3.1.2 คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาจำนวนกรรมการที่เหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยต้องมี จำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่ควรมากเกิน 12 คน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ

3.1.3 คณะกรรมการบริษัทจะมีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม โดยส่วนใหญ่ควรเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้ อย่างอิสระ และกรรมการอิสระมีจำนวนและคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแลให้กรรมการอิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการบริษัท ทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระ

3.1.4 คณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการเปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) และอาจพิจารณาเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

## หลักปฏิบัติ 3.2

คณะกรรมการบริษัทจะเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการบริษัทและดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและ การดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.2.1 ประธานกรรมการบริษัทควรเป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3.2.2 ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่ความรับผิดชอบต่างกัน คณะกรรมการบริษัทจะกำหนด อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน และเพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด โดยจะแยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3.2.3 ประธานกรรมการบริษัทมีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท โดยหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัทจะ ครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การกำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่าการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และ บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร

(2) การดูแลให้มั่นใจว่ากรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแล กิจการที่ดี

(3) การกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมีมาตรการที่ดูแล ให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม

(4) การจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญกันอย่าง รอบคอบโดยทั่วกัน การส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ

(5) การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะ กรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ

3.2.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่ได้แยกจากกันอย่างชัดเจน เช่น ประธานกรรมการ บริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลเดียวกัน ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นกรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริษัทและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือประธานกรรมการบริษัทเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร หรือคณะ ทำงาน หรือได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการบริหาร คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ ระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ โดยพิจารณาให้องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทจะประกอบด้วยกรรมการอิสระ มากกว่ากึ่งหนึ่ง หรือแต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท

3.2.5 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปีนับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

3.2.6 เพื่อให้เรื่องสำคัญได้รับการพิจารณาในรายละเอียดอย่างรอบคอบ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง กลั่นกรองข้อมูล และเสนอแนวทางพิจารณาก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติต่อไป

3.2.7 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมทั้งรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

### หลักปฏิบัติ 3.3

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.3.1 คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยควรพิจารณาให้สมาชิกส่วนใหญ่และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ

3.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต้องจัดให้มีการประชุมเพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคล เพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อดำรงตำแหน่งกรรมการเพื่อประกอบการตัดสินใจ

3.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต้องทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการเพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเสนอชื่อกรรมการรายเดิม จะต้องคำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย

3.3.4 ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะต้องมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) รวมทั้งความเป็นอิสระหรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### หลักปฏิบัติ 3.4

ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการบริษัทควรพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการบริษัทนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.4.1 คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่และประธานควรเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน

3.4.2 ค่าตอบแทนของกรรมการต้องสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้น เช่น เป็นสมาชิกของคณะกรรมการชุดย่อยควรได้รับค่าตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสมด้วย ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการควรอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในธุรกิจที่คล้ายคลึงกันและบริษัทที่มีขนาดใกล้เคียงกัน

3.4.3 ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างค่าตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ (ทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่เป็นตัวเงิน) รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของกรรมการ โดยคณะกรรมการบริษัทควรพิจารณาค่าตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม เป็นต้น) และค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ (เช่น โบนัส บำเหน็จ เป็นต้น) โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทฯ สร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่ควรอยู่ในระดับที่สูงเกินไป จนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น

3.4.4 คณะกรรมการบริษัทจะเปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผย ควรรวมถึงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วย

3.4.5 ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งบุคคลใดเป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ต้องมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) รวมทั้งความเป็นอิสระหรือการไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### หลักปฏิบัติ 3.5

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.5.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่ามีกลไกสนับสนุนให้กรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน

3.5.2 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเพียงพอ โดยจะกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ การเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนไม่ควรเกิน 5 บริษัทจดทะเบียน เนื่องจากประสิทธิภาพของการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทอาจลดลง หากจำนวนบริษัทที่กรรมการไปดำรงตำแหน่งมีมากเกินไป และให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ ดังกล่าว

3.5.3 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการและเปิดเผยให้เป็นที่ยอมรับ

3.5.4 ในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารในกิจการอื่นหรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือสามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม (ถ้ามี) เพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการบริษัทต้องดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอและมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบตามที่กำหนดภายใต้กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

3.5.5 กรรมการแต่ละคนควรจะเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี เว้นแต่ในกรณีที่มิเหตุจำเป็นที่ทำให้ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

### หลักปฏิบัติ 3.6

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีการรอบและกลไกในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทฯ ไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับสัดส่วนการถือหุ้นในกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งดำเนินการให้บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทฯ ไปลงทุนมีความเข้าใจในเรื่องดังกล่าวถูกต้องตรงกันด้วย

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.6.1 คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

(1) กำหนดระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยโดยอาจกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้ง หรือในกรณีบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น Operating Arms ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งก็ได้

(2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ ตามข้อ (1) และให้ตัวแทนของบริษัทฯ ดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่

(3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

(4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

3.6.2 หากเป็นการเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 และจำนวนเงินลงทุนหรืออาจต้องลงทุนเพิ่มเติมมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ ในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการจัดทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement) หรือข้อตกลงอื่นเพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐานและกำหนดเวลา

### หลักปฏิบัติ 3.7

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลการประเมินจะถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไปด้วย

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.7.1 คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยจะประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยควรกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์

3.7.2 ในการประเมินผลการปฏิบัติงาน ควรประเมินทั้งแบบคณะและรายบุคคล โดยอย่างน้อยต้องเป็นวิธีประเมินด้วยตนเอง (Self-Evaluation) หรือคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาใช้วิธีประเมินแบบไขว้ (Cross Evaluation) ร่วมด้วยก็ได้ รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอนและผลการประเมินในภาพรวมไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

3.7.3 คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทาง และเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยทุก ๆ 3 ปี และเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

3.7.4 ผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัทจะถูกนำไปใช้ประกอบพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำแบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ของคณะกรรมการบริษัท ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยปรับปรุงให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยแบบประเมิน 2 ชุด ดังนี้

- 1) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย (รายคณะ)
- 2) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง)

วิธีการให้คะแนน

ในแต่ละหัวข้อประเมินแบ่งออกเป็น 5 ระดับ ดังนี้

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | = | ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น      |
| 2 | = | ไม่เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย         |
| 3 | = | เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร             |
| 4 | = | เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี       |
| 5 | = | เห็นด้วยอย่างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง |

ขั้นตอนและกระบวนการประเมิน

1. เลขานุการบริษัทนำเสนอแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณา

2. กรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยประเมินตนเองเป็นรายคณะ และรายบุคคล อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดย เลขานุการบริษัทจะส่งแบบประเมินให้ทุกสิ้นปี และเมื่อประเมินเสร็จเรียบร้อยกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยจะนำส่งกลับมายังเลขานุการบริษัท

3. เลขานุการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทั้งรายคณะ และ รายบุคคล เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาผลประเมิน และแนวทางการพัฒนาปรับปรุง ประสิทธิภาพการดำเนินงาน รวมถึงเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาคำตอบแทนกรรมการในแต่ละปี

4. เลขานุการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งรายคณะ และรายบุคคลเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำมาพิจารณา ทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมทั้งหาหรือถึงแนวทางในการพัฒนาต่อไป โดยหลักเกณฑ์การประเมินผลคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

- |                  |             |
|------------------|-------------|
| ร้อยละ 86 - 100  | ดีเยี่ยม    |
| ร้อยละ 76 - 85   | ดีมาก       |
| ร้อยละ 66 - 75   | ดี          |
| ร้อยละ 50 - 65   | พอใช้       |
| ต่ำกว่าร้อยละ 50 | ควรปรับปรุง |

### หลักปฏิบัติ 3.8

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ



3.8.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ จะได้รับการแนะนำและมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ตลอดจน ลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

3.8.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง

3.8.3 คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

3.8.4 คณะกรรมการบริษัทจะเปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของคณะกรรมการบริษัทในรูปแบบ แสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

โดยคณะกรรมการบริษัท จำนวน 7 ท่าน ผ่านการอบรมของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้

1. นาวาอากาศตรี ศิธา ทิวารี

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 178/2013

2. นายวิฑิต ขจรณรงค์ฉนิข

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 22/2002

- หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 12/2005

- หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 1/2006

- หลักสูตร Improving the Quality of Financial Reporting (QFR) รุ่นที่ 2/2006

- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AAPC) รุ่นที่ 36/2020

3. นายยอดพจน์ วงศ์รักมิตร

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 111/2008

- หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่นที่ 13/2011

- หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) รุ่นที่ 6/2013

- หลักสูตร National Director Conference (NDC) รุ่นที่ 1/2014

- หลักสูตร Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่นที่ 8/2018

- หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 19/2020

4. ผศ.ดร.ภูษิต วงศ์หล่อสายชล

- หลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 9/2020

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 170/2020

5. นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 20/2004

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 94/2007

- หลักสูตร Company Reporting Program (CRP) รุ่นที่ 36/2007

- หลักสูตร Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 10/2007

- หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FND) รุ่นที่ 36/2007

- หลักสูตร Understanding the Fundamental of Financial Statements Program (UFS) รุ่นที่ 10/2007

6. นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 150/2018

- หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 103/2019

- หลักสูตร Company Reporting Program (CRP) รุ่นที่ 26/2020

- หลักสูตร Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 33/2020

7. นายณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 288/2020

คณะกรรมการมีความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

**หลักปฏิบัติ 3.9**

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เป็น และ มีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.9.1 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการกำหนดการประชุมและวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้

3.9.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ แต่ไม่ควรน้อยกว่า 4 ครั้งต่อปี ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทไม่ได้มีการประชุมทุกเดือน คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำกับควบคุมและดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างต่อเนื่องและทันการณ์

3.9.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการกลไกให้กรรมการแต่ละคน รวมทั้งฝ่ายจัดการมีอิสระที่จะเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เข้าสู่วาระการประชุม

3.9.4 เอกสารประกอบการประชุมจะจัดส่งให้แก่กรรมการ เป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม (หรือระยะเวลาอื่นใดที่สั้นกว่าตามที่กฎหมายกำหนด) โดยอาจส่งผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่าง เว้นแต่เป็นกรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสีทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ ให้สามารถแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและ/หรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

3.9.5 คณะกรรมการบริษัทจะสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวกับปัญหาโดยตรง และเพื่อให้มีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดตำแหน่ง

3.9.6 คณะกรรมการบริษัทจะเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เลขานุการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการความเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ

3.9.7 คณะกรรมการบริษัทจะสนับสนุนให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองได้ตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย โดยแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

3.9.8 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทที่เหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทจะต้องทราบ ดูแลการจัดการเอกสารการประชุมคณะกรรมการบริษัท เอกสารสำคัญต่าง ๆ และกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) และอาจพิจารณาเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

3.9.9 เลขานุการบริษัทจะได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่และในกรณีที่หลักสูตรรับรอง (Certified Program) เลขานุการบริษัทจะเข้ารับการอบรมหลักสูตรดังกล่าวด้วย

#### **หลักปฏิบัติ 4: สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management)**

##### **หลักปฏิบัติ 4.1**

คณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

4.1.1 คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาหรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

4.1.2 คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารดูแลให้มีผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม โดยอย่างน้อย คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาและแต่งตั้งบุคคล เห็นชอบบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเสนอให้เป็นผู้บริหารระดับสูง

4.1.3 เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง โดยจะพิจารณาให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารทบทวนแผนสืบทอดตำแหน่ง และรายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและ/หรือพิจารณาเป็นระยะด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

4.1.4 คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมและสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

4.1.5 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงอย่างชัดเจน ทั้งประเภทของตำแหน่งกรรมการ และจำนวนบริษัทที่สามารถไปดำรงตำแหน่งได้

#### หลักปฏิบัติ 4.2

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

4.2.1 คณะกรรมการบริษัท จะกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากรอื่น ๆ ทุกระดับ ปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว ซึ่งรวมถึง

(1) การพิจารณาความเหมาะสมของสัดส่วนค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน ผลการดำเนินงานระยะสั้น เช่น โบนัส และผลการดำเนินงานระยะยาว เช่น Employee Stock Ownership Plan

(2) การกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทน ควรคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ระดับค่าตอบแทนสูงกว่าหรือเท่ากับระดับอุตสาหกรรมโดยประมาณ ทั้งนี้ โดยเปรียบเทียบและคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทด้วย

(3) การกำหนดนโยบายเกี่ยวกับเกณฑ์การประเมินผลและการสื่อสารให้เป็นที่รับทราบ

4.2.2 คณะกรรมการบริษัท (ไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหาร) จะต้องมิบทบาทเกี่ยวกับค่าตอบแทนและการประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อย่างน้อยในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) เห็นชอบหลักเกณฑ์การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีเกณฑ์การประเมินผลงานที่จูงใจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริหารกิจการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว โดยสื่อสารให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบเกณฑ์การประเมินเป็นการล่วงหน้า

(2) ประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี หรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมิน และประธานกรรมการบริษัทหรือกรรมการอาวุโสต้องเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณา รวมทั้งประเด็นเพื่อการพัฒนาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ

(3) อนุมัติค่าตอบแทนประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และพิจารณาผลประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และปัจจัยอื่น ๆ ประกอบด้วย

4.2.3 คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงาน ตลอดจนอนุมัติโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง และติดตามให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารประเมินผู้บริหารระดับสูงที่สอดคล้องกับหลักการประเมินดังกล่าว

4.2.4 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงานสำหรับทั้งองค์กร

#### หลักปฏิบัติ 4.3

คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของกิจการ

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

4.3.1 คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น ซึ่งอาจอยู่ในรูปแบบของข้อตกลงภายในกิจการครอบครัว (ไม่ว่าจะเป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่) ข้อตกลงผู้ถือหุ้น หรือนโยบายของกลุ่มบริษัทแม่ซึ่งมีผลต่ออำนาจในการควบคุมการบริหารจัดการกิจการ

4.3.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลไม่ให้ข้อตกลงตามข้อ 4.3.1 (หากมี) เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท เช่น การมีบุคคลที่เหมาะสมมาสืบทอดตำแหน่ง

4.3.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลตามข้อตกลงที่มีผลกระทบต่อการควบคุมกิจการ

#### หลักปฏิบัติ 4.4

คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

4.4.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ขององค์กร ให้พนักงานในทุกระดับมีความรู้ ความสามารถ แรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม เพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้

4.4.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่นเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมที่เหมาะสมสำหรับรองรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงินการเลือกนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับช่วงอายุ ระดับความเสี่ยง หรืออาจพิจารณาดูแลให้มันนโยบายการลงทุนแบบ Life Path

## **หลักปฏิบัติ 5: ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ (Nurture Innovation and Responsible Business)**

### **หลักปฏิบัติ 5.1**

คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

5.1.1 คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมให้เกิดนวัตกรรม และดูแลให้ฝ่ายจัดการนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงาน และการติดตามผลการดำเนินงาน 5.1.2 คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าให้บริษัทฯ ตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ซึ่งอาจครอบคลุมการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) วิธีคิดมุมมองในการออกแบบและพัฒนาสินค้าและบริการ การวิจัย การปรับปรุงกระบวนการผลิตและกระบวนการทำงาน รวมทั้งการร่วมมือกับคู่ค้า

ทั้งนี้ นวัตกรรมข้างต้นควรมีลักษณะเป็นไปเพื่อการสร้างประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัทฯ ลูกค้า คู่ค้า สังคม และสิ่งแวดล้อม และไม่สนับสนุนให้เกิดพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม กิจกรรมที่ผิดกฎหมายหรือขาดจริยธรรม

### **หลักปฏิบัติ 5.2**

คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (Operational Plan) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักและแผนกลยุทธ์ (Strategies) ของบริษัทฯ

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

5.2.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีกลไกที่ทำให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้อื่นมีส่วนได้เสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในองค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน โดยจัดทำนโยบายหรือแนวปฏิบัติให้ครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

(1) ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น ๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน การอบรมให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาสพัฒนาทักษะการทำงานในด้านอื่น ๆ

(2) ความรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย ความเป็นธรรม การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า การบริการหลังการขายตลอดช่วงอายุสินค้าและบริการ การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการ รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขายต้องกระทำอย่างมีความรับผิดชอบ ไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด หรือใช้ประโยชน์จากความเข้าใจผิดของลูกค้า

(3) ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า โดยมีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและยกระดับความสามารถในการผลิตและให้บริการให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้คู่ค้าเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานตนเองอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตามตรวจสอบและประเมินผลคู่ค้า เพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน

(4) ความรับผิดชอบต่อชุมชน โดยนำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถสร้างเสริมประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม มีการติดตามและวัดผลความคืบหน้าและความสำเร็จในระยะยาว

(5)ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยป้องกัน ลด จัดการและดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการใช้วัตถุดิบ การใช้พลังงาน การใช้น้ำ การใช้ทรัพยากรหมุนเวียน การดูแลและฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพที่ได้รับผลกระทบจากการประกอบธุรกิจ การปลดปล่อยและจัดการของเสียที่เกิดจากการประกอบธุรกิจ การปล่อยก๊าซเรือนกระจก เป็นต้น

(6)การแข่งขันอย่างเป็นธรรม โดยการประกอบธุรกิจอย่างเปิดเผยโปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม

(7)การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และกำหนดให้บริษัทมีและประกาศนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อสาธารณะ โดยบริษัทฯ อาจพิจารณาเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงสนับสนุนให้บริษัทอื่น ๆ และคู่ค้ามีและประกาศนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายด้วย

### หลักปฏิบัติ 5.3

คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย Value Chain เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

5.3.1 คณะกรรมการบริษัทจะตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรที่ต้องใช้ รวมทั้งตระหนักว่าการใช้ทรัพยากรแต่ละประเภทมีผลกระทบต่อกันและกัน

5.3.2 คณะกรรมการบริษัทจะตระหนักว่ารูปแบบธุรกิจ (Business Model) ที่ต่างกัน ทำให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรที่ต่างกันด้วย ดังนั้น ในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจ ให้คำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบและสร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน

5.3.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการ ฝ่ายจัดการมีการทบทวน พัฒนา ดูแล การใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ

ทั้งนี้ ทรัพยากรที่บริษัทฯ พึงคำนึงถึงมีอย่างน้อย 6 ประเภท ได้แก่ การเงิน (Financial Capital) การผลิต (Manufactured Capital) ภูมิปัญญา (Intellectual Capital) ด้านบุคลากร (Human Capital) สังคมและความสัมพันธ์ (Social and Relationship Capital) และธรรมชาติ (Natural Capital)

### หลักปฏิบัติ 5.4

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของบริษัท รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

5.4.1 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีนโยบายในเรื่องการจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งครอบคลุมถึงการจัดสรรทรัพยากรให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และการกำหนดแนวทางเพื่อรองรับในกรณีที่ไม่สามารถจัดสรรทรัพยากรได้เพียงพอตามที่กำหนดไว้

5.4.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศด้วย

5.4.3 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทั้งนี้ กรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ซึ่งครอบคลุมถึงเรื่องดังนี้

(1)บริษัทฯ ได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับและมาตรฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ

(2)บริษัทฯ มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล การรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต

(3)บริษัทฯ ได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวในด้านต่าง ๆ เช่น การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ (Incident Management) การบริหารจัดการทรัพย์สินสารสนเทศ (Asset Management) เป็นต้น

(4)บริษัทฯ ได้พิจารณาการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการกำหนดลำดับความสำคัญของแผนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น ความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ความเร่งด่วนในการใช้งาน งบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ (Business Model) เป็นต้น

## **หลักปฏิบัติ 6:     ดูแลให้ระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม (Strengthen Effective Risk Management and Internal Control)**

### **หลักปฏิบัติ 6.1**

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

6.1.1 คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ และอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้

6.1.2 คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาและอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัทฯ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

6.1.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บริษัทฯ มีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ ความเสี่ยงหลักที่คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญ อาจแบ่งออกเป็น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ (Compliance Risk) เป็นต้น

6.1.4 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้มีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ได้รับระบุไว้เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และมีวิธีการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เช่น การยอมรับความเสี่ยง (Take) การลดหรือการควบคุมความเสี่ยง (Treat) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Terminate) และการถ่ายโอนความเสี่ยง (Transfer)

6.1.5 คณะกรรมการบริษัทอาจมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงหรือคณะกรรมการตรวจสอบกลั่นกรองข้อ 6.1.1 – 6.1.4 ก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาตามที่เหมาะสมกับธุรกิจ

6.1.6 คณะกรรมการบริษัทจะติดตามและประเมินประสิทธิภาพของการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

6.1.7 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ ประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องทั้งภายในประเทศและในระดับสากล

6.1.8 ในกรณีที่บริษัทมีบริษัทย่อยหรือกิจการอื่นที่บริษัทฯ ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50) คณะกรรมการบริษัทจะนำผลประโยชน์ระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณาตามข้อ 6.1.1 – 6.1.7 ด้วย

### **หลักปฏิบัติ 6.2**

คณะกรรมการบริษัทจะจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระ

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

6.1.1 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6.1.2 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีหน้าที่อย่างน้อยดังต่อไปนี้

(1)สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและครบถ้วน (Accuracy and Completeness)

(2)สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

(3)สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

(4)พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

(5)พิจารณา คัดเลือก เสนอบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชี และพิจารณาเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

(7) สอบทานความถูกต้องของเอกสารอ้างอิงและแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท ในกรณีที่บริษัทพิจารณาเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต

6.2.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บริษัทจัดให้มีกลไกหรือเครื่องมือที่จะทำให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เช่น เอื้ออำนวยให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเรียกผู้ที่เกี่ยวข้องมาให้ข้อมูล การได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชี หรือแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบได้

6.2.4 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีบุคคลหรือหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

6.2.5 คณะกรรมการตรวจสอบต้องให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน และเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

### หลักปฏิบัติ 6.3

คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทฯ กับฝ่ายจัดการ กรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัทฯ และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ในลักษณะที่ไม่สมควร

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

6.3.1 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง อาทิ ที่ปรึกษาทางกฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย

6.3.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการ และการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่ควรมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ

6.3.3 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาการประชุมคณะกรรมการบริษัท และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

### หลักปฏิบัติ 6.4

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจน และสื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

6.4.1 คณะกรรมการบริษัทจะจัดทำนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และจัดให้มีโครงการ หรือแนวทางในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

### หลักปฏิบัติ 6.5

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแสแนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

6.5.1 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีกลไกและกระบวนการจัดการข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย และดูแลให้มีการจัดช่องทางเพื่อการรับข้อร้องเรียนที่มีความสะดวกและมีมากกว่าหนึ่งช่องทาง รวมทั้งเปิดเผยช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนไว้ในเว็บไซต์ และ/หรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

6.5.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่มีการชี้เบาะแส โดยจะกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสด้านทางอีเมลของบริษัทฯ หรือผ่านกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ที่ได้รับมอบหมาย เช่น ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือบุคคลอื่นที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบ เช่น หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งมีกระบวนการตรวจสอบข้อมูล การดำเนินการ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

