



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2567

แบบ 56-1 One Report

ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-One Report)

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567



# สารบัญ

หน้า

## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

### 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	7
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	16
1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	20
1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น	21
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	22

### 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	23
2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	24

### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	35
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ	40
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	44
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	51

### 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ	57
4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ	60
4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	61

### 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
5.1 ข้อมูลทั่วไป	72
5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น	73
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย	74
5.4 ตลาดรอง	75
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)	76
<b>ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ</b>	
<b>6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ</b>	
6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	77
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)	83
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	96
<b>7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ</b>	
7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	112
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	113
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	126
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	133
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	135
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	136
<b>8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ</b>	
8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	137
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา	152
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	154

## สารบัญ (ต่อ)

หน้า

### 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน 156

9.2 รายการระหว่างกัน 159

### ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต 164

งบการเงิน 172

หมายเหตุประกอบงบการเงิน 176

### เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 225



## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

# 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

## 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “BLESS”) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2553 ด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท ประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย แบ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบประกอบด้วย ที่อยู่อาศัยแนวราบ (หมู่บ้านจัดสรร) และ คอนโดมิเนียม โดยมีนายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้บริหารที่มีประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และเป็นผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมากกว่า 20 ปี ก่อนออกมาก่อตั้งบริษัทฯ ขึ้น โดยมีความเชื่อมั่นที่จะเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มุ่งเน้นถึงคุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้างที่พิถีพิถันในทุกขั้นตอน ซึ่งบริษัทฯ มีแนวคิดหลักในการออกแบบฟังก์ชันการใช้งานของบ้านให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อการอยู่อาศัยจริงทุกตารางเมตร รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งภายในและภายนอกโครงการที่สะดวกและปลอดภัย เพื่อให้บ้านเป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ทำให้บริษัทฯ สามารถควบคุมคุณภาพ มาตรฐาน ต้นทุนการก่อสร้างและปรับเปลี่ยนการบริหารงานภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพ ปัจจุบัน บริษัทฯ เน้นทำโครงการในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ พัฒนาโครงการมาแล้ว 18 โครงการ มีโครงการที่เปิดการขายแล้ว จำนวน 7 โครงการ โครงการที่อยู่ระหว่างการขาย 9 โครงการ และ โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 2 โครงการ

### 1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

#### สารจากประธานกรรมการ

##### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2567 ที่ผ่านมา นับเป็นอีกหนึ่งปีแห่งความท้าทายสำหรับบริษัทฯ และอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและกำลังซื้อของผู้บริโภค ไม่ว่าจะเป็นภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ข้อจำกัดในการเข้าถึงสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตาม บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ยังคงให้ความสำคัญและยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environmental, Social and Governance: ESG) อย่างเป็นรูปธรรม ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรม “BLESS Journey toward Net Zero” รวมจำนวนทั้งสิ้น 6 กิจกรรม ซึ่งได้รับการประเมินจากโครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก (Low Emission Support Scheme: LESS) ว่าสามารถช่วยลดและกักเก็บก๊าซเรือนกระจกได้มากถึง 262,847 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ เทียบเท่าจากการปลูกต้นไม้ภายใต้โครงการหมู่บ้านของบริษัทฯ ที่ได้ทำการพัฒนาเสร็จสิ้นและอยู่ในระหว่างการพัฒนา

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ส่งเสริมให้พนักงานทุกคน มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ ESG อย่างทั่วถึง โดยพนักงานทั้งหมดได้เข้าร่วมเรียนในหลักสูตรพื้นฐานด้านความยั่งยืน (ESG 101 และ P01) ภายใต้โครงการ ESG DNA ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คิดเป็นสัดส่วนการเข้าร่วมร้อยละ 100 พร้อมกันนี้ บริษัทฯ ยังมีการเปิดเผยผลการดำเนินงานด้าน ESG ให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนได้รับทราบอย่างโปร่งใสในอัตราสูงกว่าร้อยละ 75

สุดท้ายนี้ ในนามของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน บริษัทฯ ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น นักลงทุน พันธมิตรทางธุรกิจ ตลอดจนลูกค้าทุกท่าน ที่ได้มอบความไว้วางใจและให้การสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา และขอขอบคุณพนักงานทุกท่านที่ร่วมแรงร่วมใจทุ่มเทร่างกายแรงใจเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้ก้าวหน้าอย่างมั่นคงบริษัทฯ ขอยืนยันว่า จะมุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจอย่างเต็มความสามารถ เพื่อส่งมอบคุณค่าและความสุขให้กับทุกครอบครัว ตามเจตนารมณ์ที่ว่า “ใช้ชีวิต...ให้สุขยิ่งกว่า” (Live Your Blessed Life)

#### รูปภาพสารจากประธานกรรมการ



**น.ต. ศิรา ทิวัรี**  
ประธานกรรมการบริษัท

# สารจากประธาน กรรมการบริษัท

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2567 ที่ผ่านมานับเป็นอีกหนึ่งปีแห่งความท้าทายสำหรับบริษัทฯ และอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและกำลังซื้อของผู้บริโภคไม่ว่าจะเป็นภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ขีดจำกัดในการเข้าถึงสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ

อย่างไรก็ตาม บริษัท เบลีส แอสเสท เกรป จำกัด (มหาชน) ยังคงให้ความสำคัญและยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environmental, Social and Governance: ESG) อย่างเป็นรูปธรรม ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรม “BLESS Journey toward Net Zero” รวมจำนวนทั้งสิ้น 6 กิจกรรม ซึ่งได้รับการประเมินจากโครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก (Low Emission Support Scheme: LESS) ว่าสามารถช่วยลดและกักเก็บก๊าซเรือนกระจกได้มากถึง 262,847 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า จากการปลูกต้นไม้ภายใต้โครงการหมู่บ้านของบริษัทฯ ที่ได้ดำเนินการพัฒนาเสร็จสิ้นและอยู่ในระหว่างการพัฒนา

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ ESG อย่างทั่วถึง โดยพนักงานทั้งหมดได้เข้าร่วมเรียนในหลักสูตรพื้นฐานด้านความยั่งยืน (ESG 101 และ P01) ภายใต้โครงการ ESG DNA ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คิดเป็นสัดส่วนการเข้าร่วมร้อยละ 100 พร้อมกันนี้ บริษัทฯ ยังมีการเปิดเผยผลการดำเนินงานด้าน ESG ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนได้รับทราบอย่างโปร่งใสในอัตราสูงกว่าร้อยละ 75

สุดท้ายนี้ ในนามของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน บริษัทฯ ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น นักลงทุน พันธมิตรทางธุรกิจ ตลอดจนลูกค้าทุกท่านที่ได้มอบความไว้วางใจและให้การสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา และขอขอบคุณพนักงานทุกท่านที่ร่วมแรงร่วมใจทุ่มเทกายแรงใจ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้ก้าวหน้าอย่างมั่นคง

บริษัทฯ ขอยืนยันว่า จะมุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจอย่างเต็มความสามารถ เพื่อส่งมอบคุณค่าและความสุขให้กับทุกครอบครัว ตามเจตนารมณ์ที่ว่า  
“ใช้ชีวิต...ให้สุขยิ่งกว่า” (Live Your Blessed Life)

## วิสัยทัศน์

พัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพและได้มาตรฐาน เพื่อให้บ้านเป็นมากกว่าที่อยู่อาศัยให้ทุกครอบครัวมีความสุขตลอดเวลาที่ได้อยู่ในโครงการ

## วัตถุประสงค์

เพื่อพัฒนาสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย แบ่งเป็นสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบ 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 เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“BLESS”) เข้าใจดีว่า “บ้าน” คือ พื้นที่ความสุขที่คุณและครอบครัวใช้เวลาอยู่ร่วมกันไปตลอดชีวิต เราจึงทุ่มเทให้ความสำคัญกับการใช้เวลาแห่งความสุขร่วมกันเป็นสำคัญ โดยทุกโครงการของบริษัทฯ เราให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลโครงการที่สะดวกเพื่อให้ทุกคนได้กลับมาอยู่ร่วมกันได้เร็วขึ้น ให้พื้นที่ใช้สอยทั้งภายในบ้านและภายในโครงการได้มากกว่าที่อื่นๆ เพื่อให้ทุกคนใช้เวลาร่วมกันได้เต็มที่ คัดสรรวัสดุและอุปกรณ์ที่ดีกว่าในทุกจุด เพื่อความสุขที่ครบถ้วนในทุกรายละเอียด บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาช่วยในการบริหารจัดการตั้งแต่การวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า การออกแบบบ้าน และบริการหลังการขาย ตามวิสัยทัศน์ “More Than Happiness Is BLESSED LIFE” มากกว่าความสุข คือ ความสุขของชีวิต

บริษัทฯ แบ่งความสุขของผู้อยู่อาศัยเป็น 4 ด้าน ประกอบด้วยความสุขดังนี้

1. “Bless Time” ลูกค้าจะได้รับความสุขในการอยู่อาศัยได้อย่างรวดเร็ว สามารถอยู่อาศัยได้ทันที
2. “Bless Home” ความสุขที่ลูกค้าได้อยู่บ้านที่ดี ไม่มีปัญหา วัสดุที่ได้มาตรฐาน โครงสร้างแข็งแรงตลอดอายุการใช้งานตามระยะเวลาประกัน
3. “Bless Life” ความสุขที่ลูกค้าได้อยู่บ้านที่เพิ่มคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เป็นบ้านที่มีความปลอดภัย มีความคุ้มค่า และมีสิ่งอำนวยความสะดวก
4. “Bless Family” ความสุขที่ได้อยู่ในครอบครัว พร้อมส่วนกลางที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก มีความทันสมัย นำเทคโนโลยีมาช่วยในการ

บริหารจัดการโครงการ

โดยบริษัทฯ จะผนึกรวมความสุข 4 ด้าน เข้ากับกลยุทธ์ทั้ง 4 มิติ อันประกอบด้วย

### 1. ด้านความสุขของลูกค้า (Customer Happiness)

- มิติดต่อลูกค้า (Customer) : บริษัทฯ จะให้ความสำคัญเรื่องทำเลที่ตั้งของโครงการให้ทำเลที่ดี ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และ

โครงการมีสภาพแวดล้อมที่ดีและปลอดภัย ลูกค้าจะรับมอบบ้านที่มีคุณภาพตามระยะเวลาที่กำหนด โดยบ้านทุกหลังได้รับการดูแลใส่ใจและถูกตรวจสอบในทุกขั้นตอนการผลิต ในขณะที่บริษัทฯ ได้ออกแบบบ้านให้มีพื้นที่พิเศษ พื้นที่ของความสุขரசมาศมูลของครอบครัว ของคนทุกวัย ผ่านการใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมตั้งแต่ขั้นตอนก่อนซื้อบ้านจนถึงขั้นตอนลูกค้าอยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจและรู้สึกอุ่นใจและมีความสุขที่ได้อยู่ในครอบครัว “BLESS”

- มิติดต่อนักงาน (Employee) : พนักงานจะอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าตั้งแต่การเลือกประเภทบ้านที่เหมาะสมแก่ลูกค้า การเตรียม

เอกสารในการทำสัญญา ให้คำแนะนำการทำเรื่องยื่นกู้กับธนาคาร ให้คำปรึกษาหลังการขาย หากลูกค้ามีปัญหาสามารถติดต่อได้ตลอดเวลา

- มิติดต่อคู่ค้า (Supplier) : ลูกค้าได้วัสดุที่มีมาตรฐาน และคุ้มค่ามากกว่าคู่แข่ง เนื่องจากบริษัทฯ มีคู่ค้าที่มีความผูกพันและดำเนินธุรกิจร่วมกันมายาวนาน รวมถึงบริษัทฯ มีผู้เชี่ยวชาญด้านการก่อสร้าง มีทีมรับเหมาก่อสร้างเป็นของตนเอง มีทีมงานที่คอยสนับสนุนงานต่างๆ เพื่อให้ลูกค้าและครอบครัวรู้สึกสบายใจและคุ้มค่าในการเข้ามาอยู่ร่วมกันในโครงการ

- มิติดต่อสังคมและชุมชน (Community) : บริษัทฯ ใส่ใจในทุกรายละเอียดในการอยู่อาศัยและจัดสรรพื้นที่ในโครงการเป็นอย่างดีเพื่อส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ ในโครงการ เพื่อให้ลูกค้าได้อยู่ในสิ่งแวดล้อมที่ดี เมื่อลูกค้ามีสิ่งแวดล้อมที่ดี การใช้ชีวิตอยู่ในโครงการก็มีความสุข ทำให้สังคมโดยรอบก็มีความสุขตามไปด้วย

### 2. ด้านความสุขในการบริหารงานภายใน (Internal Process Happiness)

- มิติดต่อลูกค้า (Customer) : ทางบริษัทฯ มีการออกแบบกระบวนการภายในเพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีกับลูกค้าโดยการนำเทคโนโลยีต่างๆ

เข้ามาช่วยในรูปแบบ Digital Transformation ซึ่งเป็นการนำซอฟต์แวร์มา บริหารงานภายในองค์กร (BLESS Technology) เช่น สามารถเยี่ยมชมโครงการผ่านช่องทางออนไลน์ (BLESS VR360°) ลูกค้าสามารถเซ็นรับบ้านผ่านช่องทางออนไลน์ได้ เป็นต้น เพื่อให้ลูกค้าได้รับความสะดวกสบายในการใช้บริการ และสะดวกต่อการใช้บริการหลังการขาย เนื่องจากมีเทคโนโลยีเข้ามาช่วย ซึ่งทำให้ง่ายในการสื่อสาร หรือ การได้รับความช่วยเหลือที่รวดเร็วมากขึ้น (BLESS Service)

- มิติดต่อนักงาน (Employee) : บริษัทฯ ได้ออกแบบกระบวนการทำงานภายในเพื่อให้พนักงานจะสามารถบริหารงานภายในองค์กรได้กระชับรวดเร็ว และมีความถูกต้องอย่างเหมาะสม โดยการทำงานต้องเคร่งครัดตามเป้าหมาย กำจัดกระบวนการทำงานที่เป็นคอขวด โดยจะใช้เวลาได้อย่างคุ้มค่า มีประสิทธิภาพ และง่ายต่อการให้บริการแก่ลูกค้า รวมไปถึงการบริการหลังการขาย หรือขอความช่วยเหลือได้อย่างรวดเร็ว และประหยัดเวลามากขึ้น

- มิติดต่อคู่ค้า (Supplier) : บริษัทฯ ได้นำการวิเคราะห์ข้อมูล (Data Analytics) เข้ามาช่วยในการวิเคราะห์ต้นทุนของวัสดุ (BOQ)

ทำให้ช่วยลดต้นทุน ลดความเสี่ยงที่จะเกิด Cost Over Run ได้ อีกทั้งมีการเชื่อมโยง Supply Chain ของบริษัทฯ เข้าด้วยกัน ตั้งแต่ ผู้ผลิต ผู้จัดจำหน่าย ผู้รับเหมา และ เจ้าของโครงการ จนกลายเป็น BLESS Ecosystem

- มิติดต่อสังคมและชุมชน (Community) : ลดมลพิษที่มีต่อชุมชน เนื่องจากมีการวิเคราะห์ข้อมูลที่ต้องดูแลและแม่นยำในการสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์

ในการก่อสร้าง เพิ่มความสะดวกในการสัญจรภายในโครงการ (Smart Mobility)

### 3. ด้านความสุขในการเรียนรู้และเติบโต (Long-Term Growth Happiness)

- มิติต่อลูกค้า (Customer) : พนักงานมีความเชี่ยวชาญในการแนะนำ ชี้แจงรายละเอียดของโครงการ และสามารถให้คำปรึกษากับลูกค้าในทุกกระบวนการของการทำธุรกรรมทางสินทรัพย์กับสถาบันทางการเงินได้เป็นอย่างดีเพื่อให้ลูกค้าได้อาศัยอยู่ในโครงการที่เหมาะสมกับการดำเนินชีวิตของลูกค้า “Best In Class Home For All”
- มิติต่อพนักงาน (Employee) : พนักงานได้รับการอบรมและฝึกฝนในการคิดวิเคราะห์เพื่อเป็นเหมือนเพื่อนคู่คิดให้กับลูกค้าให้สามารถเลือกบ้านที่เหมาะสมกับความต้องการได้ พนักงานสามารถให้คำปรึกษาด้านการขอสินเชื่อ เอกสารการยื่นกู้ แนะนำดอกเบี้ยที่เหมาะสม เพื่อวางแผนการเงินได้ตามที่ลูกค้าต้องการ เพื่อส่งมอบความคุ้มค่าให้กับลูกค้าในการใส่ใจรายละเอียดในงานบริการ
- มิติต่อคู่ค้า (Supplier) : บริษัทฯ มีทีมงานในการพัฒนาด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อลดต้นทุนในการขนส่งวัสดุการก่อสร้าง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง ให้ความสำคัญกับคู่ค้าในการใส่ใจรายละเอียดในงานบริการ
- มิติต่อสังคมและชุมชน (Community) : เมื่อใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ทันสมัยอย่างชาญฉลาด จะทำให้สังคมและชุมชน มีสุขภาพและคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น มีความปลอดภัย และมีความสุขในการดำรงชีวิตอย่างยั่งยืน

### 4. ด้านความสุขเรื่องการเงิน (Long-Term Finance Happiness)

- มิติต่อลูกค้า (Customer) : บริษัทฯ ช่วยลดต้นทุนในการอยู่อาศัยของลูกค้า (Cost of Living) เพราะบริษัทฯ ใส่ใจตั้งแต่การเลือกทำเลของแต่ละโครงการ พร้อมกับการสนับสนุนการต่อเติมตกแต่งภายใน ในราคาที่เหมาะสมและคุ้มค่า เนื่องจากบริษัทฯ มีคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจที่ให้เงื่อนไขที่พิเศษกว่าคู่แข่ง และบริษัทฯ มีสิทธิพิเศษกับลูกค้าต่างๆ ที่ให้ความคุ้มค่ามากที่สุด เช่น การแนะนำลูกค้ารายใหม่ มาเป็นส่วนหนึ่งของครอบครัว “BLESS” จะได้รับสิทธิประโยชน์ตามแต่ละโปรโมชันอีกด้วย
- มิติต่อพนักงาน (Employee) : เมื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง พนักงานจะได้รับผลตอบแทนที่มากขึ้น เช่น การเพิ่มเงินเดือน สวัสดิการที่ดีขึ้น และโบนัสเพิ่มขึ้น เป็นต้น
- มิติต่อคู่ค้า (Supplier) : เมื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง สภาพคล่องทางการเงินมีความมั่นคง บริษัทฯ คำนึงถึงประโยชน์กับคู่ค้า เพื่อให้คู่ค้ามั่นใจในการร่วมงานกับบริษัทฯ พร้อมเติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน
- มิติต่อสังคมและชุมชน (Community) : บริษัทฯ มีทีมงานที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ในการออกแบบและวางแผนโครงการ และมีนโยบายส่งเสริมการจ้างงานในชุมชนที่ตั้งของโครงการ ทำให้สามารถเพิ่มการจ้างงานแก่ประชาชน และผู้รับเหมาในพื้นที่ทำให้ประชาชนในพื้นที่มีรายได้เพิ่มขึ้น สร้างภาพลักษณ์ที่ดีต่อโครงการ
- มิติต่อผู้ถือหุ้น (Shareholder) : การเติบโตของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และการสร้าง BLESS Ecosystem จะทำให้ต้นทุนในการผลิตลดลงเป็นอย่างมาก ประสิทธิภาพของผลิตผลจะมีปริมาณเพิ่มขึ้น ทำให้รายได้และกำไรเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้การจ่ายเงินปันผลสูงขึ้นตามไปด้วย

## 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาคำสำคัญ

### รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาคำสำคัญ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาคำสำคัญ
2567	บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบสส์วิลล์ สุขุมวิท - บางพลี โครงการทาวนโฮม จำนวน 216 ยูนิต มูลค่าโครงการ 580 ล้านบาท
2567	โฉดออนและชำระคืน "หุ้นกู้ระยะยาวของบริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด ไถ่ถอน" (BLESS249A)
2566	บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบสส์ซิงตัน วงแหวน - จตุโชติ โครงการบ้านเดี่ยวพูลวิลล่า จำนวน 77 ยูนิต มูลค่าโครงการ 720 ล้านบาท
2566	บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบสส์พรีเมียร์ ศรีสมาน - ดิوانนท์ 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 เพื่อ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2566	ประกอบกิจการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรรและรับบริการอื่นๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
2565	บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 รวมมูลค่า 252.50 ล้านบาท เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2565 เวลา 1 ปี 9 เดือน ครอบคลุมดอกเบี้ยหุ้นกู้ปี 2567
2565	บริษัทฯ ได้จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท เบลีส โซไซด์ จำกัด เป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2565
2565	บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาและเปิดโครงการเบสส์วิลล์ สุขุมวิท - บางปู โครงการทาวนโฮม 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 รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อ

ผูกพันหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อ ๆ มา

มีการออกตราสารที่มีข้อมูลผูกพันหรือเงื่อนไขหรือไม่ : ไม่มี

### 1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป 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

### รูปภาพโลโก้ขององค์กร



# BLESS ASSET GROUP

## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

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

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้

#### โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

	2565	2566	2567
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	662,913.79	434,817.81	421,341.91
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (พันบาท)	661,231.65	434,055.67	412,119.29
อื่น ๆ (พันบาท)	1,682.14	762.14	9,222.62
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (%)	99.75%	99.82%	97.81%
อื่น ๆ (%)	0.25%	0.18%	2.19%

#### โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

	2565	2566	2567
รายได้รวม (พันบาท)	662,913.79	434,817.81	421,341.91
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	662,913.79	434,817.81	421,341.91
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

	2565	2566	2567
รายได้อื่นรวม (พันบาท)	1,682.14	762.14	9,222.62
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 และทำเลที่ใกล้รถไฟฟ้าส่วนต่อขยายที่อยู่ระหว่าง



การก่อสร้าง 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 2567 บริษัทฯ มีโครงการทั้งหมด 18 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการที่อยู่ระหว่างการขายอยู่ทั้งสิ้น จำนวน 9 โครงการ (2) โครงการที่ปิดการขายแล้ว จำนวน 7 โครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและพัฒนาระบบสาธารณูปโภค จำนวน 2 โครงการ

### 1.2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

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

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย  
ทุนจดทะเบียน (บาท) : 400,000,000

#### บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ : รับเหมาก่อสร้าง  
ทุนจดทะเบียน (บาท) : 100,000,000

#### บริษัท เบลีส แอสเสท จำกัด

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย  
ทุนจดทะเบียน (บาท) : 120,000,000

#### บริษัท เบลีส โซไซตี้ จำกัด

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย  
ทุนจดทะเบียน (บาท) : 1,000,000

#### บริษัท เบลีส เซอร์วิส พลัส จำกัด

ประเภทธุรกิจ : บริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร  
ทุนจดทะเบียน (บาท) : 5,000,000

### นโยบายการวิจัยและพัฒนาในด้านต่าง ๆ และรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการสินค้าและ/หรือบริการ หรือโมเดลธุรกิจ

นโยบายการวิจัยและพัฒนา (R&D) : ไม่มี

### คำอธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนาในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

#### การวิจัยและพัฒนา

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการซึ่งมุ่งเน้นการสนองตอบความต้องการ และสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า อีกทั้งสอดคล้องกับชีวิตวิถีใหม่ (New Normal) อันเนื่องมาจากผลกระทบการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา ตั้งแต่กระบวนการออกแบบผลิตภัณฑ์ วิธีการก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพการก่อสร้าง การตกแต่ง แนวคิดการใช้เลือกวัสดุ อุปกรณ์เพื่อการใช้งานของผู้อยู่อาศัย สิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัย ตอบโจทย์ทุกเพศทุกวัย ไปจนถึงการพัฒนาความเรียบร้อยสวยงาม และการใช้ประโยชน์สูงสุดจากพื้นที่ส่วนกลางให้เต็มเต็มคุณภาพการใช้ชีวิตภายนอกบ้านอย่างสมบูรณ์แบบ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบ หรือมอบหมายงานด้านการวิจัยและพัฒนาโดยตรงให้กับหน่วยงานใดเป็นการเฉพาะ และไม่มีค่าใช้จ่ายในการวิจัยและพัฒนาในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2564 - 2566) แต่อย่างไรก็ดี โดยผู้บริหารได้ให้การให้นโยบายปรับปรุงพัฒนางานกับแต่ละฝ่ายงานอยู่เสมอและต่อเนื่อง ทำให้มีการพัฒนาผลงานซึ่งมุ่งเน้นผลลัพธ์ที่ดีกว่าเดิมอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีการปรับปรุงและพัฒนาที่สำคัญได้แก่ การก่อสร้างและตกแต่ง (Construction & Interior)

#### การก่อสร้างและตกแต่ง (Construction & Interior)

บริษัทฯ ใช้ระบบก่อสร้างที่มีโครงสร้างผนังคอนกรีตเสริมเหล็กรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ (Load Bearing Wall Structure) โดยใช้แบบหล่อผนัง Wall Form ซึ่งได้รับการออกแบบและผลิตจากโรงผลิตที่เป็นหน่วยงานภายในของบริษัทโดยตรง ทำให้เพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้างทั้งเรื่องคุณภาพ ระยะเวลา และความถูกต้องตามแบบของงานก่อสร้างหน้างาน รวมถึงเรื่องงบประมาณก่อสร้างที่น้อยลงจากการใช้แรงงานคนน้อยกว่าระบบก่อสร้างปกติ ทำให้ผลลัพธ์ที่ได้จากการเทคอนกรีตนั้นมีผิวที่เรียบ ซึ่งต้องการงานตกแต่งผิวเพียงเล็กน้อยเท่านั้นเพื่อเก็บงานผนัง (Skimming) ซึ่ง

ประหยัดเวลาและวัสดุกว่าระบบก่อฉาบ หรือแม้แต่ระบบผนังสำเร็จรูป (Precast) ซึ่งมีรอยต่อขึ้นผนังมาก วัสดุคู่อรอยต่อมีอายุการใช้งานที่สั้นกว่า ทำให้เพิ่มโอกาสการรั่วซึมและมีค่าใช้จ่ายในการขนส่งค่อนข้างสูง ซึ่งผลลัพธ์จากระบบก่อสร้างของบริษัทฯ ได้รับการพิสูจน์แล้วว่าสามารถป้องกันการรั่วซึมของน้ำได้กว่าการก่อสร้างแบบอื่นโดยทั่วไป

### 1.2.2.2 นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา ในปัจจุบันอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และ ที่อยู่อาศัยแนวสูง ได้แก่ คอนโดมิเนียม ยังคงมีการแข่งขันสูงจากผู้พัฒนาโครงการจำนวนมาก ทั้งจากผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และผู้ประกอบการท้องถิ่นรายย่อย โดยเฉพาะในทำเลที่อยู่ตามแนวรถไฟฟ้า ทางด่วน และพื้นที่ที่มีศักยภาพด้านการเดินทางและการอยู่อาศัยใกล้ชุมชนเมือง ซึ่งเป็นโซนที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง การแข่งขันในตลาดส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภคอย่างละเอียด ต้องสร้างความแตกต่างและเอกลักษณ์เฉพาะตัวให้กับโครงการเพื่อดึงดูดลูกค้าและสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน โดยบริษัทฯ มีความมั่นใจว่าโครงการของบริษัทฯ มีศักยภาพในการแข่งขันได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยอาศัยจุดแข็งสำคัญดังนี้

#### • ทำเลที่ตั้งโครงการ

บริษัทฯ เน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจใหม่ (New CBD) และพื้นที่ชานเมืองกรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งมีศักยภาพในการเติบโตสูง โดยก่อนการตัดสินใจลงทุน บริษัทฯ มีการศึกษาข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับทำเล จำนวนประชากร สิ่งอำนวยความสะดวกโดยรอบ ระบบคมนาคม 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 ประตูทางเข้าส่วนกลาง ระบบ Flush แบบไม่ต้องสัมผัส เป็นต้น รวมถึงการเลือกใช้วัสดุและอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น หลอดไฟ LED และเครื่องปรับอากาศระบบ Inverter ที่สามารถควบคุมผ่านแอปพลิเคชันบนมือถือ

#### • พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก

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

#### • การกำหนดราคาและกลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทฯ ใช้นโยบายการกำหนดราคาที่คุ้มค่าและแข่งขันได้ 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:

- กลุ่มวัยเริ่มต้นทำงาน ที่กำลังมองหาบ้านหลังแรก มีรายจ้บต้องได้ในทำเลศักยภาพรอบนอกกรุงเทพฯ และปริมณฑล
- กลุ่มครอบครัวขนาดเล็ก ที่ต้องการขยายพื้นที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับสมาชิกในครอบครัวมากขึ้น
- กลุ่มผู้ที่ทำงานในพื้นที่ใกล้โครงการ ซึ่งต้องการบ้านที่เดินทางสะดวกและลดเวลาในการเดินทาง
- กลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมในชุมชนรอบโครงการ ที่มองหาบ้านใหม่ในทำเลเดิม เพื่อรักษาวิถีชีวิตและความสะดวกเดิมไว้

## การแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามแบรนด์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้พัฒนาแบรนด์โครงการให้แตกต่างกันตามกลุ่มเป้าหมาย เพื่อสะท้อนภาพลักษณ์และตอบโจทย์ความต้องการเฉพาะของแต่ละกลุ่มได้อย่างชัดเจน เช่น

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

การบริหารกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในลักษณะนี้ ช่วยให้บริษัทฯ สามารถตอบสนองความต้องการของตลาดได้อย่างครอบคลุม และสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยสามารถแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามแบรนด์ของบริษัทฯ ได้ดังนี้

### เบสซิงตัน วงแหวน-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

### เมลลิโซ่ พาร์ค (Mellizo Park):

กลุ่มเป้าหมาย: ผู้บริหารระดับกลางถึงสูง เจ้าของธุรกิจขนาดกลางถึงขนาดใหญ่ และคนรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จ มีความมั่นคงทางการเงินและมีไลฟ์สไตล์ทันสมัย อายุระหว่าง 35-50 ปี

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน: 60,000 - 150,000 บาทขึ้นไป

### เบสซทาวน์ (Bless Town):

กลุ่มเป้าหมาย: พนักงานบริษัทระดับต้นถึงระดับผู้จัดการ เจ้าของกิจการขนาดเล็กถึงขนาดกลาง อายุระหว่าง 28-50 ปี ต้องการบ้านที่มีพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ในทำเลที่สะดวก ใกล้รถไฟฟ้า และสิ่งอำนวยความสะดวก รองรับทั้งการอยู่อาศัยและการทำงานจากที่บ้าน

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน: 35,000 - 100,000 บาทขึ้นไป

### เบสซซิตี พาร์ค (Blessity Park):

กลุ่มเป้าหมาย: ครอบครัวขนาดเล็กหรือครอบครัวที่กำลังขยาย อายุระหว่าง 25-50 ปี เป็นพนักงานบริษัทระดับกลางถึงระดับบริหาร หรือเจ้าของกิจการขนาดเล็กถึงขนาดใหญ่ มองหาบ้านที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของครอบครัว เพิ่มคุณภาพชีวิต และมีศักยภาพในการเพิ่มมูลค่าในอนาคต

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน: 25,000 - 100,000 บาทขึ้นไป

### เบสซวิลล์ (Bless Ville):

กลุ่มเป้าหมาย: คนรุ่นใหม่ วัยเริ่มต้นทำงาน (First Jobber) อายุระหว่าง 25-35 ปี มองหาบ้านหลังแรกที่คุ้มค่า อยู่ในทำเลที่เดินทางสะดวก ใกล้รถไฟฟ้า และสิ่งอำนวยความสะดวกของชุมชน รองรับการใช้ชีวิตครอบครัวและการสร้างอนาคต

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน: 20,000 - 40,000 บาทขึ้นไป

### เบสซเซอร์ (Bleisure):

กลุ่มเป้าหมาย: คนรุ่นใหม่ วัยเริ่มต้นทำงาน (First Jobber) อายุระหว่าง 25-35 ปี ต้องการคอนโดมิเนียมในทำเลเมือง ใกล้รถไฟฟ้า และที่ทำงาน มีความเป็นส่วนตัว และคุ้มค่าราคา

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน: 20,000 - 40,000 บาทขึ้นไป

### เบสซพรีเมียร์ (Bless Premier):

กลุ่มเป้าหมาย: เจ้าของธุรกิจรุ่นใหม่ หรือนักธุรกิจยุคใหม่ที่ต้องการ Modern Home Office ซึ่งรองรับทั้งการอยู่อาศัยและการทำธุรกิจในพื้นที่เดียวกัน เน้นการออกแบบทันสมัย สไตล์ลอฟท์ ไซส์ดูธรรมดา และมีพื้นที่ใช้สอยกว้างขวาง เพื่อรองรับการใช้ชีวิตที่ยืดหยุ่นตามไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่

ด้วยนโยบายการตลาดของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมา ที่มุ่งเน้นการสร้างแตกต่างของผลิตภัณฑ์ ควบคู่กับการคัดเลือกทำเลที่มีศักยภาพ การออกแบบพื้นที่ใช้สอยและพื้นที่ส่วนกลางให้ตอบโจทย์ชีวิตประจำวันของลูกค้า ตลอดจนการใช้กลยุทธ์การตั้งราคาและช่องทางการขายที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ ที่บริษัทฯ มีความพร้อมสำหรับการปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสมกับสภาวะตลาดและพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อรักษาขีดความสามารถในการแข่งขัน และสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต

## สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

### สรุปสภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปี 2567

ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ระบุว่า ในปี 2567 อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ไทยยังคงเผชิญกับภาวะชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีปัจจัยลบหลายประการที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของประชาชนและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อน

ตลาดที่อยู่อาศัย ประกอบกับสภาพเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศที่มีความไม่แน่นอนสูง ส่งผลให้สภาพการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์มีความรุนแรงยิ่งขึ้น

#### ปัจจัยลบที่ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมในปี 2567 ได้แก่

- อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อยู่ในระดับสูง กดดันความสามารถในการซื้อสินเชื่ของผู้บริโภค
- นโยบาย Loan-to-Value (LTV) ที่เข้มงวด ส่งผลให้กลุ่มลูกค้าระดับกลางและระดับล่างเข้าถึงสินเชื่อได้ยากขึ้น
- ภาระหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และความเชื่อมั่นต่อภาวะเศรษฐกิจที่ลดลง ส่งผลให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย
- ราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลต่อโครงสร้างต้นทุนการพัฒนาโครงการ
- ปัญหาภูมิรัฐศาสตร์ และความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งส่งผลกระทบต่อราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนา

#### มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์จากภาครัฐ

รัฐบาลได้ตระหนักถึงความสำคัญของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ จึงได้ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 ดังนี้

- ลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์จาก 2% เหลือ 0.01%
- ลดค่าจดจำนองจาก 1% เหลือ 0.01%
- มาตรการลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับการสร้างบ้านบนที่ดินเปล่า
- สินเชื่อพิเศษจากธนาคารรัฐ สำหรับผู้มีรายได้น้อยและบุคคลทั่วไป
- มาตรการลดภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 3 ปี สำหรับโครงการบ้านที่มีราคาขายไม่เกิน 1.5 ล้านบาท

แม้ว่ามาตรการดังกล่าวจะช่วยสร้างความหวังให้กับผู้ประกอบการบางส่วน แต่ในภาพรวมมาตรการดังกล่าวยังไม่สามารถกระตุ้นตลาดให้กลับมาเติบโตได้อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากปัจจัยลบเชิงโครงสร้างที่ยังคงส่งผลกระทบต่อเนื่อง

#### สถานการณ์การแข่งขันในปี 2567

การแข่งขันในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะกลุ่มที่อยู่อาศัยแนวราบและแนวสูง ยังคงมีความรุนแรง โดยมีผู้ประกอบการเข้ามาแข่งขันจำนวนมาก ทั้งผู้พัฒนาโครงการรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และผู้ประกอบการท้องถิ่นรายย่อย โดยเฉพาะในทำเลศักยภาพ เช่น แนวรถไฟฟ้า ทางด่วน และพื้นที่ใกล้ชุมชนเมือง ผู้ประกอบการในตลาดจึงจำเป็นต้องปรับกลยุทธ์เชิงรุก เพื่อรักษายอดขายและกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค เช่น

- การจัดโปรโมชั่นพิเศษ เช่น ฟรีค่าใช้จ่ายวันโอน หรือส่วนลดราคาพิเศษ
- การพัฒนาโครงการให้ตอบโจทย์กำลังซื้อ เช่น บ้านราคาคุ้มค่า ขนาดกะทัดรัด และฟังก์ชันครบครัน
- การใช้เทคโนโลยีดิจิทัลเพื่อสนับสนุนการขาย เช่น Virtual Tour และระบบจองออนไลน์

ถึงแม้ว่าจะมีการเร่งทำการตลาดและกระตุ้นยอดขาย แต่ภาพรวมตลาดในปี 2567 กลับมียอดขายปริเซลลดลงประมาณ 25% เมื่อเทียบกับปี 2566 นับเป็นจุดต่ำสุดในรอบหลายปี โดยเฉพาะกลุ่มคอนโดมิเนียมซึ่งได้รับผลกระทบหนักที่สุด

#### ยอดโอนกรรมสิทธิ์และสินเชื่อที่อยู่อาศัย

- ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2567 หดตัวลงประมาณ 8%
- ยอดการปล่อยสินเชื่อใหม่เพื่อที่อยู่อาศัยลดลงประมาณ 7% เนื่องจากสถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ

#### แนวโน้มและภาพรวมตลาด

ในช่วงปลายปี 2567 เริ่มมีสัญญาณการฟื้นตัวบางส่วนจากการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และได้รับอานิสงส์จากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ อย่างไรก็ตาม ภาพรวมทั้งปี 2567 ยังถือเป็นปีที่มีความท้าทายสูง โดยเฉพาะในกลุ่มตลาดระดับกลางถึงล่าง ซึ่งมีกำลังซื้อจำกัด ขณะที่ตลาดระดับบนและตลาดเฉพาะกลุ่มยังคงมีแนวโน้มการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

### 1.2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

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

#### • การจัดหาที่ดิน

คณะกรรมการบริษัทจะมีการพิจารณากำหนดแนวทางรวมถึงงบประมาณการลงทุนซื้อที่ดินใหม่ในแต่ละปี เพื่อเป็นกรอบในการดำเนินงาน โดยในการจัดหาที่ดินของบริษัทฯ จะดำเนินการโดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ โดยจะพิจารณาจากที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง โดยปัจจัยหลักในการพิจารณาได้แก่ ทำเลที่ตั้ง กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย สภาพแวดล้อม รูปแบบของที่ดิน ขนาดพื้นที่โครงการและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายผังเมืองเป็นหลัก และจะนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาถึงโอกาสและความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ โดยในขั้นตอนของการพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการจะมีการประชุมร่วมกับฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด รวมถึงการกำหนดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในพื้นที่นั้น การพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้น เช่น ใกล้โรงพยาบาล ศูนย์การค้า มหาวิทยาลัย เป็นต้น

ความพร้อมของบริษัทฯ ด้านการเงิน การก่อสร้าง ข้อกำหนดและกฎหมายของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการ เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อบังคับท้องถิ่นหรือพื้นที่ห้ามการก่อสร้าง รวมถึงข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น รวมทั้งมีการประเมินผลตอบแทนเบื้องต้นจากการลงทุนในที่ดิน เพื่อทำการงานการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ คณะกรรมการบริหาร หรือ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติตามอำนาจอนุมัติดำเนินการต่อไป