6.5.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสที่แจ้งเบาะแสด้วยเจตนาสุจริต ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวกำหนดขึ้นเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มมีช่องทางในการร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิดของกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน โดยส่งรายละเอียด และหลักฐานต่างๆ ในกรณีมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย กฎระเบียบ หรือข้อบังคับบริษัท หรือการ ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสามารถสอบถามข้อมูลหรือแสดงความคิดเห็นมายังบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

ไปรษณีย์ : คณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการตรวจสอบ

เว็บไซต์ของบริษัทฯ : > นักลงทุนสัมพันธ์ > ช่องทางการร้องเรียน

## **หลักปฏิบัติ 7: รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล (Ensure Disclosure and Financial Integrity)**

### **หลักปฏิบัติ 7.1**

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ถูกต้องเพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

7.1.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายถึงผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์

7.1.2 ในการให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยในกรณีที่เป็นการรายงานทางการเงิน จะพิจารณาปัจจัยอย่างน้อยดังต่อไปนี้ด้วย

(1) ผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน

(2) ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานทางการเงิน และข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีผ่านการสื่อสารในช่องทางอื่น ๆ (ถ้ามี)

(3) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

(4) ความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์และนโยบายของบริษัท

7.1.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้การเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึงงบการเงิน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) สะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ รวมทั้งสนับสนุนให้บริษัทฯ จัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้ เพื่อให้ให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละไตรมาสได้ดียิ่งขึ้น นอกจากข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว

7.1.4 ในกรณีที่การเปิดเผยข้อมูลรายการใดเกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะ กรรมการรายนั้นจะดูแลให้การเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วนถูกต้องด้วย เช่น ข้อมูลผู้ถือหุ้นของกลุ่มตน การเปิดเผยในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement) ของกลุ่มตน

### **หลักปฏิบัติ 7.2**

คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

7.2.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของบริษัทฯ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ โดยให้คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็ว หากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

7.2.2 ในการอนุมัติการทำรายการใด ๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่าการทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการ สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

### **หลักปฏิบัติ 7.3**



ในภาวะที่บริษัทฯ ประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่า บริษัทฯ มีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

7.3.1 ในกรณีที่บริษัทฯ มีแนวโน้มที่จะไม่สามารถชำระหนี้หรือมีปัญหาทางการเงิน คณะกรรมการบริษัทจะติดตามอย่างใกล้ชิด และดูแลให้บริษัทฯ ประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล

7.3.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บริษัทฯ กำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงเจ้าหนี้ ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหา โดยให้ฝ่ายจัดการรายงานสถานะอย่างสม่ำเสมอ

7.3.3 คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่าการพิจารณาตัดสินใจใด ๆ ในการแก้ไขปัญหาทางการเงินของบริษัทฯ ไม่ว่าจะด้วยวิธีการใดจะต้องเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

#### หลักปฏิบัติ 7.4

คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

7.4.1 คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาความเหมาะสมในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้งความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงกรอบการรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล ทั้งนี้ อาจเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) หรืออาจจัดทำเป็นเล่มแยกต่างหากตามความเหมาะสมของบริษัทฯ

7.4.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นเรื่องที่สำคัญ และสะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่บริษัทฯ อย่างยั่งยืน

#### หลักปฏิบัติ 7.5

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงาน หรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

7.5.1 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีนโยบายการสื่อสาร (Communication Policy) และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล (Disclosure Policy) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกเป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน ทันเวลา ใช้ช่องทางที่เหมาะสม ปกป้องข้อมูลลับและข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งมีการสื่อสารให้เข้าใจตรงกันทั้งองค์กร ในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว

7.5.2 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการกำหนดผู้ที่มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบการให้ข้อมูลกับบุคคลภายนอก โดยเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ เข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ค่านิยม และสามารถสื่อสารกับตลาดทุนได้เป็นอย่างดี

7.5.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้ฝ่ายจัดการกำหนดทิศทางและสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เช่น การจัดให้มีหลักปฏิบัติในการให้ข้อมูล นโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน รวมทั้งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของนักลงทุนสัมพันธ์ให้ชัดเจน เพื่อให้การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคล ที่มีความเกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานเป็นประจำทุกปี และรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ข้อมูลดังกล่าวจะถูกเก็บรักษาไว้เป็นข้อมูลภายในเท่านั้น และบริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นตัวแทนในการติดต่อสื่อสาร และเปลี่ยนความคิดเห็น และให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ด้วยช่องทางการติดต่อที่สะดวกและสามารถเข้าถึงง่าย โดยการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลจะยึดตามหลักนโยบายการเปิดเผยสารสนเทศ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ โดยช่องทางการติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีดังนี้

ช่องทางติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์

ส่งไปรษณีย์ : นักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

609/154 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

เบอร์โทร : 02-930-7155

Email : [ir@bless.co.th](mailto:ir@bless.co.th)

## หลักปฏิบัติ 7.6

คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล  
แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

7.6.1 นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว คณะกรรมการบริษัทอาจจะพิจารณาให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางอื่นด้วย เช่น เว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบันทั้งนี้ บริษัทฯ อาจพิจารณาเปิดเผยข้อมูลดังต่อไปนี้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

- (1) วิสัยทัศน์และค่านิยมของบริษัทฯ
- (2) ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
- (3) รายชื่อคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร
- (4) งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานทั้งฉบับปัจจุบันและของปีก่อนหน้า
- (5) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ที่สามารถให้ดาวน์โหลดได้
- (6) ข้อมูลหรือเอกสารอื่นใดที่บริษัทฯ นำเสนอต่อนักวิเคราะห์ ผู้จัดการกองทุน หรือ สื่อต่าง ๆ
- (7) โครงสร้างการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม
- (8) โครงสร้างกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมค้า และ Special Purpose Enterprises/Vehicles (SPEs/SPVs) (หากมี)

- (9) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและมีสิทธิออกเสียง
- (10) การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหาร
- (11) หนังสือเชิญประชุมสามัญและวิสามัญผู้ถือหุ้น
- (12) ข้อบังคับของบริษัทฯ หนังสือบริคณห์สนธิ
- (13) นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ นโยบายการบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่าง ๆ
- (14) กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดของบริษัทฯ
- (15) จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงจรรยาบรรณของนักลงทุนสัมพันธ์
- (16) ข้อมูลติดต่อหน่วยงานหรือโรงเรียน หรือบุคคลที่รับผิดชอบต่องานนักลงทุนสัมพันธ์ เลขานุการบริษัท เช่น ชื่อบุคคลที่สามารถให้ข้อมูลได้ หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล

**หลักปฏิบัติ 8: สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น (Ensure Engagement and Communication with Shareholders)**

### หลักปฏิบัติ 8.1

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ  
แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

8.1.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ผ่านการพิจารณาและ/หรือการอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวถูกรับรองเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

8.1.2 คณะกรรมการบริษัทจะสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น เช่น

(1) การกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาบรรจุเรื่องให้ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการบริษัทปฏิเสธเรื่องให้ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระ คณะกรรมการบริษัทต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ

(2) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

8.1.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น

8.1.4 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าก่อนการประชุมโดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ โดยควรดำเนินการดังกล่าวล่วงหน้าอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม

8.1.5 คณะกรรมการบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

8.1.6 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องจะถูกจัดทำเป็นภาษาไทย โดยจะดำเนินการจัดทำภาษาอังกฤษทั้งฉบับเพื่อเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย ทั้งนี้ รายละเอียดในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นจะประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังนี้

(1) วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น

(2) วาระการประชุม โดยระบุว่าเป็นวาระเพื่อทราบ หรือเพื่ออนุมัติ รวมทั้งแบ่งเป็นเรื่อง ๆ อย่างชัดเจน เช่น ในวาระที่เกี่ยวกับกรรมการ ได้แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการ และการอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการเป็นแต่ละวาระ

(3) วัตถุประสงค์และเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระการประชุมที่เสนอซึ่งรวมถึง

1. วาระอนุมัติจ่ายปันผล – นโยบายการจ่ายเงินปันผล อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่าย พร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบในกรณีที่เสนอให้งดจ่ายปันผล ให้อธิบายเหตุผลและข้อมูลประกอบ

2. วาระแต่งตั้งกรรมการ – ระบุชื่อ อายุ ประวัติการศึกษาและการทำงาน จำนวนบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไปที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา ประเภทของกรรมการที่เสนอ และในกรณีที่เป็นการเสนอชื่อกรรมการเดิมกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกครั้ง ให้ระบุข้อมูลการเข้าร่วมประชุมที่ผ่านมา และวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ

3. วาระอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ – นโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละตำแหน่ง และค่าตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบทั้งที่เป็นตัวเงินและสิทธิประโยชน์อื่น ๆ

4. วาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชี – ชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด ประสบการณ์ทำงาน ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่น

(4) หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด

(5) ข้อมูลประกอบการประชุมอื่น ๆ เช่น ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน การนับและแจ้งผลคะแนนเสียง สิทธิของหุ้นแต่ละประเภทในการลงคะแนนเสียง ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทฯ เสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น เอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องแสดงก่อนเข้าประชุม เอกสารประกอบการมอบฉันทะ และแผนที่ของสถานที่จัดประชุม เป็นต้น

## หลักปฏิบัติ 8.2

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพและเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

8.2.1 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น ช่วงเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น

8.2.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลไม่ให้เกิดการกระทำใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่กำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

8.2.3 คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น การลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ โดยอาจพิจารณาให้มีการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

8.2.4 ประธานกรรมการบริษัทเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัทฯ จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

8.2.5 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นไม่ควรสนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

8.2.6 สนับสนุนให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องได้

8.2.7 ก่อนเริ่มการประชุม ให้บริษัทฯ แจ้งผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม การลงคะแนนเสียง และการนับคะแนนเสียง

8.2.8 ในกรณีที่วาระใดมีหลายรายการ ประธานที่ประชุมจะจัดให้มีการลงมติแยกในแต่ละรายการ เช่น ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการแต่งตั้งกรรมการ

8.2.9 คณะกรรมการบริษัทจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบ พร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

### หลักปฏิบัติ 8.3

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

8.3.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บริษัทฯ เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

8.3.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้การจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

8.3.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นได้บันทึกข้อมูลอย่างน้อยดังนี้

- (1)รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าประชุม และสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมการประชุม ไม่เข้าร่วมการประชุม
- (2)วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลการลงคะแนน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง) ของแต่ละวาระ
- (3)ประเด็นคำถามและคำตอบในที่ประชุม รวมทั้งชื่อ-นามสกุลของผู้ถามและผู้ตอบ

### 6.3.3 ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอื่น ๆ

BOARD Skills matrix												
	1. ด้านความรู้และประสบการณ์ในอุตสาหกรรม				2. ความรู้และประสบการณ์ด้านธุรกิจ				3. ความรู้และประสบการณ์ในการกำกับดูแล			
	1.1 ความรู้ในธุรกิจ	1.2 ประสบการณ์ในอุตสาหกรรม			2.1 การวางแผนเชิงกลยุทธ์	2.2 กฎหมาย	2.3 การตลาด	2.4 การบริหารทรัพยากรบุคคล	2.5 บัญชี/การเงิน	2.6 เทคโนโลยีสารสนเทศ		
นาวาตรี ศิธา ทิวารี	✓				✓				✓	✓		
นาย วิกิต ขจรณรงค์วัฒน์	✓	✓			✓		✓	✓	✓	✓		✓
นาย ยอดพจน์ วงศ์รักมิตร	✓				✓	✓		✓	✓	✓		✓
ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล	✓				✓		✓	✓	✓	✓		✓
นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย	✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
นางสาว นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
นาย ณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี	✓				✓		✓	✓	✓			✓
นาย ชัยวุฒิ โกวิทจินดาชัย (ที่ปรึกษา)	✓	✓			✓		✓	✓	✓	✓		✓
นาย ศักดิ์ดา ภูมิพันธุ์ (ที่ปรึกษา)	✓	✓			✓	✓		✓				✓
นาย นายสุวิทย์ พันตะกฤต (ที่ปรึกษา)	✓	✓				✓						

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าคณะกรรมการบริษัทเป็นกลไกสำคัญสูงสุดในการขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้สภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่มีความผันผวนและซับซ้อน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญอย่างยั่งยืนกับนโยบายความหลากหลายของคณะกรรมการ (Board Diversity) โดยได้นำเครื่องมือ ตารางความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ความชำนาญของกรรมการ (Board Skills Matrix) มาใช้เป็นกรอบในการพิจารณาสรรหาและประเมินศักยภาพของคณะกรรมการ เพื่อให้มั่นใจว่าองค์ประกอบของคณะกรรมการมี

ความสมดุล ผสมผสานไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย สามารถเกื้อหนุนกันในการกำหนดทิศทางเชิงกลยุทธ์ บริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างรัดกุม และยกระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

**ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ (Performance and Results)** ในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้ทำการทบทวนและประเมินทักษะความชำนาญของคณะกรรมการปัจจุบันผ่าน Board Skills Matrix ผลการดำเนินงานสะท้อนให้เห็นว่า โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิที่มีองค์ความรู้และประสบการณ์ที่ครอบคลุมและสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจใน 3 มิติหลัก ดังนี้:

1. **ด้านความรู้และประสบการณ์ในอุตสาหกรรม (Industry Knowledge & Experience):** คณะกรรมการมีความรู้ความเข้าใจอย่างลึกซึ้งในสถานะแวดล้อมทางธุรกิจ (1.1 ความรู้ในธุรกิจ) และมีประสบการณ์ตรงที่ยาวนานในอุตสาหกรรม (1.2 ประสบการณ์ในอุตสาหกรรม) ทำให้สามารถประเมินแนวโน้มตลาดและขับเคลื่อนธุรกิจได้อย่างแม่นยำ
2. **ด้านความรู้และประสบการณ์ด้านธุรกิจ (Business Expertise):** คณะกรรมการมีความเชี่ยวชาญครอบคลุมทุกสายงานหลักที่จำเป็นต่อการบริหารองค์กร ได้แก่ การกำหนดทิศทางและการวางแผนเชิงกลยุทธ์ (2.1) ความเชี่ยวชาญด้านกฎหมาย (2.2) วิสัยทัศน์ด้านการตลาด (2.3) การบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล (2.4) ความเชี่ยวชาญด้านบัญชีและการเงิน (2.5) ตลอดจนความเข้าใจในเทคโนโลยีสารสนเทศ (2.6) เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในยุคดิจิทัล
3. **ด้านความรู้และประสบการณ์ในการกำกับดูแล (Governance & Oversight):** คณะกรรมการมีประสบการณ์สูงในการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร (3.1) การกำกับกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล (3.2) และการวางระบบการควบคุมภายในที่รัดกุม (3.3)

**ผลลัพธ์เชิงประจักษ์:** ความหลากหลายและครบถ้วนของทักษะ (Skill Mix) ดังกล่าว ส่งผลให้ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงที่ท้าทายได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ได้อย่างรอบคอบโปร่งใส และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนว่าบริษัทฯ มีกลไกการกำกับดูแลกิจการที่แข็งแกร่งและพร้อมสำหรับการเติบโตในระยะยาว

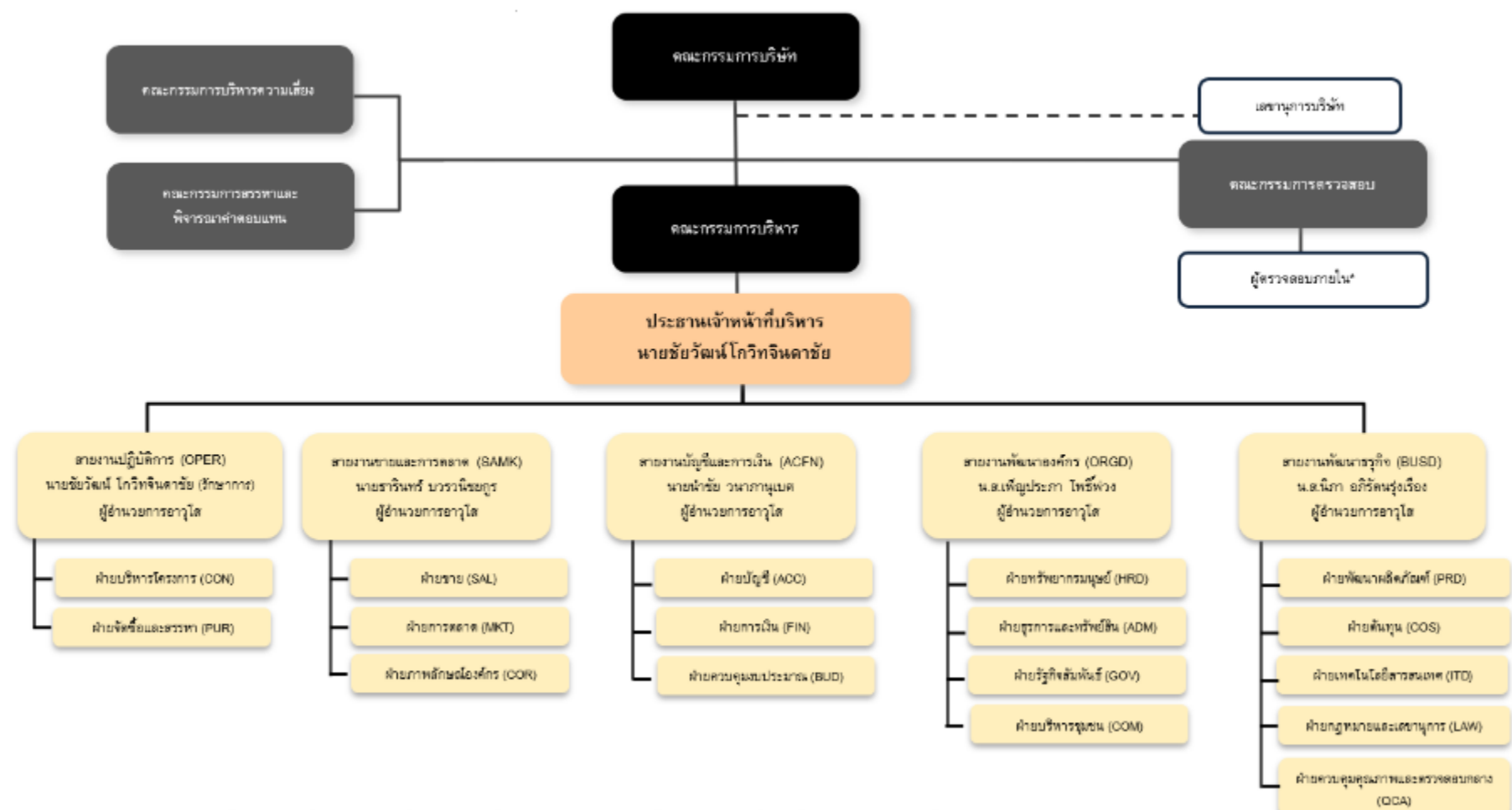
## 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

### 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

#### แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ : 31 มีนาคม 2565

รูปแบบภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

### 7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
<b>กรรมการรวม</b>	<b>7</b>	<b>100.00</b>
กรรมการชาย	6	85.71
กรรมการหญิง	1	14.29
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	2	28.57
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	5	71.43
กรรมการอิสระ	4	57.14
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ	1	14.29

### 7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

#### รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>1. นาวาตรี ศิธา ทิวารี</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 61 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : ทหาร</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามบัญชีรายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	23 พ.ย. 2563	ผู้นำ, บรรษัทภิบาล/การกำกับดูแล, การจัดการกลยุทธ์



รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>2. นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 57 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การถือหุ้นทางตรง : 23,500,000 หุ้น (2.940000 %)</li> </ul>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	16 พ.ค. 2558	<p>พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์,</p> <p>เทคโนโลยีสารสนเทศ</p> <p>และการสื่อสาร, การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ,</p> <p>บริหารธุรกิจ, การจัดการกลยุทธ์</p>
<p>3. นาย วิกิต ขจรณรงค์วิช</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 67 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	27 ก.ค. 2562	<p>การเงิน, บัญชี, บริษัท</p> <p>ภิบาล/ การกำกับดูแล,</p> <p>ตรวจสอบภายใน, การจัดการความเสี่ยง</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>4. ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 54 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก</p> <p>สาขา : ครุศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	27 ก.ค. 2562	<p>การตลาด, การจัดการกลยุทธ์, การจัดการความเปลี่ยนแปลง, การตลาดดิจิทัล, การวิเคราะห์ข้อมูล</p>
<p>5. นาย ณ์ฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 41 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <p>• การถือหุ้นทางตรง : 57,600,000 หุ้น (7.200000 %)</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	27 ก.ค. 2562	<p>การตลาด, ความยั่งยืน, บริหารธุรกิจ, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, การจัดการความเปลี่ยนแปลง</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>6. นางสาว นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง เพศ: หญิง อายุ : 57 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b> • การถือหุ้นทางตรง : 298,000,000 หุ้น (37.250000 %)</p>	<p>กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	27 ก.ค. 2562	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ, บัญชี, การเงิน, การจัดทำงบประมาณ
<p>7. นาย ยอดพจน์ วงศ์รักมิตร เพศ: ชาย อายุ : 66 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	10 ก.ย. 2562	เศรษฐศาสตร์, บริษัท ภิบาล/ การกำกับดูแล, การจัดการความเสี่ยง, การจัดการองค์กร, การ จัดการทรัพยากรมนุษย์

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(\*) ความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546 ทั้งนี้ เฉพาะความผิดในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำความผิดเป็นกรรมการหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดกล่าว

(\*\*) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา (ชายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กินกันอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

รายชื่อกรรมการ จำแนกตามตำแหน่ง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	กรรมการ ที่เป็นผู้ บริหาร	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการอิสระ	กรรมการที่ไม่ เป็นผู้บริหาร และไม่ดำรง ตำแหน่ง กรรมการอิสระ	กรรมการผู้มี อำนาจลงนาม ผูกพันบริษัท ตามหนังสือ รับรอง
1. นาวาตรี ศิธา ทิวารี	ประธาน กรรมการ		✓	✓		✓
2. นาย ชัยวัฒน์ โกวิท จินดาชัย	กรรมการ	✓				✓
3. นาย วิกิต ขจรณรงค์ วณิช	กรรมการ		✓	✓		
4. ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์ หล่อสายชล	กรรมการ		✓	✓		
5. นาย ญัฐพงษ์ สุข เจริญไกรศรี	กรรมการ		✓		✓	✓
6. นางสาว นิภา อภิ รัตนรุ่งเรือง	กรรมการ	✓				✓
7. นาย ยอดพจน์ วงศ์ รักมิตร	กรรมการ		✓	✓		
<b>รวม (คน)</b>		<b>2</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>4</b>

ภาพรวมทักษะและความชำนาญของกรรมการ

ทักษะและความชำนาญ	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
1. เศรษฐศาสตร์	1	14.29
2. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2	28.57
3. เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	1	14.29
4. การตลาด	2	28.57
5. บัญชี	2	28.57
6. การเงิน	2	28.57
7. การจัดการทรัพยากรมนุษย์	1	14.29
8. ความยั่งยืน	1	14.29
9. การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ	1	14.29
10. การวิเคราะห์ข้อมูล	1	14.29
11. การตลาดดิจิทัล	1	14.29
12. การจัดการองค์กร	1	14.29
13. การจัดการความเปลี่ยนแปลง	2	28.57
14. ผู้นำ	1	14.29
15. การจัดการกลยุทธ์	3	42.86
16. การจัดการความเสี่ยง	2	28.57
17. ตรวจสอบภายใน	1	14.29
18. การจัดทำงบประมาณ	1	14.29
19. บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล	4	57.14
20. บริหารธุรกิจ	3	42.86