ภายหลังการอนุมัติซื้อที่ดินแล้ว บริษัทฯ โดยฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องจะเริ่มดำเนินการในการพัฒนาที่ดินโดยเร็ว ซึ่งเป็นไปตามแนวทางการทำงานของบริษัทฯ ที่ไม่ต้องการมีภาระในการถือครองที่ดิน ลดความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง 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 โดยจัดทาสีวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากและในรูปแบบที่เหมือนกัน 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 มีประสบการณ์และสภาพคล่องทางการเงินเหมาะสมกับขนาดของงานที่ว่าจ้าง โดยบริษัทฯ มีระยะเวลาการชำระสินค้าหรือการค้ากับลูกค้า (Credit term with Supplier) อยู่ที่ประมาณ 30 - 60 วัน

ทั้งนี้ ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการว่าจ้าง บริษัท เบลีส 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 โดยการจัดหาที่ดินจะดำเนินการโดยฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์ 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 ลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเพื่อสร้างผลตอบแทนสูงสุดจากการพัฒนาโครงการ

ทั้งนี้ การจัดหาที่ดินของบริษัทฯ ดำเนินได้ทั้งในรูปแบบที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเองโดยตรง หรือการติดต่อผ่านตัวแทนหรือนายหน้าภายนอก ซึ่งในกรณีที่มีการใช้ตัวแทนหรือนายหน้า บริษัทฯ มีนโยบายชัดเจนว่า ตัวแทนหรือนายหน้าต้องไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท และการจ่ายค่าตอบแทนจะเป็นไปตามอัตราที่เหมาะสมสอดคล้องกับอัตราตลาดทั่วไป

#### สัดส่วนการซื้อวัตถุดิบในประเทศและต่างประเทศ

ประเทศ	ชื่อวัตถุดิบ	มูลค่า (บาท)
ไทย	ที่ดินรอการพัฒนา	488,057,236.00
ไทย	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	47,057,398.00

#### 1.2.2.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

##### ทรัพย์สินถาวรหลัก

- ที่ดินรอการพัฒนา
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

##### ราคาประเมินทรัพย์สินถาวรหลัก

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	รายละเอียดเพิ่มเติม
ที่ดินรอการพัฒนา	488,057,236.00	ภาระผูกพัน	ภาระผูกพัน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทได้นำที่ดินราคาทุน 488.06 ล้านบาท ไปจดจำนอง ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	รายละเอียดเพิ่มเติม
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	47,057,398.00	-	-	<p>ที่ดินแสดงในราคา ทุน อาคารและ อุปกรณ์แสดงในราคา ทุนหักด้วยค่าเสื่อม ราคาสะสมและค่า เผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าเสื่อม ราคาของอาคารและ อุปกรณ์คำนวณจาก ราคาทุนของสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตาม เกณฑ์อายุการใช้งาน โดยประมาณดังต่อไปนี้</p> <p>อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร 5 - 20 อายุการใช้ ประโยชน์ (จำนวน ปี) เครื่องจักรและ อุปกรณ์ 4 - 5 อายุ การใช้ประโยชน์ (จำนวนปี) เครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์สำนักงาน 5 อายุการใช้ ประโยชน์ (จำนวน ปี) ยานพาหนะ 5 อายุ การใช้ประโยชน์ (จำนวนปี) วิธีการคิดค่าเสื่อม ราคา อายุการใช้ ประโยชน์ของ สินทรัพย์ และมูลค่า คงเหลือ ถูกทบทวน อย่างน้อยที่สุดทุกสิ้น รอบบัญชี และ ปรับปรุงตามความ เหมาะสม</p>

### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) โปรแกรมคอมพิวเตอร์ตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณ 5 ปี

### ราคาประเมินสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญ

ชื่อสินทรัพย์	ประเภท	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	รายละเอียดเพิ่มเติม
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	ซอฟต์แวร์	3,565,702.00	-

## นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

### นโยบายการลงทุน

บริษัทมีนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับเป้าหมาย วัตถุประสงค์ และแผนกลยุทธ์ ในการสร้างความเจริญเติบโตของบริษัทฯ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีผลประกอบการหรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ และเพื่อให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้นำประกอบการชั้นนำในธุรกิจหลักของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมอาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติม หากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพ มีการเติบโต หรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่ม

บริษัทฯ ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยการพิจารณาการลงทุนของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมนั้น บริษัทฯ จะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนและพิจารณาศักยภาพและปัจจัยความเสี่ยงจากการลงทุน โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์การลงทุนอย่างเหมาะสม 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 2567 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 แอสเซท จำกัดประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย

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 โฮ้ไต์ จำกัดประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย

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

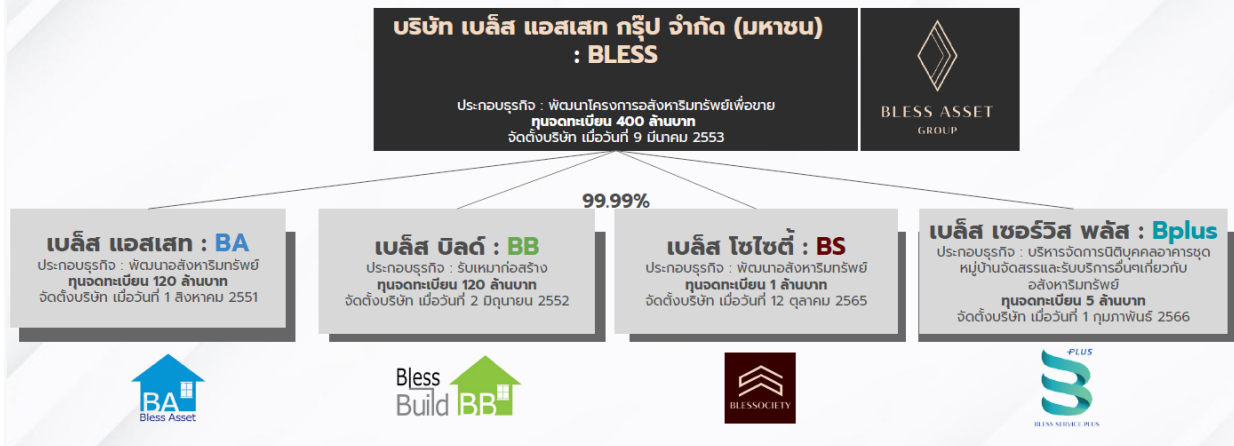
### รูปแผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



## Company Structure

### โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในเครือ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) มี 4 บริษัทในเครือ โดยดำเนินการธุรกิจและมีสัดส่วนการถือหุ้น ดังนี้



### รูปแบบผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ACARR0220 (XM)

รายชื่อผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์สินใหญ่ - แบบพิจารณาที่อยู่  
ณ วันที่ 17/03/2568

หน้าที่ : 1

วันที่พิมพ์ : 18/03/2568

เวลา : 23:44:45

หลักทรัพย์ : (BLESS) บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน)

ลำดับที่	Ref No.	ID ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์สิน	ชื่อ - สกุล	จำนวนหุ้น/หน่วย	%ของจำนวนหุ้น/หน่วยทั้งหมด
1	3309901791806	6025427990	น.ส. นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	297,000,000	37.125
2	1100400018991	4074522321	นายณัฐพงษ์ สุขเจริญโกกรศรี	57,600,000	7.200
3	3100902386305	4079248362	นายธีรพล สุขเจริญโกกรศรี	57,000,000	7.125
4	1100400620941	6025428035	น.ส. สลิททิพย์ สุขเจริญโกกรศรี	57,000,000	7.125
5	1100400210646	4019443752	นายณัฐวัฒน์ สุขเจริญโกกรศรี	53,250,000	6.656
6	3100601692199	4030690154	นายพิรณัฐร์ ดันดีพจน์	30,000,000	3.750
7	3129800072938	6025428001	นายอริวัฒน์ โกวิทจินดาชัย	22,500,000	2.813
8	3100902584042	4074690742	นายพลวิช นิยมสวัสดิ์	16,195,400	2.024
9	3770300144871	4052091962	นายธีระศักดิ์ จงจินดาเนห์	11,200,000	1.400
10	3101202319991	4074522614	นายณรงค์ ธาริรัตนวิบูลย์	10,000,000	1.250
11	1100400039475	4074603923	นายเนพล ธาริรัตนวิบูลย์	10,000,000	1.250
12	3450500683485	4074478734	นายสมิทธิ์ รามาร	8,500,000	1.063
13	1100400305329	4090269290	นายธีรพงษ์ ปิ่นเอกกิจจากุล	5,410,000	0.676
14	0105543093348	4014572962	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	4,856,502	0.607
15	3100902386291	4028725515	นางวันมณี อัครนรา	4,481,000	0.560
16	1101400787979	4074442783	นายธนพล พงษ์นิษฐา	4,150,000	0.519
ยอดรวม				649,142,902	81.143

End of report

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้แสดงสัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์สินใหญ่โดยการนำข้อมูลทั้งหมดไปคำนวณของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์สินเป็นเงื่อนไขในการแสดงข้อมูล : เลขบัตรประจำตัวประชาชน/เลขที่หนังสือเดินทาง/เลขทะเบียนนิติบุคคล (แล้วแต่กรณี), คำนำหน้าชื่อ-ชื่อ-สกุล/ชื่อบริษัท (แล้วแต่กรณี), สัญชาติ และที่อยู่ (กล่าวคือ ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์สินมากกว่า 1 ที่อยู่ จะถือเป็นผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์สินแล้ว)

(นางสาววิไลก้า คุ่มสมบัติ)  
รองผู้อำนวยการอาวุโส หัวหน้าส่วนปฏิบัติการนายทะเบียน



### รูปแบบผังโครงสร้างผู้ถือหุ้น

### บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด	บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท เบสส์ แอสเสท จำกัด	บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท เบสส์ โซไซด์ จำกัด	บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท เบสส์ เซอร์วิส พลัส จำกัด	บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%

### บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท เบสส์ บิลด์ จำกัด เลขที่ 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวง นวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม จังหวัดกรุงเทพฯ 10230 โทรศัพท์ : 02-930-7155-8 โทรสาร : 02-948-8304	รับเหมาก่อสร้าง	หุ้นสามัญ	10,000,000	10,000,000
บริษัท เบสส์ แอสเสท จำกัด เลขที่ 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวง นวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม จังหวัดกรุงเทพฯ 10230 โทรศัพท์ : 02-930-7155-8 โทรสาร : 02-948-8304	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่ พักอาศัยเพื่อขาย	หุ้นสามัญ	12,000,000	12,000,000
บริษัท เบสส์ โซไซด์ จำกัด เลขที่ 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวง นวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม จังหวัดกรุงเทพฯ 10230 โทรศัพท์ : 02-930-7155-8 โทรสาร : 02-948-8304	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่ พักอาศัยเพื่อขาย	หุ้นสามัญ	100,000	100,000
บริษัท เบสส์ เซอร์วิส พลัส จำกัด เลขที่ 609/154 ถนนนวมินทร์ แขวง นวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม จังหวัดกรุงเทพฯ 10230 โทรศัพท์ : 02-930-7155-8 โทรสาร : 02-948-8304	บริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และหมู่บ้านจัดสรร	หุ้นสามัญ	500,000	500,000

### 1.3.2 การถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่า ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

บริษัทมีการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้น : ไม่มี  
ในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมหรือไม่

### 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 ตันตพจน์	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 ธีระศักดิ์ จงจินตนาพันธ์	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 วรฐ	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 หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ : ไม่มี

### 1.4.3 การถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR)

มีการถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR)	:	มี
จำนวนหุ้น (หุ้น)	:	6,053,499
คิดเป็นร้อยละ (%)	:	0.76

#### ผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้น

-

## 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

### 1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

หลักทรัพย์แปลงสภาพ : ไม่มี

### 1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ : มี

#### หุ้นกู้

รายการที่ 1	
ชื่อหุ้นกู้	BLESS249A
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน (Unsecured Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	2
วันครบกำหนดไถ่ถอน	1 กันยายน 2567
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	6.8
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	0
รายละเอียดเพิ่มเติม	ตามที่ บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ได้มีการออกและเสนอขาย "หุ้นกู้ระยะยาวของบริษัท เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน" (BLESS249A) มูลค่าที่เสนอขาย 252.50 ล้านบาท วันที่ออกหุ้นกู้ 1 ธันวาคม 2565 และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 1 กันยายน 2567 นั้น บัดนี้ บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนและชำระคืนหุ้นกู้ดังกล่าวครบตามจำนวนรวมทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2567 (เนื่องจากวันที่ 1 กันยายน 2567 เป็นวันอาทิตย์ จึงเลื่อนจ่ายเป็นวันที่ 2 กันยายน 2567)

## 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และตามกฎหมายแล้ว และการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการทำงานตามปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยขึ้นอยู่กับแผนการลงทุน เงื่อนไข และข้อจำกัดตามที่กำหนดไว้ในสัญญากู้ยืมเงินหรือสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน สภาพคล่องทางการเงิน สภาพะตลาด ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน การขยายธุรกิจ และปัจจัยที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัท อาจพิจารณาทบทวนและแก้ไขนโยบายการจ่ายเงินปันผลเป็นครั้งคราว เพื่อให้เป็นไปตามแผนการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต

### นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

สำหรับการจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2567 นั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 ได้มีมติจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2567 เนื่องจากผลประกอบการในปีที่ผ่านมา มีกำไรจากการดำเนินธุรกิจในระดับที่ต่ำกว่าเป้าหมายที่คาดการณ์ไว้ ประกอบกับภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงมีอัตราสูง ภาวะดอกเบี้ยขาขึ้นที่ทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมีความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลงทำให้กระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ อีกทั้งบริษัทมีแผนการลงทุนและขยายงานเพิ่มขึ้น จึงจำเป็นต้องใช้เป็นเงินทุนเพื่อขยายการดำเนินงานและเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 รวมถึงจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมไว้ก่อน และให้นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

### นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

-

### ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2563	2564	2565	2566	2567
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	N/A	N/A	0.0600	0.0100	0.0100
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	N/A	N/A	0.0000	0.0000	0.0000
อัตราส่วนหุ้นปันผล (จำนวนหุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	N/A	N/A	0.0000	0.0000	0.0000
มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	N/A	N/A	0.0000	0.0000	0.0000
รวมมูลค่าการจ่ายปันผล (บาท : หุ้น)	N/A	N/A	0.0000	0.0000	0.0000
อัตรากำไรสุทธิเทียบกับกำไรสุทธิ (%)	N/A	N/A	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 โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงทั้งภายนอกและภายในองค์กรที่อาจส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ โดยอย่างน้อย ให้ครอบคลุมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ (Compliance Risk)
- กำกับดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้มีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ระบุไว้ เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และบริษัทฯ มีวิธีการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม ไม่ว่าจะเป็นการยอมรับความเสี่ยง การลดหรือควบคุมความเสี่ยง การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง และการถ่ายโอนความเสี่ยง
- สนับสนุนและผลักดันให้เกิดความร่วมมือในการบริหารความเสี่ยงทุกระดับขององค์กร
- ติดตามและประเมินประสิทธิผลของนโยบายการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการพิจารณาทบทวนความเหมาะสมและเพียงพอของนโยบาย กลยุทธ์ และแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อให้อยู่ในเจตนานโยบาย กลยุทธ์ และแนวปฏิบัติดังกล่าวมีความสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจ และสามารถกำกับดูแลระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยง รวมทั้งให้คำแนะนำและ การสนับสนุนแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องนโยบายการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร รวมถึงส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุงและพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ และในกรณีที่มีปัจจัย หรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจผลกระทบต่อบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
- สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ เพื่อพิจารณาถึงความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กร และให้ข้อคิดเห็นในความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น รวมทั้งกำหนดแนวทางการกำหนดมาตรการควบคุมหรือบรรเทา และการพัฒนาระบบการจัดการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
- พิจารณารายงานผลการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (Management Override of Internal Controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น
- ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขกฎบัตรของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสถานการณ์
- สามารถขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาวิชาชีพอื่นใด เมื่อเห็นว่าจำเป็น ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ตามสมควร
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย



## 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ ได้พิจารณาและทบทวนปัจจัยความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจ และกำหนดโอกาสในการเกิดและผลกระทบจากความเสี่ยง รวมถึงจัดทำมาตรการจัดการความเสี่ยง โดยมีหัวข้อความเสี่ยงในด้านต่างๆ แบ่งเป็น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย (Compliance Risk) และความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) โดยมีรายละเอียดดังนี้

### ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ (Strategic Risk)

- การแพร่ระบาดของโรค COVID-19
- ธุรกิจแข่งขันสูง
- ความผันผวนของต้นทุนการพัฒนาโครงการ

### ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน (Operational Risk)

- สรรหาที่ดิน
- การก่อสร้างสโมสรและพื้นที่ส่วนกลางล่าช้า
- การก่อสร้างล่าช้า
- ขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมา
- คุณภาพก่อสร้าง

### ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย (Compliance Risk)

- กฎหมายและการเมือง
- ระบบจัดการข้อมูล PDPA
- การออกเอกสารจัดสรร
- นโยบายการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน

### ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

- ยอดขาย
- ยอดโอน
- กระแสเงินสด

การกำหนดโอกาสในการเกิดและผลกระทบจากความเสี่ยง จะให้คะแนนจาก 1 - 5 ( 1 หมายถึง โอกาสในการเกิดและผลกระทบน้อย และ 5 หมายถึง โอกาสในการเกิดและผลกระทบสูง)

### 2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

#### ความเสี่ยงที่ 1 การแพร่ระบาดของโรค COVID-19

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ  
• การแพร่ระบาดของโรคติดต่อ

#### ลักษณะความเสี่ยง

การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจและการดำเนินธุรกิจในหลายอุตสาหกรรม รวมถึงภาคอสังหาริมทรัพย์ แม้ว่าปัจจุบันสถานการณ์การแพร่ระบาดจะคลี่คลายลง แต่ยังคงมีความเสี่ยงจากการกลายพันธุ์ของไวรัส หรือการระบาดระลอกใหม่ที่จะเกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่ออุปสงค์ของตลาด ความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และการดำเนินงานของบริษัทฯ ในระยะยาว

#### ผลกระทบจากความเสี่ยง

##### ผลกระทบ (Impact): ระดับ 1

ผลกระทบจาก COVID-19 ลดลงอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับช่วงปีแรกของการระบาด อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวและมีมาตรการรองรับที่ชัดเจน และผลกระทบต่อความต้องการที่อยู่อาศัยและพฤติกรรมผู้บริโภคอยู่ในระดับที่ควบคุมได้

##### โอกาสในเกิดความเสี่ยง (Likelihood): ระดับ 1

ความเป็นไปได้ของการแพร่ระบาดรุนแรงจนส่งผลกระทบต่อธุรกิจลดลง มาตรการสาธารณสุขที่เข้มงวดขึ้นช่วยลดโอกาสการแพร่ระบาดอย่างกว้างขวาง

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

- ติดตามสถานการณ์การแพร่ระบาดอย่างใกล้ชิด

: โดยเฝ้าระวังข้อมูลจากองค์การอนามัยโลก (WHO) และหน่วยงานสาธารณสุขในประเทศ และประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

- จัดเตรียมมาตรการด้านสุขอนามัยและความปลอดภัย

: โดยคงไว้ซึ่งมาตรการด้านสุขอนามัยในสำนักงานขาย และพื้นที่ก่อสร้าง และมีแนวปฏิบัติด้านสุขภาพและความปลอดภัยที่สอดคล้องกับข้อกำหนดของภาครัฐ

- พัฒนาแนวทางการทำงานแบบยืดหยุ่น  
: โดยเตรียมระบบสนับสนุนการทำงานจากระยะไกล (Work-from-Home) ในกรณีฉุกเฉิน และใช้เทคโนโลยีดิจิทัลเพื่อเพิ่มความต่อเนื่องของธุรกิจ เช่น Virtual Tours และ Online Booking
- วางแผนสำรองด้านการจัดการซัพพลายเชน  
: โดยมีแผนสำรองสำหรับการจัดหาวัสดุก่อสร้างและแรงงานในกรณีเกิดข้อจำกัดด้านการขนส่งหรือการกักตัว และกระจายแหล่งจัดซื้อเพื่อลดความเสี่ยงด้านการพึ่งพาผู้ผลิตเพียงรายเดียว
- ติดตามพฤติกรรมผู้บริโภคและปรับกลยุทธ์การตลาด  
: โดยวิเคราะห์แนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัยหลัง COVID-19 เช่น ความนิยมโครงการที่มีพื้นที่กว้างขวาง รองรับการทำงานจากที่บ้าน และปรับกลยุทธ์ส่งเสริมการขายให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคซื้อสินทรัพย์ในยุคดิจิทัล

## ความเสี่ยงที่ 2 ความผันผวนของต้นทุนการพัฒนาโครงการ (ความผันผวนของต้นทุน)

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความผันผวนในอุตสาหกรรมที่ดำเนินธุรกิจอยู่

### ลักษณะความเสี่ยง

ความผันผวนของต้นทุนการพัฒนาโครงการเป็นความเสี่ยงสำคัญที่มีผลกระทบต่อโครงสร้างต้นทุนของบริษัทฯ และอัตรากำไรของโครงการ ปัจจัยที่อาจทำให้ต้นทุนพัฒนาโครงการเปลี่ยนแปลง ได้แก่:

- ต้นทุนวัสดุก่อสร้าง ที่อาจผันผวนตามภาวะเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อ และราคาวัตถุดิบในตลาดโลก
- ต้นทุนแรงงาน ที่อาจปรับตัวสูงขึ้นจากการขาดแคลนแรงงานฝีมือหรือการปรับขึ้นค่าจ้างขั้นต่ำตามนโยบายของภาครัฐ
- ต้นทุนด้านกฎระเบียบและภาษี เช่น การเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมที่ทำให้ต้องใช้วัสดุที่มีต้นทุนสูงขึ้น
- อัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ย ที่มีผลกระทบต่อต้นทุนสินค้านำเข้าและต้นทุนทางการเงิน

### ผลกระทบจากความเสี่ยง

#### ผลกระทบ (Impact): ระดับ 4

- ต้นทุนโครงการเพิ่มขึ้น ส่งผลต่ออัตรากำไรและความสามารถในการแข่งขัน
- ราคาขายโครงการต้องปรับตัวสูงขึ้น อาจส่งผลต่ออุปสงค์ของตลาดและยอดขาย
- ส่งผลต่อแผนพัฒนาโครงการในอนาคต หากต้นทุนสูงจนทำให้โครงการไม่คุ้มค่าต่อการลงทุน
- กระทบกระแสเงินสดและโครงสร้างทางการเงินของบริษัท

#### โอกาสในการเกิดความเสี่ยง (Likelihood): ระดับ 3

- มีแนวโน้มที่ต้นทุนจะผันผวนอย่างต่อเนื่องจากปัจจัยเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ
- ราคาวัสดุก่อสร้างและแรงงานมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นตามภาวะเงินเฟ้อและการขยายตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์

### มาตรการจัดการความเสี่ยง

- บริหารต้นทุนล่วงหน้าและจัดซื้อเชิงกลยุทธ์  
: วางแผนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า และทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้ากับซัพพลายเออร์เพื่อล็อกต้นทุน และหารือกับคู่ค้าหลักเพื่อรักษาเสถียรภาพด้านราคาวัสดุและเงื่อนไขการชำระเงิน
- กระจายแหล่งจัดซื้อและเลือกใช้วัสดุทดแทน  
: คัดเลือกแหล่งจัดซื้อวัสดุจากหลายผู้ผลิตเพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้ขายรายเดียว และพิจารณาวัสดุทางเลือกที่มีคุณภาพเทียบเท่าแต่มีต้นทุนที่เหมาะสม
- บริหารแรงงานอย่างมีประสิทธิภาพ  
: ส่งเสริมการใช้แรงงานในเครือบริษัทเพื่อลดการพึ่งพาผู้รับเหมาภายนอก และปรับปรุงกระบวนการทำงานเพื่อลดต้นทุนด้านแรงงานและเพิ่มประสิทธิภาพการก่อสร้าง
- ติดตามแนวโน้มเศรษฐกิจและกฎระเบียบภาครัฐ  
: วิเคราะห์แนวโน้มเศรษฐกิจ และปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการ และติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงมาตรการสนับสนุนของภาครัฐ
- บริหารราคาขายและกลยุทธ์ทางการตลาด  
: ปรับกลยุทธ์การกำหนดราคาขายให้เหมาะสมกับต้นทุน และพฤติกรรมผู้บริโภค และเสริมกลยุทธ์การตลาดและโปรโมชั่น เพื่อกระตุ้นยอดขายในช่วงที่ต้นทุนปรับตัวสูงขึ้น

## ความเสี่ยงที่ 3 ธุรกิจแข่งขันสูง (ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันสูง)

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- การแข่งขัน / การเพิ่มขึ้นของคู่แข่ง / การเข้ามาดำเนินธุรกิจได้โดยง่ายของผู้ค้ารายใหม่

### ลักษณะความเสี่ยง

อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง ทั้งจากผู้พัฒนาโครงการรายใหญ่ที่มีความได้เปรียบด้านเงินทุน แปรณ และเครือข่าย

ลูกค้า รวมถึงผู้พัฒนาโครงการรายใหม่ที่เข้าสู่ตลาดได้ง่ายขึ้นด้วยการใช้โมเดลธุรกิจที่แตกต่าง หรือการใช้เทคโนโลยีและช่องทางดิจิทัลเข้ามาเสริมการขาย

นอกจากนี้ พฤติกรรมของผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงไป โดยลูกค้าปัจจุบันมีตัวเลือกโครงการที่หลากหลายขึ้น และมีการเปรียบเทียบคุณภาพ ราคา และ ความคุ้มค่าก่อนตัดสินใจซื้อ ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องเผชิญกับความท้าทายในการรักษาสวนแบ่งทางการตลาด และสร้างความแตกต่างจากคู่แข่ง ปัจจุบันที่ส่งผลต่อการแข่งขันที่รุนแรง ได้แก่:

- จำนวนผู้พัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้น ทำให้ตลาดมีอุปทานที่มากกว่าความต้องการ
- กลยุทธ์การทำโปรโมชั่นและสงครามราคา เพื่อดึงดูดลูกค้า
- พฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปและความต้องการโครงการที่มีเอกลักษณ์
- การเข้ามาของแพลตฟอร์มดิจิทัลช่วยให้ผู้บริโภคสามารถค้นหาและเปรียบเทียบโครงการได้ง่ายขึ้น

#### ผลกระทบจากความเสี่ยง

##### ผลกระทบ (Impact): ระดับ 5

- รายได้และกำไรของบริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบหากไม่สามารถแข่งขันด้านราคาและคุณภาพกับคู่แข่งได้
- การรักษาส่วนแบ่งตลาดทำได้ยากขึ้น ส่งผลให้ต้องใช้ต้นทุนด้านการตลาดและโปรโมชั่นสูงขึ้น
- แรงกดดันในการพัฒนาโครงการที่มีนวัตกรรมใหม่ๆ และมูลค่าเพิ่มขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า

##### โอกาสในการเกิดความเสี่ยง (Likelihood): ระดับ 5

- อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ยังคงดึงดูดผู้เล่นรายใหม่ และมีแนวโน้มการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง
- การพัฒนาเทคโนโลยีและแพลตฟอร์มออนไลน์ทำให้ลูกค้าสามารถเปรียบเทียบโครงการได้ง่ายขึ้น และเพิ่มความท้าทายให้แก่บริษัทฯ

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

- พัฒนาคุณภาพและจุดเด่นของโครงการ  
: เน้นการพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพสูง และมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและความแตกต่างจากคู่แข่ง
- สร้างแบรนด์และความสัมพันธ์ที่แข็งแกร่งกับลูกค้า  
: ใช้กลยุทธ์ CRM (Customer Relationship Management) เพื่อสร้างความสัมพันธ์ระยะยาว และเพิ่มโอกาสในการซื้อซ้ำหรือแนะนำโครงการให้กับลูกค้ารายใหม่
- พัฒนากลยุทธ์การตลาดแบบเฉพาะกลุ่ม (Niche Market Strategy)  
: เจาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีความต้องการเฉพาะด้าน เช่น โครงการที่รองรับ Work-from-Home หรือโครงการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
- ขยายช่องทางการขายผ่านแพลตฟอร์มดิจิทัล  
: เพิ่มการใช้ Digital Marketing และ Online Sales เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าใหม่ และสร้างประสบการณ์ลูกค้าให้มีความสะดวกและทันสมัย
- ปรับกลยุทธ์ราคาให้สอดคล้องกับคุณค่าและต้นทุน  
: วิเคราะห์ต้นทุนและคุณค่าของโครงการอย่างละเอียด เพื่อกำหนดราคาขายที่แข่งขันได้ โดยไม่ส่งผลกระทบต่ออัตรากำไรของบริษัทฯ
- ติดตามและวิเคราะห์คู่แข่งอย่างต่อเนื่อง  
: ศึกษาแนวโน้มตลาด กลยุทธ์ของคู่แข่ง และพฤติกรรมของลูกค้า เพื่อปรับกลยุทธ์ธุรกิจให้สามารถแข่งขันได้อย่างมีประสิทธิภาพ

#### ความเสี่ยงที่ 4 สรรหาที่ดิน (การจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การขาดแคลนหรือความผันผวนของราคาวัตถุดิบหรือปัจจัยการผลิต

#### ลักษณะความเสี่ยง

การจัดหาที่ดินเป็นปัจจัยสำคัญลำดับแรกในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากที่ดินเปรียบเสมือนวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการทั้งในแง่ของทำเล ซึ่งมีผลต่อความสำเร็จในการขาย และ ต้นทุน ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อความสามารถในการแข่งขันด้านราคา อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินในอนาคตประกอบด้วยหลายประเด็น ได้แก่การแข่งขันสูงจากผู้พัฒนาโครงการรายอื่นในการจัดหาที่ดินในทำเลศักยภาพ ส่งผลให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นต่อเนื่องการขาดแคลนที่ดินที่มีศักยภาพ เหมาะสมกับการพัฒนาโครงการตามเป้าหมายของบริษัทฯการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและกฎหมายเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน เช่น กฎหมายผังเมือง การจำกัดการใช้ที่ดินในบางประเภทพื้นที่ที่มีความไม่แน่นอนจากการถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เช่น การมีข้อพิพาท หรือการตรวจพบปัญหาสิทธิ์เหนือที่ดินภายหลังการซื้อปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาค เช่น ภาวะเศรษฐกิจถดถอย ดอกเบี้ยขาขึ้น หรือความผันผวนด้านอัตราแลกเปลี่ยน ที่ส่งผลต่อราคาที่ดินและต้นทุนการพัฒนา

#### ผลกระทบจากความเสี่ยง

##### ผลกระทบ (Impact): ระดับ 3

หากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในราคาที่เหมาะสมได้ตามแผน จะส่งผลกระทบโดยตรงต่อการดำเนินธุรกิจ ดังนี้: ทำให้ต้นทุนพัฒนาโครงการสูงขึ้น ส่งผลต่อการตั้งราคาขาย และความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯส่งผลกระทบต่อการบริหารแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ (Project Launch Plan) และอาจทำให้เป้าหมายรายได้และผลกำไรของบริษัทฯ ในแต่ละปีไม่เป็นไปตามเป้าหมายหากเกิดความล่าช้าในการจัดหาที่ดิน จะกระทบต่อการบริหาร Cash Flow และการใช้ทรัพยากรภายในบริษัทฯ เนื่องจากต้องเสียโอกาสทางธุรกิจ

##### โอกาสในการเกิดความเสี่ยง (Likelihood): ระดับ 3

เนื่องจากทำเลศักยภาพที่เหมาะสมกับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเริ่มมีจำกัดมากขึ้น โดยเฉพาะในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งมีการแข่งขันสูงจากผู้พัฒนาโครงการรายกลางและรายใหญ่ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงด้านกฎระเบียบและข้อบังคับภาครัฐที่ส่งผลต่อการใช้ประโยชน์ที่ดิน ยิ่งทำให้โอกาสใน

การเกิดความเสียมมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น

### มาตรการจัดการความเสี่ยง

- การวางแผนการจัดหาที่ดินระยะยาว
  - กำหนดงบประมาณการลงทุน และจัดลำดับความสำคัญของทำเลเป้าหมาย เตรียมพร้อมเข้าซื้อที่ดินได้อย่างรวดเร็ว
- การพัฒนาฐานข้อมูลทำเลศักยภาพ
  - จัดทำและอัปเดตฐานข้อมูลที่ดิน ติดตามแนวโน้มตลาด ราคาที่ดิน และการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์อย่างใกล้ชิด
- การสร้างเครือข่ายพันธมิตรด้านที่ดิน
  - ขยายเครือข่ายนายหน้า บริษัทตัวแทน และพันธมิตรในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เข้าถึงที่ดินศักยภาพใหม่ ๆ ได้รวดเร็ว
- การศึกษาความเป็นไปได้อย่างรอบด้าน
  - วิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึกทั้งกายภาพ กฎหมาย ผังเมือง และพฤติกรรมลูกค้า ประเมินผลตอบแทนการลงทุนและความเสี่ยงล่วงหน้า
- การกระจายความเสี่ยงด้วยการลงทุนในหลายทำเล
  - กระจายการพัฒนาโครงการในหลายพื้นที่ ลดการพึ่งพาทำเลใดทำเลหนึ่งมากเกินไป
- การติดตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
  - เฝ้าติดตามและเตรียมพร้อมรับมือการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย เช่น ผังเมือง หรือการควบคุมการก่อสร้าง
- การกำหนดกลยุทธ์การตั้งราคาขาย
  - ปรับราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุนและสถานการณ์ตลาด รักษาความสามารถในการแข่งขันแม้ราคาที่ดินปรับสูงขึ้น

### ความเสี่ยงที่ 5 การก่อสร้างสโมสรรและพื้นที่ส่วนกลางล่าช้า

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน  
• ระบบงานหรือระบบการควบคุมภายใน

#### ลักษณะความเสี่ยง

พื้นที่ส่วนกลางและสโมสรรภายในโครงการที่อยู่อาศัย ถือเป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อของลูกค้า เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวสะท้อนภาพลักษณ์โครงการ คุณภาพการพัฒนา และช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการ อย่างไรก็ตาม การก่อสร้างสโมสรรและพื้นที่ส่วนกลางที่ล่าช้ากว่ากำหนดอาจเกิดจากหลายปัจจัย เช่น การบริหารจัดการงานก่อสร้างที่ขาดประสิทธิภาพ ทั้งการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานปัญหาในการประสานงานระหว่างหน่วยงานภายในบริษัท เช่น ฝ่ายขาย ฝ่ายออกแบบ และฝ่ายก่อสร้างการบริหารจัดการผู้รับเหมาไม่เป็นไปตามแผน หรือผู้รับเหมาขาดศักยภาพในการทำงานการจัดซื้อวัสดุและอุปกรณ์ไม่เป็นไปตามแผน ส่งผลให้เกิดความล่าช้าในกระบวนการติดตั้งปัญหาจากปัจจัยภายนอก เช่น สภาพอากาศ หรือข้อจำกัดด้านกฎระเบียบในการขออนุญาตใช้พื้นที่

#### ผลกระทบจากความเสี่ยง

##### ผลกระทบ (Impact): ระดับ 3

การก่อสร้างพื้นที่ส่วนกลางและสโมสรรล่าช้า ส่งผลกระทบในหลายด้าน ได้แก่ผลกระทบต่อยอดขายและการปิดการขายลูกค้าไม่มั่นใจในความพร้อมของโครงการ ทำให้การตัดสินใจซื้อชะลอ หรือเลือกโครงการคู่แข่งที่มีความพร้อมของพื้นที่ส่วนกลางมากกว่าผลกระทบต่อภาพลักษณ์และความเชื่อมั่นในแบรนด์การส่งมอบโครงการที่ไม่สมบูรณ์ตามที่สัญญาไว้ จะกระทบต่อความพึงพอใจของลูกค้า ซึ่งอาจส่งผลต่อการบอกต่อแบบปากต่อปาก (Word of Mouth) และภาพลักษณ์องค์กรในระยะยาวผลกระทบด้านการบริหารต้นทุนการก่อสร้างล่าช้าอาจทำให้ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น รวมถึงการต้องชดเชยหรือเยียวยาลูกค้าในกรณีที่ส่งมอบไม่เป็นไปตามกำหนด

##### โอกาสในการเกิดความเสี่ยง (Likelihood): ระดับ 4

จากประสบการณ์การพัฒนาโครงการที่ผ่านมา พบว่าการก่อสร้างสโมสรรและพื้นที่ส่วนกลาง มีความเสี่ยงเกิดความล่าช้าค่อนข้างสูง เนื่องจากเป็นงานที่ต้องอาศัยการประสานงานจากหลายฝ่าย รวมถึงการบริหารจัดการรายละเอียดงานตกแต่งและติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ ซึ่งมีความซับซ้อนและต้องใช้เวลามากกว่างานก่อสร้างโครงสร้างบ้านปกติ

### มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงจากการก่อสร้างพื้นที่ส่วนกลางและสโมสรรล่าช้า ดังนี้

- จัดทำแผนงานก่อสร้างพื้นที่ส่วนกลางและสโมสรรให้ชัดเจนตั้งแต่เริ่มโครงการ พร้อมกำหนด Timeline ที่สอดคล้องกับแผนการขายและการส่งมอบบ้าน
  - กำหนดให้ฝ่ายก่อสร้าง ฝ่ายออกแบบ และฝ่ายขาย ประชุมร่วมกันเป็นประจำเพื่อติดตามความคืบหน้า ปรับแผนงานให้สอดคล้องกัน และแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างรวดเร็ว
  - จัดทำแผนจัดซื้อวัสดุและอุปกรณ์สำคัญที่ต้องใช้ล่วงหน้า โดยเฉพาะวัสดุหรืออุปกรณ์ที่ต้องนำเข้า หรือใช้เวลานานในการผลิตนาน เพื่อลดความเสี่ยงด้านการส่งมอบล่าช้า
  - คัดเลือกผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ตรงในการก่อสร้างและตกแต่งพื้นที่ส่วนกลางและสโมสรร พร้อมกำหนดเงื่อนไขในสัญญาที่ชัดเจนเรื่องระยะเวลา และบทลงโทษกรณีส่งมอบงานล่าช้า
  - กำหนดให้ฝ่ายก่อสร้างรายงานความคืบหน้าเป็นประจำทุกสัปดาห์ พร้อมระบุปัญหาและอุปสรรค เพื่อให้ผู้บริหารสามารถติดตามและสั่งการได้ทันที
  - สร้างระบบตรวจสอบคุณภาพ (QA/QC) ของงานก่อสร้างพื้นที่ส่วนกลางและสโมสรรให้เทียบเท่ากับงานก่อสร้างบ้าน เพื่อป้องกันปัญหาการส่งมอบงานไม่ตรงตามมาตรฐาน
  - สื่อสารความคืบหน้าในการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางและสโมสรรให้กับลูกค้าและผู้สนใจโครงการอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความมั่นใจ และลดความ

## ความเสี่ยงที่ 6 การก่อสร้างล่าช้า

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การขาดแคลนหรือความผันผวนของราคาวัตถุดิบหรือปัจจัยการผลิต