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการอื่นๆ

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ : ใช่

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร : ไม่ใช่

หรือคณะทำงาน

บริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งคนเพื่อกำหนดวาระ : ใช่

การประชุมคณะกรรมการ

## มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : มี

วิธีการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : การแต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่ง ร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ

หลักปฏิบัติ 3: เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัทที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness)

หลักปฏิบัติ 3.1

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ทั้งในเรื่องขนาด องค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.1.1 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ ที่จำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยจัดทำตารางองค์ประกอบความรู้ความชำนาญของกรรมการ (Skills Matrix) เพื่อให้มั่นใจว่าจะได้คณะกรรมการบริษัทโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถเข้าใจและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียได้ และมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คนที่มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักของบริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่

3.1.2 คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาจำนวนกรรมการที่เหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยต้องมีจำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่ควรมากเกิน 12 คน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ

3.1.3 คณะกรรมการบริษัทจะมีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันเหมาะสม โดยส่วนใหญ่ควรเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ และกรรมการอิสระมีจำนวนและคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแลให้กรรมการอิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการบริษัททั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระ

3.1.4 คณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการเปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) และอาจพิจารณาเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

หลักปฏิบัติ 3.2

คณะกรรมการบริษัทจะเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการบริษัทและดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.2.1 ประธานกรรมการบริษัทควรเป็นกรรมการอิสระและไม่ใช่บุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3.2.2 ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่ความรับผิดชอบต่างกัน คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน และเพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด โดยจะแยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3.2.3 ประธานกรรมการบริษัทมีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท โดยหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัทจะครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การกำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่าการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร

(2) การดูแลให้มั่นใจว่ากรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(3) การกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม

(4) การจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญกันอย่างรอบคอบ โดยทั่วกัน การส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ

(5) การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ

3.2.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่ได้แยกจากกันอย่างชัดเจน เช่น ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลเดียวกัน ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นกรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือประธานกรรมการบริษัทเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริหาร หรือได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการบริหาร คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ โดยพิจารณาให้องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทจะประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง หรือแต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท

3.2.5 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปีนับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

3.2.6 เพื่อให้เรื่องสำคัญได้รับการพิจารณาในรายละเอียดอย่างรอบคอบ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง กลั่นกรองข้อมูล และเสนอแนวทางพิจารณาก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติต่อไป

3.2.7 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมทั้งรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

### หลักปฏิบัติ 3.3

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.3.1 คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยควรพิจารณาให้สมาชิกส่วนใหญ่และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ

3.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต้องจัดให้มีการประชุมเพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้องค์กรของบริษัทมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อดำรงตำแหน่งกรรมการเพื่อประกอบการตัดสินใจ

3.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต้องทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการเพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเสนอชื่อกรรมการรายเดิม จะต้องคำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย

3.3.4 ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะต้องมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) รวมทั้งความเป็นอิสระหรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### หลักปฏิบัติ 3.4

ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการบริษัทควรพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการบริษัทนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.4.1 คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่และประธานควรเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทน

3.4.2 ค่าตอบแทนของกรรมการต้องสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้น เช่น เป็นสมาชิกของคณะกรรมการชุดย่อยควรได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมด้วย ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการควรอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในธุรกิจที่คล้ายคลึงกันและบริษัทที่มีขนาดใกล้เคียงกัน

3.4.3 ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างค่าตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ (ทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช้ตัวเงิน) รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของกรรมการ โดยคณะกรรมการบริษัทควรพิจารณาค่าตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม เป็นต้น) และค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ (เช่น โบนัส บำเหน็จ เป็นต้น) โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทฯ สร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่ควรอยู่ในระดับที่สูงเกินไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น

3.4.4 คณะกรรมการบริษัทจะเปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผย ควรรวมถึงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับการเป็นกรรมการของบริษัทด้วย

3.4.5 ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งบุคคลใดเป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ต้องมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) รวมทั้งความเป็นอิสระหรือการไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

#### หลักปฏิบัติ 3.5

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.5.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่ามีกลไกสนับสนุนให้กรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน

3.5.2 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอ โดยจะกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ การเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนไม่ควรเกิน 5 บริษัทจดทะเบียน เนื่องจากประสิทธิภาพของการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทอาจลดลง หากจำนวนบริษัทที่กรรมการไปดำรงตำแหน่งมีมากเกินไป และให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ ดังกล่าว

3.5.3 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการและเปิดเผยให้เป็นที่รับทราบ

3.5.4 ในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารในกิจการอื่นหรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือสามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทรวม (ถ้ามี) เพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการบริษัทต้องดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอและมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบตามที่กำหนดภายใต้กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

3.5.5 กรรมการแต่ละคนควรจะเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี เว้นแต่ในกรณีที่เหตุจำเป็นที่ทำให้ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

#### หลักปฏิบัติ 3.6

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีการรอบและกลไกในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทฯ ไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับสัดส่วนการถือหุ้นในกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งดำเนินการให้บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทฯ ไปลงทุนมีความเข้าใจในเรื่องดังกล่าวถูกต้องตรงกันด้วย

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.6.1 คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

(1) กำหนดระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยโดยอาจกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้ง หรือในกรณีที่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น Operating Arms ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งก็ได้

(2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ ตามข้อ (1) และให้ตัวแทนของบริษัทฯ ดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่

(3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

(4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

3.6.2 หากเป็นการเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 และจำนวนเงินลงทุนหรืออาจต้องลงทุนเพิ่มเติมมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ ในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการจัดทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement) หรือข้อตกลงอื่นเพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐานและกำหนดเวลา

#### หลักปฏิบัติ 3.7

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลการประเมินจะถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไปด้วย



แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.7.1 คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยจะประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยควรกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์

3.7.2 ในการประเมินผลการปฏิบัติงาน ควรประเมินทั้งแบบคณะและรายบุคคล โดยอย่างน้อยต้องเป็นวิธีประเมินด้วยตนเอง (Self-Evaluation) หรือคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาใช้วิธีประเมินแบบไขว้ (Cross Evaluation) ร่วมด้วยก็ได้ รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอนและผลการประเมินในภาพรวมไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

3.7.3 คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทาง และเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยทุก ๆ 3 ปี และเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

3.7.4 ผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัทจะถูกนำไปใช้ประกอบการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำแบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ของคณะกรรมการบริษัท ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยปรับปรุงให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยแบบประเมิน 2 ชุด ดังนี้

- 1) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย (รายคณะ)
- 2) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง)

วิธีการให้คะแนน

ในแต่ละหัวข้อประเมินแบ่งออกเป็น 5 ระดับ ดังนี้

- 1 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
- 2 = ไม่เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
- 3 = เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
- 4 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
- 5 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียเยี่ยม

ขั้นตอนและกระบวนการประเมิน

1. เลขานุการบริษัทนำเสนอแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุด ย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณา

2. กรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยประเมินตนเองเป็นรายคณะ และรายบุคคล อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดย เลขานุการบริษัทจะส่งแบบประเมินให้ทุกสิ้นปี และเมื่อประเมินเสร็จเรียบร้อยกรรมการบริษัท และกรรมการชุด ย่อยจะนำส่งกลับมายังเลขานุการบริษัท

3. เลขานุการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทั้งรายคณะ และ รายบุคคล เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาผลประเมิน และแนวทางการพัฒนาปรับปรุง ประสิทธิภาพการดำเนินงาน รวมถึงเพื่อใช้ประกอบการพิจารณา กำหนดคำตอบแทนกรรมการในแต่ละปี

4. เลขานุการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งรายคณะ และรายบุคคลเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำมาพิจารณา ทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมทั้งหารือถึงแนวทางในการพัฒนาต่อไป โดยหลักเกณฑ์การประเมินผลคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

- |                  |             |
|------------------|-------------|
| ร้อยละ 86 - 100  | ดีเยี่ยม    |
| ร้อยละ 76 - 85   | ดีมาก       |
| ร้อยละ 66 - 75   | ดี          |
| ร้อยละ 50 - 65   | พอใช้       |
| ต่ำกว่าร้อยละ 50 | ควรปรับปรุง |

หลักปฏิบัติ 3.8

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.8.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ จะได้รับการแนะนำและมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

3.8.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง

3.8.3 คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสนใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

3.8.4 คณะกรรมการบริษัทจะเปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของคณะกรรมการบริษัทในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

โดยคณะกรรมการบริษัท จำนวน 7 ท่าน ผ่านการอบรมของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้

1. นาวอากาศตรี ศิธา ทิวารี

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 178/2013

2. นายวิกิต ขจรณรงค์วินิช

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 22/2002

- หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 12/2005

- หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 1/2006

- หลักสูตร Improving the Quality of Financial Reporting (QFR) รุ่นที่ 2/2006

- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AAP) รุ่นที่ 36/2020

3. นายยอดพจน์ วงศ์รักมิตร

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 111/2008

- หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่นที่ 13/2011

- หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) รุ่นที่ 6/2013

- หลักสูตร National Director Conference (NDC) รุ่นที่ 1/2014

- หลักสูตร Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่นที่ 8/2018

- หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 19/2020

4. ผศ.ดร.ภูษิต วงศ์หล่อสายชล

- หลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 9/2020

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 170/2020

5. นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 20/2004

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 94/2007

- หลักสูตร Company Reporting Program (CRP) รุ่นที่ 36/2007

- หลักสูตร Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 10/2007

- หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FND) รุ่นที่ 36/2007

- หลักสูตร Understanding the Fundamental of Financial Statements Program (UFS) รุ่นที่ 10/2007

6. นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 150/2018

- หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 103/2019

- หลักสูตร Company Reporting Program (CRP) รุ่นที่ 26/2020

- หลักสูตร Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 33/2020

7. นายณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 288/2020

หลักปฏิบัติ 3.9

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เป็น และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.9.1 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการกำหนดการประชุมและวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้

3.9.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและลักษณะการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ แต่ไม่ควรน้อยกว่า 4 ครั้งต่อปี ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทไม่ได้มีการประชุมทุกเดือน คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำกับควบคุมและดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างต่อเนื่องและทันการณ์

3.9.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีกลไกให้กรรมการแต่ละคน รวมทั้งฝ่ายจัดการมีอิสระที่จะเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เข้าสู่วาระการประชุม

3.9.4 เอกสารประกอบการประชุมจะจัดส่งให้แก่กรรมการ เป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม (หรือระยะเวลาอื่นใดที่สั้นกว่าตามที่กฎหมายกำหนด) โดยอาจส่งผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่าง เว้นแต่เป็นกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ ให้สามารถแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและ/หรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

3.9.5 คณะกรรมการบริษัทจะสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง และเพื่อให้มีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดตำแหน่ง

3.9.6 คณะกรรมการบริษัทจะเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เลขานุการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ

3.9.7 คณะกรรมการบริษัทจะสนับสนุนให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองได้ตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย โดยแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

3.9.8 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทที่เหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทจะต้องทราบ ดูแลการจัดการเอกสารการประชุมคณะกรรมการบริษัท เอกสารสำคัญต่าง ๆ และกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) และอาจพิจารณาเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

3.9.9 เลขานุการบริษัทจะได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่และในกรณีที่มีหลักสูตรรับรอง (Certified Program) เลขานุการบริษัทจะเข้ารับการอบรมหลักสูตรดังกล่าวด้วย

## 7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : มี

### 1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลการจัดการของบริษัท รวมถึงการกำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น และการติดตามการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย ขอบบังคับ วัตถุประสงค์ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทอีกด้วย

### 2. องค์ประกอบ

กรรมการบริษัทให้มีจำนวนตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด แต่คณะกรรมการบริษัทต้องประกอบด้วยกรรมการจำนวนอย่างน้อยห้า (5) คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน

กรรมการบริษัทไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท

ประธานกรรมการบริษัทควรเป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท และในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร อาจพิจารณาเลือกกรรมการอีกคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการบริษัทก็ได้

### 3. คุณสมบัติ

(1) มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามในการเป็นกรรมการตามที่กำหนดในกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด

(2)เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตน รวมทั้งสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินหน้าที่กรรมการบริษัท

(3)กรรมการบริษัทอาจดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท โดยกรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 บริษัท

(4)กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามที่บริษัทกำหนด และเป็นไปตามแนวทางที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

#### 4.อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ

(1)ปฏิบัติหน้าที่และกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริตเพื่อรักษาสีทธิและผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นทุกราย

(2)กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ วัตถุประสงค์ นโยบาย เป้าหมาย แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารจัดการ และอำนาจอนุมัติและดำเนินการ (Delegation of Authority) ของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริหารนำเสนอ รวมถึงกำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ฝ่ายจัดการหรือบุคคลใด ๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว และส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและผลการดำเนินงานเพื่อให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ วัตถุประสงค์ นโยบาย เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณ ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น โดยจัดให้มีการทบทวนกลยุทธ์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สามารถปรับตัวให้เหมาะสมกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ การตลาด และสภาวะการแข่งขันที่เปลี่ยนแปลงไป

(3)ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่รวมถึงดูแลรายงานผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้บรรลุกลยุทธ์และเป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณ

(4)กำกับดูแลให้มีการกำหนดกรอบ นโยบาย และโครงสร้างค่าตอบแทน รวมถึงนโยบายเกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทน ที่เหมาะสมและจูงใจให้กรรมการ กรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว ซึ่งรวมถึงการพิจารณาความเหมาะสมของสัดส่วนค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน (ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใน-kind) และค่าตอบแทนที่สัมพันธ์กับผลการดำเนินงานระยะสั้นและผลการดำเนินงานระยะยาวของกิจการ ขนาดของธุรกิจ ความรับผิดชอบของบุคคลดังกล่าวและเปรียบเทียบกับข้อมูลการจ่ายผลตอบแทนของบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ในธุรกิจประเภทเดียวกันและบริษัทที่มีขนาดใกล้เคียงกันตามคำแนะนำของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

(5)กำหนดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง รวมถึงกำกับดูแลให้กิจการมีการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม

(6)ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อยมีระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และจัดให้มีการรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ และถูกต้องเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปของแต่ละประเทศที่บริษัทประกอบธุรกิจอยู่ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบตรวจสอบภายในที่เพียงพอและเหมาะสม และระบบจัดเก็บเอกสารที่ทำให้สามารถตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลได้ในภายหลัง และส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

(7)ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัท

(8)กำกับดูแลให้มีการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายในการรักษาความลับ

(9)การจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท การกำหนดช่วงเวลาที่เหมาะสมก่อนการเปิดเผยข้อมูลก่อนมีการเปิดเผยข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ตลอดจนดูแลให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามนโยบายที่เกี่ยวข้องด้วย

(10)รับทราบรายงานการตรวจสอบของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

(11)กำกับดูแลให้กิจการมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส

(12)พิจารณาอนุมัติการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ในกรณีที่ขนาดของรายการไม่จำเป็นต้องได้รับการพิจารณาโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น) การลงทุนในธุรกิจใหม่ และการดำเนินงานใด ๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

(13)พิจารณาอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน ในกรณีที่ขนาดของรายการไม่จำเป็นต้องได้รับการพิจารณาโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น) ให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และพิจารณาอนุมัติหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการการค้าโดยทั่วไปในการเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินการให้ฝ่ายจัดการมีอำนาจดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวภายใต้กรอบและขอบเขตของกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

(14)พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล (หากมี) ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

(15)สอบทานกระบวนการและนโยบายในการบริหารความเสี่ยงและทบทวนการปฏิบัติงาน

(16)ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการรายใดมีส่วนได้เสียในธุรกรรมใดที่ทำกับบริษัท หรือมีส่วนได้เสียในบริษัทเพิ่มขึ้นหรือลดลง ให้กรรมการรายดังกล่าวแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่มีชักช้า

(17)กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม รวมถึงการต่อต้านการคอร์รัปชัน และจัดให้มีการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ

(18)พิจารณาและเสนอคำตอบแทน (ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน) รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของคณะกรรมการบริษัทให้มีความเหมาะสม ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป

(19)แต่งตั้งคณะกรรมการชดเชย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการชดเชยอื่นใด เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสม รวมถึงแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท

(20)แต่งตั้งเลขานุการบริษัทตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติงานต่าง ๆ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

(21)สามารถเรียกข้อมูลจากหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมในเรื่องต่าง ๆ ได้

(22)ขอความเห็นทางวิชาชีพจากบุคคลภายนอกหากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม

(23)จัดทำรายงานประจำปีและรับผิดชอบต่อการจัดทำและเปิดเผยงบการเงินเพื่อแสดงถึงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา ซึ่งตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

(24)ประเมินผลการทำงานของกรรมการบริษัททั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการทำงานของกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล เพื่อพิจารณาบทบาทผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ ได้

(25)จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท

(26)พิจารณาอนุมัติเรื่องต่าง ๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทอย่างเป็นธรรม

(27)มอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

(28)ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์

#### 4.การเลือกตั้งและวาระการดำรงตำแหน่ง

(1)คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้ทำการสรรหาและเสนอชื่อบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในข้อ 3. ข้างต้น เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยจะนำเสนอชื่อบุคคลดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) พิจารณาเลือกตั้งต่อไป

(2)ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการบริษัท โดยมติแต่งตั้งกรรมการจะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ในกรณีที่มิฉะนั้นเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด แต่ในกรณีที่เป็นการเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทสามารถเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในข้อ 3. ข้างต้น เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการได้ ทั้งนี้ บุคคลซึ่งเข้ารับตำแหน่งเป็นกรรมการในกรณีดังกล่าวให้อยู่ในตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง

(3)ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม ทั้งนี้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีต่อ ๆ ไปให้กรรมการคนใดอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ซึ่งหากมีจำนวนไม่เท่ากับจำนวนกรรมการที่ต้องออกตามวาระในอัตราหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด ให้วิธีจับสลากจากกรรมการซึ่งอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดลำดับถัดไป โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งได้

ทั้งนี้ กรรมการอิสระจะดำรงตำแหน่งต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นสมควรพิจารณาขยายระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระตามเหตุผลและความจำเป็น

นอกจากกรณีพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวแล้ว กรรมการบริษัทอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (ก) ตาย
- (ข) ลาออก
- (ค) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการบริษัทหรือมีลักษณะต้องห้าม

ตามกฎหมาย หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

- (ง) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
- (จ) ศาลมีคำสั่งให้ออก

กรรมการบริษัทคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท โดยมีผลนับแต่วันที่บริษัทได้รับจดหมายลาออก

## 5.การประชุมคณะกรรมการบริษัท

(1) ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 1 ครั้งทุก ๆ ระยะเวลา 3 เดือน โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปีและอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น

(2) ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการบริษัทหรือบุคคลซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบการประชุมโดยอาจส่งผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ให้กรรมการบริษัททุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม หรือระยะเวลาอื่นใดที่สั้นกว่าตามที่กฎหมายกำหนดเพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ เว้นแต่เป็นกรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสีทธิหรือประโยชน์ของบริษัทให้สามารถแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและ/หรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ ในกรณีที่ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทไม่ใช่กรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระหนึ่งท่านเพื่อร่วมพิจารณากำหนดวาระประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน

(3) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทต้องมีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม โดยให้ประธานกรรมการบริษัทเป็นประธานในที่ประชุม ทั้งนี้ ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการบริษัทซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการบริษัทคนหนึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

(4) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเอาเสียงข้างมาก ในการออกเสียงลงคะแนน กรรมการบริษัทคนหนึ่งมีสิทธิออกเสียง 1 เสียง เว้นแต่กรรมการบริษัทซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ทั้งนี้ ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

(5) ให้เลขานุการบริษัทหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม

## 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

### 7.3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

#### บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

##### คณะกรรมการตรวจสอบ

#### บทบาทหน้าที่

- การสอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน
- การพัฒนาความยั่งยืน

#### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
2. สอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำข้อเสนอนี้มาเกี่ยวกับ การปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้จัดการแผนกตรวจสอบระบบงานภายใน
3. สอบทานการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ
4. พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่ผู้สอบบัญชี เพื่อให้ดำเนินการตรวจสอบบัญชี ระบบควบคุม และงบการเงินของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจและความรับผิดชอบในการคัดเลือก ประเมินผลเสนอคำตอบแทน และกำกับดูแลการทำงานของสำนักงานสอบบัญชีหรือการดำเนินการตรวจสอบอื่นใด บริการสอบทานหรือการให้ความเชื่อมั่นสำหรับบริษัทของผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
5. ผู้ตรวจสอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีแต่ละแห่งจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการอนุมัติเงื่อนไขและค่าบริการเบื้องต้นสำหรับบริการด้านการตรวจสอบและบริการอื่นที่เสนอโดยผู้ตรวจสอบบัญชี ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ จะให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีและค่าบริการตรวจสอบบัญชี
6. ประชุมหารือร่วมกับผู้บริหารและผู้ตรวจสอบบัญชีตามความเหมาะสม เกี่ยวกับปัญหาและข้อจำกัดในการตรวจสอบรวมถึงการดำเนินการของฝ่ายบริหารต่อปัญหาหรือข้อจำกัดนั้น ๆ และนโยบายการบริหารและการประเมินความเสี่ยงของบริษัทฯ รวมถึงความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญและมาตรการของฝ่ายบริหารในการควบคุมและลดความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังต้องดำเนินการแก้ไขความขัดแย้งใด ๆ ระหว่างผู้บริหารกับผู้สอบบัญชีที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. ส่งเสริมและสร้างความมั่นใจเกี่ยวกับความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบต้องหารือกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและบริษัทฯ รวมถึงความสัมพันธ์ใด ๆ หรือบริการใด ๆ ระหว่างผู้สอบบัญชีกับบริษัทฯ ตลอดจนความสัมพันธ์อื่นใดที่อาจส่งผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมของผู้ตรวจสอบบัญชี
8. สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ มาตรฐานการบัญชี และนโยบายบัญชี และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับมาตรฐานบัญชี หลักการ หรือแนวทางปฏิบัติ รวมถึงการตัดสินใจทางบัญชีที่สำคัญ ที่ส่งผลกระทบต่อรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงทางเลือกความสมเหตุสมผล และผลของการตัดสินใจดังกล่าว
9. พิจารณาให้ความเห็นรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
10. สอบทานและอนุมัติหรือให้สัตยาบันในธุรกรรมใด ๆ ระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นธุรกรรมที่ถูกกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลตามกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

11. สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
12. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
13. พิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน และประเมินผลงานของหัวหน้างานฝ่ายตรวจสอบภายในและเจ้าหน้าที่ของฝ่ายตรวจสอบภายใน
14. ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้อง มาให้ความเห็นเข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น
15. กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ พิจารณาทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ทุก ๆ ปี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา รวมทั้งจัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ
16. คณะกรรมการตรวจสอบควรมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
17. พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ
18. ในกรณีที่พบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เช่น รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการ ตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
19. ดูแลให้บริษัทฯ มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่าง ๆ เกี่ยวกับรายงานในงบการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่ามีกระบวนการสอบทานที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม
20. ในกรณีจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถจ้างและ/หรือขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอกหรือ ผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัทฯ
21. ปฏิบัติงานอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายในขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

## ลิงก์กฎบัตร

-

### คณะกรรมการบริหาร

#### บทบาทหน้าที่

- อื่น ๆ
- จัดทำและเสนอนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนงานประจำปี

#### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. จัดทำและนำเสนอแนะนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ และแผนงานประจำปี กำหนดแผนธุรกิจงบประมาณประจำปีและอำนาจบริหารต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. รับผิดชอบในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามทิศทาง เป้าหมาย นโยบายทางธุรกิจของ บริษัทฯ
3. รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง วางโครงสร้างองค์กร และกำหนดตำแหน่งหน้าที่ของบริษัทฯ รวมทั้งปรับปรุงแก้ไข เมื่อดำเนินการไปแล้วให้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบ
4. ทบทวน ปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมการเงินกับสถาบันการเงิน เพื่อเปิดบัญชี การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อ การจำนำ การจำนอง การค้ำประกัน การให้กู้ยืมเงิน รวมถึงการซื้อขาย จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ หรือการดำเนินงานต่าง ๆ ภายในวงเงินที่กำหนดไว้ในระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทฯ ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย



6. กำหนดโครงสร้างองค์กรและอำนาจการบริหารจัดการ โดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือกการว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ในระดับผู้บริหาร
7. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้
8. พิจารณากลับรองและให้ความเห็นชอบเรื่องต่าง ๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ เว้นแต่เรื่องใดที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว
9. มีอำนาจแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินการของบริษัทฯ และ/หรือเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
10. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) ของตนเอง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

## ลิงก์กฎบัตร

### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

#### บทบาทหน้าที่

- การกำกับดูแลด้านความเสี่ยง

#### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. กำหนด ทบทวน และพัฒนานโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร (Enterprise Risk Management Policy) โดยให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) รวมถึงสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ เพื่อเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงสำหรับพนักงานทุกระดับในองค์กร นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
2. กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงทั้งภายนอกและภายในองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ โดยอย่างน้อย ให้ครอบคลุมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ (Compliance Risk)
3. กำกับดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้มีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ได้ระบุไว้ เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และบริษัทฯ มีวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม ไม่ว่าจะเป็นการยอมรับความเสี่ยง การลดหรือควบคุมความเสี่ยง การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง และการถ่ายโอนความเสี่ยง
4. สนับสนุนและผลักดันให้เกิดความร่วมมือในการบริหารความเสี่ยงทุกระดับขององค์กร
5. ติดตามและประเมินประสิทธิภาพของนโยบายการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการพิจารณาทบทวนความเหมาะสมและเพียงพอของนโยบาย กลยุทธ์ และแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อให้มั่นใจว่านโยบาย กลยุทธ์ และแนวปฏิบัติดังกล่าวมีความสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจ และสามารถกำกับดูแลระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
6. รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยง รวมทั้งให้คำแนะนำและการสนับสนุนแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องนโยบายการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร รวมถึงส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุงและพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ และในกรณีที่มีปัจจัย หรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
7. สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ เพื่อพิจารณาถึงความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ และ

บริษัทย่อย

8. พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กร และให้ข้อคิดเห็นในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งกำหนดแนวทางการกำหนดมาตรการควบคุม หรือบรรเทา และการพัฒนาระบบการจัดการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
9. พิจารณารายงานผลการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียชีวิตทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (Management Override of Internal Controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น
10. ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขกฎบัตรของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสถานการณ์
11. สามารถขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาวิชาชีพอื่นใด เมื่อเห็นว่าจำเป็น ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ตามสมควร
12. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## ลิงก์กฎบัตร

### คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

#### บทบาทหน้าที่

- การสรรหากรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง
- การพิจารณาค่าตอบแทน
- บรรษัทภิบาล

#### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

##### 1. ด้านการสรรหา

- 1.1 พิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ในเรื่องขององค์ประกอบ จำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ
- 1.2 กำหนดคุณสมบัติ หลักเกณฑ์ และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ (แล้วแต่กรณี)
- 1.3 พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการอิสระแต่ละท่าน เพื่อให้แน่ใจว่ากรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริต
- 1.4 พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือแต่งตั้งเพิ่ม (แล้วแต่กรณี)
- 1.5 พิจารณารูปแบบและกระบวนการในการพัฒนากรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และสถานการณ์
- 1.6 จัดทำและทบทวนแผนการพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อเตรียมความพร้อมเป็นแผนต่อเนื่องให้มีผู้สืบทอดงาน (Succession Plan) ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้น ๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง
- 1.7 ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

##### 2. ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

- 2.1 พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนการทำงาน (ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน) รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของกรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัทฯ (เช่น โบนัส บำเหน็จ รางวัล) ให้เหมาะสม เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการกำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน บำเหน็จรางวัล เงินโบนัส และปรับขึ้นเงินเดือนสำหรับกรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป (แล้วแต่กรณี)

- 2.2 พิจารณาแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมาย

ระยะยาวของบริษัทฯ ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ

2.3 (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการควรอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในธุรกิจที่คล้ายคลึงกันและบริษัทที่มีขนาดใกล้เคียงกัน รวมถึงพิจารณาแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในระยะยาว

2.4 รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชด้อย และผู้บริหารของบริษัทฯ ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2.5 พิจารณาเกณฑ์ประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

2.6 ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับสถานการณ์

2.7 สามารถเรียกข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องจากฝ่ายบริหารและหน่วยงานต่างๆ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

2.8 ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## ลิงก์กฎบัตร

-

### 7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชด้อยแต่ละชุด

## รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย วิกิต ขจรณรงค์วัฒน์ <sup>(*)</sup> เพศ: ชาย อายุ : 67 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)  ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)	27 ก.ค. 2562	การเงิน, บัญชี, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, ตรวจสอบภายใน, การจัดการความเสี่ยง
2. ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล <sup>(*)</sup> เพศ: ชาย อายุ : 54 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก สาขา : ครุศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)  ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)	27 ก.ค. 2562	การตลาด, การจัดการกลยุทธ์, การจัดการความเปลี่ยนแปลง, การตลาดดิจิทัล, การวิเคราะห์ข้อมูล
3. นาย ยอดพจน์ วงศ์รักมิตร เพศ: ชาย อายุ : 66 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)  ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)	10 ก.ย. 2562	เศรษฐศาสตร์, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, การจัดการความเสี่ยง, การจัดการองค์กร, การจัดการทรัพยากรมนุษย์

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(\*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

## รายชื่อคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย เพศ: ชาย อายุ : 57 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	ประธานกรรมการบริหาร	25 ก.ย. 2562
2. นางสาว นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง เพศ: หญิง อายุ : 57 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	รองประธานกรรมการบริหาร	25 ก.ย. 2562
3. นาย ธารินทร์ บวรวิชัยกูร เพศ: ชาย อายุ : 41 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	15 ธ.ค. 2565

## รายชื่อกรรมการบริหารที่ลาออก / พ้นตำแหน่งระหว่างปี

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
1. นาย นำชัย วนาภานุเบศ เพศ: ชาย อายุ : 67 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	30 ก.ย. 2568	นางสาว นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง  วันที่ดำรงตำแหน่งแทน : 1 ต.ค. 2568

รายชื่อคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	นาย ยอดพจน์ วงศ์รัถมิตร	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย วิกิต ขจรณรงค์วินิช	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นางสาว นิภา อภิตนรุ่งเรือง	กรรมการชุดย่อย
	นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการชุดย่อย
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นางสาว นิภา อภิตนรุ่งเรือง	กรรมการชุดย่อย
	นาย ณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี	กรรมการชุดย่อย

## 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

### 7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย เพศ: ชาย อายุ : 57 ปี วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ผู้บริหารสูงสุด)	25 ก.ย. 2562	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, เทคโนโลยีสารสนเทศและการ สื่อสาร, การจัดการเทคโนโลยี สารสนเทศ, บริหารธุรกิจ, การ จัดการกลยุทธ์
2. นางสาว นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง <sup>(*)</sup> เพศ: หญิง อายุ : 57 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	24 ก.ย. 2562	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ, บัญชี, การเงิน, การจัดทำงบประมาณ

คำอธิบายเพิ่มเติม :

(\*) ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

(\*\*) ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

(\*\*\*) แต่งตั้งภายหลังวันสิ้นสุดปีบัญชี ณ ปีย่างงาน

### 7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนการทำงาน (ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน) รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของกรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัทฯ (เช่น โบนัส บำเหน็จ รางวัล) ให้เหมาะสม เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการกำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน บำเหน็จรางวัล เงินโบนัส และปรับขึ้นเงินเดือนสำหรับกรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป (แล้วแต่กรณี)

### 7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

## คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
<b>คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม</b> (บาท)	2,400,000.00	2,400,000.00	2,400,000.00
คำตอบแทนผู้บริหาร (บาท) <sup>(1)</sup>	2,400,000.00	2,400,000.00	2,400,000.00

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาโครงสร้างคำตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนการทำงาน (ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน) รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของกรรมการ กรรมการชด้อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ทั้งคำตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น คำตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และคำตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัทฯ (เช่น โบนัส บำเหน็จ รางวัล) ให้เหมาะสม เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการกำหนดอัตราค่าจ้าง คำตอบแทน บำเหน็จรางวัล เงินโบนัส และปรับขึ้นเงินเดือนสำหรับกรรมการ กรรมการชด้อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป (แล้วแต่กรณี)

คำตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุด 2564 บริษัทฯ ได้จ่ายคำตอบแทนให้แก่ผู้บริหารของบริษัทฯ รวม 5 ราย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 8.03 ล้านบาท โดยคำตอบแทนดังกล่าวเป็นคำตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน โบนัส ประกันสังคม และสวัสดิการอื่นๆ เป็นต้นสำหรับปีสิ้นสุด 2565 บริษัทฯ ได้จ่ายคำตอบแทนให้แก่ผู้บริหารของบริษัทฯ รวม 5 ราย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 8.80 ล้านบาท โดยคำตอบแทนดังกล่าวเป็นคำตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน โบนัส ประกันสังคม และสวัสดิการอื่นๆ เป็นต้นสำหรับปีสิ้นสุด 2566 บริษัทฯ ได้จ่ายคำตอบแทนให้แก่ผู้บริหารของบริษัทฯ รวม 5 ราย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 8.89 ล้านบาท โดยคำตอบแทนดังกล่าวเป็นคำตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน โบนัส ประกันสังคม และสวัสดิการอื่นๆ เป็นต้น สำหรับปีสิ้นสุด 2567 บริษัทฯ ได้จ่ายคำตอบแทนให้แก่ผู้บริหารของบริษัทฯ รวม 4 ราย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 8.85 ล้านบาท โดยคำตอบแทนดังกล่าวเป็นคำตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน โบนัส ประกันสังคม และสวัสดิการอื่นๆ เป็นต้น

หมายเหตุ : <sup>(1)</sup> เป็นคำตอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ผู้บริหารสูงสุด) ที่ได้ผ่านความเห็นชอบจากการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการบริษัท

## คำตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
เงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับกรรมการผู้บริหารและผู้บริหาร (บาท)	0.00	0.00	0.00
Employee Stock Ownership Plan (ESOP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
Employee Joint Investment Program (EJIP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

## คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร : 0.00

บริหารในรอบปีที่ผ่านมา



## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

### ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานของบริษัท

#### จำนวนพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน) <sup>(1)</sup>	155	154	105
พนักงานชาย (คน)	81	80	51
พนักงานหญิง (คน)	74	74	54

หมายเหตุ : (1) จำนวนพนักงานรวมบริษัท และ บริษัทย่อยทั้งหมด ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

#### จำนวนพนักงาน จำแนกตามตำแหน่งและสายงาน

##### จำนวนพนักงานชาย จำแนกตามตำแหน่ง

##### จำนวนพนักงานหญิง จำแนกตามตำแหน่ง

#### การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

จำนวนพนักงานเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา : ไม่ใช่

### ข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงาน

#### ค่าตอบแทนของพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	61,281,207.80	62,097,528.14	50,039,480.58
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	35,351,112.87	34,137,229.10	27,074,632.84
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	25,930,094.93	27,960,299.04	22,964,847.74

### ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

#### นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : ไม่มี

#### ภาพรวมวิธีการกำหนดอัตราเงินสะสมของลูกจ้างและอัตราเงินสมทบของนายจ้าง

คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทมีการนำ : ไม่มี

หลักธรรมาภิบาลการลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน (“I Code”) มาใช้

ในการดำเนินงานและบริหารจัดการกองทุนหรือไม่

#### การเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

รายละเอียดการเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	115	120	97
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	90	101	36
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานทั้งหมด (%)	58.06	65.58	34.29
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม (%)	78.26	84.17	37.11

จำนวนเงินของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

	2566	2567	2568
จำนวนเงินที่นายจ้างสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (บาท)	1,281,525.69	1,325,985.67	652,469.33
จำนวนเงินที่ลูกจ้างสะสมเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (บาท)	918,211.00	979,008.00	464,084.40

รายละเอียดสรุปการเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD ของพนักงานในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อบริษัท	มีพนักงานเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานทั้งหมด (%)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (%)
บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน)	มี	105	97	36	34.29%	37.11%

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมการออมผ่านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างที่ยังไม่ได้เข้าเป็นสมาชิก PVD (ถ้ามี)

## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

### 7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมาย

รายชื่อผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาง สุมณา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา	audit@karinaudit.co.th	-

รายชื่อเลขานุการบริษัท

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	legal@bless.co.th	-

รายชื่อหัวหน้างานตรวจสอบภายในหรือผู้ตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. บริษัท ไอ.เอ.พี. อินเทอร์เน็ต ออดิ ท จำกัด	info@iapinternalaudit.com	-

### 7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีการแต่งตั้งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์หรือไม่ : ไม่มี

รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

### 7.6.3 ผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัท

บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ๆ	รายชื่อและข้อมูลทั่วไปของ ผู้ สอบบัญชี
บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เลขที่ 72 อาคาร กสท โทรคมนาคม ชั้นที่ 24 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ +66 2105 4661	2,000,000.00	-	-

#### 7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมาย กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ

บริษัทมีบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

รายชื่อบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทย

## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

#### สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อทบทวนประสิทธิภาพการดำเนินงานและนำผลประเมินมาพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยมีสรุปผลการประเมินดังนี้:

- คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)
  - ประเมินแบบทั้งคณะ: ร้อยละ 96.21
  - ประเมินแบบรายบุคคล: ร้อยละ 97.73
  - ผลการประเมินภาพรวม: อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee)
  - ประเมินแบบทั้งคณะ: ร้อยละ 97.50
  - ประเมินแบบรายบุคคล: ร้อยละ 96.82
  - ผลการประเมินภาพรวม: อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (Nomination and Remuneration Committee)
  - ประเมินแบบทั้งคณะ: ร้อยละ 94.30
  - ประเมินแบบรายบุคคล: ร้อยละ 98.48
  - ผลการประเมินภาพรวม: อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer)
  - ผลคะแนนการประเมิน: ร้อยละ 81.11
  - ผลการประเมินภาพรวม: อยู่ในเกณฑ์ "ดีมาก"

#### 8.1.1 การสรรหาคณะกรรมการ / การพัฒนากรรมการ / การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

### ข้อมูลเกี่ยวกับการสรรหาคณะกรรมการ

#### การสรรหากรรมการอิสระ

#### หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการอิสระ

##### ด้านการสรรหา

พิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ในเรื่องขององค์ประกอบ จำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ

กำหนดคุณสมบัติ หลักเกณฑ์ และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ (แล้วแต่กรณี)

พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการอิสระแต่ละท่าน เพื่อให้แน่ใจว่ากรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริต

พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือแต่งตั้งเพิ่ม (แล้วแต่กรณี)

พิจารณารูปแบบและกระบวนการในการพัฒนากรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และสภาวการณ์

จัดทำและทบทวนแผนการพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อเตรียมความพร้อมเป็นแผนต่อเนื่องให้ผู้สืบทอดงาน (Succession Plan) ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้น ๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง

ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ของกรรมการ : ไม่มี

อิสระในรอบปีที่ผ่านมา

## การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

### วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นกรรมการ ผ่านคณะกรรมการ : ใช่

สรรหาหรือไม่

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นผู้บริหารระดับสูงสุด ผ่านคณะ : ใช่

กรรมการสรรหาหรือไม่

## สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) (BLESS) ให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้ลงทุนรายย่อย ในการมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลกิจการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นกลไกสำคัญในการบริหารองค์กร โดยมีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้:

### 1. สิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ

ผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้ลงทุนรายย่อย มีสิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท

โดยปกติ บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริษัทได้ล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

### 2. สิทธิในการลงคะแนนเลือกกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิในการลงคะแนนเลือกกรรมการ โดยใช้สิทธิออกเสียงตามจำนวนหุ้นที่ถืออยู่

การเลือกตั้งกรรมการอาจดำเนินการโดยใช้วิธี การลงคะแนนแบบสะสม (Cumulative Voting) หรือวิธีที่กำหนดในข้อบังคับของบริษัท

### 3. สิทธิในการเสนอระเบียบวาระการประชุมที่เกี่ยวข้องกับการแต่งตั้งกรรมการ

ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถเสนอระเบียบวาระเกี่ยวกับการแต่งตั้งกรรมการให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาได้ หากเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด

ข้อเสนอต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.)

### 4. สิทธิในการตรวจสอบคุณสมบัติของกรรมการและการกำกับดูแลจริยธรรม

ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบคุณสมบัติของกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อ และมีสิทธิแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของบุคคลดังกล่าว หากกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งมีพฤติกรรมที่ไม่เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล หรือขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการร้องเรียนหรือขอให้มีการพิจารณาทบทวนการแต่งตั้งได้

### 5. สิทธิในการถอดถอนกรรมการ

ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเรียกร้องให้มีการถอดถอนกรรมการ หากพบว่ามีการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ หรือขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ

การถอดถอนกรรมการสามารถดำเนินการผ่านการประชุมผู้ถือหุ้นโดยต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

### 6. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระบวนการแต่งตั้งกรรมการ รวมถึงคุณสมบัติของกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตัดสินใจได้อย่างมีข้อมูลครบถ้วน

วิธีการแต่งตั้งกรรมการ : วิธีการแต่งตั้งกรรมการแต่ละรายต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบ

เกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

และออกเสียงลงคะแนน

## การกำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการบริษัท

## รายละเอียดการกำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการบริษัท

ทักษะและความชำนาญที่เกี่ยวข้อง	ทักษะและความชำนาญ
<p>คุณสมบัติ</p> <p>มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามในการเป็นกรรมการตามที่กำหนดในกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด</p> <p>เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตน รวมทั้งสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินหน้าที่กรรมการบริษัท</p> <p>กรรมการบริษัทอาจดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท โดยกรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 บริษัท</p> <p>กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามที่บริษัทกำหนด และเป็นไปตามแนวทางที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด</p>	<p>เงินทุนและหลักทรัพย์, กฎหมาย, การเงิน, ความยั่งยืน, การตลาดดิจิทัล</p>

## ข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนากรรมการ

### การพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
1. นาวาตรี ศิธา ทิวารี (ประธานกรรมการ, กรรมการ อิสระ)	ไม่เข้าร่วม	-
2. นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	-
3. นาย วิกิต ขจรณรงค์วิช (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	-
4. ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	-
5. นาย ญัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	-
6. นางสาว นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	-
7. นาย ยอดพจน์ วงศ์รักมิตร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2568: ESG in the Boardroom: A Practical Guide for Board (ESG)

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลการประเมินจะถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไปด้วย

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยจะประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยควรกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์ ในการประเมินผลการปฏิบัติงาน ควรประเมินทั้งแบบคณะและรายบุคคล โดยอย่างน้อยต้องเป็นวิธีประเมินด้วยตนเอง (Self-Evaluation) หรือ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาใช้วิธีประเมินแบบไขว้ (Cross Evaluation) ร่วมด้วยก็ได้ รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอนและผลการประเมินในภาพรวมไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจัดให้มีการปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทาง และเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยทุก ๆ 3 ปี และเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

ผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัทจะถูกนำไปใช้ประกอบพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำแบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ของคณะกรรมการบริษัท ตามแนวทางของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยปรับปรุงให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยแบบ ประเมิน 2 ชุด ดังนี้

- 1) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย (รายคณะ)
- 2) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง)



## วิธีการให้คะแนน

ในแต่ละหัวข้อประเมินแบ่งออกเป็น 5 ระดับ ดังนี้

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | = | ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น      |
| 2 | = | ไม่เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย         |
| 3 | = | เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร             |
| 4 | = | เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี       |
| 5 | = | เห็นด้วยอย่างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง |

## ขั้นตอนและกระบวนการประเมิน

เลขานุการบริษัทนำเสนอแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณา

กรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยประเมินตนเองเป็นรายคณะ และรายบุคคล อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดย เลขานุการบริษัทจะส่งแบบประเมินให้ทุกสิ้นปี และเมื่อประเมินเสร็จเรียบร้อยกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยจะนำส่งกลับมายังเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทั้งรายคณะ และ รายบุคคล เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาผลประเมิน และแนวทางการพัฒนาปรับปรุง ประสิทธิภาพการดำเนินงาน รวมถึงเพื่อประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปี

เลขานุการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารทั้งรายคณะ และรายบุคคลเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำมาพิจารณา ทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมทั้งหาหรือถึงแนวทางในการพัฒนาต่อไป โดยหลักเกณฑ์การประเมินผลคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

คะแนน

### ผลการประเมิน

ร้อยละ 86 - 100	ดีเยี่ยม
ร้อยละ 76 - 85	ดีมาก
ร้อยละ 66 - 75	ดี
ร้อยละ 50 - 65	พอใช้
ต่ำกว่าร้อยละ 50	ควรปรับปรุง

## การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อทบทวนประสิทธิภาพการดำเนินงานและนำผลประเมินมาพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยมีสรุปผลการประเมินดังนี้:

- คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)
  - ประเมินแบบทั้งคณะ: ร้อยละ 96.21
  - ประเมินแบบรายบุคคล: ร้อยละ 97.73
  - ผลการประเมินภาพรวม: อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee)
  - ประเมินแบบทั้งคณะ: ร้อยละ 97.50
  - ประเมินแบบรายบุคคล: ร้อยละ 96.82
  - ผลการประเมินภาพรวม: อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (Nomination and Remuneration Committee)
  - ประเมินแบบทั้งคณะ: ร้อยละ 94.30
  - ประเมินแบบรายบุคคล: ร้อยละ 98.48
  - ผลการประเมินภาพรวม: อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer)
  - ผลคะแนนการประเมิน: ร้อยละ 81.11
  - ผลการประเมินภาพรวม: อยู่ในเกณฑ์ "ดีมาก"

## 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

## การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

### การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

จำนวนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมา (ครั้ง) : 7

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) : 29 เม.ย. 2569

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) : ไม่มี

### รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุมของกรรมการ			เข้าประชุม AGM			เข้าประชุม EGM		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1. นาวาตรี ศิธา ทิวารี (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
2. นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย (กรรมการ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
3. นาย วิกิต ขจรณรงค์ วณิช (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
4. ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อ สายชล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
5. นาย ณัฐพงษ์ สุขเจริญ ไกรศรี (กรรมการ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
6. นางสาว นิภา อภิรัตน์ รุ่งเรือง (กรรมการ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
7. นาย ยอดพจน์ วงศ์รัก มิตร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A

รายละเอียดการสรุปสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	อัตราการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท	อัตราการเข้าประชุม AGM	อัตราการเข้าประชุม EGM
1. นาวาตรี ศิธา ทิวารี (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
2. นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย (กรรมการ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
3. นาย วิกิต ขจรณรงค์ควนิช (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
4. ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
5. นาย ญัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี (กรรมการ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
6. นางสาว นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง (กรรมการ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
7. นาย ยอดพจน์ วงศ์รักมิตร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
<b>อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย</b>	<b>(100.00%)</b>	<b>100.00%</b>	<b>N/A</b>

รายละเอียดสาเหตุกรณีที่มีการประชุมบริษัทไม่สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

-

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

ลักษณะคำตอบแทนของคณะกรรมการ

คณะกรรมการสรรหา ได้พิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย โดยคำนึงถึงบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละตำแหน่ง ผลการปฏิบัติงานของกรรมการรายท่าน ผลประกอบการของบริษัทพร้อมทั้งเปรียบเทียบคำตอบแทนกรรมการในกลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจเดียวกันหรือคล้ายกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน จึงได้เสนอคำตอบแทนดังนี้

**คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน** ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุม คณะกรรมการสรรหา ได้พิจารณาอย่างถี่ถ้วนถึงขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งได้พิจารณาถึงภาวะเศรษฐกิจในภาพรวม และเปรียบเทียบผลตอบแทน คณะกรรมการ กับธุรกิจประเภทเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกันแล้ว เห็นสมควรเสนอผู้ถือหุ้นกำหนดคำตอบแทนให้แก่ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2568 เท่ากับปี 2567 คงเดิมทุกตำแหน่ง

**คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน** - ไม่มี -ทั้งนี้ คำตอบแทนดังกล่าวได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2568

**การพิจารณาคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง** คณะกรรมการสรรหา ได้พิจารณาคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง โดยคำนึงถึงบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงานที่ ผลประกอบการของบริษัท โดยได้กำหนดคำตอบแทนของผู้บริหารสูง ได้แก่ เงินเดือน และโบนัส สอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานที่

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

รายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละรายบุคคลในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
<b>1. นาวาตรี ศิธา ทิวารี</b> (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)			280,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (ประธานกรรมการ)	280,000.00	0.00	280,000.00	ไม่มี	
<b>2. นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย</b> (กรรมการ)			0.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (ประธานกรรมการบริหาร)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
<b>3. นาย วิกิต ขจรณรงค์วัฒน์</b> (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			420,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	105,000.00	0.00	105,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	210,000.00	0.00	210,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	105,000.00	0.00	105,000.00	ไม่มี	
<b>4. ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล</b> (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			455,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	105,000.00	0.00	105,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	105,000.00	0.00	105,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (ประธานกรรมการชุดย่อย)	140,000.00	0.00	140,000.00	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	105,000.00	0.00	105,000.00	ไม่มี	
<b>5. นาย ญัฐพงษ์ สุขเจริญ ไกรศรี (กรรมการ)</b>			<b>210,000.00</b>		<b>N/A</b>
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	105,000.00	0.00	105,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	105,000.00	0.00	105,000.00	ไม่มี	
<b>6. นางสาว นิภา อภิรัตน์ รุ่งเรือง (กรรมการ)</b>			<b>0.00</b>		<b>N/A</b>
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (รองประธานกรรมการบริหาร)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
<b>7. นาย ยอดพจน์ วงศ์รักมิตร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)</b>			<b>350,000.00</b>		<b>N/A</b>
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	105,000.00	0.00	105,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	105,000.00	0.00	105,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ประธานกรรมการชุดย่อย)	140,000.00	0.00	140,000.00	ไม่มี	
<b>8. นาย ธารินทร์ บวรวิชัยกุล (กรรมการบริหาร)</b>			<b>0.00</b>		<b>N/A</b>

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
9. นาย นำชัย วนาภาบุศ (กรรมการบริหาร)			0.00		N/A
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	

รายละเอียดสรุปคำตอบแทนแต่ละรายคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)
1. คณะกรรมการบริษัท	700,000.00	0.00	700,000.00
2. คณะกรรมการตรวจสอบ	420,000.00	0.00	420,000.00
3. คณะกรรมการบริหาร	0.00	0.00	0.00
4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	350,000.00	0.00	350,000.00
5. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	245,000.00	0.00	245,000.00

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริษัท

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่าย ของกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา : 0.00

ผ่านมา

(บาท)

### 8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมหรือไม่ : มี

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

กลไกในการกำกับดูแลการจัดการและ รับผิดชอบการดำเนินงานใน : การส่งตัวแทนไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม  
บริษัทย่อยและ บริษัทร่วมที่อนุมัติโดยคณะกรรมการ ตามสัดส่วนการถือครองหุ้น, การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่  
และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของ  
บริษัทในการกำหนดนโยบายที่สำคัญ, การเปิดเผยข้อมูลฐานะ  
ทางการเงินและผลการดำเนินงาน, การทำรายการระหว่างบริษัท  
กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง, การทำรายการอื่นที่สำคัญ, การได้มาหรือ  
จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์, ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อย  
ที่ประกอบธุรกิจหลักมีความเหมาะสมและรัดกุมเพียงพอใน  
บริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก

### การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อใช้เป็นกรอบการกำกับดูแลและ  
ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในระดับที่เหมาะสม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ ได้  
อย่างมีประสิทธิภาพ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 มีมติอนุมัตินโยบายการกำกับ  
ดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

#### นโยบายการลงทุน

บริษัทมีนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับเป้าหมาย วิสัยทัศน์ และแผนกลยุทธ์ ในการสร้างความเจริญเติบโตของบริษัทฯ ซึ่ง  
จะทำให้บริษัทฯ มีผลประกอบการหรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีด  
ความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ และเพื่อให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจหลักของบริ  
ษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมอาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติม หากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพ มีการ  
เติบโต หรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดย  
การพิจารณาการลงทุนของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมนั้น บริษัทฯ จะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุน  
และพิจารณาศักยภาพและปัจจัยความเสี่ยงจากการลงทุน โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์การลงทุนที่เหมาะสม ซึ่งจะต้องได้รับความ  
เห็นชอบและ/หรือการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ในการขอ  
อนุมัติการลงทุนของดังกล่าวจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

#### นโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนด  
มาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและ/หรือ  
บริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ได้ และ  
เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของ  
คณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์เงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีการดำเนินการดังนี้

1. บริษัทฯ มีหน้าที่แต่งตั้งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม  
ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัทฯ ซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจดังกล่าวและไม่มีผล  
ประโยชน์ขัดแย้งในทางธุรกิจ โดยผู้แทนดังกล่าวจะต้องบริหารและจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ และ  
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. หากการเข้าทำรายการ หรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อยเข้าข่ายหรือเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตาม  
ประกาศรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และ/หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้อง ซึ่ง  
จะส่งผลให้บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ  
(แล้วแต่กรณี) หรือขออนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมจะเข้าทำ

รายการหรือดำเนินการนั้นได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

นอกจากนี้ หากในการเข้าทำรายการหรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อยอันทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด กรรมการผู้แทนของบริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ในทันทีที่ทราบว่ามีแผนที่จะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

3. คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมแต่ละบริษัทจะมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และ

ความรับผิดชอบที่สำคัญตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและ

ผลการดำเนินงานให้แก่บริษัทฯ ทราบ โดยนำประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับโดยอนุโลม รวมทั้งเปิดเผยและนำเสนอข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทให้ทราบถึงความสัมพันธ์ และการทำธุรกรรมกับบริษัท บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

4. บริษัทฯ มีหน้าที่กำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็น เพื่อทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม

มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และบริษัทฯ จะดำเนินการที่จำเป็นและติดตามให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีระบบในการเปิดเผยข้อมูล ระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และระบบการป้องกันการทุจริตที่เพียงพอและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ

5. บริษัทฯ มีหน้าที่ติดตามอย่างใกล้ชิดถึงผลประกอบการและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมดังกล่าว และนำเสนอผลการวิเคราะห์รวมถึงแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมนั้น ๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดนโยบายหรือปรับปรุงส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม มีการพัฒนาและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

#### **การเปิดเผยข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (Shareholders' agreement)**

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ได้ และเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์เงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีการดำเนินการดังนี้

1. บริษัทฯ มีหน้าที่แต่งตั้งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม

ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัทฯ ซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจดังกล่าวและไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งในทางธุรกิจ โดยผู้แทนดังกล่าวจะต้องบริหารและจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. หากการเข้าทำรายการ หรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อยเข้าข่ายหรือเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และ/หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) หรือขออนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมจะเข้าทำรายการหรือดำเนินการนั้นได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

นอกจากนี้ หากในการเข้าทำรายการหรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อยอันทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด กรรมการผู้แทนของบริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ในทันทีที่ทราบว่ามีแผนที่จะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

3. คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมแต่ละบริษัทจะมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และ

ความรับผิดชอบที่สำคัญตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและ

ผลการดำเนินงานให้แก่บริษัทฯ ทราบ โดยนำประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับโดยอนุโลม รวมทั้งเปิดเผยและนำเสนอข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทให้ทราบถึงความสัมพันธ์ และการทำธุรกรรมกับบริษัท บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

4. บริษัทฯ มีหน้าที่กำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็น เพื่อทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม



มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และบริษัทฯ จะดำเนินการที่จำเป็นและติดตามให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีระบบในการเปิดเผยข้อมูล ระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และระบบการป้องกันการทุจริตที่เพียงพอและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ

5.บริษัทฯ มีหน้าที่ติดตามอย่างใกล้ชิดถึงผลประกอบการและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมดังกล่าว และนำเสนอผลการวิเคราะห์รวมถึงแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมนั้น ๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดนโยบายหรือปรับปรุงส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม มีการพัฒนาและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

#### 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

##### การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้ง ทางผล : ไม่มี / อยู่ระหว่างดำเนินการ  
ประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

##### การป้องกันการใช้อิทธิพลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อิทธิพลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน เพื่อ : ไม่มี / อยู่ระหว่างดำเนินการ  
แสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้อิทธิพลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ การใช้อิทธิพลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

##### การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

การดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้าน ทุจริตคอร์รัปชันในรอบปี : ไม่มี / อยู่ระหว่างดำเนินการ  
ผ่านหรือไม่

รูปแบบการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน : การทบทวนความเหมาะสมในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน,  
การตรวจสอบความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชี

## จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันรวม (กรณี)	0	0	0

## การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

### การดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแสในรอบปีที่ผ่านมา <sup>(1)</sup>

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแส ในรอบปีที่ผ่านมาหรือ : ไม่มี / อยู่ระหว่างดำเนินการ  
ไม่

ช่องทางการแจ้งเบาะแสและช่องทางร้องเรียนด้านการกำกับดูแลกิจการ (Whistleblowing and Complaint Channels)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญสูงสุดกับความโปร่งใส ความซื่อสัตย์สุจริต และความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม หากท่านไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการลงทุน หรือพบเห็นพฤติกรรมที่เข้าข่ายการทุจริต การประพฤติมิชอบ หรือการฝ่าฝืนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ท่านสามารถแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนได้ผ่านช่องทางนี้

กระบวนการจัดการข้อร้องเรียน: ทุกข้อร้องเรียนและเบาะแสที่ได้รับ จะถูกนำเสนอตรงไปยัง คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท (Board of Directors) เพื่อเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบข้อเท็จจริงอย่างเป็นอิสระ โปร่งใส และเร่งดำเนินการแก้ไขให้เกิดความเป็นธรรมแก่ทั้งผู้ลงทุนและบริษัทฯ โดยเร็วที่สุด

นโยบายการคุ้มครองข้อมูล (Confidentiality & Protection): กรุณากรอกข้อมูลของท่านให้ครบถ้วนตามความเป็นจริง ทั้งนี้ เพื่อให้ท่านมั่นใจในความปลอดภัย บริษัทฯ มีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสอย่างเข้มงวด โดยข้อมูลส่วนบุคคลและรายละเอียดการร้องเรียนของท่านจะถูก เก็บรักษาไว้เป็นความลับสูงสุด (Strictly Confidential)

หมายเหตุ: <sup>(1)</sup> [https://www.irplus.in.th/Listed/BLESS/th/complaint\\_channel](https://www.irplus.in.th/Listed/BLESS/th/complaint_channel)

### จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเบาะแส

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสรวม (กรณี)	0	0	0

การติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการอื่น ๆ

-

## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

### 8.2.1 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง) : 4

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย วิกิต ขจรณรงค์วิช (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
2. ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล (กรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
3. นาย ยอดพจน์ วงศ์รักมิตร (กรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

### 8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

การกำกับดูแลการสอบบัญชีและการตรวจสอบภายใน เพื่อยกระดับความโปร่งใสและสร้างความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลการปฏิบัติงานร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและผู้ตรวจสอบภายในอิสระอย่างใกล้ชิด ดังนี้:

- การตรวจสอบบัญชี (External Audit): คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานรายงานทางการเงินร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้อง ครบถ้วน และจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
- การตรวจสอบการควบคุมภายใน (Internal Audit): บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง บริษัท ไอ.เอ.พี. อินเทอร์เนอล ออดิท จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในอิสระ (Outsourced Internal Auditor) เพื่อประเมินความเสี่ยงพหุและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน โดยมีกระบวนการปฏิบัติงานที่ครอบคลุม 4 ขั้นตอนหลัก ดังนี้:
  1. การกำหนดเป้าหมายและวางแผน (Planning & Objective Setting): ศึกษาบริบทการดำเนินธุรกิจขององค์กร เพื่อจัดทำแผนการตรวจสอบภายในประจำปี (Annual Audit Plan) ที่สอดคล้องกับความเสี่ยงหลักของธุรกิจ
  2. การดำเนินการตรวจสอบ (Audit Execution): ลงพื้นที่ปฏิบัติงาน (Fieldwork) และสอบทานเอกสารหลักฐานอย่างเป็นระบบ เพื่อประเมินความเสี่ยงและการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง (Compliance)
  3. การรายงานผล (Reporting): สรุปประเด็นข้อค้นพบ พร้อมนำเสนอข้อเสนอแนะและแนวทางในการปรับปรุงกระบวนการทำงานให้รัดกุมยิ่งขึ้นต่อฝ่ายบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบ
  4. การติดตามผล (Follow-up): ติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่องตามข้อเสนอแนะภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนด เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงได้รับการจัดการและปรับปรุงอย่างเป็นรูปธรรม

ผลการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบอย่างเต็มกำลังความสามารถ ด้วยความโปร่งใสและเป็นอิสระ โดยผลการประเมินประสิทธิภาพการปฏิบัติงานประจำปี มีรายละเอียดคะแนนดังต่อไปนี้:

- ผลการประเมินแบบทั้งคณะ: ร้อยละ 96.21
- ผลการประเมินแบบรายบุคคล: ร้อยละ 97.73
- สรุปผลการประเมินภาพรวม: อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"

ผลคะแนนดังกล่าวสะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของคณะกรรมการตรวจสอบในการสอบทานระบบการควบคุมภายใน การบริหาร ความเสี่ยง และการรายงานทางการเงิน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป็นไปตามมาตรฐานสากล

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 - 8.3.2 การเข้าประชุมและผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหาร (ครั้ง) : 26

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย (ประธานกรรมการบริหาร)	26	/	26	26 / 26 (100.00%)
2. นางสาว นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง (รองประธานกรรมการบริหาร)	26	/	26	26 / 26 (100.00%)
3. นาย ชารินทร์ บวรวิชัยกูร (กรรมการบริหาร)	26	/	26	26 / 26 (100.00%)
4. นาย นำชัย วนาภาณุเบศ (กรรมการบริหาร)	12	/	12	12 / 12 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

ในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่ในการบริหารจัดการและขับเคลื่อนธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเต็มกำลังความสามารถ โดยให้ความสำคัญสูงสุดกับการบูรณาการการทำงานร่วมกับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอย่างใกล้ชิด เพื่อให้การดำเนินงานบรรลุเป้าหมายตามที่วางไว้

การแปลงข้อเสนอแนะสู่กลยุทธ์และการปฏิบัติเชิงรุก: คณะกรรมการบริหารมีกระบวนการทำงานที่เป็นระบบ โดยได้นำข้อสังเกตและข้อเสนอแนะเชิงกลยุทธ์ (Strategic Recommendations) ที่ได้รับจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย มาวิเคราะห์และประยุกต์ใช้เป็นแนวทางหลักในการทบทวนนโยบายและจัดทำกลยุทธ์การดำเนินงานขององค์กร

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารได้จัดให้มีการประชุมเพื่อประเมินสถานการณ์ วางแผน และติดตามผลการดำเนินงานตามกลยุทธ์อย่างสม่ำเสมอ เป็นประจำทุกเดือนและทุกไตรมาส กระบวนการติดตามผลอย่างใกล้ชิดนี้ ช่วยให้บริษัทฯ สามารถปรับตัว (Agility) รับมือกับความผันผวนของสภาวะตลาดได้อย่างทันท่วงที ตลอดจนสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงและทรัพยากรได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของฝ่ายบริหารในการขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืนภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ครั้ง) : 4

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย ยอดพจน์ วงศ์รัถมิตร (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
2. นาย วิกิต ขจรณรงค์วิช (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
3. ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
4. นางสาว นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
5. นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

#### ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- ประเมินแบบทั้งคณะ: ร้อยละ 97.50
- ประเมินแบบรายบุคคล: ร้อยละ 96.82
- ผลการประเมินภาพรวม: อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"

#### การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (ครั้ง) : 2

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
2. นางสาว นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
3. นาย ณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

#### ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประเมินแบบทั้งคณะ: ร้อยละ 94.30

- ประเมินแบบรายบุคคล: ร้อยละ 98.48
- ผลการประเมินภาพรวม: อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"

## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

#### สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

จากรายงานความคืบหน้าผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน ประจำปีไตรมาสที่ 3/2568 ที่จัดทำโดยบริษัท ไอ.เอ.พี. อินเทอร์เน็ต ออดีท จำกัด เพื่อเตรียม นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 11 พฤศจิกายน 2568 คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท ไว้ดังต่อไปนี้

#### ผลการตรวจติดตามประเด็นเดิม (ไตรมาส 4/2566 และ 2/2568)

- ระบบขายและการตลาด: ยังคงมีประเด็นยอดขาย/ยอดโอนโครงการไม่เป็นไปตามเป้าหมาย (ระดับความสำคัญมาก) ซึ่งบริษัทกำลังอยู่ระหว่างการปรับปรุงและติดตามยอดขาย โดยต้องมีการกำกับดูแลอย่างใกล้ชิด ปรับตัวให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมการแข่งขันอย่างต่อเนื่อง
- ระบบลูกหนี้และรับชำระ: พบการออกใบรับเงินค่าส่วนกลางล่าช้า ซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการแก้ไข ส่วนประเด็นการบันทึกรายการรับชำระเงินโอนผิดเป็นเงินสดนั้น ดำเนินการแก้ไขเรียบร้อยแล้ว ดังนั้น ต้องทำการนำระบบเข้ามาใช้ในการติดตามควบคุมมากกว่าที่ใช้ความสามารถของคนเพื่อลดข้อผิดพลาดในการบันทึกข้อมูล

#### ผลการตรวจสอบประจำไตรมาสที่ 3/2568 (ระบบเงินสดย่อย, เงินทรงแจย, จัดซื้อจัดจ้าง, ตั้งหนี้จ่ายชำระ)

- ไม่พบประเด็นข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ อย่างไรก็ตามคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทว่าการติดตามเงินทรงแจยและการติดตามสินค้าจากผู้ขาย ปัจจุบันใช้การสอบถามด้วยวาจาหรือโทรศัพท์ ทำให้ไม่มีหลักฐานเป็นลายลักษณ์อักษร ฝ่ายบริหารรับทราบและจะจัดทำแบบฟอร์มการติดตาม พร้อมบันทึกหลักฐานเพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังได้อย่างโปร่งใส โดยเฉพาะอย่างยิ่งการนำระบบเข้ามากำกับดูแลและควบคุมอย่างใกล้ชิดเพื่อลดข้อผิดพลาด

#### 9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

ระบบการควบคุมภายในของบริษัท : The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO), COSO - Enterprise Risk Management Framework (ERM)

#### The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญของการมีการจัดการระบบควบคุมภายในที่ดีเพื่อเป็นการสนับสนุนให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและครอบคลุมทุกด้าน เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทฯ อยู่เสมอ โดยจัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติ (Delegation of Authority) เพื่อให้การบริหารจัดการทั้งในระดับผู้บริหารและพนักงาน มีการตรวจสอบและถ่วงดุลที่เหมาะสม มีการกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานในบริษัทฯ และบริษัทช่วยให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้และรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอ เพื่อป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นกับกลุ่มบริษัทฯ โดยมีระบบงานที่ชัดเจนสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 ซึ่งมีคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วยทุกท่าน คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบควบคุมภายในโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และอ้างอิงจากรายงานการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และรายงานติดตามผลการตรวจสอบการควบคุมภายในที่ตรวจสอบและจัดทำผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายใน โดยคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและประเมินระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ ใน 5 ด้าน ตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread-way Commission) ประกอบด้วย 1) สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) 2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) 3) กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) 4) สารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication) และ 5) กิจกรรมกำกับติดตามและ



ประเมินผล (Monitoring Activities) คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม และบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงาน ให้สามารถป้องกันความเสี่ยงและทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำการธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ซึ่งจัดทำขึ้นตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

## COSO - Enterprise Risk Management Framework (ERM)

ภาพรวมการควบคุมภายในองค์กรตามกรอบ COSO - Enterprise Risk Management (ERM)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในที่รัดกุมและมีประสิทธิภาพ เพื่อสนับสนุนให้การดำเนินงานบรรลุวัตถุประสงค์และลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น โดยในไตรมาสที่ 3/2568 บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ บริษัท ไอ.เอ.พี. อินเทอร์เน็ต จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายในอิสระ ดำเนินการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ครอบคลุมระบบเงินสดย่อย เงินทรองจ่าย จัดซื้อจัดจ้าง และการตั้งหนี้จ่ายชำระ โดยสามารถสรุปภาพรวมตามกรอบ COSO-ERM ได้ดังนี้:

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) บริษัทฯ มีการกำหนดโครงสร้างและนโยบายการกำกับดูแลที่ชัดเจน ฝ่ายบริหารให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance) และพร้อมรับฟังข้อเสนอแนะจากผู้ตรวจสอบภายในอิสระ เพื่อนำมาปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีความโปร่งใสและตรวจสอบได้ (Auditability) อย่างต่อเนื่อง
2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) บริษัทฯ มีการระบุและประเมินความเสี่ยงในกระบวนการปฏิบัติงานที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ โดยมุ่งเน้นไปที่ระบบที่มีความเกี่ยวข้องกับกระแสเงินสดและค่าใช้จ่าย (เช่น เงินทรองจ่ายและการจัดซื้อ) เพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านการทุจริต ข้อผิดพลาดทางบัญชี และการดำเนินงานที่ไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ขององค์กร
3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) จากผลการตรวจสอบไตรมาสที่ 3/2568 ไม่พบประเด็นข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญอย่างใดก็ตาม เพื่อยกระดับกิจกรรมการควบคุมให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ฝ่ายบริหารได้ดำเนินการตามข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบ ดังนี้:
  - ระบบเงินทรองจ่าย: ปรับปรุงระบบการอนุมัติ โดยกำหนดให้ทุกการเบิกจ่ายต้องมีเอกสารระบุวัตถุประสงค์ ชื่อผู้รับเงิน และวงเงินที่ชัดเจน
  - การติดตามการดำเนินงาน: จัดทำแบบฟอร์มมาตรฐานสำหรับการติดตามเงินทรองจ่ายค้างชำระและการติดตามการส่งมอบสินค้าจากการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อให้มีหลักฐานการปฏิบัติงานที่ชัดเจน
4. สารสนเทศและการสื่อสาร (Information & Communication) บริษัทฯ เล็งเห็นถึงจุดอ่อนของการสื่อสารและการติดตามงานผ่านทางวาจาหรือโทรศัพท์ ซึ่งไม่มีหลักฐานเชิงประจักษ์ ฝ่ายบริหารจึงได้ปรับปรุงรูปแบบการสื่อสารและการบันทึกข้อมูล โดยกำหนดให้เจ้าหน้าที่ต้องบันทึกผลการติดตามเป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การใช้ระบบอีเมล (E-mail), แอปพลิเคชันสื่อสารขององค์กร หรือระบบสารสนเทศ (IT System) เพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้อย่างโปร่งใส
5. การติดตามประเมินผล (Monitoring Activities) บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามผลการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง (Ongoing Monitoring) ผ่านการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและผู้ตรวจสอบภายใน โดยมีการจัดทำรายงานสรุปประเด็นข้อสังเกต พร้อมกำหนดแนวทางแก้ไข (Action Plan) ผู้รับผิดชอบ และระยะเวลาแล้วเสร็จที่ชัดเจน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในได้รับการพัฒนาและแก้ไขอย่างทันท่วงที

### 9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

	2566	2567	2568
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวม (กรณี)	0	0	0

### 9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการควบคุมภายใน : ไม่มี

ต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือไม่

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทหรือไม่ : ไม่มี

### 9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน : บริการจากหน่วยงานภายนอก (Outsource)

#### รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง บริษัท ไอ.เอ.พี อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด (“IAP”) เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยมอบหมายให้ ดร.ธนสาร วาสันธุ์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และรายงานผลการตรวจสอบระบบควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของบริษัท ไอ.เอ.พี อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด และดร.ธนสาร วาสันธุ์ แล้ว ได้ลงความเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน

### 9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย : มี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือไม่

#### หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท ไอ.เอ.พี อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด (“IAP”) ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตั้งแต่ปี 2563 จนถึงปัจจุบัน ซึ่ง IAP ได้มอบหมายให้นายวัฒนา จันทร์นาคิน ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทั้งนี้ ตามขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการให้ความเห็นชอบในการพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย หัวหน้างานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน หรือให้ความเห็นชอบการพิจารณาว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกบริษัทฯ รวมทั้งในการกำหนด หรือปรับค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ

## 9.2 รายการระหว่างกัน

### รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันหรือไม่ : มี

ลิงก์รายการระหว่างกัน : [https://drive.google.com/drive/folders/1eUQmW2TYcXWMLUQ7W7h5b-\\_CXEPVoLX7?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1eUQmW2TYcXWMLUQ7W7h5b-_CXEPVoLX7?usp=sharing)

### 9.2.1 - 9.2.2 ชื่อกลุ่มบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะความสัมพันธ์ และข้อมูลรายการระหว่างกัน

#### บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล /ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง -	ภรรยาของนายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กรรมการของบริษัทฯผู้ถือหุ้นในบริษัทฯ	31 ธ.ค. 2568
นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย -	สามีของนางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ	31 ธ.ค. 2568
นางสาวสลิลทิพย์ สุขเจริญไกรศรี -	น้องสาวของนายณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	31 ธ.ค. 2568

#### รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง			
<b>รายการที่ 1</b> <b>ลักษณะรายการ</b> "เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) <b>รายละเอียด</b>	155.00	258.40	264.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากนางสาวนิภา อภิรตันรุ่งเรือง ดังนี้ "</p> <p>บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)</p> <p>วงเงินกู้ยืม</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ยอดคงเหลือต้นงวด = 264.00 ล้านบาท</li> <li>- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด = 5.60 ล้านบาท</li> <li>- ลดลงระหว่างงวด = (6.60)</li> <li>- ยอดคงเหลือ = 263.00 ล้านบาท</li> <li>- ดอกเบี้ยจ่าย = 13.98</li> <li>- ดอกเบี้ยค้างจ่าย = 31.59</li> </ul> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากนางสาวนิภา อภิรตันรุ่งเรือง เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ โดยทำเป็นสัญญาเงินกู้ คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี และร้อยละ 4.25 ต่อปี</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความจำเป็น โดยมีเงื่อนไขและอัตราดอกเบี้ยสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ</p>			
<p><b>รายการที่ 2</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>"เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p>บริษัท เบลีส แอสเสท จำกัด</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ยอดคงเหลือต้นงวด = 0.00 ล้านบาท</li> <li>- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด = 16.40 ล้านบาท</li> <li>- ลดลงระหว่างงวด = (13.40)</li> <li>- ยอดคงเหลือ = 3.00 ล้านบาท</li> <li>- ดอกเบี้ยจ่าย = 0.00</li> <li>- ดอกเบี้ยค้างจ่าย = 0.00</li> </ul> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p>	-	-	3.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากนางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ โดยทำเป็นสัญญาเงินกู้ ไม่คิดดอกเบี้ยแต่บริษัทได้รับผิดชอบค่าธรรมเนียม</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความจำเป็น โดยมีเงื่อนไขและอัตราดอกเบี้ย สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ</p>			
<p><b>รายการที่ 3</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด</p> <p>- วงเงินค้ำประกันรวม = 10.00</p> <p>- ภาระคงเหลือ = 10.00</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>สถาบันการเงินได้ทำหนังสือลงวันที่ 14 กรกฎาคม 2565 แจ้งยกเลิกการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ ของบริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัท เบลีส แอสเสท จำกัด โดยนางสาว นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง คงเหลือเฉพาะ บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด ที่นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง ยังคงค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินให้แก่บริษัทฯ ในนามบุคคล ซึ่งเป็นไปตาม เงื่อนไขที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด โดยการค้ำประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่าตอบแทนแต่อย่างใด วันที่ 22 สิงหาคม 2567 ทางสถาบันการเงินแจ้งให้มีการค้ำประกันวงเงินกู้ระยะสั้น วงเงิน 100 ล้านบาท ของบริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) โดยนางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง และมีการจ่ายชำระคืนในวันที่ 27 กันยายน 2567</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ บริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการขอรับการสนับสนุนสินเชื่อ จากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ</p>	-	-	10.00

## 9.2.3 นโยบายและแนวโน้การทำรายการระหว่างกันในอนาคตรวมทั้งการปฏิบัติตามข้อผูกพันที่บริษัทให้ไว้ในหนังสือชี้ชวน

### มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

#### มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ในการเข้าทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยนั้น บริษัทและ/หรือบริษัทย่อยจะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและหลักเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ผู้ที่มีส่วนได้เสียในรายการดังกล่าวจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าวได้ ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้รายการนั้นต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ก่อนการเข้าทำรายการในเรื่องใด บริษัทจะจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบก่อนเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการทำรายการและความสมเหตุสมผลของรายการนั้น ๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและบริษัทเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ในการเข้าทำรายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ให้เป็นไปตามหลักการดังนี้

#### 1.การทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ และ/หรือ สามารถแสดงให้เห็นได้ว่าการทำรายการดังกล่าวมีการกำหนดราคาหรือเงื่อนไขที่สมเหตุสมผลหรือเป็นธรรม ที่มีลักษณะเป็นไปตามกรอบที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ซึ่งได้รับอนุมัติเป็นหลักการจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำรายการดังกล่าวได้ โดยบริษัทจะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมดังกล่าวเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการประชุมคณะกรรมการบริษัทในทุกไตรมาส

#### 2.การทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป

การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปจะต้องได้รับการพิจารณาและให้ความเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และหลักเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการระหว่างกันที่อาจจะเกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ เพื่อให้มั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัท และหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทหรือแบบรายงานอื่นใด (แล้วแต่กรณี) ตามหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

### แนวโน้มในการทำรายการเกี่ยวข้องกันในอนาคต

#### แนวโน้มหรือนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในกรณีที่มีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทจะกำหนดเงื่อนไขให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติและเป็นราคาตลาด ซึ่งสามารถอ้างอิงเปรียบเทียบได้กับเงื่อนไขหรือราคาที่เกิดขึ้นกับธุรกรรมประเภทเดียวกันที่บริษัทหรือบริษัทย่อย (แล้วแต่กรณี) กระทำกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับราคา อัตราค่าตอบแทน รวมทั้งความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทหรือบริษัทย่อย และการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ทั้งนี้ การเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัท แต่เป็นการทำรายการที่ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นสำคัญ โดยผ่านขั้นตอนการพิจารณาตามระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทหรือระเบียบปฏิบัติของบริษัทย่อย (แล้วแต่กรณี) รวมทั้งผ่านคณะกรรมการชุดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในระหว่างที่นโยบายฉบับนี้ยังไม่มีผลใช้บังคับ ก่อนที่บริษัทจะเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทจะนำเสนอรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นและนำเสนอเรื่องดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องดังกล่าว โดยนโยบายการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะมีผลใช้บังคับนับแต่วันที่บริษัทฯ เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) เป็นต้นไป

สำหรับรายการเงินกู้ยืมกรรมการที่มีอยู่ในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้มีนโยบายในการลดการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยจะดำเนินการไม่ให้มีการกู้ยืมกรรมการเพิ่มเติม รวมทั้งจะทยอยชำระคืนชำระคืนเงินกู้ตามแผนที่กำหนด นอกจากนี้ ภายหลังจากบริษัทฯ ได้รับอนุญาตให้สามารถเสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ได้ จะทำให้บริษัทฯ มีฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งขึ้น และมีเครื่องมือทางการเงินและแหล่งเงินทุนที่เพิ่มขึ้น เช่น การออกหุ้นกู้ ใบสำคัญแสดงสิทธิ เป็นต้น ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ ลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างที่เคยเป็นมาในอดีต

#### 9.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีการประเมินราคาและราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

สามารถดูรายละเอียดได้ที่เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

## ส่วนที่ 3 งบการเงิน



## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2568  
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท เบลีส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เบลีส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เบลีส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เบลีส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

\*\*\*\*/2

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุด ตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

### การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

#### ความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น มีส่วนลดพิเศษและรายการส่งเสริมการขายต่างๆ แบนท้ายสัญญา ซึ่งมีผลต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

#### วิธีการตอบสนองความเสี่ยง โดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท และปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบดังต่อไปนี้

- ก) ทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวกับวงจรรายได้และการรับเงิน นโยบายการส่งเสริมการขาย และการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้อง
- ข) ตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา เอกสารแนบท้ายสัญญา และเป็นไปตามนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท รวมถึงตรวจสอบจำนวนเงินกับสัญญาและหลักฐานประกอบการรับเงิน
- ค) สอบทานรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง
- ง) วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการรายได้ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี

\*\*\*\*\*/3

### การแสดงผลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

#### ความเสี่ยง

ตามงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมียอดคงเหลือของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 1,682 ล้านบาท และ 1,101 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยแสดงผลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า การประเมินมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายขึ้นอยู่กับประมาณการราคาขายและประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ความไม่แน่นอนของประมาณการดังกล่าวจะส่งผลต่อการประเมินมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย การประมาณการราคาขายและประมาณการต้นทุนขึ้นอยู่กับเงื่อนไขสภาพตลาด การแข่งขัน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนกู้ยืม รวมถึงแผนดำเนินงานก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จ การประมาณการดังกล่าวเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร ซึ่งขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยและสมมติฐานต่างๆ

#### วิธีการตอบสนองความเสี่ยง โดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการแสดงผลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบ ดังต่อไปนี้

- ก) ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการควบคุมภายในเกี่ยวกับการตั้งราคาขายของโครงการ นโยบายการส่งเสริมการขาย การประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในอนาคต การจ่ายเงินค่าก่อสร้าง การตรวจรับมอบงาน และการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้อง
- ข) เปรียบเทียบราคาขายที่ผู้บริหารกำหนด กับราคาขายของกลุ่มแข่งที่มีโครงการอยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียง
- ค) ตรวจสอบราคาขายที่เกิดขึ้นภายหลังรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง
- ง) เปรียบเทียบมูลค่าต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มียอดขายในรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบันกับรายการขายหลังวันที่ในงบการเงิน หรือมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท เพื่อพิจารณาการปรับลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยฝ่ายบริหารเพื่อให้ใกล้เคียงกับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

\*\*\*\*\*/4

## เรื่องอื่น

งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบ โดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกับข้าพเจ้า ซึ่งได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่า ข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

\*\*\*\*\*/5

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพ ตลอดจนการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

\*\*\*\*\*/6

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทและบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัทและบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

นายสุพจน์ มั่นชัยสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 12794

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569



## รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาติ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2568  
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท เบลีส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เบลีส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เบลีส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เบลีส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

\*\*\*\*/2

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุด ตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

### การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

#### ความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น มีส่วนลดพิเศษและรายการส่งเสริมการขายต่างๆ แบนท้ายสัญญา ซึ่งมีผลต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

#### วิธีการตอบสนองความเสี่ยง โดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท และปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบดังต่อไปนี้

- ก) ทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวกับวงจรรายได้และการรับเงิน นโยบายการส่งเสริมการขาย และการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้อง
- ข) ตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา เอกสารแนบท้ายสัญญา และเป็นไปตามนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท รวมถึงตรวจสอบจำนวนเงินกับสัญญาและหลักฐานประกอบการรับเงิน
- ค) สอบทานรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง
- ง) วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการรายได้ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี

\*\*\*\*\*/3

### การแสดงผลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

#### ความเสี่ยง

ตามงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมียอดคงเหลือของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 1,682 ล้านบาท และ 1,101 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยแสดงผลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า การประเมินมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายขึ้นอยู่กับประมาณการราคาขายและประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ความไม่แน่นอนของประมาณการดังกล่าวจะส่งผลต่อการประเมินมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย การประมาณการราคาขายและประมาณการต้นทุนขึ้นอยู่กับเงื่อนไขสภาพตลาด การแข่งขัน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนกู้ยืม รวมถึงแผนดำเนินงานก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จ การประมาณการดังกล่าวเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร ซึ่งขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยและสมมติฐานต่างๆ

#### วิธีการตอบสนองความเสี่ยง โดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการแสดงผลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบ ดังต่อไปนี้

- ก) ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการควบคุมภายในเกี่ยวกับการตั้งราคาขายของโครงการ นโยบายการส่งเสริมการขาย การประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในอนาคต การจ่ายเงินค่าก่อสร้าง การตรวจรับมอบงาน และการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้อง
- ข) เปรียบเทียบราคาขายที่ผู้บริหารกำหนด กับราคาขายของกลุ่มแข่งที่มีโครงการอยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียง
- ค) ตรวจสอบราคาขายที่เกิดขึ้นภายหลังรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง
- ง) เปรียบเทียบมูลค่าต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มียอดขายในรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบันกับรายการขายหลังวันที่ในงบการเงิน หรือมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท เพื่อพิจารณาการปรับลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยฝ่ายบริหารเพื่อให้ใกล้เคียงกับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

\*\*\*\*\*/4

## เรื่องอื่น

งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบ โดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกับข้าพเจ้า ซึ่งได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่า ข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

\*\*\*\*\*/5

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณได้ อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพ ตลอดจนการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

\*\*\*\*/6

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทและบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัทและบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

นายสุพจน์ มหันตชัยสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 12794

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569



## งบการเงิน

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบฐานะการเงิน  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	11,136,094	16,134,241	8,136,598
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5,7	39,892,545	24,156,518	23,163,628
เงินมัดจำซื้อที่ดิน	8	-	20,000,000	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5	-	11,814,000	73,067,929
สินค้าคงเหลือ	9	1,681,793,352	1,686,488,797	1,101,130,200
สินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบัน		1,983,076	1,949,483	1,399,448
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	26,986	26,698	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>1,734,832,053</b>	<b>1,748,755,737</b>	<b>1,145,643,874</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	6	1,206,000	1,242,000	400,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	225,999,860
ที่ดินรอการพัฒนา	12	421,991,793	488,057,236	421,991,793
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	43,545,745	47,057,398	27,946,582
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	14	2,849,839	3,565,702	2,590,369
สินทรัพย์ภายใต้รอการตัดบัญชี	15	32,507,664	11,413,051	21,278,704
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		277,735	654,810	36,140
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>502,378,776</b>	<b>551,990,197</b>	<b>700,243,448</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>2,237,210,829</b>	<b>2,300,745,934</b>	<b>1,845,887,322</b>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569

เมื่อวันที่ \_\_\_\_\_ 2569

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง

..... กรรมการ

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

..... กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบฐานะการเงิน (ต่อ)  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	170,871,870	208,011,015	150,642,030	183,883,811
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5,18	106,449,971	115,543,702	114,052,023	106,062,442
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	19	30,766,963	724,975	30,622,974	619,985
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	429,116,666	526,369,714	168,671,704	212,188,520
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	31,147	51,838	31,147	51,838
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5,17	270,000,000	258,400,000	300,700,000	343,300,000
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		2,332,407	6,816,397	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		3,683,500	510,000	3,645,000	390,000
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,013,252,524	1,116,427,641	768,364,878	846,496,596
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	20	34,602,028	5,346,852	-	5,346,852
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	-	31,147	-	31,147
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15	760	185,155	760	5,715
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	22	4,972,541	4,882,897	2,518,479	3,919,482
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		251,860	67,600	60,200	60,200
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		39,827,189	10,513,651	2,579,439	9,363,396
รวมหนี้สิน		1,053,079,713	1,126,941,292	770,944,317	855,859,992

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569

เมื่อวันที่ 2569

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง

..... กรรมการ

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

..... กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบฐานะการเงิน (ต่อ)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 800,000,000 หุ้น หุ้นละ 0.50 บาท	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 800,000,000 หุ้น หุ้นละ 0.50 บาท	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	570,335,056	570,335,056	570,335,056	570,335,056
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนอื่น	2,634,608	2,634,608	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	21,069,460	21,069,460	21,069,460	21,069,460
ยังไม่ได้จัดสรร	190,091,992	179,765,518	83,538,489	100,869,723
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	1,184,131,116	1,173,804,642	1,074,943,005	1,092,274,239
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,184,131,116</b>	<b>1,173,804,642</b>	<b>1,074,943,005</b>	<b>1,092,274,239</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,237,210,829</b>	<b>2,300,745,934</b>	<b>1,845,887,322</b>	<b>1,948,134,231</b>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569

เมื่อวันที่ \_\_\_\_\_ 2569

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง

..... กรรมการ

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

..... กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

		(หน่วย : บาท)			
หมายเหตุ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
รายได้					
	รายได้จากการขายและให้บริการ	341,304,768	412,119,290	108,911,817	142,060,413
	รายได้อื่น	16,260,847	9,222,615	8,594,177	6,714,558
	<b>รวมรายได้</b>	<b>357,565,615</b>	<b>421,341,905</b>	<b>117,505,994</b>	<b>148,774,971</b>
ค่าใช้จ่าย					
	ต้นทุนขายและให้บริการ	(229,018,785)	(266,432,092)	(75,420,500)	(101,671,882)
	ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(41,678,672)	(45,329,584)	(22,275,202)	(22,968,109)
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(66,709,463)	(74,385,975)	(37,710,233)	(55,974,032)
	<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(337,406,920)</b>	<b>(386,147,651)</b>	<b>(135,405,935)</b>	<b>(180,614,023)</b>
	<b>กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>20,158,695</b>	<b>35,194,254</b>	<b>(17,899,941)</b>	<b>(31,839,052)</b>
	ต้นทุนทางการเงิน	(23,346,075)	(11,964,711)	(19,931,056)	(10,868,080)
	<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>(3,187,380)</b>	<b>23,229,543</b>	<b>(37,830,997)</b>	<b>(42,707,132)</b>
	(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	15 13,513,854	(15,210,724)	20,499,763	148,788
	<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	<b>10,326,474</b>	<b>8,018,819</b>	<b>(17,331,234)</b>	<b>(42,558,344)</b>
	<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>10,326,474</b>	<b>8,018,819</b>	<b>(17,331,234)</b>	<b>(42,558,344)</b>
	<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	10,326,474	8,018,819	(17,331,234)	(42,558,344)
	ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
		<b>10,326,474</b>	<b>8,018,819</b>	<b>(17,331,234)</b>	<b>(42,558,344)</b>
	<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม</b>				
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	10,326,474	8,018,819	(17,331,234)	(42,558,344)
	ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
		<b>10,326,474</b>	<b>8,018,819</b>	<b>(17,331,234)</b>	<b>(42,558,344)</b>
	<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>				
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (บาทต่อหุ้น)	0.0129	0.0100	(0.0217)	(0.0532)
	<b>จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)</b>	<b>800,000,000</b>	<b>800,000,000</b>	<b>800,000,000</b>	<b>800,000,000</b>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569

เมื่อวันที่ \_\_\_\_\_ 2569

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง

..... กรรมการ

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

..... กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)								
งบการเงินรวม								
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่								
		ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนอื่น	กำไรสะสม			ส่วนได้เสียที่		
		ส่วนต่างจากการรวม	จัดสรรแล้ว					
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นใหญ่	ไม่มีอำนาจควบคุม	รวม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	400,000,000	570,335,056	2,634,608	21,069,460	171,746,699	1,165,785,823	-	1,165,785,823
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2567 :								
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	8,018,819	8,018,819	-	8,018,819
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	400,000,000	570,335,056	2,634,608	21,069,460	179,765,518	1,173,804,642	-	1,173,804,642
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2568 :								
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	10,326,474	10,326,474	-	10,326,474
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	400,000,000	570,335,056	2,634,608	21,069,460	190,091,992	1,184,131,116	-	1,184,131,116

..... กรรมการ  
 (นายรัชวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

..... กรรมการ  
 (นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนที่ออกและ		กำไร (ขาดทุน) สะสม		
	ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้วสำรองตาม		
			กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	400,000,000	570,335,056	21,069,460	143,428,067	1,134,832,583
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2567 :					
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(42,558,344)	(42,558,344)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	400,000,000	570,335,056	21,069,460	100,869,723	1,092,274,239
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2568 :					
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(17,331,234)	(17,331,234)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	400,000,000	570,335,056	21,069,460	83,538,489	1,074,943,005