### ลักษณะความเสี่ยง

การก่อสร้างล่าช้าเป็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้จากหลายปัจจัย โดยเฉพาะการขาดแคลนวัตถุดิบและปัจจัยการผลิต เช่น เหล็ก ปูนซีเมนต์ หรือวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินงาน รวมถึงความผันผวนของราคาวัสดุที่เกิดจากสถานการณ์เศรษฐกิจโลก ภาวะต้นทุนการผลิตพลังงานที่สูงขึ้น ความไม่แน่นอนด้านภูมิรัฐศาสตร์ หรือปัญหาในห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain Disruption) การขาดแคลนหรือราคาวัสดุที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว อาจส่งผลให้การจัดซื้อไม่เป็นไปตามแผน หรือจำเป็นต้องปรับเปลี่ยนวัสดุ ส่งผลกระทบต่อระยะเวลาการก่อสร้าง คุณภาพงาน และต้นทุนโดยรวมของโครงการ

### ผลกระทบจากความเสี่ยง

#### ผลกระทบ (Impact): ระดับ 4

หากเกิดความล่าช้าในการก่อสร้าง จะส่งผลกระทบโดยตรงต่อแผนการส่งมอบบ้านหรือโครงการ ส่งผลให้เกิดความไม่พึงพอใจจากลูกค้า กระทบต่อยอดขาย และกระแสเงินสดของบริษัท รวมถึงเพิ่มต้นทุนทางการเงิน ตลอดจนส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือของบริษัทในระยะยาว

#### โอกาสในการเกิดความเสี่ยง (Likelihood): ระดับ 2

แม้บริษัทฯ จะมีการวางแผนและบริหารจัดการการจัดซื้อจัดจ้างอย่างเป็นระบบ แต่ปัจจัยภายนอก เช่น สถานการณ์เศรษฐกิจโลก ภาวะสงคราม การขาดแคลนแรงงาน และปัญหาโลจิสติกส์ระหว่างประเทศ อาจเป็นปัจจัยที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัทฯ และมีโอกาสเกิดขึ้นได้ในบางช่วงเวลา

### มาตรการจัดการความเสี่ยง

- วางแผนจัดซื้อและสั่งซื้อล่วงหน้า

: จัดทำแผนการจัดซื้อวัตถุดิบล่วงหน้า พร้อมประเมินแนวโน้มราคาและอุปทานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถล็อคราคาและปริมาณได้ตามความเหมาะสม ลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนในระหว่างการก่อสร้าง

- กระจายแหล่งจัดซื้อและบริหารคู่ค้า

: จัดทำรายชื่อ Supplier หรือคู่ค้าสำรองในแต่ละประเภทวัสดุ เพื่อให้สามารถจัดหาวัตถุดิบได้จากหลากหลายแหล่ง ลดความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้ขายรายใดรายหนึ่งมากเกินไป

- ติดตามสถานการณ์ตลาดวัสดุก่อสร้างอย่างใกล้ชิด

: มีการติดตามราคาวัสดุและแนวโน้มของตลาดในประเทศและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อวางแผนรับมือได้ทันต่อสถานการณ์ รวมถึงการพิจารณาใช้วัสดุทดแทนในกรณีที่มีความเหมาะสม

- สร้างความสัมพันธ์ระยะยาวกับคู่ค้า

: ร่วมมือกับคู่ค้าในการวางแผนจัดซื้อในระยะยาว สร้างความสัมพันธ์ที่ดีเพื่อให้ง่ายต่อการได้รับวัสดุอย่างต่อเนื่อง และได้รับข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับภาวะตลาดจากคู่ค้าโดยตรง

## ความเสี่ยงที่ 7 ขาดแคลนผู้รับเหมา (การขาดแคลนผู้รับเหมา และแรงงานที่มีคุณภาพ)

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การขาดแคลนหรือพึ่งพิงแรงงานที่มีศักยภาพ

### ลักษณะความเสี่ยง

การขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานที่มีคุณภาพ เป็นปัจจัยเสี่ยงสำคัญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในช่วงที่อุตสาหกรรมก่อสร้างมีความต้องการแรงงานสูง หรือในสถานการณ์ที่แรงงานมีการเปลี่ยนอาชีพ หรือย้ายถิ่นฐาน ประกอบกับการแข่งขันจากผู้พัฒนาโครงการรายอื่นที่ดึงดูดผู้รับเหมาที่มีศักยภาพไป ทำให้บริษัทฯ ต้องเผชิญกับความท้าทายในการจัดหาผู้รับเหมาที่มีฝีมือและมีประสบการณ์ตรงตามมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนด การขาดแคลนดังกล่าวส่งผลต่อคุณภาพงานก่อสร้าง ความต่อเนื่องของแผนงาน และอาจทำให้เกิดความล่าช้าในการส่งมอบโครงการ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ ความเชื่อมั่นของลูกค้า และต้นทุนการดำเนินงาน

### ผลกระทบจากความเสี่ยง

#### ผลกระทบ (Impact): ระดับ 4

คุณภาพงานก่อสร้างอาจไม่ได้ตามมาตรฐาน ส่งผลให้เกิดการร้องเรียนและสร้างความไม่พอใจให้กับลูกค้า เกิดความล่าช้าในการส่งมอบบ้านหรือโครงการ กระทบต่อรายได้และกระแสเงินสดของบริษัทฯ อาจเพิ่มต้นทุนในการบริหารจัดการและต้นทุนการแก้ไขงานที่ไม่ได้คุณภาพ

#### โอกาสในการเกิดความเสี่ยง (Likelihood): ระดับ 2

แม้ว่าบริษัทฯ จะมีเครือข่ายผู้รับเหมา แต่การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างแรงงาน หรือแรงดึงดูดจากโครงการอื่นในพื้นที่ใกล้เคียง อาจส่งผลให้เกิดภาวะขาดแคลนเป็นระยะๆ ได้

### มาตรการจัดการความเสี่ยง

- สร้างเครือข่ายผู้รับเหมาหลายกลุ่ม

: พัฒนาระบบข้อมูลผู้รับเหมาทั้งรายหลักและรายสำรอง กระจายความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งมากเกินไป

- พัฒนาศักยภาพแรงงานในเครือบริษัท

- จัดตั้งและพัฒนาแรงงานรายวันภายในเครือบริษัท เพื่อเป็นกำลังเสริม ลดการพึ่งพาผู้รับเหมาภายนอกในงานที่สามารถดำเนินการเองได้
- อบรมและพัฒนาแรงงานและผู้รับเหมา
  - จัดอบรมมาตรฐานงานก่อสร้างของบริษัทฯ ให้กับผู้รับเหมาและแรงงานเป็นประจำ เพื่อสร้างความเข้าใจและยกระดับคุณภาพงาน
- วางแผนจัดจ้างล่วงหน้า
  - วางแผนการจ้างงานล่วงหน้าตามแผนการก่อสร้างที่ชัดเจน เพื่อให้สามารถจองตัวแรงงานได้ล่วงหน้าและป้องกันการขาดแคลนแบบฉุกเฉิน
- ระบบประเมินและพัฒนา Supplier และผู้รับเหมา
  - สร้างระบบประเมินผลงานผู้รับเหมา พร้อมจัดลำดับความสามารถ และพัฒนาผู้รับเหมาที่มีศักยภาพให้เติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ
- กำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมและจูงใจ
  - ทบทวนอัตราค่าตอบแทนและเงื่อนไขการจ่ายเงินให้สอดคล้องกับภาวะตลาด เพื่อสร้างแรงจูงใจให้ผู้รับเหมาทำงานกับบริษัทอย่างต่อเนื่อง

#### ความเสี่ยงที่ 8 คุณภาพก่อสร้าง (ก่อสร้างไม่ได้คุณภาพ)

- หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของพนักงาน

##### ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านคุณภาพงานก่อสร้างเกิดขึ้นจากหลายปัจจัย ทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เช่น การขาดการวางแผนงานก่อสร้างเชิงปฏิบัติการอย่างชัดเจน ส่งผลให้เกิดความไม่สม่ำเสมอของคุณภาพก่อสร้างในแต่ละโครงการ ปัญหาขาดแคลนแรงงานฝีมือ และการลาออกของแรงงานอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้คุณภาพการก่อสร้างไม่ได้ตามมาตรฐานที่กำหนด ปัญหาขาดแคลนผู้รับเหมา ซึ่งมีสาเหตุจากการออกแบบที่ไม่ชัดเจน หรือการส่งมอบแบบงานล่าช้า ทำให้ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินการได้ตามแผน การออกเอกสารจัดสรรล่าช้า เนื่องจากการขาดการวางแผนด้านระยะเวลาร่วมกันระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ส่งผลให้กระบวนการก่อสร้างไม่สามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่อง

##### ผลกระทบจากความเสี่ยง

##### ผลกระทบ (Impact): ระดับ 4

หากเกิดปัญหาคุณภาพงานก่อสร้าง จะส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของลูกค้าโดยตรง ส่งผลให้เกิดข้อร้องเรียน การขอปรับปรุงแก้ไขงานหลังการขาย เพิ่มต้นทุนการแก้ไขงาน และกระทบต่อภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือของบริษัทในระยะยาว

##### โอกาสในการเกิดความเสี่ยง (Likelihood): ระดับ 2

ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะมีการกำหนดมาตรฐานการก่อสร้างที่ชัดเจน แต่จากข้อจำกัดด้านแรงงาน วัสดุ และการประสานงานภายใน อาจทำให้มีความเสี่ยงที่จะเกิดปัญหาได้เป็นระยะๆ

##### มาตรการจัดการความเสี่ยง

- การกำกับติดตามงานก่อสร้างอย่างใกล้ชิด
  - กำหนดแผนงานและระบบติดตามความคืบหน้าการก่อสร้างเป็นรายสัปดาห์ พร้อมทั้งตรวจสอบคุณภาพงานทุกขั้นตอนตามมาตรฐานที่กำหนด เพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาได้ทันที
- การพัฒนาแรงงานฝีมืออย่างต่อเนื่อง
  - จัดอบรมและพัฒนาทักษะให้กับแรงงานและผู้รับเหมาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความเข้าใจในมาตรฐานงานก่อสร้าง และยกระดับคุณภาพให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัท
- การสร้างแรงงานในเครือบริษัท
  - เน้นการพัฒนาแรงงานรายวันจากในเครือบริษัทให้สามารถทำงานทดแทนผู้รับเหมาภายนอกได้ในบางส่วน ลดการพึ่งพาผู้รับเหมา และสร้างความยืดหยุ่นในการบริหารงานก่อสร้าง
- การวางแผนและประสานงานเรื่องแบบและเอกสารจัดสรรล่วงหน้า
  - ฝ่ายก่อสร้าง ฝ่ายออกแบบ และฝ่ายที่เกี่ยวข้องต้องร่วมกันวางแผนระยะเวลาการออกเอกสารและแบบก่อสร้างล่วงหน้าให้ชัดเจน เพื่อให้ทุกฝ่ายดำเนินงานได้ตามแผนที่กำหนด
- การตรวจสอบคุณภาพแบบ 100% ก่อนส่งมอบ
  - กำหนดให้มีการตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างอย่างละเอียดก่อนส่งมอบลูกค้า โดยฝ่ายตรวจสอบคุณภาพ (QA/QC) เป็นผู้ควบคุมมาตรฐาน
- การวางระบบรับประกันคุณภาพหลังส่งมอบ
  - มีระบบรับประกันคุณภาพหลังการขาย พร้อมทีมงาน Service ที่สามารถแก้ไขงานได้อย่างรวดเร็ว สร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าและลดผลกระทบต่อภาพลักษณ์องค์กร

#### ความเสี่ยงที่ 9 กฎหมายและการเมือง (การเปลี่ยนแปลงกฎหมายระเบียบข้อบังคับและการเมือง)

- หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย

- การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ

##### ลักษณะความเสี่ยง

นโยบายของภาครัฐและการเปลี่ยนแปลงกฎหมายเกี่ยวกับภาคอสังหาริมทรัพย์เป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในปี 2567 ภาครัฐได้ดำเนินมาตรการต่างๆ เพื่อกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์และช่วยให้ประชาชนสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งมาตรการลดค่าโอนและค่าจดจำนอง ได้แก่:

- ลดค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ จาก 2% เหลือ 1% ของราคาประเมินหรือราคาขาย

- ลดค่าจดทะเบียนการจำหน่ายสิ่งหามิตรภัย จาก 1% เหลือ 0.01% ของยอดเงินกู้

มาตรการนี้ครอบคลุมที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียมที่มีราคาประเมินไม่เกิน 7 ล้านบาท โดยมีผลบังคับใช้จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567

อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงด้านกฎหมายและการเมืองอาจเกิดขึ้นจาก:

- การเปลี่ยนแปลงนโยบายภาครัฐ ที่อาจส่งผลกระทบต่อมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ เช่น การยกเลิกหรือลดสิทธิประโยชน์ด้านภาษีและค่าธรรมเนียม
- การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบด้านการเงินและสินเชื่อ ที่อาจส่งผลให้ประชาชนเข้าถึงสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยได้ยากขึ้น
- สถานการณ์ทางการเมืองและภาวะเศรษฐกิจ ที่อาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนและผู้บริโภคในการซื้อที่อยู่อาศัย

#### ผลกระทบจากความเสี่ยง

##### ผลกระทบ (Impact): ระดับ 3

- หากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ถูกยกเลิกหรือปรับลด อาจส่งผลให้ยอดขายที่อยู่อาศัยลดลง
- การเข้มงวดของนโยบายสินเชื่ออาจทำให้ประชาชนจำนวนมากไม่สามารถขอสินเชื่อเพื่อซื้อบ้านได้
- ความผันผวนทางเศรษฐกิจและการเมืองอาจทำให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย

##### โอกาสในการเกิดความเสี่ยง (Likelihood): ระดับ 3

- มีโอกาสที่นโยบายของภาครัฐจะมีการปรับเปลี่ยนตามสถานการณ์เศรษฐกิจและแนวทางของรัฐบาลชุดใหม่
- นโยบายทางการเงินของธนาคารแห่งประเทศไทยอาจมีการเปลี่ยนแปลงเพื่อควบคุมภาระหนี้สินของประชาชน

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

- ติดตามและวิเคราะห์นโยบายภาครัฐอย่างใกล้ชิด

: ติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายและนโยบายด้านอสังหาริมทรัพย์ เพื่อนำมาวิเคราะห์ผลกระทบและเตรียมแผนรับมือ

- วางแผนการตลาดและกลยุทธ์ทางการเงินให้สอดคล้องกับมาตรการของรัฐ

: ปรับกลยุทธ์การตลาดให้รองรับการเปลี่ยนแปลงของนโยบาย เช่น การออกไปโรมันซ์พิเศษเพื่อดึงดูดลูกค้า พัฒนาโครงการที่มีราคาสอดคล้องกับมาตรการภาครัฐ เช่น โครงการที่มีราคาขายไม่เกิน 7 ล้านบาท เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์จากการลดค่าธรรมเนียม

- กระจายความเสี่ยงด้วยการพัฒนาโครงการหลายระดับราคา

: พัฒนาโครงการในช่วงราคาหลากหลาย เพื่อลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของมาตรการภาครัฐที่อาจส่งผลกระทบต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมายบางส่วน

- สร้างความสัมพันธ์กับภาครัฐและองค์กรที่เกี่ยวข้อง

: ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเข้าถึงข้อมูลและแนวโน้มของนโยบายใหม่ล่วงหน้า

- ประเมินผลกระทบทางเศรษฐกิจและการเมืองต่ออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

: วิเคราะห์แนวโน้มเศรษฐกิจ การเมือง และตลาดอสังหาริมทรัพย์ เพื่อปรับแผนกลยุทธ์ให้เหมาะสม

#### ความเสี่ยงที่ 10 ระบบจัดการข้อมูล PDPA (ระบบการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล)

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย

- การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ

#### ลักษณะความเสี่ยง

การบังคับใช้พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) กำหนดให้ผู้ประกอบการต้องมีระบบและกระบวนการในการจัดเก็บ ใช้ เผย และทำลายข้อมูลส่วนบุคคลอย่างถูกต้องและปลอดภัย รวมถึงการกำหนดมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล การขอความยินยอม การแจ้งวัตถุประสงค์ในการเก็บข้อมูล การควบคุมการเข้าถึงข้อมูล และการตอบสนองสิทธิของเจ้าของข้อมูล

หากบริษัท ขาดความพร้อมด้านระบบจัดการข้อมูลส่วนบุคคลที่เป็นไปตามข้อกำหนด อาจนำไปสู่การละเมิดสิทธิของเจ้าของข้อมูล การร้องเรียน การถูกตรวจสอบโดยหน่วยงานกำกับดูแล ซึ่งส่งผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือและภาพลักษณ์ขององค์กร

#### ผลกระทบจากความเสี่ยง

##### ผลกระทบ (Impact): ระดับ 3

การไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด PDPA อาจนำไปสู่การถูกปรับหรือดำเนินคดีทางกฎหมาย ส่งผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือ และสร้างความเสียหายต่อชื่อเสียงขององค์กร

##### โอกาสในการเกิดความเสี่ยง (Likelihood): ระดับ 1

บริษัท ได้มีการดำเนินการตามแนวทาง PDPA อย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง และมีการติดตามความเปลี่ยนแปลงของกฎหมายอย่างใกล้ชิด ทำให้โอกาสที่จะเกิดการละเมิดกฎหมายอยู่ในระดับต่ำ

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

- การจัดตั้งคณะทำงาน PDPA โดยเฉพาะ

: มีการแต่งตั้งคณะทำงานด้าน PDPA เพื่อดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมการเก็บ ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลให้เป็นไปตามกฎหมาย

- การจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านข้อมูลส่วนบุคคล

: กำหนดนโยบาย PDPA อย่างชัดเจน ครอบคลุมกระบวนการจัดเก็บ การใช้ การเปิดเผย และการทำลายข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงการกำหนดแนวปฏิบัติให้พนักงานทุกระดับปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

- การพัฒนาและใช้ระบบจัดการข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA System)
  - : นำระบบเทคโนโลยีมาใช้ในการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคล ตั้งแต่การเก็บข้อมูล การขอความยินยอม การควบคุมการเข้าถึง การติดตามการใช้ข้อมูล และการจัดการคำร้องขอจากเจ้าของข้อมูล
- การอบรมและสร้างความตระหนักรู้แก่พนักงาน
  - : จัดอบรมให้พนักงานทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องมีความรู้ความเข้าใจใน PDPA และสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้ทุกคนตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
- การตรวจสอบและประเมินความพร้อมเป็นระยะ
  - : ดำเนินการตรวจสอบและประเมินความสอดคล้องของการปฏิบัติงานด้าน PDPA อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ยังคงปฏิบัติตามกฎหมายและแนวปฏิบัติที่ดีอยู่เสมอ
- การติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย
  - : ติดตามและประเมินผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับ PDPA เพื่อปรับปรุงนโยบายและแนวปฏิบัติให้ทันต่อสถานการณ์

#### ความเสี่ยงที่ 11 การออกเอกสารจัดสรร (การออกเอกสารจัดสรรจากหน่วยงานราชการล่าช้า)

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย

- อื่น ๆ : พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 การจัดสรรที่ดิน

##### ลักษณะความเสี่ยง

การขออนุญาตและการออกเอกสารจัดสรรที่ดินจากหน่วยงานราชการ เช่น ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ใบอนุญาตก่อสร้าง หรือใบอนุญาตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Approval of Land Allocation Permit) ถือเป็นขั้นตอนสำคัญก่อนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ หากการดำเนินการดังกล่าวล่าช้าจากปัจจัยต่างๆ เช่น กระบวนการตรวจสอบเอกสารที่ใช้ระยะเวลานาน การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบหรือขั้นตอนการพิจารณา หรือการขาดการวางแผนและประสานงานที่ชัดเจนภายในบริษัทฯ เอง อาจส่งผลให้โครงการไม่สามารถเริ่มก่อสร้างได้ตามแผน ส่งผลต่อแผนการขายและการสร้างรายได้ของบริษัทฯ

##### ผลกระทบจากความเสี่ยง

##### ผลกระทบ (Impact): ระดับ 3

แผนการก่อสร้างและการเปิดตัวโครงการล่าช้า ส่งผลให้แผนการสร้างรายได้และกระแสเงินสดไม่เป็นไปตามเป้า กระทบต่อภาพลักษณ์และค่าน้ำเชื่อถือนของบริษัทฯ ต่อผู้บริโภค และพันธมิตรทางธุรกิจ ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจากการที่โครงการไม่สามารถสร้างรายได้ตามแผน

##### โอกาสในการเกิดความเสี่ยง (Likelihood): ระดับ 4

เนื่องจากขั้นตอนการพิจารณาอนุมัติจากหน่วยงานราชการมีหลายขั้นตอนและเกี่ยวข้องกับหน่วยงานหลากหลาย ทั้งในระดับท้องถิ่นและระดับประเทศ ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่อาจเกิดขึ้นได้ตลอดเวลา รวมถึงความล่าช้าจากการดำเนินการเอกสารภายในบริษัทฯ เอง

##### มาตรการจัดการความเสี่ยง

- วางแผนการยื่นขออนุญาตตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ
  - : กำหนดแผนงานและกรอบเวลาในการยื่นขออนุญาตและเอกสารจัดสรรให้สอดคล้องกับแผนการก่อสร้างและการขาย โดยให้ความสำคัญกับการเตรียมเอกสารให้ครบถ้วนและถูกต้องตั้งแต่ครั้งแรกเพื่อลดโอกาสในการถูกส่งกลับมาแก้ไข
- ตั้งทีมงานเฉพาะด้านการจัดการเอกสารและประสานงานราชการ
  - : จัดตั้งทีมงานเฉพาะกิจที่มีประสบการณ์ด้านกฎหมายและการขออนุญาต เพื่อรับผิดชอบการประสานงานกับหน่วยงานราชการโดยตรง พร้อมติดตามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิด
- ติดตามและวิเคราะห์ความเปลี่ยนแปลงของกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ
  - : จัดให้มีการติดตามและวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดินอย่างต่อเนื่อง พร้อมเตรียมมาตรการรับมือและปรับกระบวนการยื่นขออนุญาตให้สอดคล้องกับข้อกำหนดล่าสุด
- ระบบตรวจสอบและประเมินความพร้อมของเอกสารภายในก่อนการยื่นขออนุญาต
  - : ให้มีการตรวจสอบความครบถ้วนของเอกสารที่เกี่ยวข้องโดยทีมกฎหมายและฝ่ายที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันข้อผิดพลาดที่อาจทำให้การอนุมัติล่าช้า
- กำหนดตัวชี้วัด (KPI) ในการติดตามการขออนุญาต
  - : กำหนดตัวชี้วัดในการติดตามความคืบหน้าของการยื่นขออนุญาต โดยมีการรายงานสถานะให้ฝ่ายบริหารทราบเป็นระยะ เพื่อให้สามารถตัดสินใจและแก้ไขปัญหาได้อย่างรวดเร็ว

#### ความเสี่ยงที่ 12 นโยบายการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- นโยบายของรัฐ

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย

- กฎระเบียบและกฎหมายที่ไม่เอื้อต่อการประกอบธุรกิจ

##### ลักษณะความเสี่ยง

นโยบายการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินมีบทบาทสำคัญต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากผู้ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องพึ่งพาสินเชื่อในการซื้อบ้านหรือคอนโดมิเนียม หากสถาบันการเงินมีการกำหนดเงื่อนไขที่เข้มงวดขึ้น เช่น การเพิ่มอัตราดอกเบี้ย การปรับลดสัดส่วนสินเชื่อต่อมูลค่า



หลักประกัน (Loan-to-Value: LTV) หรือการเพิ่มข้อกำหนดเกี่ยวกับเครดิตของผู้กู้ อาจส่งผลให้ผู้บริโภคจำนวนมากไม่สามารถเข้าถึงสินเชื่อได้ นอกจากนี้ ปัจจัยด้านนโยบายการเงินของภาครัฐ เช่น การกำกับดูแลจากธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) หรือการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยนโยบาย อาจส่งผลต่ออัตราดอกเบี้ยสินเชื่อบ้านและการหาเงินของผู้กู้ ซึ่งอาจกระทบโดยตรงต่อยอดขายและกระแสเงินสดของบริษัทฯ

#### ผลกระทบจากความเสี่ยง

##### ผลกระทบ (Impact): ระดับ 4

- การเข้าถึงสินเชื่อของลูกค้าลดลง อาจทำให้อัตราการขายสินค้าหรือทรัพย์สินลดลง
- กระแสเงินสดของบริษัท และอาจทำให้เกิดภาวะสินค้าคงคลังในสต็อก
- เพิ่มต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ หากลูกค้าไม่สามารถขอสินเชื่อได้และต้องคืนเงินจอง/เงินดาวน์
- ส่งผลต่อความเชื่อมั่นของตลาด และชะลอการลงทุนในโครงการใหม่ของบริษัทฯ

##### โอกาสในการเกิดความเสี่ยง (Likelihood): ระดับ 4

- นโยบายสินเชื่อของสถาบันการเงินมีแนวโน้มเข้มงวดขึ้น โดยเฉพาะในช่วงที่เศรษฐกิจชะลอตัว
- อัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้นส่งผลให้ภาระการผ่อนชำระของลูกค้าเพิ่มขึ้น ทำให้โอกาสที่ลูกค้าจะได้รับการอนุมัติสินเชื่อลดลง
- กฎระเบียบด้านสินเชื่อและมาตรการของภาครัฐสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามภาวะเศรษฐกิจ ซึ่งบริษัทฯ อาจไม่สามารถควบคุมได้

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

- ติดตามและประเมินนโยบายสินเชื่อของสถาบันการเงิน
  - : เฝ้าระวังการเปลี่ยนแปลงของนโยบายสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์และธนาคารแห่งประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง มีการวิเคราะห์ผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยและนโยบายทางการเงินที่อาจมีต่อยอดขายและกำลังซื้อของลูกค้า
- พัฒนากลยุทธ์การตลาดและการขายให้เหมาะสมกับสถานการณ์
  - : ออกแบบโปรโมชั่นที่ช่วยลดภาระเงินดาวน์ หรือจัดโปรแกรม Pre-Approval Loan เพื่อช่วยให้ลูกค้าเตรียมตัวสำหรับการขอสินเชื่อ ร่วมมือกับธนาคารในการจัดแคมเปญสินเชื่อพิเศษที่เอื้อประโยชน์ให้กับลูกค้า เช่น ดอกเบี้ยพิเศษ หรือระยะเวลาผ่อนที่ยืดหยุ่น
- กระจายฐานลูกค้าเป้าหมาย
  - : มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีความสามารถทางการเงินสูงและมีประวัติเครดิตที่ดี ขยายกลุ่มเป้าหมายไปยังนักลงทุนที่มีกำลังซื้อและไม่พึ่งพาสินเชื่อมากนัก
- พัฒนาโครงการที่เหมาะสมกับภาวะตลาด
  - : ปรับการออกแบบโครงการให้รองรับกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพในการกู้สินเชื่อ เพิ่มประเภทโครงการที่สามารถเข้าถึงสินเชื่อได้ง่ายขึ้น เช่น โครงการที่ราคาไม่สูงเกินไป หรือโครงการที่ได้รับการสนับสนุนจากมาตรการรัฐ
- บริหารกระแสเงินสดของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ
  - : ควบคุมต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารสินค้าคงเหลือ เพื่อลดความเสี่ยงทางการเงินจากยอดขายที่อาจลดลง วางแผนการเงินให้รองรับสถานการณ์ที่ลูกค้าอาจขอสินเชื่อไม่ผ่าน และพัฒนาแผนการรับมือในกรณีที่สภาพคล่องของตลาดชะลอตัว

#### ความเสี่ยงที่ 13 ยอดขาย (ไม่ถึงเป้าที่กำหนด)

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการเงิน  
• ความผันผวนของรายได้

#### ลักษณะความเสี่ยง

ยอดขายเป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลโดยตรงต่อรายได้และกระแสเงินสดของบริษัทฯ หากยอดขายไม่ถึงถึงเป้าหมายที่กำหนด อาจเกิดจากหลายปัจจัย เช่น

- ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง
- การแข่งขันที่รุนแรงจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น
- นโยบายสินเชื่อของสถาบันการเงินที่เข้มงวดขึ้น ทำให้ลูกค้าขอสินเชื่อไม่ผ่าน
- การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคที่หันไปเช่าแทนการซื้อที่อยู่อาศัย
- ความล่าช้าในการพัฒนาโครงการ ส่งผลให้สินค้าพร้อมขายไม่เพียงพอต่อความต้องการตลาด

#### ผลกระทบจากความเสี่ยง

##### ผลกระทบ (Impact): ระดับ 5

- รายได้ของบริษัทลดลง ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการดำเนินธุรกิจ
- กระแสเงินสดสภาพคล่อง อาจกระทบต่อความสามารถในการบริหารต้นทุนและแผนการลงทุนใหม่
- ส่งผลต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนและพันธมิตรทางธุรกิจ

##### โอกาสในการเกิดความเสี่ยง (Likelihood): ระดับ 4

- ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจและมาตรการสินเชื่อของธนาคารส่งผลโดยตรงต่อการตัดสินใจซื้อของลูกค้า
- คู่แข่งในตลาดที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องอาจทำให้ต้องมีการปรับกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อรักษาส่วนแบ่งตลาด

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

- ปรับกลยุทธ์การตลาดเชิงรุก
  - : พัฒนากลยุทธ์การขายและการตลาดที่เหมาะสมกับพฤติกรรมผู้บริโภค เช่น การทำโปรโมชั่นและสิทธิพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย
- ขยายช่องทางการขาย
  - : เพิ่มช่องทางการขายทั้งออนไลน์และออฟไลน์ รวมถึงการใช้แพลตฟอร์มดิจิทัลเพื่อให้เข้าถึงลูกค้าได้มากขึ้น

- สร้างความร่วมมือกับสถาบันการเงิน
  - : ทำงานร่วมกับธนาคารเพื่อพัฒนาโปรแกรมสินเชื่อที่สามารถช่วยให้ลูกค้าเข้าถึงสินเชื่อได้ง่ายขึ้น
- บริหารการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับตลาด
  - : ปรับแผนพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าและแนวโน้มตลาด
- ใช้ข้อมูลวิเคราะห์ตลาดเพื่อการตัดสินใจ
  - : วิเคราะห์ข้อมูลแนวโน้มตลาดและพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างต่อเนื่องเพื่อปรับกลยุทธ์การขายให้มีประสิทธิภาพ

#### ความเสี่ยงที่ 14 ยอดโอน (ไม่ถึงเป้าที่กำหนด)

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการเงิน

- ความผันผวนของรายได้

#### ลักษณะความเสี่ยง

การโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เป็นขั้นตอนสำคัญในการสร้างรายได้ของบริษัทฯ หากยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าที่กำหนด อาจเกิดจากหลายปัจจัย เช่น

- การชะลอตัวของเศรษฐกิจ ทำให้กำลังซื้อของลูกค้าลดลง
- นโยบายสินเชื่อที่เข้มงวดของสถาบันการเงิน ทำให้ลูกค้าขอสินเชื่อไม่ผ่าน
- ความล่าช้าในการก่อสร้างหรือส่งมอบบ้าน ส่งผลให้ลูกค้าเลื่อนการโอนกรรมสิทธิ์
- ความไม่แน่นอนทางกฎหมาย หรือการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับที่ส่งผลกระทบต่อขั้นตอนการโอน

#### ผลกระทบจากความเสี่ยง

##### ผลกระทบ (Impact): ระดับ 5

- รายได้ของบริษัทลดลงจากยอดโอนที่ต่ำกว่าคาดการณ์
- กระแสเงินสดขาดสภาพคล่อง ส่งผลต่อการบริหารต้นทุนและแผนขยายธุรกิจ
- กระทบต่อแผนการลงทุนใหม่ หรือการพัฒนาโครงการในอนาคต

##### โอกาสในการเกิดความเสี่ยง (Likelihood): ระดับ 4

- สถานการณ์เศรษฐกิจที่ผันผวน และมาตรการสินเชื่อของธนาคาร ทำให้โอกาสที่ยอดโอนต่ำกว่าคาดการณ์มีแนวโน้มสูง
- บัณฑิตภายนอก เช่น ความล่าช้าทางกฎหมาย หรือปัญหาในกระบวนการสินเชื่อของลูกค้า มีผลโดยตรงต่อยอดโอน

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

- พัฒนาแผนการตลาดเชิงรุก
  - : ปรับกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อเร่งปิดการขายก่อนช่วงโอน เช่น การจัดแคมเปญส่งเสริมการขาย หรือการให้สิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าที่พร้อมโอนเร็ว
- บริหารความสัมพันธ์กับสถาบันการเงิน
  - : สร้างความร่วมมือกับธนาคารและสถาบันการเงินเพื่อช่วยให้ลูกค้าได้รับการอนุมัติสินเชื่อได้ง่ายขึ้น รวมถึงการแนะนำโครงการพิเศษเพื่อสนับสนุนการกู้ยืมบ้าน
- ปรับปรุงการบริหารงานก่อสร้างให้ตรงตามกำหนด
  - : ติดตามงานก่อสร้างอย่างใกล้ชิด เพื่อลดความล่าช้าในการส่งมอบบ้านและป้องกันการเลื่อนโอนกรรมสิทธิ์
- บริหารสภาพคล่องทางการเงินให้มีเสถียรภาพ
  - : เตรียมแผนสำรองด้านการเงิน เพื่อให้บริษัทสามารถบริหารกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ แม้ยอดโอนจะต่ำกว่าที่คาดการณ์
- สร้างโปรแกรมสนับสนุนลูกค้าในกระบวนการโอน
  - : ให้ความช่วยเหลือลูกค้าเกี่ยวกับสินเชื่อบ้าน และจัดหาทีมที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อช่วยเหลือลูกค้าผ่านกระบวนการขอสินเชื่อได้ง่ายขึ้น

#### ความเสี่ยงที่ 15 กระแสเงินสด (เงินรับเข้าน้อยกว่าประมาณการ)

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการเงิน

- ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจ

#### ลักษณะความเสี่ยง

กระแสเงินสดเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจ โดยเฉพาะในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากในแต่ละโครงการ หากรายได้จากการขายโครงการต่ำกว่าประมาณการ หรือมีความล่าช้าในการรับชำระเงินจากลูกค้า อาจทำให้บริษัทฯ เผชิญกับภาวะขาดสภาพคล่อง ส่งผลต่อความสามารถในการดำเนินโครงการใหม่ การบริหารค่าใช้จ่าย และการชำระหนี้

สาเหตุของความเสี่ยงนี้อาจเกิดจาก:

- การชะลอตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ยอดขายต่ำกว่าที่คาดการณ์
- ลูกค้าไม่สามารถขอสินเชื่อได้ตามเงื่อนไขของสถาบันการเงิน ส่งผลให้การโอนกรรมสิทธิ์ล่าช้า
- ปัญหาทางเศรษฐกิจ หรือภาวะอัตราดอกเบี้ยสูง ทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง

#### ผลกระทบจากความเสี่ยง

##### ผลกระทบ (Impact): ระดับ 5

- หากขาดกระแสเงินสด บริษัทฯ อาจไม่สามารถดำเนินโครงการต่อไปได้ หรือจำเป็นต้องเลื่อนแผนการพัฒนาโครงการ
- การชำระค่าใช้จ่ายที่สำคัญ เช่น ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน และหนี้สิน อาจได้รับผลกระทบ

- บริษัทฯ อาจต้องพึ่งพาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติม ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินสูงขึ้น
- กระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน ลูกค้า และคู่ค้า

#### โอกาสในการเกิดความเสี่ยง (Likelihood): ระดับ 5

- สภาพเศรษฐกิจที่ผันผวน และความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อทำให้เกิดความเสี่ยงนี้สูง
- พฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลง รวมถึงความไม่แน่นอนของตลาดอสังหาริมทรัพย์ อาจส่งผลให้ยอดขายไม่เป็นไปตามเป้า

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

- วางแผนกระแสเงินสดระยะสั้นและระยะยาว
  - : ประเมินรายรับ-รายจ่ายอย่างละเอียด และจัดทำแผนกระแสเงินสดรายเดือน เพื่อลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง
- ติดตามยอดขายและเร่งการปิดการขาย
  - : ปรับกลยุทธ์การขาย เช่น การเสนอโปรโมชั่นพิเศษ การเร่งโอนกรรมสิทธิ์ และการปรับรูปแบบการชำระเงินให้เหมาะสมกับลูกค้า
- ควบคุมค่าใช้จ่ายและเพิ่มประสิทธิภาพการใช้เงินทุน
  - : ตรวจสอบและลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น ปรับแผนการลงทุนให้เหมาะสมกับกระแสเงินสดที่มีอยู่
- ติดตามและปรับตัวตามภาวะเศรษฐกิจ
  - : เฝ้าระวังปัจจัยทางเศรษฐกิจ เช่น อัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ และแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ เพื่อปรับกลยุทธ์ทางการเงินให้เหมาะสม

### 2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลัก

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุนของ : ไม่มี  
ผู้ถือหุ้นหลักหรือไม่

### 2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุน : ไม่มี  
ในหลักทรัพย์ต่างประเทศของบริษัทหรือไม่

### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ โดยมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างสมดุลทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยตั้งมั่นที่จะดำรงตนให้เป็นบริษัทฯ ที่เป็นแบบอย่างที่ดีของสังคมในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนและยั่งยืนใน 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 ได้มีการออกแบบออกแบบอาคารให้มีการใช้แสงธรรมชาติและการระบาย

อากาศ

ตามธรรมชาติเพื่อลดการใช้พลังงานสำหรับระบบแสงสว่างและปรับอากาศเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณสมบัติด้านการป้องกันความร้อน เพื่อช่วยลดภาระการทำความเย็น ออกแบบระบบการจัดการพลังงานอาคารอัจฉริยะ เพื่อควบคุมและเฝ้าระวังการใช้พลังงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

1.1.2 การใช้เทคโนโลยีประหยัดพลังงาน บริษัทฯ ได้ติดตั้งระบบแสงสว่างประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟ LED ระบบควบคุมแสงสว่างอัตโนมัติ และใช้อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าประสิทธิภาพสูงที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ติดตั้งระบบผลิตพลังงานทดแทนจากพลังงานแสงอาทิตย์

1.1.3 การส่งเสริมการมีส่วนร่วมของผู้พักอาศัย บริษัทฯ เตรียมจัดกิจกรรมรณรงค์และให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยเกี่ยวกับการประหยัดพลังงานเพื่อนำเสนอวิธีการและเทคนิคการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพในชีวิตประจำวัน และตั้งเป้าหมายการลดการใช้พลังงานและจัดให้มีรางวัลสำหรับแผนกที่นำเสนอวิธีการประหยัดพลังงานได้ดีที่สุดและเดือนการดำเนินการตามนโยบายและแนวปฏิบัตินี้ ช่วยให้บริษัทฯ สามารถลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานไฟฟ้าอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งในช่วงก่อสร้างและการใช้งานอาคารในระยะยาว นอกจากนี้ยังเป็นการดำเนินการพัฒนาอย่างยั่งยืนและรับผิดชอบต่อสังคม