..... กรรมการ  
 (นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

..... กรรมการ  
 (นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(3,187,380)	23,229,543	(37,830,997)	(42,707,132)
รายการปรับกระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสด				
รับ (จ่าย) สุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน				
รายได้ดอกเบี้ย	(9,884)	(34,340)	(3,034,350)	(4,012,158)
ต้นทุนทางการเงิน	23,346,075	11,964,711	19,931,056	10,868,080
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,091,889	4,151,827	3,788,142	3,853,841
ผลขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์	6,602	-	6,602	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,035,920	1,101,430	529,482	779,035
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	228,972	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน	(288)	(439)	-	-
การปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่าย	299,059	-	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	25,581,993	40,641,704	(16,610,065)	(31,218,334)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5,914,326	(687,429)	11,903,872	(604,664)
เงินมัดจำซื้อที่ดิน	-	(20,000,000)	-	(20,000,000)
สินค้าคงเหลือ	105,434,873	52,737,894	64,269,815	73,402,701
สินทรัพย์อื่น	377,110	(11,069)	-	(1,070)
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(22,430,886)	(6,564,518)	(6,167,591)	(27,713,224)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	30,041,988	(458,004)	30,002,989	92,991
หนี้สินอื่น	3,357,760	(24,000)	3,255,000	(75,000)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	148,277,164	65,634,578	86,654,020	(6,116,600)
ดอกเบี้ยจ่าย	(43,039,326)	(64,060,806)	(27,281,687)	(44,877,167)
ดอกเบี้ยรับ	9,884	34,340	6,124,473	3,318,235
จ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(946,276)	-	(946,276)	-
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(14,232,185)	(13,475,755)	(1,399,448)	(1,431,398)
ภาษีเงินได้รับคืน	-	4,007,827	-	-
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>90,069,261</b>	<b>(7,859,816)</b>	<b>63,151,082</b>	<b>(49,106,930)</b>

..... กรรมการ  
(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

..... กรรมการ  
(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)



บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”  
“สอบทานแล้ว”

หมายเหตุ	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(2,000,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	77,603,929	191,736,401
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(16,350,000)	(44,750,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(347,315)	(2,668,713)	(115,376)	(1,560,328)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	233,645	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(403,920)	(222,560)	(144,450)	(222,560)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(751,235)</b>	<b>(2,657,628)</b>	<b>60,994,103</b>	<b>143,203,513</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(6,403,074)	(15,600,022)	(2,505,711)	(17,293,039)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	79,800,000	152,400,000	94,827,499	244,600,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(72,200,000)	(49,000,000)	(141,427,499)	(63,700,000)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	4,000,000	-	4,000,000	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	121,128,441	435,872,504	47,006,000	111,334,880
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(267,876,212)	(273,770,046)	(127,038,571)	(128,884,334)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	50,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	(2,749,490)	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	-	(252,500,000)	-	(252,500,000)
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่าซื้อ	(51,838)	(96,881)	(51,838)	(96,881)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(94,352,173)</b>	<b>(2,694,445)</b>	<b>(125,190,120)</b>	<b>(106,539,374)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(5,034,147)</b>	<b>(13,211,889)</b>	<b>(1,044,935)</b>	<b>(12,442,791)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี</b>	<b>6</b>	<b>17,376,241</b>	<b>30,588,130</b>	<b>9,581,533</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี</b>	<b>6</b>	<b>12,342,094</b>	<b>17,376,241</b>	<b>8,536,598</b>

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :

1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	11,136,094	16,134,241	8,136,598	9,181,533
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	1,206,000	1,242,000	400,000	400,000
	<b>12,342,094</b>	<b>17,376,241</b>	<b>8,536,598</b>	<b>9,581,533</b>

2) บริษัทซื้ออุปกรณ์เป็นเงินเชื่อ

109,140	-	-	-
---------	---	---	---

..... กรรมการ  
(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

..... กรรมการ  
(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2553 และได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2564 ตั้งอยู่เลขที่ 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

### 2.1 เกณฑ์ในการถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

### 2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม (เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี)

### 2.3 สตูลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักบาท หลักพันบาทหรือหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

### 2.4 การใช้วิจารณ์และการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้วิจารณ์ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

---

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

---

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2568

2.5 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	ถือหุ้นอัตราร้อยละ	
		2568	2567
บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	99.99	99.99
บริษัท เบลีส แอสเสท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.99	99.99
บริษัท เบลีส โซไซตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.99	99.99
บริษัท เบลีส เซอร์วิส พลัส จำกัด	บริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดและบ้าน จัดสรร รวมถึงบริการหลังการขายด้าน อสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99

ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงานการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัท

จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.6 บริษัทจัดทำงานการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชี และการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

**3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

**4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

**4.1. การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย**

*รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย*

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า โดยมีเงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน” ในงบฐานะการเงิน

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายอื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

**4.2. การประมาณต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย**

ในการคำนวณต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

**4.3. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากสถาบันการเงิน และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งมีกำหนดครบคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีข้อจำกัดในการใช้

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

#### 4.4. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณแล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มาค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืมและ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

#### 4.5. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

#### 4.6. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

#### 4.7. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ /ค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงในราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณดังต่อไปนี้

ประเภท	อายุการใช้ประโยชน์ (จำนวนปี)
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 20
เครื่องจักรและอุปกรณ์	4 - 5
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

#### 4.8. ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

#### 4.9. สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญาเช่านั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทประเมินอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่าหรือตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าที่มีผลอยู่ โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ทั้งนี้พิจารณาถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในเทคโนโลยี และ/หรือ การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่ออายุของสัญญาเช่าดังกล่าว เป็นต้น

##### กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

##### ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าหรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ข) **หนี้สินตามสัญญาเช่า**

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงค่าใช้จ่ายสิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกจัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

ค) **สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ**

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

**4.10. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และค่าตัดจำหน่าย**

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด มีดังนี้

ประเภท	อายุการใช้ประโยชน์ (จำนวนปี)
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)



#### 4.11. การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจมาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้น ผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.12. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

*ภาษีเงินได้ปัจจุบัน*

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

*ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี*

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

#### 4.13. ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัท รับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงาน - โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทรับรู้ผลเบ็ดเสร็จจากการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดรายการ

#### 4.14. ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมาย หรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวจะส่งผลให้ต้องสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและสามารถประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อคาดว่าจะได้รับคืนอย่างแน่นอน

#### 4.15. เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มียอดคงค้างเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

---

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

---

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

*การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน*

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

*สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย*

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

*สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน*

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายรวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

*การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน*

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

---

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

---

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

## บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

#### การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้ลงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างหนี้สินที่มีอยู่หรือหนี้สินที่มีอยู่อย่างมีสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

#### การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

#### 4.16. การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

#### 4.17. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

#### 4.18. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

##### รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

###### การระบุนภาระที่ต้องปฏิบัติ

ในการระบุนภาระที่ต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระที่แยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กิจกรรมจะบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน ก็ต่อเมื่อสินค้าหรือบริการดังกล่าวสามารถระบุได้ว่าแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น

###### การกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้

ในการกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ กิจกรรมจะรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากผลของการปฏิบัติงานของกิจการในขณะที่กิจการปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของกิจการก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะที่สร้างสินทรัพย์ดังกล่าว หรือ
- การปฏิบัติงานของกิจการไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่กิจการสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่นได้ และกิจการมีสิทธิในการรับชำระสำหรับการปฏิบัติงานที่เสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

ในกรณีที่มิใช่เงื่อนไขข้างต้น กิจกรรมจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นได้เสร็จสิ้นลงเมื่อใด

ในการคำนวณรายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการวัดระดับความก้าวหน้าของงานเพื่อให้สะท้อนถึงผลการปฏิบัติงานของกิจการตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น

#### การประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

#### ประมาณการรายได้ค่าก่อสร้างและต้นทุนโครงการก่อสร้าง

ในการคำนวณรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง ฝ่ายบริหาร ใช้ดุลยพินิจบนพื้นฐานของข้อมูลที่ดีที่สุดที่มีในสถานะปัจจุบันและประสบการณ์จากการประกอบธุรกิจโดยอิงข้อมูลจากวิศวกร/ผู้ควบคุมโครงการในการประมาณการส่วนของงานที่แล้วเสร็จ

กลุ่มบริษัทประมาณการต้นทุนการก่อสร้างของแต่ละโครงการจากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าวัสดุ ที่ต้องใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ กลุ่มบริษัทจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

#### ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย เมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญ หรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้น จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

#### ค่าเสื่อมราคาของอาคาร อุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ตลอดจนสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งาน (ถ้ามี) และต้องทบทวนอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจะต้องพิจารณาการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหากมีข้อบ่งชี้ และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น

ข้อบ่งชี้ดังกล่าวรวมถึงการลดลงอย่างมีนัยสำคัญของมูลค่าตลาดหรือมูลค่าที่ได้รับจากการใช้ประโยชน์ในอนาคตของสินทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของกลยุทธ์ทางธุรกิจของกิจการที่มีผลกระทบต่อการใช้สินทรัพย์นั้นในอนาคต แนวโน้มในทางลบของภาวะอุตสาหกรรมและสภาพเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องการสูญเสียส่วนแบ่งตลาดที่สำคัญของกิจการ รวมถึง ภาวะเบี้ยบ่าข้อบังคับที่สำคัญหรือคำตัดสินของศาลที่มีผลกระทบในทางลบต่อธุรกิจ เป็นต้น

## บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

การทดสอบการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ ทั้งนี้ กระแสเงินสดประมาณการบนพื้นฐานของข้อมูลการดำเนินงานที่มีอยู่ ณ ปัจจุบัน ซึ่งฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับข้อสมมติฐานเกี่ยวกับสถานะตลาดในอนาคต รวมถึงรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น โดยประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้เนื่องจาก ภาวะการแข่งขัน แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของรายได้ โครงสร้างต้นทุน การเปลี่ยนแปลงของอัตราคิดลด ภาวะอุตสาหกรรมและภาวะตลาดที่เกี่ยวข้อง

### สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล กลุ่มบริษัทจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

### ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

### คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งเมื่อฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและพบว่าคดีใดมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะเกิดความเสียหายขึ้นจะบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าวด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะต้องเสียไปในอนาคต

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

#### 5. รายการกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือบริษัทที่มีอำนาจในการควบคุมบุคคลหรือบริษัทอื่นหรือมีอิทธิพลเหนือบุคคลหรือบริษัทอื่นอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการดำเนินงานรวมถึงบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้บริหารส่วนใหญ่เป็นบุคคลเดียวกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือบริษัทที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรือมีผู้ถือหุ้นหรือกรรมการร่วมกันกับบริษัท ดังนี้

ชื่อ	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>		
บริษัท เบสส์ บิลด์ จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	บริษัทย่อย
บริษัท เบสส์ แอสเสท จำกัด	การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เบสส์ โซไซตี้ จำกัด	การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เบสส์ เซอร์วิส พลัส จำกัด	บริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และหมู่บ้านจัดสรร รวมถึงบริการ หลังการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
<b>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>		
คุณนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง		กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท
คุณเพ็ญประภา โพธิ์พ่วง		กรรมการบริษัทย่อย
คุณธารินทร์ บวรวนิชบุตร		กรรมการบริษัทย่อย
คุณพงษ์พันธ์ จันทรมิต		กรรมการบริษัทย่อย

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)



บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายการกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้ :

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
นโยบายการกำหนดราคา					
รายได้ค่าเช่า					
บริษัทย่อย	ราคาตามสัญญา	-	-	1,800,000	1,800,000
รายได้ทางการเงิน (ดอกเบี้ยรับ)					
บริษัทย่อย	ร้อยละ 5.35 – 6.05 ต่อปี	-	-	3,032,940	4,009,392
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					
บริษัทย่อย	ราคาตามสัญญา	-	-	2,160,000	2,160,000
ต้นทุนค่าก่อสร้าง					
บริษัทย่อย	ราคาตามสัญญาก่อสร้าง	-	-	1,186,464	12,134,830
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)					
บริษัทย่อย	ร้อยละ 5.93 – 8.25 ต่อปี	-	-	5,255,824	526,749
กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท	ร้อยละ 4.25 – 6.80 ต่อปี	13,977,481	9,110,413	13,977,481	9,110,413
		<u>13,977,481</u>	<u>9,110,413</u>	<u>19,233,305</u>	<u>9,637,162</u>

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น		10,010,249	14,951,202	7,479,159	12,415,668
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		203,579	194,433	203,579	194,433
รวม		<u>10,213,828</u>	<u>15,145,635</u>	<u>7,682,738</u>	<u>12,610,101</u>

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ยอดคงเหลือของรายการธุรกิจกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	652,500	1,302,500
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,240,591	225,727	60,958	40,000
	<u>1,240,591</u>	<u>225,727</u>	<u>713,458</u>	<u>1,342,500</u>
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	413,132	3,503,254
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	11,814,000	73,067,929

การเปลี่ยนแปลงเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 ธันวาคม 2568
<b>บริษัทย่อย</b>				
เงินต้น	73,067,929	16,350,000	(77,603,929)	11,814,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	3,503,254	3,032,940	(6,123,062)	413,132

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมจำนวน 11.81 ล้านบาท และจำนวน 73.07 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมเมื่อทวงถาม เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกันร้อยละ 5.35 – 6.05 ต่อปี และ 5.15 – 6.28 ต่อปี ตามลำดับ

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
<b>เจ้าหนี้อื่น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	1,236,680	252,470
กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท	-	110,660	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	30,536	-	30,536
	<u>-</u>	<u>141,196</u>	<u>1,236,680</u>	<u>283,006</u>
<b>เจ้าหนี้การค้า (ค่าก่อสร้างค้างจ่าย)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	55,314,915	57,458,715

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

		(หน่วย : บาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ดอกเบี้ยค้างจ่าย			
บริษัทย่อย	-	-	1,660,298
กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท	31,590,100	18,711,564	31,590,100
	31,590,100	18,711,564	33,250,398
เงินกู้ยืมระยะสั้น			
บริษัทย่อย	-	-	33,700,000
กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท	266,000,000	258,400,000	263,000,000
	266,000,000	258,400,000	296,700,000

การเปลี่ยนแปลงเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

		(หน่วย : บาท)		
		งบการเงินรวม		
		1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)
กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท				31 ธันวาคม 2568
เงินต้น	258,400,000	79,800,000	(72,200,000)	266,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	18,711,564	13,977,481	(1,098,945)	31,590,100

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 266.00 ล้านบาท และจำนวน 258.40 ล้านบาท ตามลำดับครบกำหนดเมื่อทวงถาม เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีการคิดดอกเบี้ย ร้อยละ 4.25 – 6.80 และ 4.00 – 6.80 ต่อปี ตามลำดับ

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรู๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 ธันวาคม 2568
<b>บริษัทย่อย</b>				
เงินต้น	84,900,000	41,127,499	(92,327,499)	33,700,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	468,509	5,255,824	(4,064,035)	1,660,298
<b>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
เงินต้น	258,400,000	53,700,000	(49,100,000)	263,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	18,711,564	13,977,481	(1,098,945)	31,590,100

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 296.70 ล้านบาท และจำนวน 343.30 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถาม เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกันร้อยละ 4.25 – 8.25 ต่อปี และ 4.00 – 7.90 ต่อปี ตามลำดับ

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินสด	133,599	216,791	28,322	89,099
เงินฝากออมทรัพย์	8,384,139	13,329,178	6,643,093	8,270,399
เงินฝากกระแสรายวัน	3,824,356	3,830,272	1,865,183	1,222,035
	12,342,094	17,376,241	8,536,598	9,581,533
หัก เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	(1,206,000)	(1,242,000)	(400,000)	(400,000)
รวม	11,136,094	16,134,241	8,136,598	9,181,533

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ขอลดลงเหลือนี้ คือ เงินฝากออมทรัพย์ซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปค้ำประกันบัตรพรีทการ์ดสำหรับเติมน้ำมัน, เครื่องรูดบัตรและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคสำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ลูกหนี้การค้า	4,228,864	4,077,812	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(114,062)	(114,062)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	4,114,802	3,963,750	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย	-	-	652,500	1,302,500
คอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	-	-	413,132	3,503,254
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	4,272,187	6,173,545	2,402,158	3,401,235
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	5,462,900	5,224,522	1,442,092	2,801,179
เงินทดรองจ่าย - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,240,591	225,727	60,958	40,000
ลูกหนี้อื่นๆ	19,868,011	5,191,575	13,331,130	3,232,007
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย รอขอคืน	4,861,658	3,141,339	4,861,658	3,141,339
อื่นๆ	72,396	236,000	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	35,777,743	20,192,768	23,163,628	17,421,514
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	39,892,545	24,156,518	23,163,628	17,421,514

กลุ่มบริษัท มีลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้:

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,269,303	1,888,865	-	-
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 12 เดือน	2,774,451	2,066,788	-	-
มากกว่า 12 เดือน	185,110	122,159	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	4,228,864	4,077,812	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(114,062)	(114,062)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	4,114,802	3,963,750	-	-

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

8. เงินมัดจำซื้อที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เพื่อพัฒนาโครงการ มูลค่าสัญญารวมทั้งสิ้น 66.75 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระเงินมัดจำแล้วทั้งสิ้น 20 ล้านบาท ทั้งนี้เงื่อนไขในสัญญากำหนดระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ ภายในวันที่ 27 ธันวาคม 2567 ต่อมามีการเลื่อนกำหนดระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันที่ 27 ธันวาคม 2568

ต่อมาเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2568 บริษัทได้ขอยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าว โดยดำเนินการขอคืนเงินมัดจำซื้อที่ดินจำนวน 20 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทได้รับเงินดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

9. สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
<b>ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</b>				
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	711,028,561	759,752,381	405,097,175	425,642,558
ค่าก่อสร้างและค่าควบคุมงานก่อสร้าง	490,881,487	544,809,227	336,450,451	371,325,299
ระบบสาธารณูปโภคและส่วนกลาง	149,258,354	143,414,594	79,624,951	81,390,676
ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ	35,892,933	34,684,755	21,749,668	21,434,574
ต้นทุนการกู้ยืม	228,938,596	204,099,863	192,414,534	177,872,852
	1,615,999,931	1,686,760,820	1,035,336,779	1,077,665,959
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(272,023)	(272,023)	(272,023)	(272,023)
	1,615,727,908	1,686,488,797	1,035,064,756	1,077,393,936
ที่ดินรอการขาย (หมายเหตุ 12)	66,065,444	-	66,065,444	-
รวม	1,681,793,352	1,686,488,797	1,101,130,200	1,077,393,936

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนอง เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ การออกหนังสือค้ำประกัน สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,606,891,666	1,677,458,580	1,017,692,907	1,060,865,175

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 34 ล้านบาท และ 50 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวม และจำนวน 22 ล้านบาท และ 35 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

10. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ (กองทุนรวม)				
วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	26,986	26,698	-	-
รวม	26,986	26,698	-	-

รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	26,698	26,259	-	-
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	288	439	-	-
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	26,986	26,698	-	-

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ (กองทุนรวม) เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์อย่างเดียวกันซึ่งเป็นข้อมูลระดับที่ 1

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะของกิจการซึ่งแสดงตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

ชื่อบริษัท	(หน่วย : บาท)							
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน		เงินปันผล	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท เบสส์ บิลด์ จำกัด	100,000,000	100,000,000	99.99	99.99	99,999,960	99,999,960	-	-
บริษัท เบสส์ แอสเสท จำกัด	120,000,000	120,000,000	99.99	99.99	119,999,960	119,999,960	-	-
บริษัท เบสส์ โซ โซดี จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.99	99.99	999,970	999,970	-	-
บริษัท เบสส์ เซอร์วิส พลัส จำกัด	5,000,000	5,000,000	99.99	99.99	4,999,970	4,999,970	-	-
รวม					225,999,860	225,999,860	-	-

12. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทได้นำที่ดินราคาทุนจำนวน 421.99 ล้านบาท และ จำนวน 488.05 ล้านบาท ตามลำดับไปจดจำนองค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว

เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2568 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินรอพัฒนาให้กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน มูลค่าสัญญารวมทั้งสิ้น 100 ล้านบาท บริษัทได้รับชำระเงินมัดจำแล้วทั้งสิ้นจำนวน 30 ล้านบาท โดยส่วนที่เหลือผู้ที่ซื้อตกลงจ่ายชำระ และกำหนดระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2569 บริษัทได้จัดประเภทที่ดินรอพัฒนา จำนวน 66.05 ล้านบาท เป็นสินค้าคงเหลือ (หมายเหตุ 9)

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)							
งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	20,000,000	15,979,685	44,773,542	12,769,752	12,195,966	2,568,056	108,287,001
ซื้อระหว่างปี	-	-	1,034,749	1,214,714	-	419,250	2,668,713
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	(50,000)	-	(3,749,000)	-	(3,799,000)
โอนเข้า (โอนออก)	-	1,346,327	967,353	(868,838)	-	(1,444,842)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	20,000,000	17,326,012	46,725,644	13,115,628	8,446,966	1,542,464	107,156,714
ซื้อระหว่างปี	-	-	152,033	196,385	-	108,038	456,456
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	(6,602)	(6,602)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	20,000,000	17,326,012	46,877,677	13,312,013	8,446,966	1,643,900	107,606,568
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	11,981,686	27,521,620	10,205,897	9,699,531	-	59,408,734
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	658,045	1,628,635	954,608	748,293	-	3,989,581
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	(49,999)	-	(3,249,000)	-	(3,298,999)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	12,639,731	29,100,256	11,160,505	7,198,824	-	60,099,316
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	868,554	1,591,892	776,492	724,569	-	3,961,507
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	13,508,285	30,692,148	11,936,997	7,923,393	-	64,060,823
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>	<b>20,000,000</b>	<b>4,686,281</b>	<b>17,625,388</b>	<b>1,955,123</b>	<b>1,248,142</b>	<b>1,542,464</b>	<b>47,057,398</b>
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568</b>	<b>20,000,000</b>	<b>3,817,727</b>	<b>16,185,529</b>	<b>1,375,016</b>	<b>523,573</b>	<b>1,643,900</b>	<b>43,545,745</b>
<b>ค่าเสื่อมราคาที่ยูไนงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :</b>							
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567							3,989,581
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568							3,961,507

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ



(หน่วย : บาท)							
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	20,000,000	14,686,955	2,222,444	10,034,517	5,935,000	2,568,056	55,446,972
ซื้อระหว่างปี	-	-	166,953	974,125	-	419,250	1,560,328
โอนเข้า (โอนออก)	-	1,346,327	967,353	(868,838)	-	(1,444,842)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	20,000,000	16,033,282	3,356,750	10,139,804	5,935,000	1,542,464	57,007,300
ซื้อระหว่างปี	-	-	7,338	-	-	108,038	115,376
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	(6,602)	(6,602)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	20,000,000	16,033,282	3,364,088	10,139,804	5,935,000	1,643,900	57,116,074
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	10,689,017	1,218,718	7,776,053	4,316,844	-	24,000,632
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	658,045	363,882	796,387	682,187	-	2,500,501
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	11,347,062	1,582,600	8,572,440	4,999,031	-	26,501,133
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	868,554	501,775	639,389	658,641	-	2,668,359
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	12,215,616	2,084,375	9,211,829	5,657,672	-	29,169,492
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>	20,000,000	4,686,220	1,774,150	1,567,364	935,969	1,542,464	30,506,167
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568</b>	20,000,000	3,817,666	1,279,713	927,975	277,328	1,643,900	27,946,582
<b>ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :</b>							
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567							2,500,501
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568							2,668,359

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 จำนวน 0.99 ล้านบาท และ 1.19 ล้านบาท ตามลำดับ ได้เป็นส่วนให้ต้นทุนโครงการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทได้นำที่ดินและอาคารสำนักงานไปจ้างกับธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)	(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)
กรรมการ	กรรมการ