###### 1.2 การบริหารจัดการน้ำ

###### 1.2.1 การนำน้ำกลับมาใช้ใหม่

ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพสูง เพื่อบำบัดน้ำเสียจากกระบวนการก่อสร้างและการใช้งานอาคารให้สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ และนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ในกิจกรรมที่ไม่จำเป็นต้องใช้น้ำสะอาด เช่น รดน้ำต้นไม้ ทำความสะอาดพื้น

1.2.2 การประหยัดน้ำในอาคาร ติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดน้ำ เช่น ก๊อกน้ำประหยัดน้ำ สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ โดยออกแบบระบบกักเก็บและนำน้ำฝนกลับมาใช้ใหม่ในอาคาร และติดตั้งระบบตรวจสอบการรั่วไหลของท่อน้ำในอาคาร เพื่อแก้ไขได้ทันที

1.2.3 การสร้างจิตสำนึกในการประหยัดน้ำ ทางบริษัทฯ ได้เตรียมจัดกิจกรรมรณรงค์ให้ความรู้แก่พนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการเกี่ยวกับการใช้น้ำอย่างประหยัด โดยกำหนดเป้าหมายการลดปริมาณการใช้น้ำลงเป็นรายปี และมีระบบติดตามและประเมินผลการใช้น้ำอย่างต่อเนื่อง โดยแนวทางเหล่านี้ช่วยให้บริษัทฯ สามารถลดปริมาณการใช้น้ำและนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ได้มากขึ้น ส่งผลให้ลดค่าใช้จ่ายด้านน้ำเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนและรับผิดชอบต่อสังคม

แวดล้อม

###### 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 และใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างเพื่อลดของเสียจากการตัดวัสดุในพื้นที่ก่อสร้างและเพื่อลดข้อผิดพลาด

1.3.2 การลดพลาสติกกับบริษัทฯ มีการดัดแปลงผลิตภัณฑ์พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียวทิ้งในสำนักงาน สถานที่ก่อสร้าง และอาคารในความดูแล แต่จะส่งเสริมให้พนักงาน ผู้รับเหมา และผู้พักอาศัยนำภาชนะหรือบรรจุภัณฑ์ที่สามารถนำกลับมาใช้ซ้ำได้ ติดตั้งจุดรวบรวมและรับซื้อขยะพลาสติกประเภทต่างๆ เพื่อส่งไปรีไซเคิลต่อไป เตรียมจัดโครงการให้รางวัลแก่ผู้พักอาศัยในโครงการที่มีการลดการใช้พลาสติกได้ และวางแผนจัดกิจกรรมรณรงค์ให้ความรู้เรื่องผลกระทบของขยะพลาสติกต่อสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ

1.3.3 การลดก๊าซเรือนกระจก บริษัทฯ ได้ใช้วัสดุก่อสร้างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น คอนกรีตผสมถ่านลอย อิฐบล็อกคอนกรีตมวลเบา วัสดุรีไซเคิล ออกแบบและวางผังโครงการเพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวและการระบายอากาศตามธรรมชาติ วางแผนใช้ยานพาหนะที่ใช้พลังงานไฟฟ้า หรือพลังงานทดแทนในการขนส่งวัสดุและดำเนินงานก่อสร้าง มีติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ ติดตั้งมอเตอร์ประหยัดไฟ และระบบจัดการพลังงานอัจฉริยะในอาคารทุกโครงการ ปลูกต้นไม้เป็นแนวกันลม เพื่อช่วยระบายอากาศและลดความร้อนภายในอาคาร และเลือกวัสดุปูพื้นและหลังคาที่มีค่าสะท้อนความร้อนสูง เพื่อลดการใช้พลังงานเย็น

1.3.4 กิจกรรมรณรงค์บริษัทฯ ได้มีการจัดทำแผนเพื่อเตรียมจัดตั้งคณะทำงานเฉพาะกิจเรื่องการบริหารจัดการของเสียและลดคาร์บอน

36

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

2.1.2 การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน หลังจากการจัดตั้งจัดตั้งแต่งตั้งคณะทำงานจัดทำนโยบายสิทธิมนุษยชนขององค์กร ต่อมาจะดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในกิจกรรมทางธุรกิจ โดยเฉพาะการใช้แรงงานในกระบวนการผลิต การจ้างรับเหมาช่วง และห่วงโซ่อุปทานต่างๆ ตรวจสอบแรงงานที่เข้ามาปฏิบัติงานในบริษัทอย่างละเอียด เพื่อป้องกันการใช้แรงงานผิดกฎหมาย แรงงานบังคับ หรือแรงงานเด็ก นอกจากนี้จะทำการจัดให้มีช่องทางร้องเรียนและกลไกการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนอย่างเป็นระบบ และมีกระบวนการในการสอบสวน ตรวจสอบ และดำเนินการเยียวยาอย่างเป็นธรรมและทันที่หากพบกรณีการละเมิดสิทธิมนุษยชน

2.1.3 การป้องกันข้อพิพาทด้านแรงงาน ทางบริษัทมีจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเพียงพอและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงอัตราค่าจ้างตามกฎหมายและค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม จัดสวัสดิการและสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม ทั้งด้านสุขภาพ การศึกษา และคุณภาพชีวิต เปิดโอกาสให้พนักงานแสดงความคิดเห็นและร้องเรียนอย่างเสรี โดยมั่นใจว่าจะไม่ถูกกลั่นแกล้งหรือลงโทษ สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย และถูกสุขอนามัย มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์และเครื่องจักรอย่างสม่ำเสมอ จัดอบรมหลักสูตรพัฒนาทักษะและความรู้ให้กับพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง

2.1.4 การส่งเสริมสิทธิเด็กและเยาวชน ทางบริษัท จะไม่จ้างแรงงานเด็กอายุต่ำกว่า 15 ปี เว้นแต่บางประเภทให้จ้างได้สูงสุด 18 ปี ตามกฎหมายคุ้มครองแรงงาน จัดกิจกรรมเสริมสร้างโอกาสทางการศึกษาและพัฒนาทักษะให้แก่เด็กและเยาวชนในชุมชนรอบข้างโครงการอย่างต่อเนื่อง สนับสนุนการศึกษาของบุตรพนักงานผ่านทุนการศึกษาและสิ่งอำนวยความสะดวกด้านต่างๆ ร่วมสนับสนุนองค์กรการกุศลและชุมชนในการช่วยเหลือเด็กด้อยโอกาสหรือถูกละเมิดสิทธิ ด้วยมาตรการต่างๆ เหล่านี้ช่วยให้บริษัท สามารถปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนครอบคลุมทั้งองค์กร ห่วงโซ่อุปทานและพื้นที่ดำเนินการ ตลอดจนแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการเคารพสิทธิมนุษยชนอย่างจริงจัง สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม

2.2 ด้านการดูแลพนักงาน (การพัฒนาศักยภาพ สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน) บริษัทฯ มีการให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพ และทักษะของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานมีความเชี่ยวชาญและเติบโตในอาชีพอย่างมีประสิทธิภาพ การพัฒนาศักยภาพและการเรียนรู้ที่ต่อเนื่องถือเป็นส่วนสำคัญของวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ โดยมีการดำเนินการดังต่อไปนี้

2.2.1 การพัฒนาทักษะและความรู้ บริษัทฯ มุ่งเน้นให้การฝึกอบรมและการเรียนรู้เป็นส่วนสำคัญของวัฒนธรรมองค์กร โดยจัดกิจกรรมการฝึกอบรมที่ตอบโจทย์ต่อความต้องการและสามารถของพนักงานในแต่ละระดับ ซึ่งรวมถึงการส่งเสริมการเรียนรู้ด้วยตนเองผ่านแหล่งข้อมูลและคอร์สออนไลน์ที่มีคุณภาพ โดยในไตรมาสที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการอบรมการใช้ลิงก์อิน (LinkedIn) เป็นเครือข่ายสังคมออนไลน์สำหรับคนทำงานแบบองค์กร (B2B) เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการซื้อขายในหลักสูตรฝึกอบรมออนไลน์เพื่อเพิ่มทักษะเรียนรู้ทักษะด้านธุรกิจ ความคิดสร้างสรรค์ และเทคโนโลยี เพื่อบรรลุเป้าหมายส่วนตัวและเป้าหมายในอาชีพโดยมีผู้เชี่ยวชาญมากกว่าร้อยละ 98 บริษัทฯ มุ่งเน้นให้การฝึกอบรมและการเรียนรู้เป็นส่วนสำคัญของการพัฒนาทักษะของบุคลากร ระหว่างแผนกไม่มีความรู้ความเข้าใจ ด้านการปฏิบัติงานอย่างปลอดภัย และความรู้ด้านก่อสร้างในมิติต่างๆ

2.2.2 การใช้เทคโนโลยีและเครื่องมือบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการใช้เทคโนโลยีและเครื่องมือในการทำงานอย่างเชี่ยวชาญ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน โดยจัดหาและใช้เครื่องมือที่ทันสมัยและเหมาะสมเพื่อช่วยในการทำงาน ซึ่งรวมถึงการใช้ระบบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ และแอปพลิเคชันที่ช่วยในการทำงานเป็นไปอย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยแผนกเทคโนโลยีสารสนเทศได้มีการอบรมและพัฒนาทักษะการใช้ระบบอย่างต่อเนื่อง

2.2.3 การปฏิบัติงานอย่างปลอดภัยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและสุขภาพของพนักงานในทุกขั้นตอนของการทำงาน โดยมี การปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานด้านอาชีวอนามัย และการสร้างสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยในการทำงาน เช่น การให้คำแนะนำเกี่ยวกับการใช้งานเครื่องมือและอุปกรณ์ในที่ทำงานอย่างถูกต้องและปลอดภัย

2.2.4 การสนับสนุนคุณภาพชีวิตในที่ทำงานบริษัทฯ มุ่งเน้นให้สภาพแวดล้อมในที่ทำงานเป็นมิตรและสร้างสุขภาพใจให้กับพนักงาน โดยมี การสร้างวินัยการทำงานที่ดี และเชื่อมั่นในความรู้สึกรักของพนักงานมีส่วนร่วมในการพัฒนาธุรกิจและทำให้บริษัทฯ เป็นที่ประสบความสำเร็จ

2.2.5 การสนับสนุนการเปลี่ยนแปลงและนวัตกรรมบริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนการเปลี่ยนแปลงและนวัตกรรมในการทำงาน เพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วมในการพัฒนาแนวทางการทำงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นและเป็นไปตามแนวโน้มของอุตสาหกรรม ดังนั้น บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างพนักงานที่มีความสามารถและมีความพร้อมในการเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงของอุตสาหกรรม โดยการให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพ 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 เพื่อให้พวกเขาสามารถพึ่งพาตนเองได้ และมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแผนงานที่จะสร้างโครงการต่างๆ เพื่อสร้างโอกาสทางอาชีพและรายได้ให้แก่ชุมชน อาทิ การจ้างงานคนในชุมชนในบางโครงการก่อสร้าง การสนับสนุนการฝึกอบรมอาชีพ หรือการจัดหาช่องทางการตลาดสินค้าและผลิตภัณฑ์จากชุมชน เป็นต้น เพื่อกระตุ้นให้คนในชุมชนมีรายได้และคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

2.3.2 การพัฒนาการศึกษาและทักษะบุคลากรอีกแนวทางหนึ่งคือ การพัฒนาการศึกษา บริษัทฯ เล็งเห็นถึงการยกระดับทักษะความรู้ของ

สถาบันการศึกษาจะช่วยผลิตบุคลากรที่มีคุณภาพ สามารถตอบโจทย์ตลาดแรงงานทั้งในและต่างประเทศ จึงได้เตรียมแผนการมีการผลักดันสนับสนุนและร่วมมือกับสถาบันการศึกษา ในการพัฒนาหลักสูตร จัดฝึกอบรม และสร้างโอกาสในการฝึกงานให้แก่นักศึกษา เพื่อให้มีประสบการณ์ตรงจากการปฏิบัติ

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

### 3. ด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ (G: Governance)

บริษัทฯ มีนโยบายกำกับและแผนการสำหรับโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทฯ และการเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน การดูแลด้านการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน และการพัฒนาคุณค่าให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนดังต่อไปนี้

3.1 ด้านโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทฯ และการเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน จากวิสัยทัศน์และพันธกิจที่ระบุ สะท้อนให้เห็นว่าบริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาที่ยั่งยืนให้มีคุณภาพและมาตรฐาน เพื่อสร้างความสุขและความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า พร้อมกับการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม มีวิสัยทัศน์ด้านการสร้างสรรค์และการลงทุน รวมถึงการตอบสนองการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วเพื่อความยั่งยืนผ่านในส่วนของการโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ และการเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ มีแผนที่จะเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายต่อต้านคอร์รัปชันเพื่อมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาการทุจริตและคอร์รัปชันในองค์กร ซึ่งการเข้าร่วมเครือข่ายต่อต้านคอร์รัปชันจะช่วยเสริมสร้างบรรษัทภิบาลที่ดีในองค์กร สร้างความน่าเชื่อถือและความไว้วางใจจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม รวมถึงเป็นการแสดงเจตนาแน่วแน่ในการมีส่วนร่วมแก้ไขปัญหาการทุจริตคอร์รัปชันในระดับสังคมด้วย เพื่อให้ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต (โครงการ Collective Action Coalition: CAC) ต่อไป

3.2 การบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืนสืบเนื่องจากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ สะท้อนให้เห็นถึงการให้ความสำคัญกับการพัฒนาที่ยั่งยืนที่มีคุณภาพและมาตรฐาน เพื่อสร้างความสุขและความพึงพอใจแก่ลูกค้า พร้อมกับการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมีวิสัยทัศน์ด้านการสร้างสรรค์และการลงทุน รวมถึงการตอบสนองการเปลี่ยนแปลงเพื่อความยั่งยืนในด้านการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน บริษัทฯ ตระหนักดีว่า จะต้องเผชิญกับความท้าทายทั้งในด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม จึงได้วางแผนบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง

ความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศในแง่ของผลกระทบจากสภาพอากาศที่เปลี่ยนแปลงต่อโครงสร้างและอาคารการเปลี่ยนแปลงของปริมาณน้ำฝน อาจนำไปสู่ปัญหาน้ำท่วมหรือภัยแล้งมากขึ้น ซึ่งสามารถสร้างความเสียหายต่ออาคารและโครงสร้างพื้นฐานได้พายุที่รุนแรงขึ้นอาจทำให้อาคารเสียหายจากลมพายุ ฝนตกหนัก หรือวัสดุกระแทกได้การขึ้นลงของระดับน้ำทะเล อาจส่งผลให้โครงการบางแห่งประสบปัญหาน้ำท่วมในระยะยาว ในแง่ของผลกระทบจากอุณหภูมิที่สูงขึ้นต่อการไหลเวียนของอากาศ ซึ่งอาจเกี่ยวข้องกับระบบปรับอากาศต้องทำงานหนักขึ้นเพื่อรักษาอุณหภูมิภายในอาคาร ส่งผลให้ใช้พลังงานไฟฟ้ามากขึ้น ค่าใช้จ่ายในการเดินระบบปรับอากาศจะสูงขึ้นตามอุณหภูมิที่เพิ่มสูงขึ้น ทำให้ภาระการใช้พลังงานที่เพิ่มขึ้นจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงานโครงการด้วยเช่นกัน เพราะฉะนั้นทางบริษัทฯ จึงกำหนดแนวทางเพื่อวางแผนในการบริหารความเสี่ยงตั้งแต่ขั้นตอนออกแบบค้ำึงถึงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ทนทานต่อสภาพอากาศรุนแรง 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 ของคู่ค้าบริษัทฯ ตระหนักดีว่า การคัดเลือกและบริหารจัดการคู่ค้าอย่างมีประสิทธิภาพ จำเป็นต้องพิจารณาประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ หรือความเสี่ยง ESG เป็นสำคัญ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้วางแผนการประเมินความเสี่ยง ESG ของคู่ค้าอย่างละเอียด โดยจะพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อ อาทิ การปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกระบวนการผลิต การจ้างแรงงานที่ไม่เป็นธรรม การละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงประเด็นเรื่องจริยธรรมทางธุรกิจและการกำกับดูแลกิจการที่ขาดความโปร่งใส การประเมินความเสี่ยงนี้จะช่วยให้บริษัทฯ ทราบถึงจุดอ่อนและโอกาสในการปรับปรุงของคู่ค้าด้านความยั่งยืน เพื่อนำไปสู่การวางแผนในการบริหารจัดการคู่ค้าได้อย่างเหมาะสมต่อไป

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

3.3.3 การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของคู่ค้าเพื่อให้การบริหารจัดการคู่ค้าดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นรูปธรรม รวมถึงแผนการพัฒนาคุณค่าด้านความยั่งยืน เพื่อให้คู่ค้ามีการดำเนินธุรกิจที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง สามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของบริษัทฯ และสังคมได้อย่างเหมาะสม ด้วยแนวทางการบริหารจัดการคู่ค้าเชิงรุกดังกล่าว จะส่งผลให้บริษัทฯ เกิดการมีคู่ค้าที่ดีดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนเพิ่มมากขึ้น สร้างความสามารถในการแข่งขันและการเจริญเติบโตทางธุรกิจร่วมกันอย่างยั่งยืนในระยะยาว

## เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนหรือไม่ : มี

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนขององค์กรที่สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินงาน บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยกำหนดเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน ให้สอดคล้องกับ กลยุทธ์การดำเนินงาน ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ผ่าน 3 แนวทางหลัก ได้แก่:

1. การเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน (Efficiency-driven): การบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการใช้พลังงาน
2. การปรับโครงสร้างธุรกิจระยะยาวสู่ธุรกิจคาร์บอนต่ำ (Portfolio-driven): การพัฒนาโครงการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งปรับกระบวนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับแนวทางเศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ
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 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน (Sustainable Cities and Communities), Goal 12 การผลิตและบริโภคที่รับผิดชอบ (Responsible Consumption and Production), Goal 13 การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action), Goal 16 สันติภาพและสถาบันเข้มแข็ง (Peace, Justice and Strong Institutions)

## การทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ/หรือ : ไม่มี  
เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากฎเกณฑ์นโยบาย : ไม่มี  
และ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน



## 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 โดยมุ่งเน้นการทำงานร่วมกับซัพพลายเออร์ที่มีความรับผิดชอบ และมีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม 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: ใช้วัสดุอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ลดของเสียจากกระบวนการผลิต และใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- ธรรมาภิบาล: ส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในความโปร่งใส ซื่อสัตย์ และการดำเนินธุรกิจตามหลักจริยธรรม

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

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้าและผู้บริโภค โดยมุ่งมั่นพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าในระยะยาว และสร้างประสบการณ์ที่ดีในการอยู่อาศัย

แนวทางการบริหารผลกระทบต่อผู้บริโภค:

- มุ่งมั่นพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพสูง ปลอดภัย และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- สื่อสารข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ชัดเจน และโปร่งใส เพื่อให้ลูกค้าสามารถตัดสินใจซื้อได้อย่างมั่นใจ
- มีช่องทางรับข้อร้องเรียนและข้อเสนอแนะจากลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อปรับปรุงผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง
- ดำเนินโครงการบริการหลังการขายที่ช่วยเหลือลูกค้าอย่างครบวงจร

#### 4. ชุมชนและสังคมโดยรอบโครงการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาชุมชนและสังคมโดยรอบโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคำนึงถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชน และมุ่งมั่นสร้างความสัมพันธ์ที่ดีผ่านโครงการพัฒนาสังคม

แนวทางการบริหารผลกระทบต่อชุมชน:

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

บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในทุกชั้นตอนของห่วงโซ่คุณค่า ตั้งแต่ซัพพลายเออร์และคู่ค้า กระบวนการดำเนินงานภายในองค์กร ลูกค้า ไปจนถึงชุมชนและสังคมโดยรอบ การดำเนินมาตรการเหล่านี้ไม่เพียงช่วยให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคง แต่ยังเป็นการสร้างคุณค่าให้กับสังคมและสิ่งแวดล้อมในระยะยาว ซึ่งสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัทฯ ในการเป็นองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

### 3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

#### รายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			
<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>
<ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> </ul>	<p>ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม:</p> <p>พนักงานคาดหวังการจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมสอดคล้องกับมาตรฐานอุตสาหกรรม 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 มีนโยบายค่าตอบแทนที่ยึดถือ ปรับขึ้นตามผลงาน และมีสวัสดิการครอบคลุม เช่น ประกันสุขภาพ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และโบนัสตามผลประกอบการ</p> <p>เสริมสร้างความมั่นคงในอาชีพ: สร้างเส้นทางความก้าวหน้าในสายงาน พร้อมให้โอกาสในการเติบโตภายในองค์กร</p> <p>จัดโปรแกรมฝึกอบรมและพัฒนาทักษะ:</p> <p>จัดอบรมทักษะที่เกี่ยวข้องกับงานทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงหลักสูตรด้าน ESG และการบริหารจัดการ</p> <p>พัฒนาสภาพแวดล้อมในการทำงาน: 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>

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> <li>นักวิเคราะห์</li> <li>ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง</li> <li>ผู้นำความคิด</li> <li>ผู้บริโภค</li> </ul>	<p>นักวิเคราะห์และผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง:</p> <p>คาดหวังข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง ทันสมัย และโปร่งใส รวมถึงแนวโน้มและกลยุทธ์การเติบโตของบริษัท</p> <p>ผู้นำความคิด:</p> <p>คาดหวังให้บริษัทเป็นแบบอย่างด้านนวัตกรรม ความยั่งยืน และความรับผิดชอบต่อสังคม</p> <p>ผู้บริโภค:</p> <p>คาดหวังผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ปลอดภัย เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และตอบโต้โซเชียลมีเดียของตน</p>	<p>นักวิเคราะห์และผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง:</p> <p>เปิดเผยข้อมูลทางการเงินและแผนกลยุทธ์ผ่านการรายงานและประชุมชี้แจงนักลงทุนอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>ผู้นำความคิด:</p> <p>ส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรม ยก ระดับมาตรฐาน ESG และร่วมมือกับภาคส่วนต่างๆ เพื่อสร้างผลกระทบเชิงบวก</p> <p>ผู้บริโภค:</p> <p>พัฒนาและปรับปรุงผลิตภัณฑ์ให้มีคุณภาพสูง ปลอดภัย และสอดคล้องกับแนวทางความยั่งยืน พร้อมยกระดับการบริการลูกค้าเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การแถลงข่าว</li> <li>การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์</li> <li>การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี</li> </ul>
<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:</p> <p>คาดหวังความร่วมมือที่เป็นธรรม โปร่งใส และมีเสถียรภาพในระยะยาว รวมถึงโอกาสในการเติบโตไปพร้อมกับบริษัท</p> <p>ผู้จำหน่ายวัตถุดิบ และผู้ผลิตวัตถุดิบ:</p> <p>คาดหวังการทำธุรกรรมที่ยุติธรรม สัญญาที่มั่นคง และการชำระเงินที่ตรงเวลา พร้อมทั้งโอกาสในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ร่วมกัน</p> <p>ผู้จำหน่ายสินค้า:</p> <p>คาดหวังระบบจัดซื้อที่เป็นธรรม การคัดเลือกซัพพลายเออร์อย่างโปร่งใส และการสนับสนุนเพื่อขยายตลาด</p> <p>ผู้รับเหมา และผู้รับเหมาช่วง:</p> <p>คาดหวังสัญญาจ้างที่ยุติธรรม การบริหารโครงการที่มีประสิทธิภาพ การจ่ายเงินที่ตรงเวลา และสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย</p>	<p>คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ:</p> <p>พัฒนาโครงการความร่วมมือเชิงกลยุทธ์ รักษาความโปร่งใสในการทำธุรกิจ และสนับสนุนการเติบโตร่วมกัน</p> <p>ผู้จำหน่ายวัตถุดิบ และผู้ผลิตวัตถุดิบ:</p> <p>จัดให้มีระบบสัญญาที่ชัดเจน ยึดหลักการจัดซื้อที่เป็นธรรม และสนับสนุนซัพพลายเออร์ในการพัฒนาคุณภาพวัตถุดิบ</p> <p>ผู้จำหน่ายสินค้า:</p> <p>จัดให้มีนโยบายคัดเลือกที่โปร่งใส เพิ่มโอกาสทางธุรกิจ และสนับสนุนซัพพลายเออร์ในการพัฒนาและปรับปรุงมาตรฐาน</p> <p>ผู้รับเหมา และผู้รับเหมาช่วง:</p> <p>บริหารโครงการอย่างเป็นระบบ รักษามาตรฐานความปลอดภัย และดำเนินการจ่ายเงินตามเงื่อนไขที่ตกลงกัน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์</li> <li>การประชุมภายในองค์กร</li> <li>การรับเรื่องข้อร้องเรียน</li> </ul>

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ชุมชน</li> <li>• ลูกบ้าน</li> </ul>	<p>ชุมชน:</p> <p>คาดหวังว่าบริษัทจะดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของชุมชน เช่น การจัดการขยะมูลพิษ และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ ชุมชนยังคาดหวังการสนับสนุนด้านสังคม เช่น โครงการพัฒนาชุมชน การจ้างงานในท้องถิ่น และการมีส่วนร่วมในกิจกรรมสาธารณประโยชน์</p> <p>ลูกบ้าน:</p> <p>คาดหวังที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพปลอดภัย และมีสภาพแวดล้อมที่น่าอยู่ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ดี นอกจากนี้ ลูกบ้านยังต้องการระบบบริหารจัดการหมู่บ้านที่มีประสิทธิภาพ การให้บริการหลังการขายที่ดี และการรักษาคุณภาพโครงการในระยะยาว</p>	<p>ชุมชน:</p> <p>ดำเนินธุรกิจตามแนวทางการยั่งยืน ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การจัดการขยะ โครงการปลูกต้นไม้ และการใช้พลังงานสะอาดในโครงการ สนับสนุนกิจกรรมพัฒนาชุมชน เช่น การสร้างพื้นที่สีเขียว เปิดช่องทางการสื่อสารกับชุมชน เพื่อรับฟังข้อเสนอแนะและดำเนินการตามมาตรการแก้ไขปัญหที่อาจเกิดขึ้น</p> <p>ลูกบ้าน:</p> <p>พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ วัสดุที่ได้มาตรฐาน และการออกแบบที่รองรับการใช้ชีวิตอย่างสะดวกสบาย บริหารจัดการส่วนกลางอย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทีมงานดูแลรักษาความสะอาดและความปลอดภัย ให้บริการหลังการขายที่ดี เช่น การซ่อมแซมบ้าน การรับประกันคุณภาพโครงการ และการมีช่องทางรับข้อร้องเรียนที่มีประสิทธิภาพผ่านApplication 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 เบสส์ แอสเสท กรุป 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 เบสส์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ (“BLESS” หรือ “บริษัท”) ให้ความสำคัญกับการจัดการขยะและของเสียอย่างยั่งยืน เพื่อป้องกันผล กระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสนับสนุนการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติด้านการจัดการขยะและของเสียดังนี้:

##### 1. การจัดการขยะตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy)

BLESS มุ่งเน้นการนำหลักการเศรษฐกิจหมุนเวียนมาใช้ในการจัดการขยะและของเสีย โดยให้ความสำคัญกับการลดขยะตั้งแต่ต้นทาง การนำกลับมาใช้ใหม่ และการรีไซเคิล เพื่อลดการใช้ทรัพยากรใหม่และลดปริมาณขยะที่ต้องกำจัดด้วยการฝังกลบ

- ลดปริมาณขยะต้นทาง: การส่งเสริมให้ใช้วัสดุที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ และหลีกเลี่ยงการใช้วัสดุที่ก่อให้เกิดขยะ เช่น พลาสติกแบบครั้ง

เดียวทิ้ง (Single-use Plastics)

- การเพิ่มมูลค่าของเสีย: 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 สนับสนุนการมีส่วนร่วมของชุมชนในการลดขยะและเพิ่มอัตราการใช้ขยะแยกประเภทผ่านสื่อต่าง ๆ เพื่อกระตุ้นให้ทุกฝ่ายมีบทบาทในความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

## 4. การติดตามและประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

บริษัทได้พัฒนาระบบติดตามและประเมินผลการจัดการขยะและของเสียอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการดังกล่าวมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม โดยเก็บรวบรวมข้อมูลปริมาณขยะที่เกิดขึ้น การรีไซเคิล และการกำจัด ประเมินผลลัพธ์เทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้รายงานความคืบหน้าและผลการดำเนินงานด้านการจัดการขยะอย่างโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

## การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ : ไม่มี  
และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

#### ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน

##### แผนการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : ไม่มี

##### การตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้า : ไม่มี  
และ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิงหรือไม่

##### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน : ไม่มี

##### การจัดการพลังงาน : การใช้ไฟฟ้า

	2565	2566	2567
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	146,128.78	113,042.00	98,111.00
ปริมาณการซื้อไฟฟ้ามาใช้ (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	146,128.78	113,042.00	97,716.91
ปริมาณการซื้อหรือผลิตไฟฟ้ามาใช้จากแหล่งพลังงานทดแทน (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	N/A	N/A	394.09

## ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ

### แผนการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำของบริษัท : ไม่มี

### การตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำหรือไม่ : ไม่มี

### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ : ไม่มี

## ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการขยะและของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และสอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืน บริษัทฯ มุ่งมั่นในการลดปริมาณขยะ การนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่ และการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการจัดการขยะอย่างเป็นระบบ โดยมีแผนการดำเนินงานที่ชัดเจน ดังต่อไปนี้

### แผนการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : มี

#### 1. การคัดแยกขยะจากต้นทาง

บริษัทฯ ได้ดำเนินการคัดแยกขยะตั้งแต่จุดกำเนิด เพื่อลดปริมาณขยะที่ต้องนำไปกำจัด และเพิ่มโอกาสในการนำกลับมาใช้ใหม่ โดยกำหนดมาตรการคัดแยกขยะอย่างเป็นระบบ ทั้งในสำนักงานใหญ่และโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ได้แก่

- ขยะทั่วไป (General Waste): ขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น ขวดพลาสติกที่ปนเปื้อนอาหาร 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 สามารถวิเคราะห์ข้อมูลและปรับกลยุทธ์การจัดการขยะใหม่ ประสิทธิภาพมากขึ้น

#### 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 และการใช้เทคโนโลยีช่วยให้กระบวนการจัดการขยะมีประสิทธิภาพมากขึ้น ทั้งในสำนักงานและโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ นำไปสู่การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรม

## การตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสียหรือไม่ : ไม่มี

## ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย : ไม่มี

### การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียของบริษัท

	2565	2566	2567
ปริมาณขยะและของเสียรวม (กิโลกรัม)	N/A	N/A	725.46

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

	2565	2566	2567
ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) รวม (กิโลกรัม)	N/A	N/A	725.46

## ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการลดก๊าซเรือนกระจกและการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยเฉพาะบทบาทของต้นไม้ในการดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ (CO<sub>2</sub>) และช่วยปรับสมดุลของสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางและแผนดำเนินการที่เป็นรูปธรรมในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวผ่านการปลูกต้นไม้ในโครงการต่างๆ โดยมีเป้าหมายเพื่อสนับสนุนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ควบคู่ไปกับการพัฒนาชุมชนที่อยู่อาศัยให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

## แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

### แนวทางการดำเนินการ

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการปลูกต้นไม้เพื่อให้เกิดผลลัพธ์ที่เป็นรูปธรรมและยั่งยืน โดยมีแนวปฏิบัติหลักดังนี้:

- 1.1 การกำหนดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ทุกโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ จะถูกออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวที่เพียงพอ โดยกำหนดให้มีการปลูกต้นไม้ใหญ่และต้นไม้พุ่มไม้ในบริเวณสวนสาธารณะ ริมถนน และพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ ต้นไม้ที่เลือกปลูกจะต้องเป็นพันธุ์ไม้ที่สามารถเติบโตได้ดีในสภาพอากาศของพื้นที่โครงการ เช่น ต้นประดู่ ต้นพะยูง ต้นไทร และต้นมะขาม ซึ่งมีประสิทธิภาพในการดูดซับคาร์บอนและให้ร่มเงาแก่ผู้อยู่อาศัย
- 1.2 สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม บริษัทฯ มีนโยบายให้แต่ละยูนิตปลูกต้นไม้ใหญ่ไม่น้อยกว่า 1 ต้นในบริเวณบ้าน เพื่อช่วยเพิ่มพื้นที่สีเขียวและสนับสนุนการกักเก็บคาร์บอน ในขณะที่โครงการคอนโดมิเนียมและอาคารสูง จะมีการเพิ่มพื้นที่สีเขียวบนคาเฟ่ ระเบียงอาคาร และสวนแนวตั้งเพื่อเพิ่มพื้นที่ปลูกต้นไม้
- 1.3 การติดตามและดูแลรักษา บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดูแลรักษาต้นไม้ที่ปลูก โดยมีการติดตามการเจริญเติบโตของต้นไม้ และบำรุงรักษาผ่านระบบให้น้ำอัตโนมัติและการใช้เทคนิคการกักเก็บน้ำฝน นอกจากนี้ยังมีการบันทึกจำนวนต้นไม้ที่ปลูกและติดตามปริมาณคาร์บอนที่ต้นไม้สามารถกักเก็บได้ในแต่ละปี

### ผลลัพธ์ที่คาดหวัง

การดำเนินโครงการปลูกต้นไม้ของบริษัทฯ คาดว่าจะช่วยทำให้เกิดผลลัพธ์ที่เป็นรูปธรรม ดังนี้:

- ลดก๊าซเรือนกระจก - ต้นไม้มีบทบาทสำคัญในการดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ ช่วยลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยสู่ชั้นบรรยากาศ
- เพิ่มพื้นที่สีเขียว - สร้างสภาพแวดล้อมที่ดีต่อสุขภาพและเพิ่มความร่มรื่นให้กับโครงการ
- ปรับปรุงคุณภาพอากาศ - ต้นไม้ช่วยกรองฝุ่นละอองและมลพิษทางอากาศ ทำให้ผู้อยู่อาศัยได้รับอากาศที่สะอาดขึ้น
- ลดอุณหภูมิในพื้นที่ - พื้นที่สีเขียวช่วยลดปรากฏการณ์เกาะความร้อนในเมือง (Urban Heat Island Effect) ทำให้บริเวณโครงการมี

### อุณหภูมิที่ลดลง

- เสริมสร้างความเป็นอยู่ที่ยั่งยืน - การปลูกต้นไม้ช่วยส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย และสร้างจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อม



## การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจกหรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.)  
หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

## การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจก : ไม่มี

## ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ ได้รับ ใบประกาศเกียรติคุณจากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) หรือ Thailand Greenhouse Gas Management Organization (TGO) ภายใต้ โครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก (Low Emission Support Scheme: LESS) ของ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นการยืนยันถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและมีส่วนช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี

### ผลลัพธ์สำคัญ:

- กิจกรรมที่ดำเนินการ: "BLESS journey toward Net Zero" จำนวน 6 กิจกรรม
- ปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่สามารถลดได้: 262.847 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า
- ช่วงระยะเวลาดำเนินโครงการ: 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2567

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะดำเนินโครงการลดก๊าซเรือนกระจกและพัฒนานวัตกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยมีการนำพลังงานทดแทนและแนวทางการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมมาใช้ในทุกกระบวนการดำเนินงาน เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมาย Net Zero Emissions ในอนาคต

## รูปภาพผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก



## ใบประกาศเกียรติคุณ

(Letter of Recognition: LOR)

### โครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก

(Low Emission Support Scheme: LESS)

กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

โดย องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน)

เพื่อแสดงว่า

บริษัท เบลีส แอสเซท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ดำเนินการ

กิจกรรม BLESS journey toward “Net Zero”

จำนวน 6 กิจกรรม

ได้รับการประเมินว่าสามารถกักเก็บก๊าซเรือนกระจกได้

262.847 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

(เริ่มปลูก – 31 กรกฎาคม 2567)

นางณัฐริกา วายุภาพ นิติน

รองผู้อำนวยการองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

รักษาการผู้อำนวยการองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

ให้ไว้ ณ วันที่ 26 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก : ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

	2565	2566	2567
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	N/A	N/A	262.84
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 1 (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	N/A	N/A	262.84

การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก :

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

รายชื่อหน่วยงานผู้ทวนสอบข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : อื่น ๆ : องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน)

### ข้อมูลเหตุการณ์เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

	2565	2566	2567
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 ทริปปะจำปี 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 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดด้านความปลอดภัยของผลิตภัณฑ์อย่างเคร่งครัด ตรวจสอบกระบวนการผลิตและการให้บริการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อมั่นใจว่าผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทฯ 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 โดยดำเนินการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลตามมาตรฐานสากล ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) อย่างเคร่งครัด ใช้เทคโนโลยีการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล เช่น ระบบเข้ารหัสข้อมูล (Encryption) และการจำกัดสิทธิ์การเข้าถึงข้อมูล จัดทำและเผยแพร่นโยบายความเป็นส่วนตัวที่ระบุวิธีการเก็บรวบรวม ใช้ และเปิดเผยข้อมูลของลูกค้าอย่างชัดเจน ให้ลูกค้าสามารถเลือกและควบคุมข้อมูลส่วนบุคคลของตนเองได้ เช่น การยินยอมให้ใช้ข้อมูล หรือการขอลบข้อมูลที่ไม่จำเป็น มีระบบติดตามและตรวจสอบการเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อลดความเสี่ยงจากการรั่วไหลหรือการใช้ข้อมูลโดยมิชอบ

#### ด้านสิทธิลูกค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และมีจริยธรรม โดยมุ่งเน้นการสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่ยั่งยืนผ่านกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส การปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และการส่งเสริมให้คู่ค้าปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนและมาตรฐานด้านจริยธรรม

##### 1. การปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ และให้โอกาสที่เท่าเทียมกันสำหรับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และโปร่งใส ในทุกกระบวนการทางธุรกิจ ให้โอกาสที่เท่าเทียมแก่คู่ค้าในการนำเสนอสินค้าและบริการ โดยไม่เลือกปฏิบัติโดยไม่มีเหตุผลที่สมควร ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาอย่างเคร่งครัด และให้ความร่วมมือในการแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการดำเนินงาน ส่งเสริมการสื่อสารที่เปิดเผย 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 หากพบว่าคุณค่าละเมิดสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ จะดำเนินการมาตรการที่เหมาะสม เช่น การแจ้งเตือน การให้โอกาสในการปรับปรุง หรือยกเลิกความร่วมมือในกรณีที่มีการละเมิดอย่างร้ายแรง

##### 4. การสนับสนุนการพัฒนาคู่ค้าให้เติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาคู่ค้าให้เติบโตไปพร้อมกันอย่างยั่งยืน โดยส่งเสริมให้คู่ค้าดำเนินธุรกิจตามแนวทางที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม สนับสนุนและให้คำปรึกษาเกี่ยวกับมาตรฐานการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม สนับสนุนคู่ค้าที่มีแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนและมาตรฐานทางจริยธรรม ส่งเสริมการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้และแนวปฏิบัติที่ดีระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง จัดกิจกรรมและโครงการความร่วมมือเพื่อให้คู่ค้าสามารถพัฒนากระบวนการทำงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากล

#### การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชน

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการสิทธิมนุษยชน : มาตรฐานแรงงานไทย ความรับผิดชอบทางสังคมของธุรกิจไทย (มรท. 8001-2533) ของกระทรวงแรงงาน

#### การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ : ไม่มี  
และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

## 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, การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน

#### แผนการจัดการพนักงานและแรงงานในด้านการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

##### 1. การวิเคราะห์งานและวางแผนพัฒนาพนักงาน

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

##### 2. การลงทะเบียนหลักสูตรด้าน ESG

เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ หลักการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึง ESG บริษัทฯ ได้จัดให้พนักงานที่เกี่ยวข้อง เข้าร่วมหลักสูตรที่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (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 ผ่านการทดสอบและได้รับใบรับรอง ตามมาตรฐานของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานมีความเข้าใจและสามารถนำความรู้ที่ได้รับไปประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติงานจริง

##### 3. การฝึกอบรมในรูปแบบออนไลน์และออฟไลน์

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

##### 4. การวัดผลและติดตามผลลัพธ์ของการฝึกอบรม

บริษัทฯ ใช้ ตัวชี้วัดผลลัพธ์การฝึกอบรม (Training KPI) เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของการพัฒนาบุคลากร และประเมินว่าหลักสูตรที่จัดขึ้น สามารถเพิ่มพูนความรู้และทักษะของพนักงานได้จริงหรือไม่ 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 : มี

### 1. พนักงานสอบผ่านหลักสูตร ESG-DNA 100%

พนักงานทุกคนที่เข้าร่วมการอบรม หลักสูตร ESG-DNA ที่จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) สามารถสอบผ่านทั้งหมด สะท้อนให้เห็นถึงความสามารถในการทำความเข้าใจและนำหลักการ ESG ไปใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ หลักสูตรดังกล่าวครอบคลุมองค์ความรู้ที่สำคัญเกี่ยวกับ:

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม – การบริหารจัดการทรัพยากรอย่างยั่งยืน ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และส่งเสริมการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

ความรับผิดชอบต่อสังคม – การปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน การบริหารจัดการแรงงานอย่างเป็นธรรม และการส่งเสริมความเท่าเทียมในองค์กร ธรรมาภิบาลและความโปร่งใส – การกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎระเบียบ และการดำเนินธุรกิจที่มีจริยธรรม

การสอบผ่านหลักสูตร ESG-DNA ทำให้พนักงานมีความเข้าใจเชิงลึกเกี่ยวกับแนวทาง ESG ซึ่งสามารถนำไปปรับใช้ในการปฏิบัติงานจริง เพื่อสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับองค์กรและสังคม

### 2. ผลกระทบต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและกลยุทธ์ทางธุรกิจ

บริษัทฯ ตระหนักว่า ESG ไม่ได้เป็นเพียงข้อกำหนดทางธุรกิจ แต่เป็น กลยุทธ์สำคัญ ที่ช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันและสร้างความยั่งยืนให้กับองค์กรในระยะยาว โดยความรู้ที่ได้รับจากหลักสูตร ESG-DNA ทำให้พนักงานสามารถ:

เพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน ด้วยการนำแนวคิด ESG มาใช้ในการบริหารงานอย่างเป็นระบบ

สร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสีย โดยดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมและโปร่งใส

ส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่ให้ความสำคัญกับความยั่งยืน และปลูกฝังแนวคิด ESG ให้เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ

### 3. การส่งเสริมการเรียนรู้และการพัฒนา ESG ในอนาคต

จากความสำเร็จของโครงการนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะต่อยอดและบูรณาการหลักสูตร ESG เข้าสู่แผนพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างต่อเนื่อง โดยมีแนวทางดังนี้:

ขยายหลักสูตร ESG ไปสู่ ระดับที่สูงขึ้น เพื่อให้พนักงานมีความเชี่ยวชาญในแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนที่ลึกซึ้งยิ่งขึ้น สนับสนุนให้พนักงานได้รับ การรับรองด้าน ESG จากหน่วยงานภายนอก เพื่อเพิ่มขีดความสามารถและสร้างมาตรฐานในการดำเนินธุรกิจ ส่งเสริม โครงการ ESG ภายในองค์กร โดยให้พนักงานมีส่วนร่วมในการออกแบบและดำเนินโครงการที่สนับสนุนความยั่งยืน

## การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ้างงาน

### การจ้างงานพนักงาน

	2565	2566	2567
พนักงานรวม (คน) <sup>(1)</sup>	161	155	154
พนักงานชาย (คน)	84	81	80
พนักงานหญิง (คน)	77	74	74

หมายเหตุ : <sup>(1)</sup> จำนวนพนักงานรวมบริษัท และ บริษัทย่อยทั้งหมด ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

### การจ้างงานผู้พิการ

	2565	2566	2567
การจ้างงานผู้พิการรวม (คน)	1	1	1
พนักงานผู้พิการรวม (คน)	1	1	1
พนักงานผู้พิการชาย (คน)	0	0	0
พนักงานผู้พิการหญิง (คน)	1	1	1
ลูกจ้างผู้พิการที่ไม่ใช่พนักงานรวม (คน)	0	0	0
การส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ	มี	มี	มี

## การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ่ายค่าตอบแทน

### การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

	2565	2566	2567
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	63,930,754.52	61,281,207.80	62,097,528.14
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	38,169,429.60	35,351,112.87	34,137,229.10
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	25,761,324.92	25,930,094.93	27,960,299.04

## การจัดการพนักงานและแรงงาน : การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

### การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

	2565	2566	2567
จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	4.00	5.00	6.00



## การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : ไม่มี

## ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้า

### แผนการจัดการลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : ไม่มี

### การตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้าหรือไม่ : ไม่มี

### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า : ไม่มี

## ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนและสังคม

### แผนการจัดการชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : ไม่มี

### การตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคมหรือไม่ : ไม่มี

### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม : ไม่มี

## ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญรวม (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ (กรณี)	0	0	0

## 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### 4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

#### ภาพรวมของการดำเนินงาน

##### รายได้

ผลการดำเนินงานในปี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 421.34 ล้านบาท ลดลง 13.48 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 3.10 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา สืบเนื่องจากสถานการณ์ที่ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมยังฟื้นตัวไม่ถึงถึง ธนาคารและสถาบันการเงินจึงเพิ่มความระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อ ทำให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อปรับตัวสูงขึ้น ขณะที่ภาระหนี้ครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูงและอัตราดอกเบี้ยทรงตัวในระดับสูงอย่างต่อเนื่อง ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้กำลังซื้อในตลาดอสังหาริมทรัพย์หดตัว ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อ ประกอบกับจำนวนผู้ที่สามารถเข้าถึงสินเชื่อได้จริงลดลง จึงทำให้รายได้ของบริษัทปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

##### ต้นทุนขายและให้บริการ

ในปี 2567 บริษัทมีต้นทุนขายและให้บริการอยู่ที่ 266.43 ล้านบาท ลดลง 14.30 ล้านบาทหรือปรับตัวลดลงร้อยละ 5.09 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยปัจจัยสำคัญที่ทำให้ต้นทุนดังกล่าวลดลงเป็นผลมาจากการปรับตัวลดลงของรายได้จากการขายและให้บริการ ซึ่งส่งผลให้ปริมาณการดำเนินงานและการระดมทุนในภาพรวมลดลงตามไปด้วย

##### ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ในปี 2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 45.33 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 74.39 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจากปีที่ผ่านมาในอัตราร้อยละ 18.41 และร้อยละ 6.18 ตามลำดับ สาเหตุหลักเกิดจากการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพและการปรับโครงสร้างค่าใช้จ่ายให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการแข่งขันในอุตสาหกรรม ทำให้สามารถควบคุมระดับค่าใช้จ่ายโดยรวมได้ดียิ่งขึ้น เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

##### กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในปี 2567 อยู่ที่ 8.02 ล้านบาท ปรับตัวลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 16.63 สาเหตุหลักมาจากการชะลอตัวของรายได้จากการขายและให้บริการ ประกอบกับภาระดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้กำไรสุทธิในภาพรวมลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา

#### สรุปภาพรวมของการดำเนินงาน



## ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

### อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นก่อนหักค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายในปี 2566 เท่ากับร้อยละ 36.45 และในปี 2567 เท่ากับร้อยละ 36.36 ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถรักษาระดับกำไรขั้นต้นได้ใกล้เคียงกับปีก่อน แม้ว่ามีความผันผวนของต้นทุนวัตถุดิบหรือค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการผลิตก็ตาม อย่างไรก็ตาม การลดลงเพียงเล็กน้อยของอัตรากำไรขั้นต้นแสดงให้เห็นถึงความสามารถของบริษัทในการบริหารจัดการต้นทุน และรักษาระดับราคาสินค้าและบริการให้มีความสามารถในการแข่งขัน

### อัตรากำไรสุทธิ

อัตรากำไรสุทธิของบริษัทในปี 2566 เท่ากับร้อยละ 2.21 คิดเป็นมูลค่า 9.62 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2567 อัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 1.90 คิดเป็นมูลค่า 8.02 ล้านบาท ซึ่งแสดงให้เห็นว่ากำไรสุทธิของบริษัทลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่ออัตรากำไรสุทธิได้แก่ ต้นทุนทางการเงิน ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และการแข่งขันทางธุรกิจที่สูงขึ้น ส่งผลให้ต้องมีการปรับกลยุทธ์ด้านราคาหรือมีต้นทุนทางการตลาดที่เพิ่มขึ้น

## ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

ในปี 2566 ผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA - Return on Assets) เท่ากับร้อยละ 0.86 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 1.53 ในปี 2567 ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าบริษัทฯ มีประสิทธิภาพมากขึ้นในการใช้สินทรัพย์เพื่อสร้างรายได้ การปรับกลยุทธ์ในการจัดสรรทรัพยากรช่วยให้บริษัทสามารถเพิ่มผลตอบแทนจากการดำเนินงาน แม้จะเผชิญกับความท้าทายทางเศรษฐกิจ

อย่างไรก็ตามผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE - Return on Equity) ปี 2566 อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 0.83 และปี 2567 อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเท่ากับร้อยละ 0.69 สืบเนื่องจากความสามารถในการที่กำไรสุทธิไม่เติบโตในอัตราที่สูงพอเมื่อเทียบกับการเพิ่มขึ้นของทุน

## สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

จากผลการดำเนินงานในปี 2566 วงจรเงินสดของบริษัทอยู่ที่ 2,688.79 วัน และเพิ่มขึ้นเป็น 2,841.07 วัน ในปี 2567 ซึ่งหมายถึงการเพิ่มขึ้น 152.28 วัน สาเหตุของการเพิ่มขึ้นของวงจรเงินสด เนื่องจากระยะเวลาการเก็บหนี้ที่ยาวขึ้น ระยะเวลาขายสินค้าที่เพิ่มขึ้น และระยะเวลาชำระหนี้ที่สั้นลง ดังนั้นแนวทางการปรับปรุงเพื่อเสริมสภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน โดยการเร่งกระบวนการเรียกเก็บเงินจากลูกค้า เพื่อลดระยะเวลาการเก็บหนี้ รับกลยุทธ์การบริหารสินค้าคงคลังให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อลดเวลาขายสินค้า และเจรจาขยายระยะเวลาการชำระหนี้กับซัพพลายเออร์ เพื่อช่วยปรับปรุงกระแสเงินสด

## การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วน : ไม่มี  
ทางการเงินหรือไม่

## 4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

บริษัทฯ ได้วิเคราะห์ปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและการดำเนินงานในอนาคตรวมถึงสภาพแวดล้อมการแข่งขัน สภาพคล่องทางการเงิน และปัจจัยภายในที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางบริหารความเสี่ยงเพื่อให้สามารถรับมือกับความท้าทายที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคตมีดังต่อไปนี้

### ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

#### • ธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง

อุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง โดยมีผู้ประกอบการตั้งแต่รายใหญ่ รายกลาง ไปจนถึงรายเล็ก ซึ่งแต่ละรายมีจุดแข็งและกลยุทธ์ที่แตกต่างกัน ทั้งในด้านรูปแบบที่อยู่อาศัย ระดับราคา และทำเลที่ตั้ง แนวโน้มการแข่งขันในตลาดมีแนวโน้มรุนแรงขึ้นจากการขยายตัวของโครงการที่อยู่อาศัย และพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป รวมถึงภาวะเศรษฐกิจที่อาจมีผลต่อกำลังซื้อ

แนวทางบริหารความเสี่ยง:

- พัฒนาโครงการใหม่อย่างระมัดระวัง โดยมุ่งเน้นทำเลและผลิตภัณฑ์ที่มีความต้องการสูง
- ตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างแม่นยำ ด้วยการออกแบบผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมกับพฤติกรรมการใช้
- บริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้สามารถแข่งขันด้านราคาได้โดยไม่กระทบต่ออัตรากำไร
- นำเสนอโปรโมชั่นและเงื่อนไขพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขายและเพิ่มโอกาสปิดการขาย

#### • กระแสเงินสด ยอดขาย และยอดโอน

กระแสเงินสดเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการดำเนินงานธุรกิจ หากกระแสเงินสดรับต่ำกว่าที่คาดการณ์ หรือยอดขายและยอดโอนไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด อาจส่งผลกระทบต่อการบริหารสภาพคล่อง และการลงทุนในโครงการใหม่

แนวทางบริหารความเสี่ยง:

- ฝ่ายการเงิน: เพิ่มสภาพคล่องในระยะสั้นโดยการจัดหาเงินทุนหมุนเวียนร่วมกับ ธนาคาร และบริหารเงินสดและกระแสเงินสดอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มีเงินทุนเพียงพอสำหรับการดำเนินงานธุรกิจ
- ฝ่ายการตลาด ฝ่ายการขาย และฝ่ายงานบริการลูกค้า: เร่งขายโครงการใหม่และลดสินค้าคงค้าง โดยใช้กลยุทธ์การตลาดเชิงรุกเพิ่มช่องทางการขายผ่านแพลตฟอร์มดิจิทัล และพันธมิตรทางธุรกิจ และปรับปรุงการให้บริการลูกค้าเพื่อเพิ่มความมั่นใจและอัตราการโอนกรรมสิทธิ์
- ฝ่ายก่อสร้าง: มีผลิตภัณฑ์พร้อมขายอย่างน้อย 2 หลังในแต่ละประเภท เพื่อให้สามารถส่งมอบให้ลูกค้าได้ทันที และปรับแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับแผนการขายเพื่อลดภาระต้นทุนที่ไม่จำเป็น

#### 4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

##### ข้อมูลจากงบการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปงบแสดงฐานะทางการเงิน			
	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (พันบาท)	53,850.72	29,382.24	16,134.24
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ (พันบาท)	37,210.41	20,546.74	24,156.52
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ (พันบาท)	1,491,892.59	1,688,502.18	1,686,488.80
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	25.97	26.26	26.70
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	25.97	26.26	26.70
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างรับ - หมุนเวียน (พันบาท)	0.00	7,219.10	1,949.48
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	0.00	0.00	20,000.00
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อสินทรัพย์ (พันบาท)	0.00	0.00	20,000.00
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b> (พันบาท)	<b>1,582,979.69</b>	<b>1,745,676.41</b>	<b>1,748,755.74</b>
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการ ใช้ - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	2,086.50	1,206.00	1,242.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา (พันบาท)	488,057.24	488,057.24	488,057.24
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (พันบาท)	49,686.88	48,878.27	47,057.40
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ (พันบาท)	4,806.86	4,696.48	3,565.70
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - อื่น ๆ (พันบาท)	4,806.86	4,696.48	3,565.70
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (พันบาท)	10,229.71	10,403.76	11,413.05
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	9,477.55	643.74	654.81

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	9,477.55	643.74	654.81
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	564,344.75	553,885.48	551,990.20
รวมสินทรัพย์ (พันบาท)	2,147,324.44	2,299,561.89	2,300,745.93

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
<b>หนี้สิน</b>			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (พันบาท)	15,772.55	223,611.04	208,011.02
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	98,160.32	122,625.79	115,543.70
เงินกู้ยืมระยะสั้น (พันบาท)	170,000.00	155,000.00	258,400.00
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	406,535.12	341,238.99	526,369.71
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - อื่น ๆ (พันบาท)	406,535.12	341,238.99	526,369.71
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่ารับล่วงหน้า - หมุนเวียน (พันบาท)	35,234.14	1,182.98	724.98
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่ารับล่วงหน้า - อื่น ๆ (พันบาท)	35,234.14	1,182.98	724.98
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	216.74	96.88	51.84
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย (พันบาท)	0.00	2,227.18	6,816.40
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	305.78	535.00	510.00
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b> (พันบาท)	<b>726,224.66</b>	<b>1,097,434.19</b>	<b>1,116,427.64</b>
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	11,655.44	32,041.28	5,346.85
หุ้นกู้ (พันบาท)	248,695.11	0.00	0.00
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี - อื่น ๆ (พันบาท)	11,655.44	32,041.28	5,346.85
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	179.87	82.99	31.15



	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	3,004.14	3,781.47	4,882.90
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (พันบาท)	550.23	369.55	185.16
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	852.60	66.60	67.60
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b> (พันบาท)	264,937.39	36,341.88	10,513.65
<b>รวมหนี้สิน</b> (พันบาท)	991,162.05	1,133,776.06	1,126,941.29

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
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) มูลค่าหุ้นสามัญ (พันบาท)	570,335.06	570,335.06	570,335.06
กำไร (ขาดทุน) สะสม (พันบาท)	183,192.73	192,816.16	200,834.98
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 - ยังไม่ได้ จัดสรร (พันบาท)	162,123.27	171,746.70	179,765.52
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (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>1,156,162.39</b>	<b>1,165,785.82</b>	<b>1,173,804.64</b>
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b> (พันบาท)	<b>1,156,162.39</b>	<b>1,165,785.82</b>	<b>1,173,804.64</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b> (พันบาท)	<b>2,147,324.44</b>	<b>2,299,561.89</b>	<b>2,300,745.93</b>

## ตารางสรุปงบกำไรขาดทุน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>			
รายได้จากการดำเนินงานธุรกิจ (พันบาท)	661,231.65	434,055.67	412,119.29
รายได้จากการขายและให้บริการ (พันบาท)	661,231.65	434,055.67	412,119.29
รายได้อื่น (พันบาท)	1,682.14	762.14	9,222.62
<b>รวมรายได้</b> (พันบาท)	<b>662,913.79</b>	<b>434,817.81</b>	<b>421,341.91</b>
ต้นทุน (พันบาท)	463,772.23	280,731.50	266,432.09
ต้นทุนขาย (พันบาท)	463,772.23	280,731.50	266,432.09
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (พันบาท)	145,373.67	134,854.21	119,715.56
ค่าใช้จ่ายในการขาย (พันบาท)	60,282.65	55,560.14	45,329.58
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (พันบาท)	85,091.02	79,294.07	74,385.98
<b>รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย</b> (พันบาท)	<b>609,145.90</b>	<b>415,585.71</b>	<b>386,147.65</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้</b> (พันบาท)	<b>53,767.89</b>	<b>19,232.10</b>	<b>35,194.25</b>
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	2,982.38	2,001.95	11,964.71
ภาษีเงินได้ (พันบาท)	8,389.77	7,611.55	15,210.72
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อ เนื่อง</b> (พันบาท)	<b>42,395.75</b>	<b>9,618.60</b>	<b>8,018.82</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด</b> (พันบาท)	<b>42,395.75</b>	<b>9,618.60</b>	<b>8,018.82</b>
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด / กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อ เนื่อง (พันบาท)	42,395.75	9,618.60	8,018.82
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวด</b> (พันบาท)	<b>42,395.75</b>	<b>9,618.60</b>	<b>8,018.82</b>

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (พันบาท)	42,395.75	9,618.60	8,018.82
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (พันบาท)	42,395.75	9,618.60	8,018.82
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น) (พันบาท)	0.06	0.01	0.01
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (พันบาท)	42,395.75	9,618.60	8,018.82

## ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
<b>งบกระแสเงินสด</b>			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและ/หรือ ภาษีเงินได้ (พันบาท)	50,785.51	17,230.15	23,229.54
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	3,690.47	4,869.24	4,151.83
(กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน (พันบาท)	-0.06	-0.29	-0.44
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	0.00	0.00	228.97
(กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	0.00	0.00	228.97
เงินปันผลและดอกเบี้ยรับ (พันบาท)	-179.83	-27.79	-34.34
รายได้ดอกเบี้ย (พันบาท)	-179.83	-27.79	-34.34
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	2,982.38	2,001.95	11,964.71
รายการปรับปรุงอื่น ๆ (พันบาท)	687.98	782.16	1,101.43
<b>เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b> (พันบาท)	<b>91,121.47</b>	<b>25,127.45</b>	<b>40,641.70</b>
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	-28,081.68	-13,668.21	-687.43
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	123,620.90	18,581.47	52,737.89
สินทรัพย์ดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	211.29	4,826.00	-20,011.07
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	-11,821.98	-1,973.94	-6,564.52
หนี้สินดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	12.01	-163.98	-482.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน (พันบาท)	141,906.98	32,728.78	65,634.58
รับดอกเบี้ย (พันบาท)	179.83	27.79	34.34
จ่ายดอกเบี้ย (พันบาท)	-52,213.63	-42,861.50	-64,060.81
(จ่าย) คืนภาษีเงินได้ (พันบาท)	N/A	-7,098.49	-9,467.93
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)	-16,986.95	-17,203.43	-7,859.82
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	0.00	0.00	233.65
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (พันบาท)	0.00	0.00	233.65
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	-7,670.06	-5,109.17	-2,891.27
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (พันบาท)	-6,503.67	-3,851.65	-2,668.71
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (พันบาท)	-1,166.40	-1,257.52	-222.56
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	20,563.33	880.50	-36.00
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (พันบาท)	12,893.27	-4,228.67	-2,693.63
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น - สถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	-38,598.92	58,164.16	-15,600.02
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม (พันบาท)	155,293.68	249,574.00	588,272.50
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม (พันบาท)	-691,249.96	-310,557.90	-322,770.05
เงินสดจ่ายชำระหนี้ตามสัญญาเช่า (พันบาท)	-166.97	-216.75	-96.88
เงินสดจ่ายชำระตราสารหนี้ที่ออก (พันบาท)	-300,000.00	0.00	-252,500.00
จ่ายเงินปันผล (พันบาท)	-39,999.95	0.00	0.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรม จัดหาเงิน (พันบาท)	-95,691.96	-3,036.50	-2,694.45
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	-10,832.47	-24,468.59	-13,247.89
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ต้นงวด (พันบาท)	64,683.18	53,850.72	29,382.13
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สิ้นงวด (พันบาท)	53,850.72	29,382.13	16,134.24

## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	2565	2566	2567
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.18	1.59	1.57
วงจรเงินสด (Cash Cycle) (วัน)	1,465.09	2,688.79	2,841.07
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	30.42	36.45	36.36
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	8.44	5.38	7.31
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	6.40	2.21	1.90
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	4.16	0.83	0.69
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)</b>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.86	0.97	0.96
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)</b>			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	2.47	0.86	1.53



## 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

มีการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ของประเทศอื่นหรือไม่ : ไม่มี

## 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

สถาบันทางการเงินที่ติดต่อประจำ

มีการออกตราสารหนี้ : ไม่มี

## ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

## 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

#### ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ : มี

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทยังให้ความสำคัญและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน 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 รวมถึงทบทวนเพื่อเกิดผลในทางปฏิบัติที่ดีขึ้นต่อไป

#### 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ : มี

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

#### การสรรหากรรมการ

##### ด้านการสรรหา

- พิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ในเรื่องขององค์ประกอบ จำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ
- กำหนดคุณสมบัติ หลักเกณฑ์ และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ (แล้วแต่กรณี)
- พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการอิสระแต่ละท่าน เพื่อให้แน่ใจว่ากรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริต
- พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ควรวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือแต่งตั้งเพิ่ม (แล้วแต่กรณี)
- พิจารณารูปแบบและกระบวนการในการพัฒนากรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และสภาวะการณ์
- จัดทำและทบทวนแผนการพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อเตรียมความพร้อมเป็นแผนต่อเนื่องให้มีผู้สืบทอดงาน (Succession Plan) ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้น ๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง
- ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

#### การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

##### ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

- พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนการทำงาน (ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน) รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของกรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัทฯ (เช่น โบนัส บำเหน็จรางวัล) ให้เหมาะสม เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการกำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน บำเหน็จรางวัล เงินโบนัส และปรับขึ้นเงินเดือนสำหรับกรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป (แล้วแต่กรณี)
- พิจารณาแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ
- (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการควรอยู่

ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในธุรกิจที่คล้ายคลึงกันและบริษัทที่มีขนาดใกล้เคียงกัน รวมถึงพิจารณาแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในระยะยาว

- รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชด้อย และผู้บริหารของบริษัทฯ

ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

- พิจารณาเกณฑ์ประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับสภาวการณ์
- สามารถเรียกขอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องจากฝ่ายบริหารและหน่วยงานต่างๆ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและ

พิจารณาค่าตอบแทนให้บรรลุดมหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

- ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

### แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

คณะกรรมการบริษัทจะจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทที่ระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทเพื่อใช้อย่างอิงในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน และจะจัดให้มีการทบทวนกฎบัตรดังกล่าวเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งทบทวนการแบ่งบทบาทหน้าที่คณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร

คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่ของตนและมอบหมายอำนาจการจัดการบริษัทฯ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการ โดยทำเป็นลายลักษณ์อักษร อย่างไรก็ดี การมอบหมายดังกล่าวมิได้เป็นการปลดปล่อยหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัทจะต้องติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการจะเป็นไปตามที่กำหนดในกฎบัตรต่าง ๆ ของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทฯ ซึ่งสามารถแบ่งออกตามลักษณะการดำเนินการ ดังนี้

เรื่องที่ควรดูแลให้มีการดำเนินการ หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบหลักใหม่ในการดำเนินการอย่างเหมาะสม ทั้งนี้ คณะ

กรรมการบริษัทอาจมอบหมายให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้เสนอเรื่องเพื่อพิจารณาได้ ซึ่งรวมถึงเรื่องดังต่อไปนี้

- การกำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ
- การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม รวมทั้งประพฤติตนเป็นต้นแบบ
- การดูแลโครงสร้างและการปฏิบัติของคณะกรรมการบริษัทให้เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ

ประสิทธิภาพ

- การสรรหา พัฒนา กำหนดค่าตอบแทน และประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- การกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้บุคลากรปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร

เรื่องที่ดำเนินการร่วมกับฝ่ายจัดการ หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการจะพิจารณาร่วมกัน โดยฝ่าย

จัดการเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้นโยบายภาพรวมสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ รวมทั้งมอบหมายให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการโดยคณะกรรมการบริษัทติดตามและให้ฝ่ายจัดการรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะ ๆ ตามที่เหมาะสม ซึ่งรวมถึงเรื่องดังต่อไปนี้

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

เทคโนโลยีสารสนเทศ

- การติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน
- การดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช้การเงินมีความน่าเชื่อถือ

เรื่องที่คณะกรรมการบริษัทไม่ควรดำเนินการ หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลและดำเนินนโยบาย โดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการดำเนินการ ซึ่งได้แก่เรื่องดังต่อไปนี้

- การจัดการ (Execution) ให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงานที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะปล่อยให้ฝ่ายจัดการรับผิดชอบการตัดสินใจดำเนินงานตามกรอบนโยบายที่กำหนดไว้และติดตามดูแล โดยไม่แทรกแซงการตัดสินใจ เว้นแต่มีเหตุจำเป็น
- เรื่องที่ข้อกำหนดห้ามไว้ เช่น การอนุมัติรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสีย เป็นต้น

## การพัฒนากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

### แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ



- คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ จะได้รับการแนะนำและมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก วัฒนธรรม พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง
- คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ
- คณะกรรมการบริษัทจะเปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของคณะกรรมการบริษัทในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/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. นายวิกิต ขจรณรงค์ณิธิ**

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

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

**7. นายณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี**

หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 288/2020

## การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลการประเมินจะถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไปด้วย

### แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยจะประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยควรกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์

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

แบบประเมินตนเองของกรรมการ (รายบุคคล)

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ

**วิธีการให้คะแนน**

ในแต่ละหัวข้อประเมินแบ่งออกเป็น 5 ระดับ ดังนี้

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

**ขั้นตอนและกระบวนการประเมิน**

เลขานุการบริษัทเสนอแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณา

กรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยประเมินตนเองเป็นรายคณะ และรายบุคคล อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดย เลขานุการบริษัทจะส่งแบบประเมินให้ทุกสิ้นปี และเมื่อประเมินเสร็จเรียบร้อยกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยจะนำส่งกลับมายังเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทั้งรายคณะ และ รายบุคคล เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาผลประเมิน และแนวทางการพัฒนาปรับปรุง ประสิทธิภาพการดำเนินงาน รวมถึงเพื่อประกอบพิจารณา กำหนดค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปี

เลขานุการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งรายคณะ และรายบุคคลเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำมาพิจารณา ทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมทั้งหารือถึงแนวทางในการพัฒนาต่อไป 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 2567 ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดต่างๆ สรุปได้ดังนี้

แบบประเมินรายคณะ

การประเมินคณะกรรมการบริษัท	93.31	ดีเยี่ยม
การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย		
- การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ	96.25	ดีเยี่ยม
- การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	93.89	ดีเยี่ยม
- การประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	92.11	ดีเยี่ยม
- การประเมินคณะกรรมการบริหาร	92.41	ดีเยี่ยม

แบบประเมินตนเอง

การประเมินคณะกรรมการบริษัท	93.94	ดีเยี่ยม
การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย		
- การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ	96.21	ดีเยี่ยม

- การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 95.45 ดีเยี่ยม
- การประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน 96.97 ดีเยี่ยม
- การประเมินคณะกรรมการบริหาร 92.27 ดีเยี่ยม

## การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

### นโยบายการลงทุน

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

### นโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงาน

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

ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์เงินลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีการดำเนินการ ดังนี้

- บริษัทมีหน้าที่แต่งตั้งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและ/หรือ บริษัทร่วม ตามสัดส่วน

การถือหุ้นในแต่ละบริษัท ซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องมี

คุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจดังกล่าวและไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งในทางธุรกิจ โดยผู้แทนดังกล่าวจะต้องบริหารและจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยให้เป็นตาม

นโยบายของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- หากการเข้าทำรายการ หรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทย่อยเข้าข่ายหรือเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศ

รายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่ง

สิทธิประโยชน์และ/หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือขอ

อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) หรือขออนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมจะเข้าทำรายการหรือ

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

นอกจากนี้ หากในการเข้าทำรายการหรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อยอันทำให้บริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่

กำหนด กรรมการผู้แทนของบริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทในทันทีที่ทราบว่าบริษัทย่อยมีแผนที่จะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

- คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมแต่ละบริษัทจะมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญตาม

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น การเปิดเผย

ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานให้แก่บริษัททราบ โดยนำประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์

แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับโดยอนุโลม รวมทั้งเปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทให้ทราบถึงความสัมพันธ์ และการทำ

ธุรกรรมกับบริษัท บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- บริษัทมีหน้าที่กำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็น เพื่อทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับ

ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

และบริษัทจะดำเนินการที่จำเป็นและติดตามให้บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีระบบในการเปิดเผยข้อมูล ระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และระบบการป้องกัน

ทุจริตที่เพียงพอและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ

- บริษัทมีหน้าที่ติดตามอย่างใกล้ชิดถึงผลประโยชน์และการดำเนินงานของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมดังกล่าว และนำเสนอผลการ

วิเคราะห์รวมถึงแสดงความคิดเห็นหรือ

ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมนั้น ๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดนโยบายหรือปรับปรุงส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัท

## 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการ : มี  
ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย  
แนวปฏิบัติและมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย : ผู้ถือหุ้น

### ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงาน หรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

#### แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีนโยบายการสื่อสาร (Communication Policy) และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล (Disclosure Policy) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกเป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน ทันเวลา ใช้ช่องทางที่เหมาะสม ปกป้องข้อมูลลับ และข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งมีการสื่อสารให้เข้าใจตรงกันทั้งองค์กรในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการกำหนดผู้ที่รับผิดชอบการให้ข้อมูลกับบุคคลภายนอก โดยเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ เข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ค่านิยม และสามารถสื่อสารกับตลาดทุนได้เป็นอย่างดี

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้ฝ่ายจัดการกำหนดทิศทางและสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เช่น การจัดให้มีหลักปฏิบัติในการให้ข้อมูล นโยบายการป้องกันการให้ข้อมูลภายใน 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

ช่องทางการติดต่อกับนักลงทุนสัมพันธ์

ส่งไปรษณีย์ : นักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท เบลิส 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 เบสส์ 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 ซึ่งครอบคลุมถึงการปฏิบัติต่อ

ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งขัน พนักงาน และสังคมส่วนรวม

#### 1. วิสัยทัศน์

พัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพและได้มาตรฐาน เพื่อให้บ้านเป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย ให้ทุกคนรอบตัวมีความสุขตลอดเวลาที่ได้อยู่ในโครงการ

#### 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 ให้อภัยและให้อภัยกัน
- 3.4 มุ่งมั่นพัฒนาดตนเองอย่างต่อเนื่อง 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 หรือการกระทำอันก่อให้เกิดในทางประพฤติมิชอบ และคอร์รัปชันผ่านทางช่องทางที่บริษัทกำหนดไว้ ทั้งนี้ บริษัทจะให้ความคุ้มครอง และให้ความเป็นธรรมต่อบุคคลที่แจ้งเบาะแส 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 โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ตลอดจนตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

4.7 บริษัทจัดให้มีการสื่อสารและส่งเสริมให้พนักงานมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนนโยบายอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทในอนาคต เพื่อให้พนักงานมีความตระหนักเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และการสร้างคุณค่าแก่องค์กรนำไปสู่การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เป็นอัตลักษณ์ของ บริษัท

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/หรือเหตุที่ส่อในทางไม่สุจริตหรือผิดปกติและ/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 หรือข้อมูลที่ส่งผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจของบริษัทหรือส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัทจึงกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในเรื่องดังกล่าวตามนโยบายการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน

## 7. การดูแลรักษาทรัพย์สินและทรัพยากรของบริษัท

บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ดูแลรักษา และใช้สินทรัพย์และทรัพยากรของบริษัทอย่างประหยัด และเกิดประโยชน์สูงสุด มิให้ทรัพย์สินใด ๆ ของบริษัทเสื่อมค่าและสูญหายโดยมิชอบ

## 8. การใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท

บริษัทถือว่าระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ใช้ในการปฏิบัติงานถือเป็นทรัพย์สินของบริษัทและกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อป้องกันมิให้ระบบสารสนเทศ และสารสนเทศของบริษัทและบริษัทย่อยได้รับความเสียหายและเพื่อปกป้องและรักษาสารสนเทศที่เป็นความลับของคุณค่า ลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทและบริษัทย่อย ตามมาตรฐานความปลอดภัยของบริษัท บริษัทจึงกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในเรื่องดังกล่าวตามนโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

## 9. การรับและให้อามิสสินจ้างและของขวัญ

บริษัทห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เรียกรับหรือรับผลประโยชน์ใด ๆ จากลูกค้า ผู้รับเหมา ที่ปรึกษา และผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียในการทำธุรกิจกับบริษัท โดยในการจะให้หรือรับของขวัญ หรือของกำนัลใด ๆ จากลูกค้าหรือผู้ที่บริษัททำธุรกิจด้วย หรือจะให้หรือรับการเลี้ยงรับรองค่าหรือผู้ที่บริษัททำธุรกิจ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในเรื่องดังกล่าวซึ่งบริษัทกำหนดไว้ว่า “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 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับบรรยาบรรณของกรรมการ 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 อันจะให้ผู้ถือหุ้นเกิดความสับสนและสำคัญผิดในข้อเท็จจริงของสารสนเทศ

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 และ

ดำเนินการแก้ไขทั้งแจ้งผลให้ลูกค้าทราบอย่างรวดเร็ว

### 13.3 ต่อคู่แข่ง

13.3.1 ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาการยาหาต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม มีปฏิบัติต่อคู่แข่งด้วยการ

ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี

13.3.2 ดำเนินธุรกิจโดยไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง ไม่กล่าวหาว่าร้ายด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต ปราศจากข้อมูลความจริงหรือซ้ำเติม

คู่แข่ง

- 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 หรือรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือบุคคลที่มอบหมายเพื่อทราบล่วงหน้าเพื่อพิจารณาอนุมัติ และต้องไม่มีส่วนร่วมในการอนุมัติ
- 13.4.4 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เป็นคู่ค้ากับบริษัทต้องรายงานความสัมพันธ์ต่อสายการบังคับบัญชา
- 13.4.5 หรือรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อทราบเป็นการล่วงหน้าและดำเนินการตามข้อตกลงที่มีการเจรจาต่อรอง 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 เว้นแต่เป็นไปตามโอกาสที่เป็นช่วงเทศกาลในมูลค่าที่เหมาะสมและต้องไม่มีข้อมูลมัดทางธุรกิจมาเกี่ยวข้อง โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้ใน “นโยบายและแนวทางปฏิบัติ เรื่องการให้หรือรับของขวัญ”
- 13.5 พนักงาน
- 13.5.1 ให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกคน ให้ผลตอบแทนและจัดให้มีสวัสดิการที่เหมาะสม
- 13.5.2 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม เสมอภาค และไม่เลือกปฏิบัติ
- 13.5.3 เครพและจะไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชนและศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ของพนักงานทุกคน
- 13.5.4 ดูแลเอาใจใส่ในการสร้างบรรยากาศสภาพแวดล้อม สุขอนามัย ความปลอดภัยในการ ทำงานตลอดจน
- 13.5.5 สวัสดิภาพความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานทุกคนส่งเสริมและสนับสนุนพนักงานในการพัฒนาความรู้ และให้ความก้าวหน้าแก่พนักงานตามความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานอย่างเป็นธรรม
- 13.5.6 มีประเมิณผลปฏิบัติงานด้วยความเป็นธรรม
- 13.5.7 เปิดโอกาสให้มีการเสนอ และรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและส่วนรวม
- 13.5.8 สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนคำนึงผลประโยชน์ขององค์กรหรือส่วนรวมมากกว่าผลประโยชน์ส่วนตน
- 13.5.9 การแต่งตั้ง การโยกย้าย การให้ผลตอบแทน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษต้องกระทำด้วยความสุจริตใจบนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน
- 13.5.10 บริษัทส่งเสริมสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีส่วนร่วมและเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ให้ความสำคัญใส่ใจต่อผู้มีส่วนได้เสียเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม อย่างมีคุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณ นำหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง มาบูรณาการให้เกิดการ ดำเนินกิจการเป็นการสร้างความสำเร็จ และประโยชน์สุข ซึ่งจะเป็นผลดีต่อความยั่งยืนของกิจการมีส่วนได้เสีย เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างแท้จริง ทั้งนี้ ให้ความสำคัญกับท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินกิจการดูแลรักษาขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วนโดยบริษัทจะปลูกฝังจิตสำนึกของพนักงานทุกระดับให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างจริงจังและดำเนินกิจการที่มีส่วนสร้างสรรค์สังคมอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
- 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 กับการดำเนินงานของบริษัท
- 13.7.2 ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- 13.7.3 จัดให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- 13.7.4 พยายามเข้าไปมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่าง ๆ ที่เป็นการสร้างและรักษาไว้ซึ่งสิ่งแวดล้อมและสังคมตลอดจนส่งเสริมวัฒนธรรมในท้องถิ่นที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่
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 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230

## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ : การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์, การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน, การป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

### การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

#### นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

1. บริษัทกำหนดให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามนโยบายการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท
2. เว้นแต่เป็นไปตามระเบียบการสงเคราะห์พนักงานและลูกจ้าง บริษัทต้องไม่ให้ยืมหรือค้ำประกันแก่กรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้างของบริษัท รวมถึงคู่สมรส หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้าง หากหุ้นส่วนสามัญที่กรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้าง คู่สมรส หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้างนั้น เป็นหุ้นส่วนจำพวกไม่จำกัดกรรมกร กรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้าง คู่สมรสหรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้างนั้น เป็นหุ้นส่วนจำพวกไม่จำกัดความรับผิดชอบ ตลอดจนบริษัทอื่นที่กรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้าง คู่สมรสหรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้างนั้น ถือหุ้นรวมกันเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทอื่นนั้น
3. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างพึงละเว้นการประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย เว้นแต่จะสามารถแสดงได้ว่ามีกลไกที่จะทำให้เกิดการดำเนินการดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัท หรือจัดให้มีมาตรการที่เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม และรายงานไปยังฝ่ายตรวจสอบภายในสำหรับกรณีกรรมการและผู้บริหารหรือรายงานไปยังผู้บังคับบัญชาสำหรับกรณีพนักงานและลูกจ้าง
4. กรรมการและผู้บริหารต้องเปิดเผยรายการธุรกิจหรือกิจการที่มีผลประโยชน์อันจะมีผลกระทบต่อ

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในทางธุรกิจกับบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย โดยรายงานไปยังฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท เช่น

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

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

6. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างพึงละเว้นการถือหุ้นในกิจการอันมีสภาพเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย ในจำนวนที่มีนัยสำคัญ หากการกระทำดังกล่าวจะทำให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถกระทำการหรือละเว้นการกระทำที่สมควรทำตามหน้าที่หรือมีผลกระทบต่อหน้าที่ในกรณีที่ในกรณี กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน หรือลูกจ้างได้หุ้นนั้นมาก่อนการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ลูกจ้าง (แล้วแต่กรณี) หรือก่อนที่บริษัทหรือบริษัทย่อยจะเข้าไปทำธุรกิจนั้น หรือได้มาโดยทางมรดก กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างต้องรายงานไปยังฝ่ายตรวจสอบภายในหรือผู้บังคับบัญชา (แล้วแต่กรณี)

7. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างต้องละเว้นการทำรายการกับตนเองหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องของคนที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการดังกล่าว รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามระเบียบของบริษัท หรือที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท

8. กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการหรือผู้บริหารรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระจะต้องออกเสียงลงคะแนนในการพิจารณารายการที่ตน มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์นั้นหรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระที่พิจารณาเรื่องที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

9. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างทุกคนต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เพื่อให้บริษัทเป็นที่น่าเชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลเพื่อความเข้าใจในการถือปฏิบัติด้วย

### การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

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

ตระหนักว่าการทุจริตคอร์รัปชันส่งผลร้าย และเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจของประเทศ เป็นการกระทำที่ไม่ถูกต้องและสร้างความไม่เป็นธรรมในทางธุรกิจ ส่งผลเสียทั้งด้านจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ความสามารถในการแข่งขันของกิจการ และไม่เป็นที่ยอมรับทั้งภายใน



ประเทศและต่างประเทศ รวมทั้งทำให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัท ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายขาดความเชื่อมั่นต่อบริษัท บริษัทจึงได้กำหนดแนวทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับตระหนักถึงการปฏิบัติหน้าที่ด้วยจิตสำนึกในการยึดถือความซื่อสัตย์สุจริตในการปฏิบัติหน้าที่ โดยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน หรือการแสวงหาผลประโยชน์ในหน้าที่โดยมิชอบ ดังนี้

#### **คำจำกัดความ**

**“คอร์รัปชัน”** หมายถึง การกระทำได้ ใดๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์โดยมิชอบด้วยกฎหมาย ไม่ว่าจะเป็นการให้หรือรับสินบนไม่ว่าจะเป็นรูปแบบใด การเสนอให้หรือรับสัญญา การมอบให้ ให้คำมั่น หรือเรียกร้อง ทั้งในรูปตัวเงินหรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งไม่ชอบด้วยกฎหมายต่อเจ้าหน้าที่รัฐ หน่วยงานรัฐ หน่วยงานเอกชน และบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวปฏิบัติ ละเว้นการปฏิบัติใดๆ ในตำแหน่งหน้าที่ หรือใช้อำนาจในตำแหน่งหน้าที่อื่นเป็นการให้ไถ่มาหรือเพื่อรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ทางธุรกิจ ข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน หรือแนะนำธุรกิจให้กับบริษัทใดบริษัทหนึ่งโดยเฉพาะ โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

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

**“การให้หรือรับสินบน”** หมายถึง การเสนอให้หรือรับสิ่งของของขวัญ รางวัลหรือการตอบแทนในลักษณะอื่นใดเพื่อจูงใจผู้นั้นให้ตัดสินใจ หรือกระทำ หรือละเว้นกระทำการอย่างใด หรือเพื่อให้ตนได้รับผลประโยชน์ หรือช่วยให้การนั้นสำเร็จตามประสงค์ของตนโดยไมสุจริต ผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

**“สินบน”** หมายถึง ทรัพย์สินหรือประโยชน์อย่างอื่นที่ให้หรือเสนอว่าจะให้แก่บุคคล เพื่อให้ผู้นั้นกระทำการ หรือละเว้นไม่กระทำการตามที่ผู้จ่ายเงินสินบนต้องการ

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

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

#### **นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน**

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

นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ครอบคลุมถึง คู่ค้าธุรกิจ ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททุกฝ่าย ทั้งในประเทศและต่างประเทศ และบริษัทจะจัดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และทำการประเมินความเสี่ยงต่อการเกิดทุจริตคอร์รัปชันทั้งองค์กร เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดของกฎหมาย ภายใต้ศีลธรรมอันดี ทั้งนี้ หากมีการฝ่าฝืนกระทำผิดใด 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

#### **แนวทางการปฏิบัติเพื่อต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน**

1. บริษัทจัดให้มีการรายงานทางการเงินที่เชื่อถือได้ มีระบบการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันและการรับสินบนในกระบวนการธุรกิจ โดยมีการติดตามดูแลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างโปร่งใสในการดำเนินงาน
2. บริษัทได้กำหนดให้มีการเผยแพร่ ส่งเสริม และพัฒนาความรู้ ความเข้าใจ แก่บุคคลภายในองค์กร โดยเฉพาะบุคลากรที่ต้องปฏิบัติหน้าที่กับผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท เพื่อนำไปสู่การสร้างจิตสำนึกที่ดีและวัฒนธรรมองค์กรที่ไม่ให้การยอมรับต่อการทุจริตคอร์รัปชัน
3. บริษัทกำหนดให้มีช่องทางทางารร้องเรียนและแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำที่อาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชันในบริษัท โดยบริษัทจะให้การคุ้มครองและความเป็นธรรมกับผู้ร้องเรียน ซึ่งรวมถึงพนักงานที่ปฏิเสธการมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชัน หรือผู้ที่ทำการแจ้งเรื่องทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยบริษัทได้กำหนดช่องทางดังกล่าวไว้ในนโยบายการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิดหรือขอร้องเรียน
4. บริษัทจะถือว่าการกระทำ การมีส่วนร่วม หรือการรู้เห็นในการทุจริตคอร์รัปชันเป็นการกระทำผิดต่อจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยผู้กระทำผิดนั้นจะได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยที่บริษัทกำหนดไว้ และหากกระทำผิดกฎหมาย บริษัทจะพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

5. บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทุกระดับจะต้องปฏิบัติตามนโยบายฉบับนี้ โดยจะต้องไม่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

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

7. บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทุกระดับจะต้องไม่ละเลย หรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นเหตุการณ์การกระทำที่เข้าข่ายทุจริตคอร์รัปชันอันอาจเกี่ยวข้องกับบริษัท โดยแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบหรือทำการแจ้งผ่าน “ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนและเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต” ตามที่กำหนดในนโยบายการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิดและข้อร้องเรียน โดยผู้บริหารและพนักงานจะต้องให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ

8. บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทุกระดับจะต้องไม่เรียกหรือรับผลประโยชน์อื่นใดอันไม่ชอบธรรมจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดในการดำเนินการเรื่องการรับสิ่งของ การให้สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใด

9. บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทุกระดับจะต้องให้ความร่วมมือในการส่งเสริมแนวปฏิบัติที่ดีภายในองค์กรกับหน่วยงานที่รับผิดชอบด้านการควบคุมและตรวจสอบภายใน ในการหาข้อมูลและติดตามผลการดำเนินการ หากพบการทุจริตคอร์รัปชัน หรือมีข้อมูลใดที่เกี่ยวข้อง โดยผู้แจ้ง ชี้แจง หรือร้องเรียนจะได้รับการคุ้มครองสิทธิอย่างเป็นธรรม และข้อมูลที่ให้มาทั้งหมดถือเป็นความลับของบริษัท

### **ข้อกำหนดในการดำเนินการ**

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

#### **1. การรับสิ่งของหรือประโยชน์อื่นใด**

1.1 บริษัทกำหนดให้บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทุกระดับต้องรับสิ่งของหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น การรับของขวัญ การขอรับเรียไร การขอเลี้ยงรับรอง การรับเงินบริจาค เป็นต้น

1.2 ในกรณีจำเป็นต้องรับสิ่งของหรือประโยชน์อื่นใดโดยไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ หรือตกอยู่ในสถานการณ์ที่ไม่สามารถปฏิเสธการรับสิ่งของนั้นได้ ด้วยต้องรักษาสัมพันธภาพอันดีระหว่างบุคคล หรือองค์กร พนักงานควรปฏิบัติดังนี้

1.) กำหนดให้ระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปเป็นผู้รับสิ่งของซึ่งต้องมีมูลค่าไม่เกิน [-] บาท

2.) เมื่อรับสิ่งของแล้ว จะต้องนำไปให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลทันที เพื่อดำเนินการต่อสิ่งของนั้น ๆ ตามความเหมาะสม โดยหากเป็นของขวัญที่มีวันหมดอายุ หรือของขวัญ ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคลสามารถแจกจ่ายสิ่งของเหล่านั้นให้กับพนักงานได้ตามความเหมาะสม

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

1.4 บริษัทอนุญาตให้บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถรับของขวัญที่มีมูลค่าไม่เกิน [-] บาท ในช่วงเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม งานประชาสัมพันธ์ หรืองานเสวนาต่าง ๆ เช่น ปฏิทิน ปากกา สมุดบันทึก เป็นต้น

1.5 การรับข้อเสนอการสัมมนา อบรม ศึกษาดูงาน หรือ เยี่ยมชมกิจการ โดยคู่ค้าธุรกิจเป็นผู้ออก ค่าใช้จ่าย สามารถทำได้ หากพิจารณาแล้วว่าการรับข้อเสนอดังกล่าวมีความเหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ทั้งนี้ ปัจจัยที่ต้องระวังการรับข้อเสนอ มีดังนี้

1.5.1 ข้อเสนอที่เกิดขึ้นระหว่างบุคคล มิใช่ ระหว่างองค์กร

1.5.2 ข้อเสนอที่มีได้มีภาระผูกพันในข้อตกลงสัญญา

1.5.3 ข้อเสนอที่มีเจตนาในการท่องเที่ยวมากกว่าการเรียนรู้

#### **2.การแลกเปลี่ยนของขวัญ การให้ความบันเทิง และการเลี้ยงรับรอง**

2.1 เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่ดีกับคู่ค้าต่าง ๆ นโยบายนี้จึงไม่ห้ามการกระทำใด ๆ ที่โปร่งใสและเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจตามปกติ ซึ่งมีกฎหมาย ขอบบังคับ 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 มิใช่ในนามของบุคคลเป็นการเฉพาะตัว

2.2.4 ได้กระทำตามสมควรแก่โอกาสและประเพณีนิยมที่พึงปฏิบัติต่อกัน เช่น การแลกเปลี่ยนของขวัญในงานเลี้ยงปีใหม่

2.2.5 การแลกเปลี่ยนของขวัญได้กระทำอย่างเปิดเผย

2.2.6 การเลี้ยงรับรองกระทำได้ตามจำเป็นและค่าใช้จ่ายที่สมเหตุสมผล 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 หรือการรับเงินบริจาค เงิน ทรัพย์สิน สิ่งของ หรือเงินอื่นใดเพื่อเป็นกุศล เป็นไปอย่างโปร่งใสและชอบด้วยกฎหมาย โดยต้องทำให้มั่นใจว่าการดำเนินการดังกล่าวจะไม่ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการให้ หรือรับสินบน ทั้งนี้ จะต้องนำเสนอต่อผู้มีอำนาจลงนามตามระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทอย่างเคร่งครัด

#### 5. นโยบายช่วยเหลือทางการเงิน

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

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติห้ามมิให้บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยใช้ตำแหน่งหน้าที่ ทรัพย์สิน เวลา หรือสิ่งอำนวยความสะดวกใด ๆ ของบริษัท เพื่อเอื้อประโยชน์ หรือสนับสนุนกิจกรรมใด ๆ ทางการเมือง หรือองค์กรทางการเมือง หรืออื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องทางการเมือง ตลอดจนห้ามมิให้ใช้อำนาจหน้าที่เพื่อซื้อขวัน กตัญ หรือบังคับเพื่อนร่วมงาน หรือผู้ใต้บังคับบัญชาให้การสนับสนุนกิจกรรมใด ๆ ทางการเมือง

#### 6. ความสัมพันธ์ทางธุรกิจและการจัดซื้อจัดจ้าง

ห้ามการให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกระดับกับคู่ค้าธุรกิจ คู่สัญญา หรือหน่วยงานใด ๆ ทั้งภาครัฐและภาคเอกชนที่ดำเนินธุรกิจกับบริษัท และการดำเนินการใด ๆ ทางธุรกิจต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและไม่ขัดต่อบทบัญญัติตามกฎหมาย

#### การควบคุม

##### 1. แนวทางในการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทจัดให้มีช่องทางเพื่อให้การเฝ้าระวัง ผู้บริหาร และพนักงานมีส่วนร่วมในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวในหลายช่องทาง เช่น การอบรมพนักงาน และการประเมินตนเองพนักงานใหม่ และการประกาศผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ เป็นต้น รวมทั้งมีการติดตามประเมินผล การปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว โดยการสำรวจความคิดเห็นของบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยในเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

##### 2. แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและควบคุมเพื่อป้องกันและติดตามความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทจัดให้มีการติดตามและประเมินความเสี่ยง อีกทั้งเปิดช่องทางให้ร้องเรียนจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียหากพบการกระทำที่เข้าข่ายการกระทำผิดต่อนโยบายดังกล่าว โดยเป็นไปตามนโยบายการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิดและข้อร้องเรียน

##### 3. การฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท

บริษัทดำเนินการจัดอบรมให้ความรู้ด้านนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้แก่พนักงานที่มีหน้าที่ดูแลหรือเกี่ยวข้องในการป้องกันการทุจริตภายในองค์กร โดยจัดให้มีการอบรมในต้นคอร์รัปชันกับพนักงานตั้งแต่ต้นการเข้าทำงาน และมีการจัดอบรมพนักงานในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการติดตามประเมินผลตลอดจนประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่าง ๆ การจัดทำรายงานผลการดำเนินการดำเนินธุรกิจ และนโยบายการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิดและข้อร้องเรียน

#### การคุ้มครองและการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทกำหนดให้มีการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล ผู้เป็นพยาน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับการร้องเรียน ซึ่งบุคคลนั้นจะได้รับการคุ้มครองสิทธิจากบริษัท โดยบริษัทจะปกป้องและเก็บรักษาข้อมูล และเอกสารหลักฐานทุกประการที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล ผู้เป็นพยาน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับการร้องเรียนได้ ไว้เป็นความลับ อีกทั้ง บริษัทจะไม่ดำเนินการด้วยประการใด ๆ อันเป็นการให้ผลทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชันและการติดตามประเมินผล

#### การพิจารณาโทษ

กรณีที่บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ถือเป็นการกระทำผิดทางวินัย โดยบริษัทจะพิจารณาโทษตามระเบียบของบริษัท และหากการกระทำนั้นผิดตามกฎหมาย บริษัทจะพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอีกประการหนึ่งด้วย

### การป้องกันการใช้อิทธิพลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

#### นโยบายการป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้อิทธิพลภายในของบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทและบริษัทย่อยนำข้อมูลต่าง ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท หรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยออกไปแล้วจะทำให้บริษัทเสียหาย หรือเสียเปรียบ ถือเป็นข้อมูลที่เป็นการลับและความสำคัญ รวมถึงความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยใช้อิทธิพลภายใน ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดแนวทางการป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน ดังนี้

1. ให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเกี่ยวกับหน้าที่ในการจัดทำ เปิดเผย และนำเสนอรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของตน คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันอันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมทั้งนิติบุคคลที่ตนและบุคคลดังกล่าวถือหุ้นร่วมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดในนิติบุคคลนั้น ต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งให้ความรู้เรื่องการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

2. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำ เปิดเผย และนำเสนอรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของตน คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันอันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมทั้งนิติบุคคลที่ตนและบุคคลดังกล่าวถือหุ้นร่วมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดในนิติบุคคลนั้น ต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

โดยให้จัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่นำส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง ทั้งนี้ ให้แบบระยะเวลาและวิธีการในการจัดทำ เผย และนำส่งรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

3.กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทและบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายในซึ่งเป็นสาระสำคัญมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลา 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และในช่วงเวลา 24 ชั่วโมง หลังจากข้อมูลดังกล่าวของบริษัทได้เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวยังไม่เป็นที่แพร่หลายหรือเป็นข้อมูลที่มีความซับซ้อนมาก ควรรอถึง 48 ชั่วโมงหลังจากการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณชนทราบแล้ว จึงจะซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทได้

4.ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทและบริษัทย่อยใช้ข้อมูลภายในของบริษัทซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น มาใช้เพื่อการซื้อหรือขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขายซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัท อันเป็นการเอาเปรียบบุคคลอื่นที่ซื้อขายหลักทรัพย์โดยไม่ทราบข้อมูลภายในดังกล่าว หรือใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาประโยชน์ไม่ว่าด้วยวิธีการใดในทางมิชอบ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือบุคคลอื่น หรือเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการก็ตาม โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

5.ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทและบริษัทย่อยเปิดเผยข้อมูลภายใน หรือความลับทางธุรกิจของบริษัท ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ต่อบุคคลภายนอก แม้พ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทและบริษัทย่อยไปแล้ว และแม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและคู่ค้าของบริษัทก็ตาม

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

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

8.กำหนดให้กรรมการทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ 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 : มี  
ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

### 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 ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนด้วยความเสมอภาคเท่าเทียมกัน และไม่เลือกปฏิบัติ

1.3 บริษัทจัดให้มีระบบการแจ้งเบาะแส และข้อร้องเรียน ตลอดจนการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด หรือการกระทำอันส่อไปในทางประพฤติมิชอบ และคอร์รัปชันผ่านทางช่องทางที่บริษัทกำหนดไว้ ทั้งนี้ บริษัทจะให้ความคุ้มครอง และให้เป็นธรรมต่อบุคคลที่แจ้งเบาะแส และบุคคลที่ถูกกล่าวหา การสืบสวนสอบสวนข้อเท็จจริง และมีความเป็นธรรม ตลอดจนการเก็บ รักษาความลับของผู้ที่เกี่ยวข้อง

1.4 บริษัทมีการปฏิบัติต่อคู่แข่งด้วยการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลาย ชื่อเสียงของคู่แข่งไม่กล่าวหาว่าร้ายด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตปราศจากข้อมูลจริงไม่แสวงหาความลับที่ไม่สุจริต และ  
ไม่เหมาะสม และไม่กระทำการละเมิดลิขสิทธิ์ หรือทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

- 1.5 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องรักษาและไม่เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจการค้า และ/หรือ ข้อมูลความลับทางธุรกิจของบริษัท คู่ค้า พันธมิตร และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เว้นแต่ได้รับการอนุญาตจากผู้มีอำนาจของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียนั้น ๆ แล้ว
- 1.6 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวหรือแก่บุคคลภายนอก โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ตลอดจนตามกฎหมายระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง
- 1.7 บริษัทจัดให้มีการสื่อสารและส่งเสริมให้พนักงานมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนนโยบายอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทในอนาคต เพื่อให้พนักงานมีความตระหนักเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และการสร้างคุณค่าแก่องค์กรนำไปสู่การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เป็นอัตลักษณ์ของบริษัท
- 1.8 บริษัท กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทจะไม่ทำการสื่อสาร ตีพิมพ์ประกาศ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ไม่ว่าจะเป็นการสื่อสารด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษรที่ไม่จริง บิดเบือน ประสงค์ร้าย หรือทำลายชื่อเสียงของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลการสื่อสารด้วยวาจาของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องใช้ภาษาและน้ำเสียงที่สุภาพ และไม่ทำภาพพจน์และชื่อเสียงของบริษัทต้องเสื่อมเสีย
- 1.9 บริษัทยึดมั่นในการสร้างบรรยากาศสภาพแวดล้อม สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน ตลอดจนการเปิดโอกาสให้มีการนำเสนอ และรับฟังข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและส่วนรวม
- 1.10 พนักงานทุกคนจะต้องมีความตระหนักในการปฏิบัติงานโดยเมื่อพบข้อสงสัย และ/หรือเหตุที่สื่อในทางไม่สุจริตหรือผิดปกติและ/หรือการละเมิดกฎระเบียบหรือนโยบายของบริษัทที่จะส่งผลให้ เกิดความเสื่อมเสียแก่บริษัท พนักงานพึงแจ้งผู้บังคับบัญชาทราบโดยทันที หรือให้ทำการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนตามที่บริษัทได้จัดระบบไว้
- 1.11 พนักงานทุกคนต้องมีจิตสำนึกสิ่งแวดล้อม และมีความตระหนักในการใช้ทรัพยากรของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพมีความคุ้มค่า และเกิดประโยชน์สูงสุด

## 2. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทกำหนดนโยบายที่ไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในเรื่องดังกล่าวตามนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

## 3. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์

บริษัทถือว่ากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ต้องเก็บรักษาข้อมูลความลับของบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือข้อมูลที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทหรือส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัทซึ่งกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในเรื่องดังกล่าวตามนโยบายการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน

## 4. การดูแลรักษาทรัพย์สินและทรัพยากรของบริษัท

บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ดูแลรักษา และใช้สินทรัพย์ และทรัพยากรของบริษัทอย่างประหยัด และเกิดประโยชน์สูงสุด มิให้ทรัพย์สินใด ๆ ของบริษัทเสื่อมค่าและสูญหายโดยมิชอบ

## 5. การใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท

บริษัทถือว่าระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ใช้ในการปฏิบัติงานถือเป็นทรัพย์สินของบริษัทและกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อป้องกันมิให้ระบบสารสนเทศ และสารสนเทศของบริษัทและบริษัทย่อยได้รับความเสียหายและเพื่อปกป้องและรักษาสารสนเทศที่เป็นความลับของคุณค่า ลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทและบริษัทย่อย ตามมาตรฐานความปลอดภัยของบริษัท บริษัทจึงกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในเรื่องดังกล่าวตามนโยบายรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

## 6. การรับและให้อามิสสินจ้างและของขวัญ

บริษัทห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เรียกรับหรือผลประโยชน์ใดๆ จากลูกค้า ผู้รับเหมา ที่ปรึกษา และผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียในการทำธุรกิจกับบริษัท โดยในการจะให้หรือรับของขวัญ หรือของกำนัลใด ๆ จากลูกค้าหรือผู้ที่มีส่วนได้เสียกับบริษัททำธุรกิจด้วย หรือจะให้หรือรับการเลี้ยงรับรองค่าหรือผู้ที่บริษัททำธุรกิจ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในเรื่องดังกล่าวซึ่งบริษัทกำหนดไว้ใน “นโยบายและแนวทางปฏิบัติ 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 ระมัดระวังในการปฏิบัติการใช้ อำนาจให้ผู้ถือหุ้นเกิดความสับสนและสำคัญผิดในข้อเท็จจริงของสารสนเทศ
- 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 ต่อคู่แข่ง
- 10.3.1 ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม มีปฏิบัติต่อกัน แข่งขันด้วยการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- 10.3.2 ดำเนินธุรกิจโดยไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง ไม่กล่าวหาว่าร้ายด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต ปราศจากข้อมูลความจริงหรือซ้ำเติมคู่แข่ง
- 10.3.3 ดำเนินธุรกิจโดยไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม
- 10.3.4 ไม่กระทำการละเมิดลิขสิทธิ์หรือทรัพย์สินทางปัญญาของคู่แข่ง และผู้อื่น
- 10.4 ต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้
- 10.4.1 การจัดหา จัดซื้อ จัดจ้างจะต้องอยู่ภายใต้กฎระเบียบของบริษัทมีความโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- 10.4.2 หลีกเลี่ยงการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้างที่ขัดกับผลประโยชน์โดยรวมของบริษัท
- 10.4.3 ผู้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมจัดหา จัดซื้อ จัดจ้างต้องไม่รับประโยชน์ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมจากคู่ค้า และไม่มีความสัมพันธ์ใกล้ชิดจนอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจ ในกรณีที่มีการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้างกับคู่ค้าที่มีความสัมพันธ์ต้องรายงานต่อผู้บังคับบัญชาสูงสุดของสายงานนั้น ๆ หรือรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือบุคคลที่รับมอบหมายเพื่อทราบล่วงหน้าเพื่อพิจารณาอนุมัติ และต้องไม่มีส่วนร่วมในการอนุมัติ
- 10.4.4 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เป็นคู่ค้ากับบริษัทต้องรายงานความสัมพันธ์ต่อสายการบังคับบัญชาหรือรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อทราบเป็นการล่วงหน้า
- 10.4.5 เคราฟและดำเนินการตามข้อตกลงที่มีการเจรจาต่อรอง และเป็นไปตามเงื่อนไขที่ได้รับการอนุมัติจากผู้มีอำนาจของบริษัท
- 10.4.6 หากพบเห็นเหตุที่ทำให้ไม่สามารถดำเนินการตามข้อตกลงหรือสัญญาได้ผู้รับผิดชอบต้องรับรายงานต่อผู้บังคับบัญชาทันที
- 10.4.7 ต้องให้ข้อมูลที่ถูกต้อง เป็นจริง ไม่หลอกลวงให้เกิดความเข้าใจผิด หรือให้ข้อมูลไม่ครบถ้วนแก่คู่ค้าหรือเจ้าหนี้
- 10.4.8 ต้องรักษา และไม่เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจการค้า และ/หรือข้อมูลความลับทางธุรกิจคู่ค้า เจ้าหนี้ และผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น
- 10.4.9 หลีกเลี่ยงการรับของกำนัล สินน้ำใจ การรับเชิญไปงานเลี้ยงสังสรรค์หรืองานเลี้ยงรับรองจากคู่ค้าที่จัดเป็นการเฉพาะเจาะจง เว้นแต่เป็นไปตามโอกาสที่เป็นช่วงเทศกาลในมูลค่าที่เหมาะสมและต้องไม่มีข้อผูกมัดทางธุรกิจมาเกี่ยวข้อง โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้ใน “นโยบายและแนวทางปฏิบัติ เรื่องการให้หรือรับของขวัญ”
- 10.5 พนักงาน
- 10.5.1 ให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกคน ให้ผลตอบแทนและจัดให้มีสวัสดิการที่เหมาะสม
- 10.5.2 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม เสมอภาค และไม่เลือกปฏิบัติ
- 10.5.3 เคราฟและไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชนและศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ของพนักงานทุกคน
- 10.5.4 ดูแลเอาใจใส่ในการสร้างบรรยากาศสภาพแวดล้อม สุขอนามัย ความปลอดภัยในการทำงาน ตลอดจนสวัสดิภาพความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานทุกคน
- 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 ดำเนินกิจการเป็นความสำเร็จ และประโยชน์สุข ซึ่งจะส่งผลต่อความยั่งยืนของกิจการมีส่วนได้เสีย เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างแท้จริง ทั้งนี้ ให้ความสำคัญกับท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินการดูแลรักษาขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น 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 ใส่ใจและให้ความสำคัญกับความปลอดภัยต่อชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของผู้คนที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท

10.7.2 ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

10.7.3 จัดให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

10.7.4 พยายามเข้าไปมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่าง ๆ ที่เป็นการสร้างและรักษาไว้ซึ่งสิ่งแวดล้อมและสังคมตลอดจนส่งเสริมวัฒนธรรมใน

ท้องถิ่นที่บริษัทดำเนินการอยู่

11.การรับซื้อโรงเรียนด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทได้จัดช่องทางพิเศษ หรือช่องทางลับ ในการส่งซื้อโรงเรียนด้านจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

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

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

ทางไปรษณีย์ บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (ฝ่ายกฎหมายและเลขานุการ)

ที่อยู่ 609/154 ถนนพหลโยธิน แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230



ปฏิบัติการจัดการขยะเศษอาหาร

**Bless Asset Group Public Compan...**

ผู้ติดตาม 154 คน  
 2 เดือน • แก้ไขแล้ว

☀️ "BLESS" นำเสนอ ShooShoke: ปฏิบัติการจัดการขยะอาหาร

ที่ BLESS ความมุ่งมั่นของเราต่อความยั่งยืนเป็นมากกว่าภารกิจ แต่เป็นวิถีชีวิต เราภูมิใจที่จะแนะนำ ShooShoke นวัตกรรมที่ก้าวล้ำซึ่งกำลังเปลี่ยนวิธีการจัดการขยะอาหารในประเทศไทย

🔗 ShooShoke คืออะไร?

ShooShoke ใช้เทคโนโลยีโปรไบโอติกขั้นสูงเพื่อเปลี่ยนเศษอาหารให้เป็นปุ๋ยอินทรีย์ที่อุดมด้วยสารอาหาร กระบวนการนี้:

- ✅ จัดความจำเป็นในการใช้ความร้อนทำให้ประหยัดพลังงาน
- ✅ ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการกำจัดเศษอาหาร
- ✅ มอบโซลูชันที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมสำหรับครัวเรือนและสถาบัน

เหตุใดสิ่งนี้จึงสำคัญ

ประเทศไทยสร้างขยะอาหารจำนวนมากทุกปี และ ShooShoke จัดการกับความท้าทายนี้ด้วยการเปลี่ยนขยะให้เป็นทรัพยากรที่มีคุณค่า การยอมรับนวัตกรรมนี้ทำให้เรามีส่วนร่วมอย่างเข้มข้นในแง่มุม สิ่งแวดล้อมของ ESG ซึ่งขับเคลื่อนความยั่งยืนเป็นแกนหลัก



สร้างความตระหนักรู้ ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม ธรรมชาติ ทุกเช้าวันจันทร์ ของสัปดาห์

**Bless Asset Group Public Compan...**

ผู้ติดตาม 154 คน  
 5 เดือน

🇹🇹 การพูดคุยตอนเช้าที่สำนักงาน: ขับเคลื่อนความคิดริเริ่ม ESG ของเราไปข้างหน้า 🌱

เช้านี้ทีมงานของเราได้รวมตัวกันเพื่อทบทวนและหารือเกี่ยวกับการอัปเดตล่าสุดของเราเกี่ยวกับกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) 🇹🇹

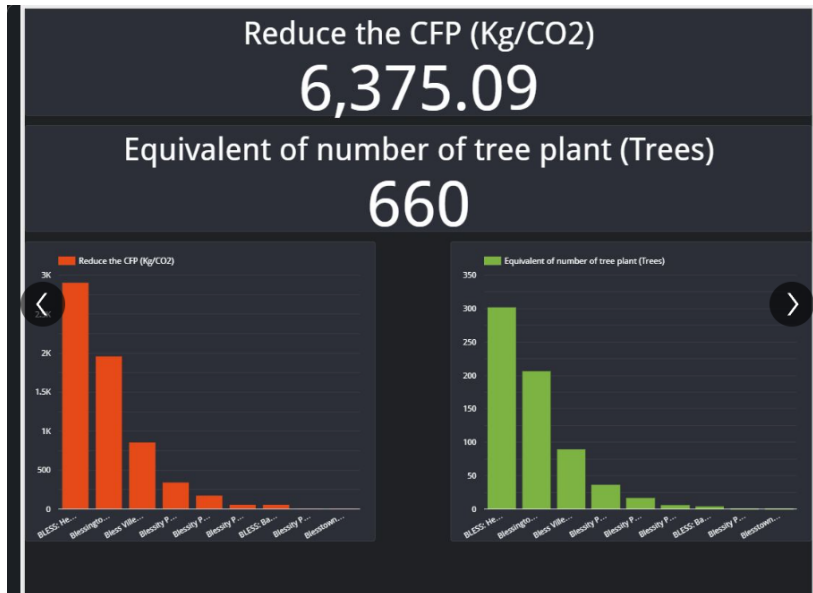
จุดสนใจของเราในวันนี้คือ:

- 🌱 ความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม—ลดของเสียและเพิ่มประสิทธิภาพแนวทางปฏิบัติที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมในการดำเนินงานของเรา
- 👏 ความรับผิดชอบต่อสังคม—เสริมสร้างการมีส่วนร่วมของชุมชนและปรับปรุงความคิดริเริ่มด้านความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน
- 📄 การกำกับดูแล—รับ ...เพิ่มเติม

แสดงต้นฉบับ · การตั้งค่าการแปล

👍 55      🗓️ การแบ่งปัน 36 ครั้ง





BLESS ช่วยลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์

**Bless Asset Group Public Compan...**  
 ผู้ติดตาม 154 คน  
 5 เดือน • 5

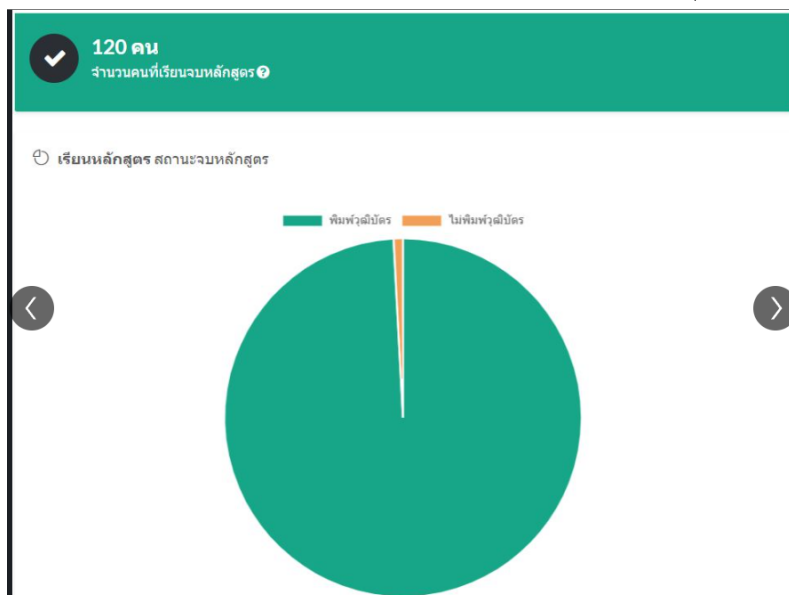
🌟 เรารู้สึกตื่นเต้นที่จะแบ่งปันผลกระทบเชิงบวกที่เราทำผ่าน "Zero Waste #BLESSTOGETHER" ในเดือนตุลาคม 🌟

🌱 ด้วยการมุ่งเน้นไปที่การลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ (CFP) เราประสบความสำเร็จในการลดการปล่อยมลพิษของ 6,375.09 กิโลกรัม/คาร์บอนไดออกไซด์ ซึ่งเทียบเท่ากับการปลูกต้นไม้ 660 ต้น! 🌳 ความสำเร็จนี้สะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นอย่างต่อเนื่องของเราต่อความยั่งยืนและความพยายามร่วมกันของเราในการสร้างอนาคตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมสำหรับทุกคน

💡 เราคำนึงถึงการดำเนินการอย่างมีความหมายร่วมกันสู่สภาพแวดล้อมที่ปราศจากขยะที่ละโครงการ 🌟 🌟 มาสร้างสรรค์สิ่งใหม่ๆ และสร้างความแตกต่างในเชิงบวกให้กับชุมชนและโลกของเราเถอะ! 🌱

#Sustainability #ZeroWaste #BLESSTOGETHER  
 #CarbonFootprintReduction #EcoFriendly  
 #GreenInitiative #LiveYourBlessedLife  
 #ZeroWaste #BLESSTogether

แสดงต้นฉบับ · การตั้งค่าการแปล



เข้าร่วมโครงการ ESG-DNA ตลาดหลักทรัพย์ฯ

**Bless Asset Group Public Compan...**  
 ผู้ติดตาม 154 คน  
 5 เดือน • 5

🌱 อัปเดตความคืบหน้า ESG: ความมุ่งมั่นต่อโครงการ ESG-DNA ของ ตลาดหลักทรัพย์ฯ

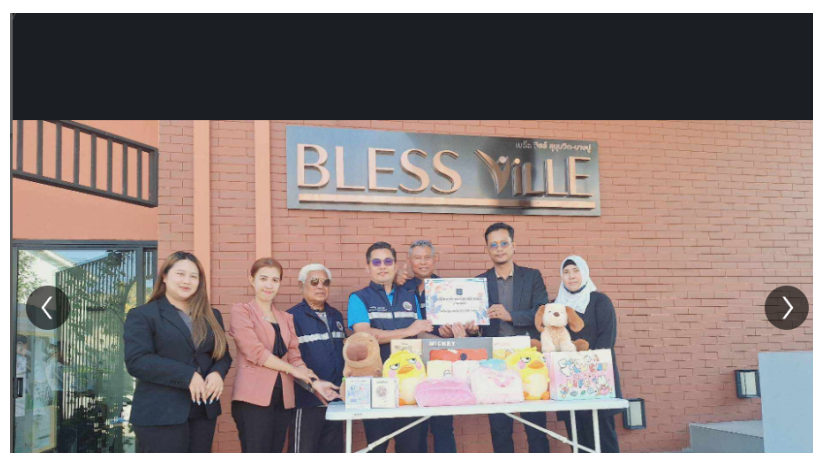
เรารู้สึกตื่นเต้นที่จะแบ่งปันความคืบหน้าล่าสุดของเราในโปรแกรม ESG-DNA: ESG 101 ณ วันที่ 5 ตุลาคม 2024 เราภูมิใจที่จะรายงานว่าผู้เข้าร่วมมากกว่า 99% ประสบความสำเร็จในโปรแกรม ESG 101! 🌟

ความสำเร็จนี้เน้นย้ำถึงความทุ่มเทอย่างแน่วแน่ของเราในการบูรณาการหลักการด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) เข้ากับหัวใจสำคัญของการดำเนินธุรกิจของเรา 🌟

เรายังคงยึดมั่นในความมุ่งมั่นในเรื่องความโปร่งใสในการรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และพัฒนาเป้าหมายด้านความยั่งยืนของเราให้สอดคล้องกับมาตรฐานระดับโลก 🌱

มาผลักดันต่อไปเพื่ออนาคตที่ยั่งยืนและมีความรับผิดชอบมากขึ้น! 🌟 🌱

#ESG #Sustainability #CorporateResponsibility  
 #ProgressReport #ESG101 #ESGDNA #SET



โครงการ CYS

**Bless Asset Group Public Compan...**  
 ผู้ติดตาม 154 คน  
 2 เดือน • แก้ไขแล้ว • 5

🌟 สร้างแรงบันดาลใจในอนาคต วันเด็กไทย 2568 กับ BLESS 🌟

ด้วยแรงผลักดันจากความมุ่งมั่นในการสร้างชุมชนที่เข้มแข็งและครอบคลุมมากขึ้น BLESS ได้เฉลิมฉลองวันเด็กไทย 2025 ด้วยการมอบความสุขและความหวังให้กับเด็ก ๆ ในโครงการของเราและพื้นที่สุขุมวิท-บางพลี เราเชื่อมั่นที่จะสร้างแรงบันดาลใจให้กับจิตใจของเยาวชนและสร้างความทรงจำที่ยั่งยืน 🌟

ความคิดริเริ่มนี้เน้นย้ำถึงความทุ่มเทของเราต่อเสาหลักทางสังคม (S) ของ ESG ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงวิสัยทัศน์ของเราในการเสริมสร้างศักยภาพให้กับคนรุ่นต่อไปและส่งเสริมสังคมที่สร้างขึ้นจากความเห็นอกเห็นใจ โอกาส และการเชื่อมต่อ การหล่อเลี้ยงความสุขในวันนี้ เราได้สร้างวันพรุ่งนี้ที่สดใสและยั่งยืนมากขึ้น 🌱

...เพิ่มเติม

## การเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

เข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์เป็นภาคีเครือข่ายใน : ไม่มี





## 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

### 6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติของระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ : ไม่มี

แนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง : ไม่มี

และพัฒนากิจการที่สำคัญเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติ

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

#### การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

1. การทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ: คณะกรรมการบริษัทได้ดำเนินการทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อให้แน่ใจว่านโยบายดังกล่าวยังคงสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป

2. การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง: บริษัทได้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎเกณฑ์และข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างเคร่งครัด เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด

3. การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน: บริษัทได้กำกับการตรวจสอบภายในโดยพิจารณาผลการตรวจสอบและข้อเสนอแนะจากหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มาจากภายนอก รวมถึงติดตามความคืบหน้าของการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการตามข้อเสนอแนะดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

#### แผนการดำเนินงานในอนาคต

- การเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เข้มแข็ง: บริษัทมุ่งเน้นการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล จริยธรรม ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบ และความโปร่งใส เพื่อเสริมสร้างความยั่งยืนในระยะยาว

- การพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยง: 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 และบริษัทขอให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ กลยุทธ์ นโยบาย แผนงานและงบประมาณที่กำหนดไว้ ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่แข่งขัน คู่ค้า เจ้าหนี้ พนักงาน ภาครัฐ และชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนั้น เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรและกำกับดูแลกิจการ ทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่า การดำเนินงานใด ๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความโปร่งใส ชัดเจน สามารถตรวจสอบได้ และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทฯ จึงจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งหลักสากลของ The Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) และ ASEAN CG Scorecard โดยคณะกรรมการบริษัทจะทบทวนและสอบทานนโยบายการกำกับดูแลกิจการของกลุ่มบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องถูกต้องตามข้อกำหนดและข้อบังคับทางกฎหมาย รวมถึงทบทวนเพื่อเกิดผลในทางปฏิบัติที่ดีขึ้นต่อไป ทั้งนี้ หลักการกำกับดูแลกิจการครอบคลุมหลักการสำคัญตามหลักปฏิบัติสำคัญ 8 หลัก ดังนี้

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

#### หลักปฏิบัติ 1.1

คณะกรรมการบริษัทต้องมีความเข้าใจบทบาทหน้าที่และตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง

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

#### หลักปฏิบัติ 1.2

คณะกรรมการบริษัทต้องกำกับดูแลบริษัทฯ ให้นำไปสู่ผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Governance Outcome) โดยครอบคลุมอย่างน้อยดังนี้

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

#### **แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ**

1.1.1 คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงจริยธรรม ผลกระทบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ นอกเหนือจากผลประกอบการทางการเงิน

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 คณะกรรมการบริษัทจะจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทที่ระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทเพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน และจะจัดให้มีการทบทวนกฎบัตรดังกล่าวเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งทบทวนการแบ่งบทบาทหน้าที่คณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร

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

##### **(1)เรื่องที่ต้องดูแลให้มีการดำเนินการ**

หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบหลักให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสม ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจมอบหมายให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้เสนอเรื่องเพื่อพิจารณาได้ ซึ่งรวมถึงเรื่องดังต่อไปนี้

1. การกำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ
2. การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม รวมทั้งประพฤติตนเป็นต้นแบบ
3. การดูแลโครงสร้างและการปฏิบัติของคณะกรรมการบริษัทให้เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ

ธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ

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

เทคโนโลยีสารสนเทศ

5. การติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน

6. การดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช้การเงินมีความน่าเชื่อถือ

**(3.) เรื่องที่คณะกรรมการบริษัทไม่ควรดำเนินการ**

หมายถึง เรื่องที่คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลและดำเนินนโยบาย โดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการดำเนินการ ซึ่งได้แก่เรื่องดังต่อไปนี้

1. การจัดการ (Execution) ให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงานที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะปล่อยให้อยู่ภายใต้การรับผิดชอบการตัดสินใจดำเนินงานตามกรอบนโยบายที่กำหนดไว้และติดตามดูแลผล 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) ที่สามารถสร้างคุณค่าให้ทั้งแก่บริษัทฯ 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 ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Accountability) ความเที่ยงธรรม (Integrity) ความโปร่งใส (Transparency) ความเอาใจใส่ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Due Consideration of Social and Environmental Responsibilities) เป็นต้น

(2.1.4) คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร

**หลักปฏิบัติ 2.2**

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลายาวกลางและ/หรือประจำปีของบริษัทฯ สอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมและปลอดภัย

**แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ**

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

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

(1) ระเบียบวิธี กระบวนการ ช่องทางการมีส่วนร่วมหรือช่องทางการสื่อสารระหว่างผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ ไว้ชัดเจน 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 คณะกรรมการบริษัทจะตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติผิดกฎหมายหรือขาดจริยธรรม (Unethical Conduct)

2.2.5 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์และเป้าหมายผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้

## ทั่วทั้งองค์กร

2.2.6 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสม และติดตามการดำเนินการตามกลยุทธ์และแผนงานประจำปี โดยจัดให้มีผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบ ดูแล และติดตามผลการดำเนินงาน

### 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 และมีการกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คนที่มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่

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

3.1.3 คณะกรรมการบริษัทจะมีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม โดยส่วนใหญ่ควรเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ และกรรมการอิสระมีจำนวนและคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแลให้กรรมการอิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการบริษัททั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ

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 ประธานกรรมการบริษัทควรเป็นกรรมการอิสระและไม่นับเป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3.2.2 ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่ความรับผิดชอบต่างกัน คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน และเพื่อให้แน่ใจว่าคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด โดยจะแยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3.2.3 ประธานกรรมการบริษัทมีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท โดยหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัทจะครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) การกำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่าการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
- (2) การดูแลให้มั่นใจว่ากรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- (3) การกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
- (4) การจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน การส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
- (5) การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ

3.2.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่ได้แยกจากกันอย่างชัดเจน เช่น ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลเดียวกัน ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นกรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือประธานกรรมการบริษัทเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร หรือคณะทำงาน หรือได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการบริหาร คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ โดยพิจารณาให้องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทจะประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง 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 คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยควรพิจารณาให้สมาชิกส่วนใหญ่และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ

3.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องจัดให้มีการประชุมเพื่อพิจารณาลักษณะและวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้องค์กรรมการบริษัทมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อดำรงตำแหน่งกรรมการเพื่อประกอบการตัดสินใจ

3.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการเพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเสนอชื่อกรรมการรายเดิม จะต้องคำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย

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

#### หลักปฏิบัติ 3.4

ในการเสนอค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการบริษัทควรพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการบริษัทนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.4.1 คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่และประธานควรเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน

3.4.2 ค่าตอบแทนของกรรมการต้องสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้น เช่น เป็นสมาชิกของคณะกรรมการชุดย่อยควรได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมด้วย 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) โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าของบริษัทฯ สร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่ควรอยู่ในระดับที่สูงเกินไป จนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น

3.4.4 คณะกรรมการบริษัทจะเปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผยม ควรรวมถึงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับการเป็นกรรมการของบริษัทย่อยด้วย

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

#### หลักปฏิบัติ 3.5

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.5.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่ามีการสนับสนุนให้กรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน

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

3.5.3 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการและเปิดเผยให้เป็นที่รับทราบ

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

3.5.5 กรรมการแต่ละคนควรเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี เว้นแต่ในกรณีที่มิเหตุจำเป็นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

#### หลักปฏิบัติ 3.6

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้กรอบและกลไกในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทฯ ปล่อยทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับสัดส่วนการถือหุ้นในกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งดำเนินการให้บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทฯ ปล่อยทุนมีความเข้าใจในเรื่องดังกล่าวถูกต้องตรงกันด้วย

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) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

(4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำการรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำการรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

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

### หลักปฏิบัติ 3.7

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัท 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 มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียเยี่ยม |

ขั้นตอนและกระบวนการประเมิน

1. เลขานุการบริษัทเสนอแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณา

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

3. เลขานุการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทั้งรายคณะ และ รายบุคคล เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาผลประเมิน และแนวทางการพัฒนาปรับปรุง ประสิทธิภาพการดำเนินงาน รวมถึงเพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปี

4. เลขานุการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งรายคณะ และรายบุคคลเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำมาพิจารณา ทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมทั้งหาวิธีถึงแนวทางในการพัฒนาต่อไป 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 คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

3.8.4 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. นายวิฑิต ขจรณรค์

- 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 วงศ์รัถมิตร์

- 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 อภิตนรุ่งเรือง

- 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**

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญ และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.9.1 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการกำหนดการประชุมและวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้

3.9.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและ



ลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ แต่ไม่ควรมีน้อยกว่า 4 ครั้งต่อปี ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทไม่ได้มีการประชุมทุกเดือน คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำกับควบคุมและดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างต่อเนื่องและทันการณ์

3.9.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีกลไกให้กรรมการแต่ละคน รวมทั้งฝ่ายจัดการมีอิสระที่จะเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เข้าสู่การประชุม

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

3.9.5 คณะกรรมการบริษัทจะสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง และเพื่อให้มีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดตำแหน่ง

3.9.6 คณะกรรมการบริษัทจะเข้าถึงสารสนเทศที่เป็นเพิ่มเติมได้จากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เลขานุการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการสัมภาษณ์หรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอกโดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ

3.9.7 คณะกรรมการบริษัทจะสนับสนุนให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองได้ตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย โดยแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

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

3.9.9 เลขานุการบริษัทจะได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่และในกรณีที่ไม่มีหลักสูตรรับรอง (Certified Program) เลขานุการบริษัทจะเข้ารับการอบรมหลักสูตรดังกล่าวด้วย

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

##### **หลักปฏิบัติ 4.1**

คณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

4.1.1 คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาหรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนพิจารณาลักษณะและวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

4.1.2 คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารดูแลให้มีผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม โดยอย่างน้อยคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารพิจารณาลักษณะและวิธีการในการสรรหาและแต่งตั้งบุคคล เห็นชอบบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเสนอให้เป็นผู้บริหารระดับสูง

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

4.1.4 คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมและสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

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) การกำหนดนโยบายเกี่ยวกับเกณฑ์การประเมินผลและการสื่อสารให้เป็นที่ยอมรับ

4.2.2 คณะกรรมการบริษัท (ไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหาร) จะต้องมีบทบาทเกี่ยวกับค่าตอบแทนและการประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อย่างน้อยในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) เห็นชอบหลักเกณฑ์การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีเกณฑ์การประเมินผลงานที่จูงใจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริหารกิจการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว โดยสื่อสารให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบเกณฑ์การประเมินเป็นการล่วงหน้า

(2)ประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี หรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมิน และ  
ประธานกรรมการบริหารหรือกรรมการอาวุโสต้องเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณา รวมทั้งประเด็นเพื่อการพัฒนาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ  
(3)อนุมัติค่าตอบแทนประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และพิจารณาผลประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และปัจจัยอื่น ๆ ประกอบด้วย

4.2.3 คณะกรรมการบริหารจะพิจารณาหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงาน ตลอดจนอนุมัติโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง และ  
ติดตามให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารประเมินผู้บริหารระดับสูงที่สอดคล้องกับหลักการประเมินดังกล่าว

4.2.4 คณะกรรมการบริหารจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงานสำหรับทั้งองค์กร

#### หลักปฏิบัติ 4.3

คณะกรรมการบริหารจะทำความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของกิจการ  
แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

4.3.1 คณะกรรมการบริหารจะทำความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น ซึ่งอาจอยู่ในรูปแบบของข้อตกลงภายในการครอบครอง  
(ไม่ว่าจะเป็นสายสัมพันธ์อ้อมหรือไม่) ข้อตกลงผู้ถือหุ้น หรือนโยบายของกลุ่มบริษัทซึ่งมีผลต่ออำนาจในการควบคุมการบริหารจัดการกิจการ

4.3.2 คณะกรรมการบริหารจะดูแลไม่ให้อัตราส่วนตามข้อ 4.3.1 (หากมี) เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร เช่น การมี  
บุคคลที่เหมาะสมมาลืบทดตำแหน่ง

4.3.3 คณะกรรมการบริหารจะดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลตามข้อตกลงที่มีผลกระทบต่อการควบคุมกิจการ

#### หลักปฏิบัติ 4.4

คณะกรรมการบริหารจะติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม  
แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

4.4.1 คณะกรรมการบริหารจะดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ขององค์กร  
ให้พนักงานในทุกระดับมีความรู้ ความสามารถ แรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม เพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้

4.4.2 คณะกรรมการบริหารจะดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่นเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมที่เหมาะสมสำหรับรองรับ  
การเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงินการเลือกนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับช่วงอายุ ระดับความเสี่ยง  
หรืออาจพิจารณาดูแลให้พนักงานมีนโยบายการลงทุนแบบ Life Path

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

##### หลักปฏิบัติ 5.1

คณะกรรมการบริหารจะให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่  
เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

5.1.1 คณะกรรมการบริหารจะให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมให้เกิดนวัตกรรม และดูแลให้ฝ่ายจัดการนำไปเป็นส่วนหนึ่งใน  
การทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงาน และการติดตามผลการดำเนินงาน 5.1.2 คณะกรรมการบริหารจะส่งเสริมการสร้าง  
นวัตกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าให้บริษัทฯ ตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ซึ่งอาจครอบคลุมการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) วิธีคิด  
มุมมองในการออกแบบและพัฒนาสินค้าและบริการ การวิจัย การปรับปรุงกระบวนการผลิตและกระบวนการทำงาน รวมทั้งการร่วมมือกับคู่ค้า

ทั้งนี้ นวัตกรรมข้างต้นควรมีลักษณะเป็นไปเพื่อการสร้างประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัทฯ ลูกค้า คู่ค้า สังคม และสิ่งแวดล้อม และไม่สนับสนุนให้เกิดพฤติกรรม  
ที่ไม่เหมาะสม กิจกรรมที่ผิดกฎหมายหรือขาดจริยธรรม

##### หลักปฏิบัติ 5.2

คณะกรรมการบริหารจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ  
(Operational Plan) เพื่อให้งานได้บรรลุตามเป้าหมายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักและแผนกลยุทธ์ (Strategies)  
ของบริษัทฯ

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

5.2.1 คณะกรรมการบริหารจะดูแลให้หลักเกณฑ์ที่ทันสมัยกว่าบริษัทฯ ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่  
ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในองค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน โดยจัดทำนโยบาย  
หรือแนวปฏิบัติให้ครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

(1) ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็น  
ธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น ๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่า  
ตามความเหมาะสม การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน การอบรมให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึงเปิด  
โอกาสให้พนักงานมีโอกาสพัฒนาทักษะการทำงานในด้านอื่น ๆ

(2) ความรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย ความเป็นธรรม  
การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า การบริการหลังการขายตลอดช่วงอายุสินค้าและบริการ การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและ  
บริการ รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขายต้องกระทำอย่างมีความรับผิดชอบ ไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด หรือใช้ประโยชน์จาก  
ความเข้าใจผิดของลูกค้า

(3) ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า โดยมีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและยก  
ระดับความสามารถในการผลิตและให้บริการให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้คู่ค้าเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานตนเองอย่างเป็นธรรม  
รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตามตรวจสอบและประเมินผลคู่ค้า เพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน

(4) ความรับผิดชอบต่อชุมชน โดยนำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถสร้างเสริมประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็น

รูปธรรม มีการติดตามและวัดผลความคืบหน้าและความสำเร็จในระยะยาว

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

(6) การแข่งขันอย่างเป็นธรรม โดยการประกอบธุรกิจอย่างเปิดเผยโปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม

(7) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และกำหนดให้บริษัทฯ มีและประกาศนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อสาธารณะ โดยบริษัทฯ อาจพิจารณาเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงสนับสนุนให้บริษัทฯ อื่น ๆ และคู่ค้ามีและประกาศนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายด้วย

#### หลักปฏิบัติ 5.3

คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย Value Chain เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

5.3.1 คณะกรรมการบริษัทจะตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรที่ต้องใช้ รวมทั้งตระหนักว่าการใช้ทรัพยากรแต่ละประเภทมีผลกระทบต่อ

กันและกัน

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

5.3.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการ ฝ่ายจัดการมีการทบทวน พัฒนา ดูแล การ

ใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ

ทั้งนี้ ทรัพยากรที่บริษัทฯ พึงคำนึงถึงมีอย่างน้อย 6 ประเภท ได้แก่ การเงิน (Financial Capital) การผลิต (Manufactured Capital)

ภูมิปัญญา (Intellectual Capital) ด้านบุคลากร (Human Capital) สังคมและความสัมพันธ์ (Social and Relationship Capital) และ

ธรรมชาติ (Natural Capital)

#### หลักปฏิบัติ 5.4

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของ

บริษัทฯ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้บริษัทฯ

สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

5.4.1 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีนโยบายในเรื่องการจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งครอบคลุมถึงการ จัดสรร

ทรัพยากรให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และการกำหนดแนวทางเพื่อรองรับกรณีที่ไม่สามารถจัดสรรทรัพยากรได้เพียงพอตามที่กำหนดไว้

5.4.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

ด้วย

5.4.3 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทั้งนี้ กรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการ

เทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ซึ่งครอบคลุมถึงเรื่องดังนี้

(1) บริษัทฯ ได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับและมาตรฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ

(2) บริษัทฯ มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล การรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ

(Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูล

โดยไม่ได้รับอนุญาต

(3) บริษัทฯ ได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวในด้านต่าง ๆ

เช่น การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัย

ของระบบสารสนเทศ (Incident Management) การบริหารจัดการทรัพย์สินสารสนเทศ (Asset Management) เป็นต้น

(4) บริษัทฯ ได้พิจารณาการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการกำหนดลำดับ

ความสำคัญของแผนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น ความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ความเร่งด่วนในการใช้

งาน งบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ (Business Model) เป็นต้น

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

#### หลักปฏิบัติ 6.1

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมี

ประสิทธิผล และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

6.1.1 คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ และอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้

6.1.2 คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาและอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความ

เสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัทฯ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ คณะ

กรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

6.1.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บริษัทฯ มีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจส่งผลให้บริษัทฯ ไม่

สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ ความเสี่ยงหลักที่คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญ อาจแบ่งออกเป็น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

(Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ (Compliance Risk) เป็นต้น

6.1.4 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้มีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ได้รับไว้เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และมีวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เช่น การยอมรับความเสี่ยง (Take) การลดหรือการควบคุมความเสี่ยง (Treat) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Terminate) และการถ่ายโอนความเสี่ยง (Transfer)

6.1.5 คณะกรรมการบริษัทอาจมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงหรือคณะกรรมการตรวจสอบกลั่นกรองข้อ 6.1.1 – 6.1.4 ก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาตามที่เหมาะสมกับธุรกิจ

6.1.6 คณะกรรมการบริษัทจะติดตามและประเมินประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

6.1.7 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องทั้งภายในประเทศและในระดับสากล

6.1.8 ในกรณีที่บริษัทมีบริษัทย่อยหรือกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50) คณะกรรมการบริษัทจะนำผลประเมินระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณาตามข้อ 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 มีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล

(3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

(4) พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

(5) พิจารณา คัดเลือก เสนอบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชี และพิจารณาเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

(7) สอบทานความถูกต้องของเอกสารอ้างอิงและแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ ในกรณีที่บริษัทฯ พิจารณาเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต

6.2.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บริษัทฯ จัดให้มีกลไกหรือเครื่องมือที่จะทำให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เช่น เอื้ออำนวยให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเรียกผู้ที่เกี่ยวข้องมาให้อธิบาย การใดหารือร่วมกับผู้สอบบัญชี 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 คณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัทฯ และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ในลักษณะที่ไม่สมควร

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

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

6.3.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติ เพื่อให้การทำการรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการ และการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่ควรมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ

6.3.3 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาการประชุมคณะกรรมการบริษัท และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

## หลักปฏิบัติ 6.4

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับการดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจน และสื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อ

คนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง

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 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่มีการชี้เบาะแส โดยจะกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสด้านทางอีเมลของบริษัทฯ หรือผ่านกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ที่ได้รับมอบหมาย เช่น ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือบุคคลอื่นที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบ เช่น หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งมีกระบวนการตรวจสอบข้อมูล การดำเนินการ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

6.5.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสด้านที่แจ้งเบาะแสด้วยเจตนาสุจริต ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวกำหนดขึ้นเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มมีช่องทางในการร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสด้านเกี่ยวกับการกระทำผิดของกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน โดยส่งรายละเอียด และหลักฐานต่าง ๆ ในกรณีมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย กฎระเบียบ หรือข้อบังคับบริษัท หรือการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสามารถสอบถามข้อมูลหรือแสดงความคิดเห็นมายังบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

ไปรษณีย์ : คณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการตรวจสอบ

เว็บไซต์ของบริษัทฯ : > นักลงทุนสัมพันธ์ > ช่องทางการร้องเรียน

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

##### หลักปฏิบัติ 7.1

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

7.1.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายถึงผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์

7.1.2 ในการให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยในกรณีที่เป็นรายงานทางการเงิน จะพิจารณาปัจจัยอย่างน้อยดังต่อไปนี้ด้วย

(1) ผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน

(2) ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานทางการเงิน และข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีผ่านการศึกษาในช่องทางอื่น 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 ในกรณีที่มีการเปิดเผยข้อมูลรายการใดเกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะ กรรมการรายนั้นจะดูแลให้การเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วนถูกต้องด้วย เช่น ข้อมูลผู้ถือหุ้นของกลุ่มตน การเปิดเผยในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาซื้อขายหุ้น (Shareholders' Agreement) ของกลุ่มตน

##### หลักปฏิบัติ 7.2

คณะกรรมการบริษัทจะติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

7.2.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของบริษัทฯ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ โดยให้คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็ว หากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

7.2.2 ในการอนุมัติการทำรายการใด ๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่าการทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินงานกิจการ สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

##### หลักปฏิบัติ 7.3

ในภาวะที่บริษัทฯ ประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ มีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

7.3.1 ในกรณีที่บริษัทฯ มีแนวโน้มที่จะไม่สามารถชำระหนี้หรือมีปัญหาด้านการเงิน คณะกรรมการบริษัทจะติดตาม

อย่างใกล้ชิด และดูแลให้บริษัทฯ ประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล

7.3.2 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้บริษัทฯ กำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงเจ้าหน้าที่ 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 ปกป้องข้อมูลลับและข้อมูลที่มีต่อผลต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งมีการสื่อสารให้เข้าใจตรงกันทั้งองค์กรในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว

7.5.2 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการกำหนดผู้ที่มีอำนาจในการให้ข้อมูลกับบุคคลภายนอก โดยเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ เข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ค่านิยม และสามารถสื่อสารกับตลาดทุนได้เป็นอย่างดี

7.5.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้ฝ่ายจัดการกำหนดทิศทางและสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เช่น การจัดให้มีหลักปฏิบัติในการให้ข้อมูล นโยบายการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน 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)

Line Official : @BLESS-Insight

#### หลักปฏิบัติ 7.6

คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

7.6.1 นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว คณะกรรมการบริษัทอาจจะพิจารณาให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางอื่นด้วย เช่น เว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่ปัจจุบันทั้งนี้ 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)ข้อบังคับของบริษัท หนังสือบริษัทสนธิ

(13)นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ นโยบายการบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่าง ๆ

(14)กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการชด้อย่อยทุกชุดของบริษัทฯ

(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/หรือการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

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 ไดแยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการ และการอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการเป็นแต่ละวาระ

(3)วัตถุประสงค์และเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระการประชุมที่เสนอซึ่งรวมถึง

1.วาระอนุมัติจ่ายปันผล – นโยบายการจ่ายเงินปันผล อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่าย พร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบ ในกรณีที่เสนอให้งดจ่ายปันผล ให้อธิบายเหตุผลและข้อมูลประกอบ

2.วาระแต่งตั้งกรรมการ – ระบุชื่อ อายุ ประวัติการศึกษาและการทำงาน จำนวนบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไปที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการ หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา ประเภทของกรรมการที่เสนอ และในกรณีที่เป็นการเสนอชื่อกรรมการเดิมกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกครั้ง ให้ระบุข้อมูลการเข้าร่วมประชุมปีที่ผ่านมา และวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ

3.วาระอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ – นโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละตำแหน่ง และค่าตอบแทน กรรมการทุกรูปแบบทั้งที่เป็นตัวเงินและสิทธิประโยชน์อื่น 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 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลไม่ให้มีการกระทำใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่กำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

8.2.3 คณะกรรมการบริษัทจะส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น การลงทะเบียนผู้ถือหุ้น

การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว 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 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นฉบับบันทึกข้อมูลอย่างน้อยดังนี้

(1)รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าประชุม และสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมการประชุม ไม่เข้าร่วมการประชุม

(2)วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลการลงคะแนน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง) ของแต่ละวาระ

(3)ประเด็นคำถามและคำตอบในที่ประชุม รวมทั้งชื่อ-นามสกุลของผู้ถามและผู้ตอบ

## 6.3.3 ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอื่น ๆ

### ผลงานและรางวัลของบริษัทฯ

จากผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้มีส่วนการในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 20 ปี จึงทำให้มีความเข้าใจในเชิงลึกและมีความเชี่ยวชาญในอุตสาหกรรม ซึ่งนำไปพาบริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืนโดยมุ่งเน้นระบบการบริหารจัดการด้วยหลักธรรมาภิบาลที่ดี เอาใจใส่ลูกค้า พนักงาน ชุมชนและสิ่งแวดล้อม เป็นผลให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลที่แสดงถึงความใส่ใจและความมุ่งมั่นในการบริหารองค์กร

โดย ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทฯ ได้รับรางวัลเกียรติยศจำนวน 2 รางวัล ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศไทย หรือ FIABCI-THAI Prix D'Excellence Awards 2021 ประเภทที่อยู่แนวราบ และ อสังหาริมทรัพย์ด้านการรักษาสีสิ่งแวดล้อม ได้แก่ **โครงการเบลล์ซิตี พาร์ค รังสิต – คลอง 3** และ **โครงการเบลล์ซิตี พาร์ค ศรีนครินทร์ - เทพารักษ์** ตามลำดับ และ วันที่ 28 พฤศจิกายน 2565 บริษัทฯ ได้รับเกียรติยศเพิ่มอีกจำนวน 1 รางวัล คือ รางวัลที่อยู่อาศัยแนวราบ Residential (Low Rise) ของ**โครงการเบลล์ซิตี วังเหนือ - จตุโชติ** จากสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์สากล หรือ FIABCI-THAI ซึ่งเป็นการมอบรางวัลระดับนานาชาติที่เป็นที่ยอมรับในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในระดับสากล และในปี 2566 ได้รับเพิ่มอีก 1 รางวัล คือรางวัลประเภทที่อยู่แนวราบ และอสังหาริมทรัพย์ด้านการรักษาสีสิ่งแวดล้อมของ**โครงการเบลล์วิลล์ สุขุมวิท - บางปู** จากเวทีอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศไทย หรือ FIABCI-THAI Prix D'Excellence Awards 2023 โดยสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์สากล บริษัทฯ มีความภาคภูมิใจ และเป็นเกียรติที่ได้รับรางวัลจากเวทีระดับนานาชาติ

สำหรับ ปี 2567 บริษัทฯ ได้รับรางวัล “FIABCI-THAI Prix D'Excellence Awards 2024” คือรางวัลประเภทที่อยู่แนวราบ และอสังหาริมทรัพย์ด้านการรักษาสีสิ่งแวดล้อมของ**โครงการเบลล์วิลล์ สุขุมวิท - บางพลี** เมื่อวันศุกร์ที่ 30 สิงหาคม 2567 ซึ่ง บริษัทฯ ผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่ยึดแนวคิด Customer Centric บุกเบิกโครงการที่อยู่อาศัยในย่านบางพลี-เมืองใหม่ ภายใต้ชื่อเบลล์วิลล์ สุขุมวิท - บางพลี สวรรค์แห่งความสุขและความสมดุล มีทั้งทาวน์โฮม บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว ที่ออกแบบมาเพื่อมอบประสบการณ์ใหม่แห่งการใช้ชีวิตที่มีสุขภาพดีและยั่งยืน และมีความโดดเด่นด้วยสถาปัตยกรรมแบบ English Cottage ที่สะท้อนออกมาทั้งในพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึงคลับเฮาส์ สระว่ายน้ำ และสวนสวยที่จัดแต่งภูมิทัศน์ให้โครงการดูเขียวขจีสดชื่น การขยายพื้นที่สีเขียวภายในโครงการมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของผู้อยู่อาศัย

นอกจากนี้ ยังผสมผสานคุณลักษณะที่ยั่งยืน เช่น พลังงานหมุนเวียนผ่านเซลล์แสงอาทิตย์ในพื้นที่ส่วนกลาง และระบบหมุนเวียนน้ำ ซึ่งทั้งหมดนี้ช่วยให้มีวิถีชีวิตที่ยั่งยืนมากขึ้น

ผลงานการอบรมของพนักงาน ภายใต้ โครงการ "ESG DNA ชุดความรู้ด้านความยั่งยืนสำหรับบุคลากรทุกระดับในองค์กร" ในรูปแบบ E-Learning ประจำปี 2567

ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยขอเรียนเชิญบริษัท เบลล์ แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) เข้าร่วมโครงการ "ESG DNA ชุดความรู้ด้านความยั่งยืนสำหรับบุคลากรฯ" ซึ่งเป็นการปูพื้นฐานให้พนักงานเข้าใจหลักการทำงานแบบ ESG และปลูกฝัง DNA ด้านความยั่งยืน ให้กับพนักงานสามารถนำไปประยุกต์ใช้กับการทำงานของแต่ละฝ่ายงาน และในทุกขั้นตอนของธุรกิจ ต่อยอดการพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน



ประการว่า บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการฯ และมีพนักงานได้รับมอบประกาศนียบัตรสำหรับบริษัทที่มีพนักงานเข้าเรียนหลักสูตรภาคบังคับได้เกิน 70% ของพนักงานทั้งหมดภายในระยะเวลา 1 ปี ซึ่งพนักงานบริษัทฯ สามารถเรียนหลักสูตรภาคบังคับและจบหลักสูตรมากกว่า 99% (ใช้เวลาเพียง 3 เดือน) ความสำเร็จนี้ เน้นย้ำถึงความทุ่มเทและแนวร่วมของเราในการบูรณาการหลักการด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) เข้ากับหัวใจสำคัญในการดำเนินธุรกิจของเรา อีกทั้งเรายังคงยึดมั่นในความมุ่งมั่นในเรื่องความโปร่งใสในการรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และพัฒนาเป้าหมายด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับมาตรฐานระดับโลก

#### ผลงานอื่น ๆ เพิ่มเติม

##### 1. การดำเนินโครงการปลูกต้นไม้เพื่อสิ่งแวดล้อม

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินโครงการปลูกต้นไม้เพื่อส่งเสริมความสมดุลทางสิ่งแวดล้อมและลดผลกระทบจากการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO2) โดยมีเป้าหมายในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวและลดภาวะโลกร้อน กิจกรรมปลูกต้นไม้ของบริษัทฯ ได้รับความร่วมมือจากพนักงาน คู่ค้า และชุมชนโดยรอบ เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ยั่งยืนและสนับสนุนความหลากหลายทางชีวภาพ

รายละเอียดโครงการ:

การปลูกต้นไม้ในพื้นที่สำนักงานและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

การร่วมมือกับองค์กรภาครัฐและเอกชนในโครงการปลูกป่าในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

การรณรงค์ให้พนักงานและลูกบ้านในโครงการของบริษัทมีส่วนร่วมในการดูแลต้นไม้และรักษาสภาพแวดล้อม

##### 2. การจัดการคัดแยกขยะและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการขยะอย่างเป็นระบบเพื่อส่งเสริมแนวทางเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) โดยได้นำระบบคัดแยกขยะมาใช้ในสำนักงานและโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ

มาตรการที่ดำเนินการ:

การจัดตั้งจุดคัดแยกขยะในสำนักงานและพื้นที่โครงการอสังหาริมทรัพย์

การส่งเสริมการลดใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียว (Single-use plastic)

การใช้เคลือบประเภทกระดาษ พลาสติก และขยะอิเล็กทรอนิกส์

การจัดกิจกรรมให้ความรู้เกี่ยวกับการคัดแยกขยะและการนำขยะกลับมาใช้ใหม่แก่พนักงานและชุมชน

##### 3. การพัฒนาพนักงานและการสร้างจิตสำนึกด้าน ESG

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการอบรมพนักงานเพื่อสร้างความตระหนักรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่สนับสนุนความยั่งยืน โดยได้จัดการฝึกอบรมและเวิร์กช็อปให้แก่พนักงานในประเด็นต่างๆ เช่น

ความสำคัญของ ESG และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

วิธีการลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ในสถานที่ทำงาน

การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพและการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ

##### 4. เป้าหมายในการลดคาร์บอนและการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยมีแนวทางดังนี้:

การใช้พลังงานสะอาดและเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้พลังงานในโครงการอสังหาริมทรัพย์

การปรับใช้เทคโนโลยีอาคารสีเขียวและวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

การส่งเสริมพฤติกรรมลดการใช้พลังงานของพนักงานและลูกบ้านในโครงการ

การร่วมมือกับองค์กรภายนอกเพื่อพัฒนาแนวทางการลดคาร์บอนให้เกิดผลอย่างเป็นรูปธรรม

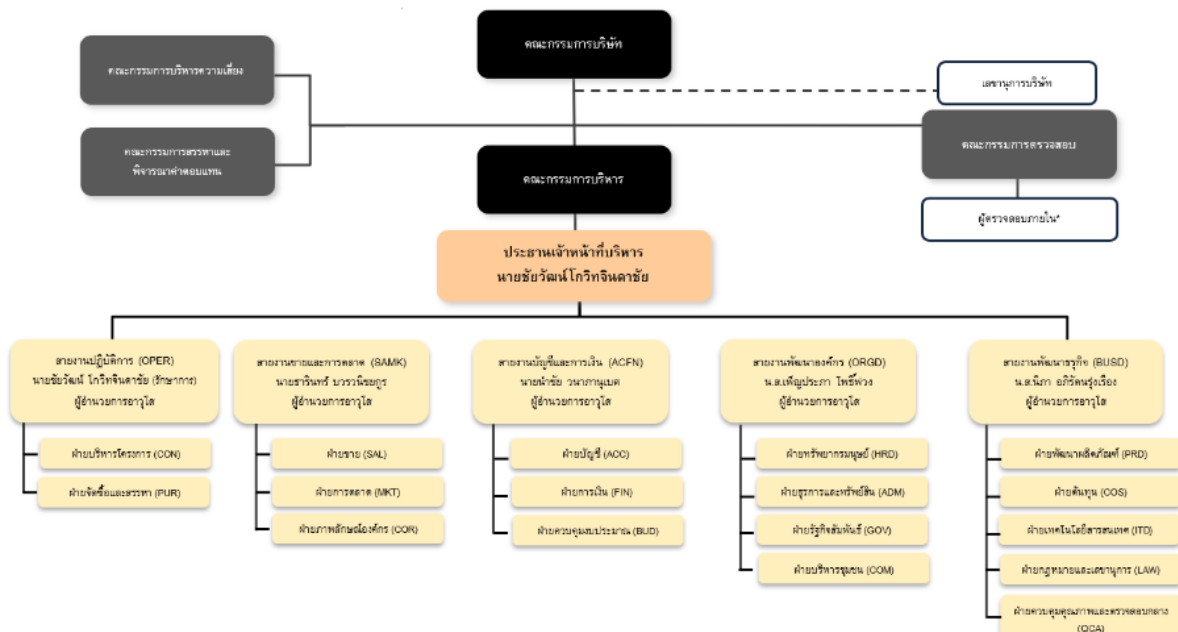
## 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการ ชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

### 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

#### แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ : 31 มีนาคม 2565

#### รูปแผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

### 7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
กรรมการรวม	7	100.00
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. น.ต. ศิธา ทิวารี  เพศ: ชาย  อายุ : 60 ปี  วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี  สาขา : ทหาร  สัญชาติไทย : ใช่  ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่  ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี  การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา <sup>(*)</sup> : ไม่มี  ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่  ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b>  • การถือหุ้นทางตรง : 600,000 หุ้น (0.075000 %)</p>	<p>ประธานกรรมการ  (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร,  กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :  กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	23 พ.ย. 2563	ผู้นำ
<p>2. นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย  เพศ: ชาย  อายุ : 56 ปี  วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท  สาขา : บริหารธุรกิจ  สัญชาติไทย : ใช่  ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่  ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี  การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา <sup>(*)</sup> : ไม่มี  ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่  ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b>  • การถือหุ้นทางตรง : 23,500,000 หุ้น (2.937500 %)</p>	<p>กรรมการ  (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :  กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	16 พ.ค. 2558	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร, การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ, ผู้นำ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>3. นาย วิกิต ขจรณรงค์วัฒน์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 66 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 <sup>(*)</sup> : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การถือหุ้นทางตรง : 600,000 หุ้น (0.075000 %)</li> </ul>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	27 ก.ค. 2562	การเงิน, บัญชี
<p>4. ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 53 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 <sup>(*)</sup> : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การถือหุ้นทางตรง : 600,000 หุ้น (0.075000 %)</li> </ul>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	27 ก.ค. 2562	บัญชี, การตลาด, การเงิน, การจัดการกลยุทธ์