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

#### 14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์		รวม
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	คอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	
<b>ราคาทุน</b>			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	7,125,012	595,187	7,720,199
ซื้อระหว่างปี	-	222,560	222,560
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	7,125,012	817,747	7,942,759
ซื้อระหว่างปี	-	403,920	403,920
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	7,125,012	1,221,667	8,346,679
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	3,023,718	-	3,023,718
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,353,339	-	1,353,339
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	4,377,057	-	4,377,057
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,119,783	-	1,119,783
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	5,496,840	-	5,496,840
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>			<u>3,565,702</u>
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568</b>			<u>2,849,839</u>
<b>ค่าตัดจำหน่ายซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :</b>			
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567			<u>1,353,339</u>
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568			<u>1,119,783</u>

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์		รวม
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	ระหว่างติดตั้ง	
<b>ราคาทุน</b>			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	7,125,012	595,187	7,720,199
ซื้อระหว่างปี	-	222,560	222,560
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	7,125,012	817,747	7,942,759
ซื้อระหว่างปี	-	144,450	144,450
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	7,125,012	962,197	8,087,209
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	3,023,718	-	3,023,718
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,353,339	-	1,353,339
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	4,377,057	-	4,377,057
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,119,783	-	1,119,783
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	5,496,840	-	5,496,840
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>			<b>3,565,702</b>
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568</b>			<b>2,590,369</b>
<b>ค่าตัดจำหน่ายซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :</b>			
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567			1,353,339
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568			1,119,783

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

# 15. สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	32,507,664	11,413,051	21,278,704	783,896
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(760)	(185,155)	(760)	(5,715)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	32,506,904	11,227,896	21,277,944	778,181

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้ :

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม			
	การเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	กำไรขาดทุน กำไรขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนผลประโยชน์พนักงาน	976,579	17,929	-	994,508
ขาดทุนสะสมทางภาษี	-	20,775,008	-	20,775,008
กำไรระหว่างบริษัทย่อย	10,436,472	301,676	-	10,738,148
	11,413,051	21,094,613	-	32,507,664
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
อื่นๆ	(179,440)	179,440	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(5,715)	4,955	-	(760)
	(185,155)	184,395	-	(760)
<b>สุทธิ</b>	11,227,896	21,279,008	-	32,506,904

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
 วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	การเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น(ลดลง)		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
		กำไรขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนผลประโยชน์พนักงาน	756,293	220,286	-	976,579
ขาดทุนสะสมทางภาษี	16,418	(16,418)	-	-
กำไรระหว่างบริษัทย่อย	9,631,044	805,428	-	10,436,472
	10,403,755	1,009,296	-	11,413,051
หนี้สินภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี				
อื่นๆ	(358,878)	179,438	-	(179,440)
ค่าเสื่อมราคา	(10,671)	4,956	-	(5,715)
	(369,549)	184,394	-	(185,155)
สุทธิ	10,034,206	1,193,690	-	11,227,896

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	การเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น(ลดลง)		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
		กำไรขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนผลประโยชน์พนักงาน	783,896	(280,200)	-	503,696
ขาดทุนสะสมทางภาษี	-	20,775,008	-	20,775,008
	783,896	20,494,808	-	21,278,704
หนี้สินภายใต้เงินได้รอตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคา	(5,715)	4,955	-	(760)
	(5,715)	4,955	-	(760)
สุทธิ	778,181	20,499,763	-	21,277,944

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	การเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น(ลดลง)			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	กำไรขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนผลประโยชน์พนักงาน	640,064	143,832	-	783,896
	640,064	143,832	-	783,896
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ค่าเสื่อมราคา	(10,671)	4,956	-	(5,715)
	(10,671)	4,956	-	(5,715)
<b>สุทธิ</b>	629,393	148,788	-	778,181

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วยรายการดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	7,765,154	16,404,414	-	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(21,279,008)	(1,193,690)	(20,499,763)	(148,788)
<b>รวม</b>	(13,513,854)	15,210,724	(20,499,763)	(148,788)

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(3,187,380)	23,229,543	(37,830,998)	(42,707,132)
อัตราภาษี	20%	20%	20%	20%
ภาษีเงินได้ปัจจุบันตามอัตราภาษี	(637,476)	4,645,909	(7,566,200)	(8,541,426)
ผลกระทบทางภาษี				
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้ตามประมวลรัษฎากร	215,439	262,168	-	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี	534,377	496,229	303,113	269,039
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(213,533)	(39,598)	(199,134)	(18,921)
ผลประโยชน์จากขาดทุนทางภาษียกมา	(299,701)	(131,907)	-	-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	7,462,221	-	7,462,221	-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	402,150	9,090,622	-	8,291,308
ผลกระทบจากรายการตัดบัญชีในการจัดทำงบการเงินรวม	301,677	2,080,991	-	-
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	(21,279,008)	(1,193,690)	(20,499,763)	(148,788)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(13,513,854)	15,210,724	(20,499,763)	(148,788)

16. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินเบิกเกินบัญชี	56,871,870	59,489,593	46,642,030	45,362,388
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	114,000,000	148,521,422	104,000,000	138,521,423
รวม	170,871,870	208,011,015	150,642,030	183,883,811

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 62.60 ล้านบาท และ จำนวน 70.00 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ย MOR (บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 47.60 ล้านบาท และ จำนวน 55.00 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ย MOR)

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

**บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

**วันที่ 31 ธันวาคม 2568**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 114 ล้านบาท และ จำนวน 149 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ย MOR และ MLR บวกหรือลบด้วยอัตราตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ครอบคลุมระยะเวลาของตัวที่ครบกำหนดบางส่วน โดยมีกำหนดชำระระหว่างวันที่ 6 มกราคม 2569 จนถึงวันที่ 12 พฤษภาคม 2569 ต่อมากลุ่มบริษัทขยายระยะเวลาของตัวที่ครบกำหนดบางส่วน โดยมีกำหนดชำระระหว่างวันที่ 27 เมษายน 2569 ถึง 7 สิงหาคม 2569 (บริษัทมีตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 104 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ย MLR ลบด้วยอัตราตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ครอบคลุมระยะเวลาของตัวที่ครบกำหนดบางส่วน เป็นชำระระหว่างวันที่ วันที่ 3 กรกฎาคม 2569 ถึง 7 สิงหาคม 2569

วงเงินเบิกเกินบัญชีและตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวรับประกันโดยการจดจำนองที่ดิน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่ดินและที่ดิน โครงการรกรการพัฒนาและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ทั้งนี้กลุ่มบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สำคัญที่กำหนดไว้ ตลอดอายุสัญญาเงินกู้

**17. เงินกู้ยืมระยะสั้น**

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
บริษัทย่อย	-	-	33,700,000	84,900,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	266,000,000	258,400,000	263,000,000	258,400,000
บุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	4,000,000	-	4,000,000	-
	<u>270,000,000</u>	<u>258,400,000</u>	<u>300,700,000</u>	<u>343,300,000</u>

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้น – บุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และดอกเบี้ยค้างจ่าย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ/งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 ธันวาคม 2568
บุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
เงินต้น	-	4,000,000	-	4,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	171,079	-	171,079

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 4.00 ล้านบาท ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถาม เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีการคิดดอกเบี้ยร้อยละ 5.83 ต่อปี

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ



บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>				
เจ้าหนี้การค้า – บริษัทย่อย	-	-	55,314,915	57,458,715
เจ้าหนี้การค้า – บริษัทอื่น	29,614,761	39,215,032	3,096,108	3,592,240
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	9,637,208	22,838,794	223,069	2,670,664
<b>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
เจ้าหนี้อื่น – บริษัทย่อย	-	-	1,236,680	252,470
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	14,363,048	11,198,223	8,500,919	6,432,604
ดอกเบี้ยค้างจ่าย – บริษัทย่อย	-	-	1,660,298	468,509
ดอกเบี้ยค้างจ่าย – กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท	31,590,100	18,711,564	31,590,100	18,711,564
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	711,074	359,472	353,922	267,076
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	2,127,588	3,177,236	365,425	1,362,964
เงินรับล่วงหน้าค่าส่วนกลาง	15,154,078	15,869,469	8,709,542	12,189,752
เงินทรองจ่าย – กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท	-	110,660	-	-
เงินทรองจ่าย – บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	30,536	-	30,536
อื่นๆ	3,252,114	4,032,716	3,001,045	2,625,348
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	106,449,971	115,543,702	114,052,023	106,062,442

19. หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	766,963	724,975	622,974	619,985
เงินรับล่วงหน้าค่าที่ดิน (หมายเหตุ 12)	30,000,000	-	30,000,000	-
รวม	30,766,963	724,975	30,622,974	619,985

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินกู้ยืมระยะยาว				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	416,935,115	531,716,566	168,671,704	217,535,372
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	46,783,579	-	-	-
	463,718,694	531,716,566	168,671,704	217,535,372
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(416,935,115)	(526,369,714)	(168,671,704)	(212,188,520)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	(12,181,551)	-	-	-
	(429,166,666)	(526,369,714)	(168,671,704)	(212,188,520)
	34,602,028	5,346,852	-	5,346,852

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	536,106,923	218,897,045
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	151,864,512	77,742,070
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(267,876,212)	(127,038,571)
	420,095,223	169,600,544
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(3,160,108)	(928,840)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	416,935,115	168,671,704

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	-	-
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	50,000,000	-
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(2,749,490)	-
	47,250,510	-
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(466,931)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	46,783,579	-

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและบริษัทอื่นที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังนี้

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การชำระ	(หน่วย : ล้านบาท)			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			31 ธ.ค.68	31 ธ.ค.67	31 ธ.ค.68	31 ธ.ค.67
545.00 ล้านบาท	MLR – 1.00 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 48 เดือน จากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 16 มีนาคม 2563) ต่อมา มีการขยายระยะเวลาวงเงินกู้ออกไปจนถึงวันที่ 15 ธันวาคม 2569	91.03	93.76	91.03	93.76
265.00 ล้านบาท	MLR – 0.50 ถึง MLR – 1.00 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 48 เดือน จากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 30 กันยายน 2563) ต่อมา มีการขยายระยะเวลาวงเงินกู้ออกไปจนถึงวันที่ 29 กันยายน 2569	49.42	49.42	49.42	49.42
84.98 ล้านบาท	MLR – 1.00 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 48 เดือน นับจากวันทำสัญญาเงินกู้(วันที่ 18 ธันวาคม 2568) ครอบคลุมชำระวันที่ 18 ธันวาคม 2572	40.70	-	40.70	-
30.34 ล้านบาท	MLR – 0.48	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 12 เดือน นับจากเบิกรับเงินกู้โดยแปลงจากตั๋วสัญญาเงินเป็นเงินกู้ยืม (วันที่ 29 เมษายน 2568)	-	-	-	-
เดิม 230.80 ล้านบาท 224.48 ล้านบาท	MLR – 1.00 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 48 เดือน นับจากเบิกรับเงินกู้งวดแรก (29 มกราคม 2564) ต่อมา ขยายระยะเวลาวงเงินกู้ออกไปจนถึงวันที่ 28 ธันวาคม 2569 และในระหว่างงวดเปลี่ยนแปลงวงเงินจำนวน 99.48 ล้านบาท กำหนดระยะเวลาเบิกเงินกู้ครั้งแรก ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2568 ถึง 30 กันยายน 2569	109.81	58.77	-	-
80.73 ล้านบาท	SPRL ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 36 เดือนนับจากเบิกรับเงินกู้งวดแรก (3 ธันวาคม 2567) ครอบคลุมชำระวันที่ 3 ธันวาคม 2570	7.00	7.00	-	-

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรู๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

				(หน่วย : ล้านบาท)			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	31 ธ.ค.68	31 ธ.ค.67	31 ธ.ค.68	31 ธ.ค.67	
50 ล้านบาท	ปีที่1 อัตรา 8.25 ปีที่2 – ตลอดอายุ สัญญา MLR +1.50	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้เสร็จ สิ้นภายในระยะเวลา 60 เดือน นับจากวันทำ สัญญาเงินกู้(วันที่ 6 สิงหาคม 2568) ครบกำหนดชำระวันที่ 5 สิงหาคม 2573	-	-	-	-	
121.00 ล้านบาท	MLR – 1.50 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้เสร็จ สิ้นภายในระยะเวลา 42 เดือน จากวันที่เบิก เงินกู้งวดแรก (4 มกราคม 2567) ครบกำหนด ชำระ วันที่ 4 มกราคม 2570	28.68	40.99	-	-	
212.00 ล้านบาท	MLR – 1.50 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้เสร็จ สิ้นภายในระยะเวลา 42 เดือน จากวันที่เบิก เงินกู้งวดแรก (4 มกราคม 2567) ครบกำหนด ชำระ วันที่ 4 มกราคม 2570	85.81	97.87	-	-	
			412.45	347.81	181.15	143.18	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหลายแห่งและบริษัทอื่นเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมเป็นจำนวน 467.35 ล้านบาท และ 536.11 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 169.60 ล้านบาท และ 218.90 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ย MLR ลบด้วยอัตราตามที่กำหนดไว้ในสัญญา และอัตราดอกเบี้ย SPRL โดยจะจ่ายชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน และจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมในอัตราร้อยละตามที่กำหนดไว้ในสัญญา เมื่อมีการขอลดจำนวนพื้นที่ ทั้งนี้ราคาขายต่อยูนิตต้องไม่ต่ำกว่าตามที่ระบุไว้ในสัญญา และชำระคืนเท่ากันทุก 3 เดือนในจำนวนเงินไม่ต่ำกว่า 6.70 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่ดินโครงการพัฒนา และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยครบกำหนดชำระภายในเดือนธันวาคม 2569 ถึงเดือนสิงหาคม 2573 เงินกู้ยืมดังกล่าว ค้ำประกันโดยบริษัท และการจดจำนองที่ดิน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

21. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	82,985	179,866	82,985	179,866
เงินจ่ายชำระ	(51,838)	(96,881)	(51,838)	(96,881)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	31,147	82,985	31,147	82,985
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(31,147)	(51,838)	(31,147)	(51,838)
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	-	31,147	-	31,147

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
ภายใน 1 ปี	31,779	55,212	31,779	55,212
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	-	31,779	-	31,779
	31,779	86,991	31,779	86,991
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า	(632)	(4,006)	(632)	(4,006)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	31,147	82,985	31,147	82,985

ค่าใช้จ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 เกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้เป็นส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	3,374	7,444	3,374	7,444
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	1,247,060	5,548,566	1,247,060	2,343,478
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	12,000	12,000	12,000	12,000
รวม	1,262,434	5,568,010	1,262,434	2,362,922

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2568

## 22. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้ :

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	4,882,897	3,781,467	3,919,482	3,200,317
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	933,109	1,004,605	469,414	699,296
ต้นทุนดอกเบี้ย	102,811	96,825	60,068	79,739
ผลประโยชน์พนักงานที่โอนย้ายไปบริษัทย่อย	-	-	(984,209)	(59,870)
หัก จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(946,276)	-	(946,276)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,972,541	4,882,897	2,518,479	3,919,482

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	อัตราร้อยละ	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
อัตราคิดลด	2.36 – 4.55	2.36 – 4.55
อัตราการขึ้นเงินเดือน	3.50 – 6.50	3.50 – 6.50
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	0.00 – 40.00	0.00 – 40.00
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราในระยะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลัก แสดงถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติหลักต่อมูลค่าปัจจุบันภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>อัตราคิดลด</b>				
อัตราคิดลด – ลดลงร้อยละ 1.0	268,518	250,262	191,968	184,857
อัตราคิดลด – เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0	(245,218)	(227,687)	(175,914)	(168,779)
<b>อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต</b>				
อัตราคิดลด – ลดลงร้อยละ 1.0	(334,290)	(262,963)	(243,484)	(196,339)
อัตราคิดลด – เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0	362,529	284,980	263,208	212,042
<b>อัตราการหมุนเวียนพนักงาน</b>				
อัตราคิดลด – ลดลงร้อยละ 20 ของสมมติฐานหลัก	712,591	569,114	480,102	386,662
อัตราคิดลด – เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 ของสมมติฐานหลัก	489,648	(388,570)	(327,509)	(262,002)

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2568

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้  
(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภายใน 1 ปี	-	-	-	-
มากกว่า 1 ปี ไม่เกิน 5 ปี	5,278,624	4,877,665	4,155,040	3,916,374
เกินกว่า 5 ปี	5,591,118	5,992,077	3,687,338	3,926,004

23. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นเงินทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี จนกว่าทุนสำรองนี้มีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินทุนสำรองดังกล่าวจะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

24. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีมูลค่าของสัญญาจะซื้อจะขายบ้านที่ได้ทำกับลูกค้าแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์\* เป็นจำนวน 90.55 ล้านบาท และ 154.33 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 46.51 ล้านบาท และ 142.21 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

\* มูลค่าของรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายใน และภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

25. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จังหวะในการรับรู้รายได้ คือ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงาน ตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้วในปี 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)	(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)
กรรมการ	กรรมการ

26. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	272,409	250,428	75,420	101,672
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและที่ดินพร้อมบ้าน				
เพื่อขายและโครงการระหว่างการพัฒนา	157,384	130,235	32,121	61,370
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	53,298	65,897	19,515	39,623
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	11,606	20,717	4,673	11,512
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	14,666	17,459	5,450	6,891
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,092	4,152	3,788	3,854

27. เครื่องมือทางการเงิน

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เกิดจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่กลุ่มบริษัท

ฝ่ายบริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงโดยจัดให้มีการวางเงินจองและเงินทำสัญญา สัญญาจะซื้อจะขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเมื่อจ่ายเงินครบตามสัญญาดังกล่าว

ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติดังต่อไปนี้ ในการประมาณราคายุติธรรมของตราสารทางการเงิน เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และลูกหนี้การค้ามีราคาตามบัญชีเท่ากับราคายุติธรรมโดยประมาณ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรได้ และเจ้าหนี้การค้า มีราคาตามบัญชีซึ่งเท่ากับราคายุติธรรมโดยประมาณ

ทั้งนี้ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่า มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว จะไม่แตกต่างอย่าง เป็นสาระสำคัญกับราคาตามบัญชี

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด, เงินให้กู้ยืมระยะสั้น, สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน, เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน, เงินกู้ยืมระยะสั้น, หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ซึ่งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่(หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)	(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)
กรรมการ	กรรมการ





(หน่วย : ล้านบาท)														
งบการเงินเฉพาะกิจการ														
อัตราดอกเบี้ยคงที่						อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามราคา								
ภายใน 1 ปี		1 - 5 ปี		มากกว่า 5 ปี		ตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ย		
2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	
												(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>														
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	-	6.24	7.87	1.89	1.31	8.13	9.18	0.00 – 0.25	0.00 – 0.40	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	-	19.26	11.26	19.26	11.26	–	–	
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	11.81	73.07	-	-	-	-	-	-	-	11.81	73.07	5.35-6.05	5.15 – 6.28	
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	-	-	-	0.40	0.40	-	-	0.40	0.40	0.25	0.40	
รวม	11.81	73.07	-	-	-	6.64	8.27	21.15	12.57	39.60	93.91			
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>														
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-	-	150.64	183.88	-	-	150.64	183.88	MOR, MLR– 1	MOR, MLR	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	-	114.05	106.03	114.05	106.03	–	–	
เงินกู้ยืมระยะสั้น	300.70	343.30	-	-	-	-	-	-	-	300.70	343.30	4.25 – 6.80	4.00 – 7.90	
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	-	168.67	217.54	-	-	168.67	217.54	MLR – 0.48 ถึง 1.5	2.00 ถึง MLR - 0.5	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.03	0.05	-	0.03	-	-	-	-	-	0.03	0.08	4.00 – 7.45	4.00 – 7.47	
รวม	300.73	343.35	-	0.03	-	319.31	401.42	114.05	106.03	734.09	850.83			
(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)						(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)								
กรรมการ						กรรมการ								

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

**ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน**

เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่มีธุรกรรมที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

**ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง**

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลงรายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)								
	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	เมื่อ	ไม่			เมื่อ	ไม่		
	ทวง	เกิน 1			ทวง	เกิน		
	ถาม	ปี	1 - 5 ปี	รวม	ถาม	1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	170.87	-	170.87	-	208.01	-	208.01
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	106.44	-	106.44	-	115.40	-	115.40
เงินกู้ยืมระยะสั้น	270.00	-	-	270.00	258.40	-	-	258.40
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	420.10	47.25	467.35	-	536.11	-	536.11
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	0.03	-	0.03	-	0.03	0.05	0.08
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>270.00</b>	<b>697.44</b>	<b>47.25</b>	<b>1,014.69</b>	<b>258.40</b>	<b>859.55</b>	<b>0.05</b>	<b>1,118.00</b>

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	(หน่วย : ล้านบาท)							
	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	เมื่อ ทวง ถาม	ไม่ เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม	เมื่อ ทวง ถาม	ไม่ เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	150.64	-	150.64	-	183.88	-	183.88
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	114.05	-	114.05	-	106.03	-	106.03
เงินกู้ยืมระยะสั้น	300.70	-	-	300.70	343.30	-	-	343.30
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	169.60	-	169.60	-	218.90	-	218.90
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	0.03	-	0.03	-	0.03	0.05	0.08
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	300.70	434.32	-	735.02	343.30	508.84	0.05	852.19

**มูลค่ายุติธรรมเครื่องมือทางการเงิน**

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินบางส่วนจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราตลาดและเงินกู้ยืมสกุลเงินบาทที่มีอัตราดอกเบี้ยขึ้นลงตามอัตราตลาด ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน มีรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์หมุนเวียน		
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	26,986	26,698

28. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงรายการที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)							
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์								
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	517.53	590.61	-	-	517.53	590.61

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)	(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)
กรรมการ	กรรมการ

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

29. การบริหารจัดการทุน

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทมีนโยบายการบริหารจัดการส่วนทุน ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อบำรุงฐานเงินทุนให้แข็งแกร่ง โดยการวางแผนการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานเพื่อให้ธุรกิจมีผลประกอบการและการบริหารกระแสเงินสดที่ดีอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังคำนึงถึงการมีฐานะการเงินที่ดี โดยพิจารณาลงทุนในโครงการที่มีอัตราผลตอบแทนอยู่ในเกณฑ์ดี รักษาระดับเงินทุนหมุนเวียนที่เหมาะสม รวมทั้งสร้างความแข็งแกร่ง ความมั่นคงของการดำเนินงาน และมีโครงสร้างเงินทุนที่เหมาะสม ทั้งนี้ เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต และรักษาความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและสัญญาอื่นๆ

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	109.16	141.57	321.82	303.32
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	-	46.75	-	46.75
สัญญาค่าบริการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์	-	0.75	-	0.75
สัญญาโฆษณา สัญญาเช่าป้ายโฆษณา	0.89	0.69	0.32	0.11
สัญญาว่าจ้างงานบริการและค่าที่ปรึกษา	1.80	0.24	0.15	0.23

30.2. ภาระหนี้สินเกี่ยวกับการค้าประกันและสัญญาอื่นๆ

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
หนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค	130.21	170.09	262.35	130.41

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

กรรมการ

เอกสารแนบ

## เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1704/2025/1773710313863.pdf>



เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1704/2025/1773710315105.pdf>



เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1704/2025/1768442122997.pdf>



เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1704/2025/1768442123001.pdf>



เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1704/2025/1768442123005.pdf>



เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1704/2025/1773710315193.pdf>