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>5. นาย ณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี  เพศ: ชาย  อายุ : 40 ปี  วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี  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><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b>  • การถือหุ้นทางตรง : 57,600,000 หุ้น (7.200000 %)</p>	<p>กรรมการ  (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :  กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	27 ก.ค. 2562	การตลาด, ความยั่งยืน
<p>6. นางสาว นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง  เพศ: หญิง  อายุ : 56 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 : 596,000,000 หุ้น (74.500000 %)</p>	<p>กรรมการ  (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :  กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	27 ก.ค. 2562	พัฒนาองค์กรบริหารทรัพยากร, การจัดการทรัพยากรมนุษย์

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>7. นาย ยอดพนธ์ วงศ์รักมิตร</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 65 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><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <p>• การถือหุ้นทางตรง : 600,000 หุ้น (0.075000 %)</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	10 ก.ย. 2562	เศรษฐศาสตร์

คำอธิบายเพิ่มเติม:

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

- (1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง
- (2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้ผู้อื่นคลั่งคลุ้ม หรือปกปิดข้อเท็จจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง
- (3) การกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดดังกล่าว

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

(ชายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กินกันอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

## รูปภาพรายชื่อคณะกรรมการบริษัท



### คณะกรรมการบริษัท



**นายอาชาธร ศรี กวารี**  
กรรมการอิสระ/ ประธานคณะกรรมการบริษัท



**นายวิทย์ ชอร์นจงวงศ์**  
กรรมการอิสระ/ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



**นายยอดพนธ์ วงศ์รักมิตร**  
กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



**พ.ศ.ดร.อุทัย วงศ์หล่อสายชล**  
กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ดำรงตำแหน่ง



**นายยัชรัตน์ วิทอนันดาชัย**  
ประธานคณะกรรมการบริหาร



**นายณัฐพงษ์ สุขเสริฐ**  
กรรมการบริหาร/ กรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ดำรงตำแหน่ง



**นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง**  
กรรมการบริหาร/ เลขานุการคณะกรรมการบริหาร/ กรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ดำรงตำแหน่ง

## รายชื่อกรรมการ จำแนกตามตำแหน่ง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	กรรมการ ที่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ อิสระ	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร และไม่ดำรง ตำแหน่ง กรรมการ อิสระ	กรรมการ ผู้มีอำนาจ ลงนาม ผูกพันบริษัท ตามหนังสือ รับรอง
1. น.ต. ศิธา ทิวารี	ประธานกรรมการ		✓	✓		
2. นาย ชัยวัฒน์ โภทจินดาชัย	กรรมการ	✓				✓
3. นาย วิกิต ขจรณรงค์วัฒนา	กรรมการ		✓	✓		
4. ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสาย ชล	กรรมการ		✓	✓		
5. นาย ณัฐพงษ์ สุขเจริญ ไกรศรี	กรรมการ		✓		✓	✓
6. นางสาว นิภา อภิรัตน์ รุ่งเรือง	กรรมการ	✓				✓
7. นาย ยอดพจน์ วงศ์กิมิตร	กรรมการ		✓	✓		
รวม (คน)		2	5	4	1	3

#### 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. ผู้นำ	2	28.57
11. การจัดการกลยุทธ์	1	14.29

#### 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 สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพางานสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.1.1 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย

ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ ที่จำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยจัดทำตารางองค์ประกอบความรู้ความชำนาญของกรรมการ (Skills Matrix) เพื่อให้มั่นใจว่าจะได้คณะกรรมการบริษัทโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถเข้าใจและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียได้ และมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คนที่มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่

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

3.1.3 คณะกรรมการบริษัทจะมีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม 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 และเพื่อให้แน่ใจว่าไม่มีอำนาจโดยไม่มีจำกัด โดยจะแยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3.2.3 ประธานกรรมการบริษัทมีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท โดยหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัทจะครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การกำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจว่าการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร

(2) การดูแลให้มั่นใจว่ากรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(3) การกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยหรือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม

(4) การจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน การส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ

(5) การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ

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

3.2.5 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปีนับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาอย่างเหมาะสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

3.2.6 เพื่อให้เรื่องสำคัญได้รับการพิจารณาในรายละเอียดอย่างรอบคอบ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง กลั่นกรองข้อมูล และเสนอแนวทางพิจารณาข้อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติต่อไป

3.2.7 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมทั้งรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

#### หลักปฏิบัติ 3.3

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.3.1 คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยควรพิจารณาให้สมาชิกส่วนใหญ่และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ

3.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต้องจัดให้มีการประชุมเพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้คณะกรรมการบริษัทมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อดำรงตำแหน่งกรรมการเพื่อประกอบการตัดสินใจ

3.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต้องทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการเพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ควรระแวง และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเสนอชื่อกรรมการรายเดิม จะต้องคำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย

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

#### หลักปฏิบัติ 3.4

ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการบริษัทควรพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราคำตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการบริษัทนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.4.1 คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่และประธานควรเป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทน

3.4.2 คำตอบแทนของกรรมการต้องสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้น เช่น เป็นสมาชิกของคณะกรรมการชุดย่อยควรได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมด้วย ทั้งนี้ คำตอบแทนกรรมการควรอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในธุรกิจที่คล้ายคลึงกันและบริษัทที่มีขนาดใกล้เคียงกัน

3.4.3 ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างคำตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนกรรมการ (ทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช้ตัวเงิน) รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของกรรมการ โดยคณะกรรมการบริษัทควรพิจารณาคำตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งคำตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น คำตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม เป็นต้น) และคำตอบแทนตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ (เช่น โบนัส บำเหน็จ เป็นต้น) โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทฯ สร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่ควรอยู่ในระดับที่สูงเกินไป จนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น

3.4.4 คณะกรรมการบริษัทจะเปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดคำตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบและจำนวนของคำตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินคำตอบแทนที่เปิดเผย ควรรวมถึงคำตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับการเป็นกรรมการของบริษัทย่อยด้วย

3.4.5 ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งบุคคลใดเป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ต้องมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) รวมทั้งความเป็นอิสระหรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

#### หลักปฏิบัติ 3.5

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.5.1 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าไม่มีกลไกสนับสนุนให้กรรมการเข้าไ้บทบาทหน้าที่ของตน

3.5.2 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้ง่ายต่อการติดตามเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอ โดยจะกำหนดจำนวนบริษัทที่คณะกรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ การเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนไม่ควรเกิน 5 บริษัทจดทะเบียน เนื่องจากประสิทธิภาพของการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทอาจลดลง หากจำนวนบริษัทที่กรรมการไปดำรงตำแหน่งมีมากเกินไป และให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ ดังกล่าว

3.5.3 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการและเปิดเผยให้เป็นที่รับทราบ

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

3.5.5 กรรมการแต่ละคนควรจะเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี

เว้นแต่ในกรณีที่เหตุจำเป็นที่ทำให้ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

#### หลักปฏิบัติ 3.6

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีการรอบคอบและกลไกในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทฯ 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

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ประจำของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลการประเมินจะถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไปด้วย

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.7.1 คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยจะประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยควรกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์

3.7.2 ในการประเมินผลการปฏิบัติงาน ควรประเมินทั้งแบบคณะและรายบุคคล โดยอย่างน้อยต้องเป็นวิธีประเมินด้วยตนเอง (Self-Evaluation) หรือคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาใช้วิธีประเมินแบบไขว้ (Cross Evaluation) 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 มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม |

ขั้นตอนและกระบวนการประเมิน

1. เลขาธิการบริษัทนำเสนอแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณา

2. กรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยประเมินตนเองเป็นรายคณะ และรายบุคคล อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดย เลขาธิการบริษัทจะส่งแบบประเมินให้ทุกสิ้นปี และเมื่อประเมินเสร็จเรียบร้อยกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยจะนำส่งกลับมายังเลขาธิการบริษัท

3. เลขาธิการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทั้งรายคณะ และ รายบุคคล เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาผลประเมิน และแนวทางการพัฒนาปรับปรุง ประสิทธิภาพการดำเนินงาน รวมถึงเพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปี

4. เลขาธิการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งรายคณะ และรายบุคคลเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำมาพิจารณา ทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมทั้งหรือถึงแนวทางในการพัฒนาต่อไป 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 คณะกรรมการบริษัทจะทำความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

3.8.4 คณะกรรมการบริษัทจะเปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของคณะกรรมการบริษัทในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/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 ขจรณรงค์วัฒน์

- 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 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

คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

3.9.1 คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีกำหนดการประชุมและวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการสามารถจัด

เวลาและเข้าร่วมประชุมได้

3.9.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและลักษณะการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ แต่ไม่ควรน้อยกว่า 4 ครั้งต่อปี ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทไม่ได้มีการประชุมทุกเดือน คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำกับควบคุมและดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างต่อเนื่องและทันการณ์

3.9.3 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีกลไกให้กรรมการแต่ละคน รวมทั้งฝ่ายจัดการมีอิสระที่จะเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เข้าสู่การประชุม

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

3.9.5 คณะกรรมการบริษัทจะสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง และเพื่อให้มีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดตำแหน่ง

3.9.6 คณะกรรมการบริษัทจะเข้าถึงสารสนเทศที่เป็นเพิ่มเติมได้จากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เลขานุการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอกโดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ

3.9.7 คณะกรรมการบริษัทจะสนับสนุนให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองได้ตาม

ความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย โดยแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

3.9.8 คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทที่เหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทจะต้องทราบ ดูแลการจัดการเอกสารการประชุมคณะกรรมการบริษัท เอกสารสำคัญต่าง ๆ และกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/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 คณะกรรมการบริษัทยังมีอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย ข้อบังคับ วัตถุประสงค์ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทอีกด้วย

### 2. องค์ประกอบ

กรรมการบริษัทให้มีจำนวนตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด แต่คณะกรรมการบริษัทต้องประกอบด้วยกรรมการจำนวนอย่างน้อยห้า (5) คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน

กรรมการบริษัทไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท

ประธานกรรมการบริษัทควรเป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท และในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร อาจพิจารณาเลือกกรรมการอีกคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการบริษัทก็ได้

### 3. คุณสมบัติ

(1) มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีความต้องห้ามในการเป็นกรรมการตามที่กำหนดในกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด

(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) กำหนดวิธีที่ค้น กลยุทธ์ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ วัตถุประสงค์ นโยบาย เป้าหมาย แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารจัดการ และอำนาจอนุมัติและดำเนินการ (Delegation of Authority) ของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริหารนำเสนอ รวมถึงกำกับดูแลการบริหาร

งานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ฝ่ายจัดการหรือบุคคลใด ๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว และส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและผลการดำเนินงานเพื่อให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ วัตถุประสงค์ นโยบาย เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณ ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น โดยจัดให้มีการทบทวนกลยุทธ์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ แผนธุรกิจ และงบประมาณ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สามารถปรับตัวให้เหมาะสมกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ การตลาด และสภาวะการแข่งขันที่เปลี่ยนไป

(3) ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานที่รวมถึงดูแลการรายงานผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้บรรลุกลยุทธ์และเป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณ

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

(5) กำหนดให้มีแผนสืบต่อตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบต่อตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง รวมถึงกำกับดูแลให้กิจการมีการบริหารและพัฒนาบุคลากรใหม่จำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม

(6) ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อยมีระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และจัดให้มีการรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ และถูกต้องเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปของแต่ละประเทศที่บริษัทประกอบธุรกิจอยู่ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบตรวจสอบภายในที่เพียงพอและเหมาะสม และระบบจัดเก็บเอกสารที่ทำให้สามารถตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลได้ในภายหลัง และส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

(7) ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัท

(8) กำกับดูแลให้มีการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายในการรักษาความลับ

(9) การจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท การกำหนดช่วงเวลาที่ต้องแจ้งการซื้อขายหลักทรัพย์ก่อนมีการเปิดเผยข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ตลอดจนดูแลให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามนโยบายที่เกี่ยวข้องด้วย

(10) รับทราบรายงานการตรวจสอบของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

(11) กำกับดูแลให้กิจการมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและดำเนินการกรณีการฉ้อโกง

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

(13) พิจารณานุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน (ในกรณีที่ขนาดของรายการไม่จำเป็นต้องได้รับการพิจารณาโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น) ให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และพิจารณานุมัติหลักการที่เกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินการให้ฝ่ายจัดการมีอำนาจดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวภายใต้กรอบและขอบเขตของกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

(14) พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล (หากมี) ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

(15) สอบทานกระบวนการและนโยบายในการบริหารความเสี่ยงและทบทวนการปฏิบัติงาน

(16) ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการรายใดมีส่วนได้เสียในธุรกรรมใดที่ทำกับบริษัท หรือมีส่วนได้เสียเพิ่มขึ้นหรือลดลง ให้กรรมการรายดังกล่าวแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า

(17) กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม รวมถึงการต่อต้านการคอร์รัปชัน และจัดให้มีการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ

(18) พิจารณาและเสนอค่าตอบแทน (ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน) รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของคณะกรรมการบริษัทให้มีความเหมาะสม ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติต่อไป

(19) แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสม รวมถึงแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท

(20) แต่งตั้งเลขานุการบริษัทตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติงานต่าง ๆ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

(21) สามารถเรียกข้อมูลจากหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมในเรื่องต่าง ๆ ได้

(22) ขอความเห็นทางวิชาชีพจากบุคคลภายนอกหากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม

(23) จัดทำรายงานประจำปีและรับผิดชอบต่อการจัดทำและเปิดเผยการเงินเพื่อแสดงถึงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา ซึ่งตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

(24) ประเมินผลการทำงานของกรรมการบริษัททั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการทำงานของกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ ได้

(25) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท

(26) พิจารณานุมัติเรื่องต่าง ๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทอย่างเป็นธรรม

(27) มอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถโอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่ตนมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ

ตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

(28) ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์

#### 4. การเลือกตั้งและวาระการดำรงตำแหน่ง

(1) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ดำรงตำแหน่งจะเป็นผู้ทำการสรรหาและเสนอชื่อบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในข้อ 3. ข้างต้น เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยจะนำเสนอชื่อบุคคลดังกล่าวต่อ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) พิจารณาเลือกตั้งต่อไป

(2) ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการบริษัท โดยมีมติแต่งตั้งกรรมการจะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด แต่ในกรณีที่เป็นการเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทสามารถเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในข้อ 3. ข้างต้น เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการได้ ทั้งนี้ บุคคลซึ่งเข้ารับตำแหน่งเป็นกรรมการในกรณีดังกล่าวให้อยู่ในตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง

(3) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม ทั้งนี้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีต่อ ๆ ไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ซึ่งหากมีจำนวนไม่เท่ากับจำนวนกรรมการที่ต้องออกตามวาระในอัตราหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด ให้วิธีจับสลากจากกรรมการซึ่งอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดลำดับถัดไป โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งได้ ทั้งนี้ กรรมการอิสระจะดำรงตำแหน่งต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นสมควรพิจารณาขยายระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระตามเหตุผลและความจำเป็น

นอกจากกรณีพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวแล้ว กรรมการบริษัทอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

ตามกฎหมาย หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

- (ง) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
- (จ) ศาลมีคำสั่งให้ออก

กรรมการบริษัทคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้อื่นใบลาออกต่อบริษัท โดยมีผลนับแต่วันที่บริษัทได้รับจดหมายลาออก

#### 5. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

(1) ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 1 ครั้งทุก ๆ ระยะเวลา 3 เดือน โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปีและอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น

(2) ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการบริษัทหรือบุคคลซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบการประชุมโดยอาจส่งผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ให้กรรมการบริษัททุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม หรือระยะเวลาอื่นใดที่สั้นกว่าตามที่กฎหมายกำหนดเพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ เว้นแต่เป็นกรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทให้สามารถแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและ/หรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

ในกรณีที่ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทไม่ใช่กรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระหนึ่งท่านเพื่อร่วมพิจารณา กำหนดวาระประชุมคณะกรรมการ 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 ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท 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 คณะกรรมการตรวจสอบจะให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีและค่าบริการตรวจสอบบัญชี
6. ประชุมหารือร่วมกับผู้บริหารและผู้ตรวจสอบบัญชีตามความเหมาะสม เกี่ยวกับปัญหาและข้อจำกัดในการตรวจสอบรวมถึงการดำเนินการของฝ่ายบริหารตอบปัญหาหรือข้อจำกัดนั้น ๆ และนโยบายการบริหารและการประเมินความเสี่ยงของบริษัทฯ รวมถึงความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญและมาตรการของฝ่ายบริหารในการควบคุมและลดความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังต้องดำเนินการแก้ไขความขัดแย้งใด ๆ ระหว่างผู้บริหารกับผู้สอบบัญชีที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 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 ซึ่งเป็นธุรกรรมที่ถูกกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลตามกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
11. สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
12. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
13. พิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน และประเมินผลงานของหัวหน้างานฝ่ายตรวจสอบภายในและเจ้าหน้าที่ของฝ่ายตรวจสอบภายใน
14. ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็นเข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น
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 กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการ หรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
19. ดูแลให้บริษัทฯ มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่าง ๆ เกี่ยวกับรายงานในงบการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่ามีกระบวนการสอบทานที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม
20. ในกรณีจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถว่าจ้างและ/หรือขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอกหรือ ผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัทฯ
21. ปฏิบัติงานอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายในขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

## ลิงก์กฎบัตร

-

## คณะกรรมการบริหาร

### บทบาทหน้าที่

- อื่น ๆ
- จัดทำและเสนอนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนงานประจำปี

### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. จัดทำและนำเสนอแนะนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ และแผนงานประจำปี กำหนดแผนธุรกิจงบประมาณประจำปีและอำนาจบริหารต่าง ๆ ของบริษัท 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 จัดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ หรือการดำเนินงานต่าง ๆ ภายในวงเงินที่กำหนดไว้ในระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทฯ ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย
6. กำหนดโครงสร้างองค์กรและอำนาจการบริหารจัดการ โดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือกการว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ในระดับผู้บริหาร
7. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้
8. พิจารณากลับกรองและให้ความเห็นชอบเรื่องต่าง ๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ เว้นแต่ เรื่องใดที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว
9. มีอำนาจแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินการของบริษัทฯ และ/หรือเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
10. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการ

บริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) ของตนเอง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่น ๆ 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 ไม่สามารถบรรลุลวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ โดยอย่างน้อย ให้ครอบคลุมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ (Compliance Risk)
3. กำกับดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้มีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ไต่ระดับไว้ เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และบริษัทฯ มีวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม ไม่ว่าจะเป็นการยอมรับความเสี่ยง การลดหรือควบคุมความเสี่ยง การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง และการถ่ายโอนความเสี่ยง
4. สนับสนุนและผลักดันให้เกิดความร่วมมือในการบริหารความเสี่ยงทุกระดับขององค์กร
5. ติดตามและประเมินประสิทธิภาพของนโยบายการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการพิจารณาทบทวนความเหมาะสมและเพียงพอของนโยบาย กลยุทธ์ และแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อให้มั่นใจว่านโยบาย กลยุทธ์ และแนวปฏิบัติดังกล่าวมีความสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจ และสามารถกำกับดูแลระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
6. รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยง รวมทั้งให้คำแนะนำและ  
การสนับสนุนแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องนโยบายการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร รวมถึงส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุงและพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ และในกรณีที่มียุติ หรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
7. สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ เพื่อพิจารณาถึงความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
8. พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และให้ข้อคิดเห็นในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งกำหนดแนวทางการกำหนดมาตรการควบคุมหรือบรรเทา และการพัฒนาระบบการจัดการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
9. พิจารณารายงานผลการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้อยู่เสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (Management Override of Internal Controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น
10. ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขกฎบัตรของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสถานการณ์
11. สามารถขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาวิชาชีพอื่นใด เมื่อเห็นว่าจำเป็น ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ตามสมควร
12. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### ลิงก์กฎบัตร

-

## คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

### บทบาทหน้าที่

- การสรรหากรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง
- การพิจารณาคำตอบแทน
- บริษัทภิบาล

### 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 เป็นผู้มีความสมบัตินัก

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

1.5 พิจารณารูปแบบและกระบวนการในการพัฒนากรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และสภาวการณ์

1.6 จัดทำและทบทวนแผนการพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อเตรียมความพร้อมเป็นแผนต่อเนื่องให้ผู้บริหาร (Succession Plan) ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้น ๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง

1.7 ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

#### 2. ด้านการพิจารณาคำตอบแทน

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

2.2 พิจารณาแนวทางการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ

2.3 (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน ทั้งนี้ คำตอบแทนกรรมการควรอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในธุรกิจที่คล้ายคลึงกันและบริษัทที่มีขนาดใกล้เคียงกัน รวมถึงพิจารณาแนวทางการกำหนดคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในระยะยาว

2.4 รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องคำตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารของบริษัทฯ ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2.5 พิจารณาเกณฑ์ประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

2.6 ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนให้สอดคล้องกับสภาวการณ์

2.7 สามารถเรียกขอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องจากฝ่ายบริหารและหน่วยงานต่างๆ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

2.8 ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดคำตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### ลิงก์กฎบัตร

-

## 7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

### รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย วิกิต ขจรณรงค์วัฒน์ <sup>(*)</sup> เพศ: ชาย อายุ : 66 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)  ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยัง ดำรงตำแหน่งตามบัญชีรายการงาน และไม่มีการลาออกระหว่างปี)	27 ก.ค. 2562	การเงิน, บัญชี
2. ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล <sup>(*)</sup> เพศ: ชาย อายุ : 53 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก สาขา : ครุศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)  ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยัง ดำรงตำแหน่งตามบัญชีรายการงาน และไม่มีการลาออกระหว่างปี)	27 ก.ค. 2562	บัญชี, การตลาด, การเงิน, การจัดการกลยุทธ์
3. นาย ยอดพจน์ วงศ์รักมิตร เพศ: ชาย อายุ : 65 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)  ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยัง ดำรงตำแหน่งตามบัญชีรายการงาน และไม่มีการลาออกระหว่างปี)	10 ก.ย. 2562	เศรษฐศาสตร์

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(\*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

## รายชื่อคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย เพศ: ชาย อายุ : 56 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	ประธานกรรมการบริหาร	25 ก.ย. 2562
2. นางสาว นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง เพศ: หญิง อายุ : 56 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	25 ก.ย. 2562
3. นาย นำชัย วนากานูเบศ เพศ: ชาย อายุ : 67 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	10 ส.ค. 2564
4. นาย ธารินทร์ บวรวิชัยกูร เพศ: ชาย อายุ : 40 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	15 ธ.ค. 2565

#### รายชื่อกรรมการบริหารที่ลาออก / พ้นตำแหน่งระหว่างปี

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
1. นาย อรุช ข่างทอง เพศ: ชาย อายุ : 51 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : รัฐศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	1 ต.ค. 2567	-

#### คณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
-----------------------	---------	---------

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	นาย ยอดพนัน วงศ์ภักดิ์	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย วิกิต ขจรณรงค์นิช	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นางสาว นิภา อภิตันรุ่งเรือง	กรรมการชุดย่อย
	นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการชุดย่อย
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นางสาว นิภา อภิตันรุ่งเรือง	กรรมการชุดย่อย
	นาย ณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี	กรรมการชุดย่อย

## 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

### 7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย <sup>(*)</sup> เพศ: ชาย อายุ : 56 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ผู้บริหารสูงสุด)	16 พ.ค. 2558	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, เทคโนโลยีสารสนเทศและการ สื่อสาร, การจัดการเทคโนโลยี สารสนเทศ, ผู้นำ

คำอธิบายเพิ่มเติม :  
(\*) ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน  
(\*\*) ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี  
(\*\*\*) แต่งตั้งภายหลังวันสิ้นสุดบัญชี ณ ปีรายงาน

### 7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทน 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)

คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีความเห็น : มี  
ต่อนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารหรือไม่

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะมีการทำหน้าที่พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่าย และการปรับเปลี่ยนค่าตอบแทนการทำงาน รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของกรรมการ กรรมการชด้อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ให้เหมาะสม เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และมุ่งให้คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารนำพางองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว ทั้งนี้ ในส่วนของค่าตอบแทน (เช่น ค่าเบี้ยประชุม) จะมีการวิเคราะห์เปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการกับบริษัทฯ อสังหาริมทรัพย์อื่น โดยมีการเปรียบเทียบยอดขาย รายได้ กำไร และจำนวนคณะกรรมการ เพื่อพิจารณาหาพหุคูณค่าตอบแทนกรรมการ (ค่าเบี้ยประชุม) ให้เหมาะสมและทัดเทียมกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป (แล้วแต่กรณี)

### 7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2565	2566	2567
ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม (บาท)	8.80	8.89	8.85
ค่าตอบแทนผู้บริหาร (บาท)	8.80	8.89	8.85

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนการทำงาน (ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน) รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของกรรมการ กรรมการชด้อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัทฯ (เช่น

โบนัส บำเหน็จ รางวัล) ให้เหมาะสม เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการกำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน บำเหน็จรางวัล เงิน โบนัส และปรับขึ้นเงินเดือนสำหรับกรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป (แล้วแต่กรณี)

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุด 2564 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารของบริษัทฯ รวม 5 ราย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 8.03 ล้านบาท โดยค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน โบนัส ประกันสังคม และสวัสดิการอื่นๆ เป็นต้นสำหรับปีสิ้นสุด 2565 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารของบริษัทฯ รวม 5 ราย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 8.80 ล้านบาท โดยค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน โบนัส ประกันสังคม และสวัสดิการอื่นๆ เป็นต้นสำหรับปีสิ้นสุด 2566 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารของบริษัทฯ รวม 5 ราย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 8.89 ล้านบาท โดยค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน โบนัส ประกันสังคม และสวัสดิการอื่นๆ เป็นต้นสำหรับปีสิ้นสุด 2567 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารของบริษัทฯ รวม 4 ราย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 8.85 ล้านบาท โดยค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน โบนัส ประกันสังคม และสวัสดิการอื่นๆ เป็นต้น

#### ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2565	2566	2567
เงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับกรรมการผู้บริหารและผู้บริหาร (บาท)	0.00	0.00	0.00
Employee Stock Ownership Plan (ESOP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
Employee Joint Investment Program (EJIP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

#### ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหารใน : 0.00  
รอบปีที่ผ่านมา



## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

### ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานของบริษัท

#### จำนวนพนักงาน

	2565	2566	2567
พนักงานรวม (คน) <sup>(1)</sup>	161	155	154
พนักงานชาย (คน)	84	81	80
พนักงานหญิง (คน)	77	74	74

หมายเหตุ : <sup>(1)</sup> จำนวนพนักงานรวมบริษัท และ บริษัทย่อยทั้งหมด ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

จำนวนพนักงานเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา : ไม่ใช่

### ข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงาน

#### ค่าตอบแทนของพนักงาน

	2565	2566	2567
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	63,930,754.52	61,281,207.80	62,097,528.14
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	38,169,429.60	35,351,112.87	34,137,229.10
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	25,761,324.92	25,930,094.93	27,960,299.04

#### นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : มี

-

#### กองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (PVD)

## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

### 7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมาย

รายชื่อผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาง สุนา เสนิงค์ ณ ออยุธยา	audit@karinaudit.co.th	-

รายชื่อเลขานุการบริษัท

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

รายชื่อหัวหน้างานตรวจสอบภายในหรือผู้ตรวจสอบภายในที่ว่างจากภายนอก

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

### 7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีการแต่งตั้งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์หรือไม่ : ไม่มี

### 7.6.3 ผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัท

บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ๆ	รายชื่อและข้อมูลทั่วไปของ ผู้สอบบัญชี
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

## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

#### สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปี 2567

คณะกรรมการบริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติหน้าที่และกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล โดยมีการดำเนินการสำคัญ ดังนี้

##### 1. การกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ขอบบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต เพื่อรักษาสีทธิและผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทุกราย

กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางธุรกิจ และโครงสร้างการบริหารจัดการให้เหมาะสมกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้

##### 2. การบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน

ดำเนินการให้บริษัทฯ มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน และการตรวจสอบภายในที่เชื่อถือได้

กำกับดูแลให้มีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและจัดการข้อร้องเรียนอย่างเหมาะสม

สอบทานกระบวนการบริหารความเสี่ยง และทบทวนการปฏิบัติงานเพื่อป้องกันปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์

##### 3. การบริหารทรัพยากรบุคคลและค่าตอบแทน

กำหนดกรอบนโยบายค่าตอบแทนที่เหมาะสม จูงใจให้พนักงานและผู้บริหารดำเนินงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ขององค์กร วางแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเตรียมความพร้อมในการเปลี่ยนผ่านผู้บริหารระดับสูง

##### 4. การพัฒนาองค์กรและการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ

ส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ

กำกับดูแลให้มีระบบรักษาความปลอดภัยของข้อมูล รวมถึงการจัดการข้อมูลที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

##### 5. การบริหารจัดการด้านการเงินและการลงทุน

พิจารณาอนุมัติการได้มาและจำหน่ายไปของทรัพย์สิน รวมถึงการลงทุนในธุรกิจใหม่ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

พิจารณาอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล (หากมี) ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

##### 6. การกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม

กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการต่อต้านการคอร์รัปชัน

ส่งเสริมการดำเนินธุรกิจที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสดูแลเห็นและตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ

##### 7. การพิจารณาและแต่งตั้งบุคลากรสำคัญ

แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อช่วยกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ

แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับ

ประเมินผลการทำงานของคณะกรรมการทั้งคณะ และกรรมการรายบุคคล เพื่อพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

##### 8. การพิจารณาและอนุมัติเรื่องสำคัญ

#### 8.1.1 การสรรหาคณะกรรมการ / การพัฒนากรรมการ / การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

##### ข้อมูลเกี่ยวกับการสรรหาคณะกรรมการ

#### รายชื่อกรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
นาย วิกิต ขจรณรงค์วัฒน์	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	27 ก.ค. 2562	การเงิน, บัญชี

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
นาย ยอดพจน์ วงศ์รักมิตร	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	10 ก.ย. 2562	เศรษฐศาสตร์

การสรรหากรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการอิสระ

**ด้านการสรรหา**

พิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ในเรื่องขององค์ประกอบ จำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดประเภท 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 และสภาพการณ์

จัดทำและทบทวนแผนการพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อเตรียมความพร้อมเป็นแผนต่อเนื่องให้มีผู้สืบทอดงาน (Succession Plan) ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้น ๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง

ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ : ไม่มี

ของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นกรรมการ : ใช่

ผ่านคณะกรรมการสรรหาหรือไม่

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นผู้บริหารระดับสูงสุด : ใช่

ผ่านคณะกรรมการสรรหาหรือไม่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ : 3

แต่ละกลุ่มในรอบปีที่ผ่านมา (คน)

สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป 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 : วิธีการแต่งตั้งกรรมการแต่ละรายต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

**การกำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการบริษัท**

**รายละเอียดการกำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการบริษัท**

คุณสมบัติ ความรู้ หรือประสบการณ์	ทักษะและความชำนาญที่เกี่ยวข้อง
คุณสมบัติ มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามในการเป็นกรรมการตามที่กำหนดใน กฎหมายบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม มีความซื่อสัตย์สุจริต มี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตน รวมทั้งสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอใน การดำเนินหน้าที่กรรมการบริษัท กรรมการบริษัทอาจดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็น อุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท โดยกรรมการควรดำรง ตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่ เกิน 5 บริษัท กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามที่บริษัทกำหนด และ เป็นไปตามแนวทางที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึง หลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด	เงินทุนและหลักทรัพย์, กฎหมาย, การเงิน, ความยั่งยืน, การตลาดดิจิทัล

**ข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนากรรมการ**

**การพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา**

## รายละเอียดการพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
1. น.ต. ศิธา ทิวารี ประธานกรรมการ	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2556: Director Certification Program (DCP)
2. นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2550: Director Certification Program (DCP) • 2547: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ • 2550: Company Reporting Program (CRP) รุ่นที่ 36/2007 • 2550: Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 10/2007 • 2550: Finance for Non-Finance Director (FND) รุ่นที่ 36/2007 • 2550: Understanding the Fundamental of Financial Statements Program (UFS) รุ่นที่ 10/2007
3. นาย วิกิต ขจรณรงค์วิช กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2563: Advanced Audit Committee Program (AAP) • 2548: Role of the Chairman Program (RCP) • 2545: Director Certification Program (DCP) อื่น ๆ • 2549: Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 1/2006 • 2549: Improving the Quality of Financial Reporting (QFR) รุ่นที่ 2/2006
4. ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2563: Board Nomination and Compensation Program (BNCP) • 2563: Director Accreditation Program (DAP)
5. นาย ณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2563: Director Certification Program (DCP)
6. นางสาว นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง กรรมการ	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2561: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ • 2567: The mai CFO 2024 : Growth & AI Chapter รุ่นที่ 5 / 2024 • 2563: Company Reporting Program (CRP) รุ่นที่ 26/2020 • 2563: Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 33/2020 • 2562: Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 103/2019
7. นาย ยอดพจน์ วงศ์รักมิตร กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2565: Advanced Audit Committee Program (AAP) • 2563: Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) • 2551: Director Certification Program (DCP) อื่น ๆ • 2561: Driving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่นที่ 8/2018 • 2557: National Director Conference (NDC) รุ่นที่ 1/2014 • 2556: Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) รุ่นที่ 6/2013 • 2554: Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่นที่ 13/2011

## ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการ

## เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลการประเมินจะนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไปด้วย

### แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยจะประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยควรกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์

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

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทาง และเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยทุก ๆ 3 ปี และเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

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 มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

### ขั้นตอนและกระบวนการประเมิน

เลขานุการบริษัทนำเสนอแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณา

กรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยประเมินตนเองเป็นรายคณะ และรายบุคคล อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดย เลขานุการบริษัทจะส่งแบบประเมินให้ทุกสิ้นปี และเมื่อประเมินเสร็จเรียบเรียงกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยจะนำเสนอกลับมายังเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทั้งรายคณะ และ รายบุคคล เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาผลประเมิน และแนวทางการพัฒนาปรับปรุง ประสิทธิภาพการดำเนินงาน รวมถึงเพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปี เลขานุการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งรายคณะ และ รายบุคคลเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำมาพิจารณา ทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมทั้งหรือถึงแนวทางในการพัฒนาต่อไป โดยหลักเกณฑ์การประเมินผลคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

คะแนน

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

## การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

### แบบประเมินรายคณะ

การประเมินคณะกรรมการบริษัท	93.31%	ดีเยี่ยม
การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย		
- การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ	96.25%	ดีเยี่ยม
- การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	93.89%	ดีเยี่ยม
- การประเมินคณะกรรมการสรรหาและ	92.00%	ดีเยี่ยม
พิจารณาค่าตอบแทน		
- การประเมินคณะกรรมการบริหาร	92.41%	ดีเยี่ยม

### แบบประเมินตนเอง

การประเมินคณะกรรมการบริษัท	93.94%	ดีเยี่ยม
----------------------------	--------	----------

การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย

- การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ 96.21% ดีเยี่ยม
- การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 95.45% ดีเยี่ยม
- การประเมินคณะกรรมการสรรหาและ 96.97% ดีเยี่ยม

พิจารณาคำตอบแทน

- การประเมินคณะกรรมการบริหาร 92.27% ดีเยี่ยม

รายละเอียดการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

รายชื่อคณะกรรมการ	รูปแบบการประเมินผล	เกรด / คะแนนที่ได้รับเฉลี่ย	เกรด / คะแนนเต็ม
คณะกรรมการตรวจสอบ	การประเมินแบบรายคณะ	ดีเยี่ยม/96.25%	ดีเยี่ยม/100%
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	ดีเยี่ยม/96.21%	ดีเยี่ยม/100%
	การประเมินแบบรายบุคคลแบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	การประเมินแบบรายคณะ	ดีเยี่ยม/93.89%	ดีเยี่ยม/100%
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	ดีเยี่ยม/95.45%	ดีเยี่ยม/100%
	การประเมินแบบรายบุคคลแบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	การประเมินแบบรายคณะ	ดีเยี่ยม/92.00%	ดีเยี่ยม/100%
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	ดีเยี่ยม/96.97%	ดีเยี่ยม/100%
	การประเมินแบบรายบุคคลแบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการบริหาร	การประเมินแบบรายคณะ	ดีเยี่ยม/92.41%	ดีเยี่ยม/100%
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	ดีเยี่ยม/92.27%	ดีเยี่ยม/100%
	การประเมินแบบรายบุคคลแบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการบริษัท	การประเมินแบบรายคณะ	ดีเยี่ยม/93.31%	ดีเยี่ยม/100%
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	ดีเยี่ยม/93.94%	ดีเยี่ยม/100%
	การประเมินแบบรายบุคคลแบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี

## 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายคำตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

### การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

#### การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท



จำนวนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมา : 6  
(ครั้ง)  
การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) : 26 เม.ย. 2567  
การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) : ไม่มี

## รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท			การเข้าประชุม AGM			การเข้าประชุม EGM		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1. น.ต. ศิธา ทิวารี (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	6	/	6	1	/	1	N/A	/	N/A
2. นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจันทชัย (กรรมการ)	6	/	6	1	/	1	N/A	/	N/A
3. นาย วิกิต ขจรณรงค์วิชัย (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	6	/	6	1	/	1	N/A	/	N/A
4. ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	6	/	6	1	/	1	N/A	/	N/A
5. นาย ญัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี (กรรมการ)	5	/	6	1	/	1	N/A	/	N/A
6. นางสาว นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง (กรรมการ)	6	/	6	1	/	1	N/A	/	N/A
7. นาย ยอดพจน์ วงศ์รักมิตร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	6	/	6	1	/	1	N/A	/	N/A

## รายละเอียดสาเหตุกรณีที่กรรมการบริษัทไม่สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

ป่วย

### คำตอบแทนของคณะกรรมการ

#### ลักษณะคำตอบแทนของคณะกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย โดยคำนึงถึงบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละตำแหน่ง ผลการปฏิบัติงานของกรรมการรายท่าน ผลประกอบการของบริษัทพร้อมทั้งเปรียบเทียบคำตอบแทนกรรมการในกลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจเดียวกันหรือคล้ายกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน จึงได้เสนอคำตอบแทนดังนี้

**คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน** ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุม คณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณาอย่างถี่ถ้วนถึงขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งได้พิจารณาถึงภาวะเศรษฐกิจในภาพรวม และเปรียบเทียบผลตอบแทน คณะกรรมการ กับธุรกิจประเภทเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกันแล้ว เห็นสมควรเสนอผู้ถือหุ้นกำหนดคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2567 เท่ากับปี 2566 คงเดิมทุกตำแหน่ง

**คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน** - ไม่มี -ทั้งนี้ คำตอบแทนดังกล่าวได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567

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

## ค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

รายละเอียดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละรายบุคคลในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ ไม่เป็นตัวเงิน	
<b>1. น.ต. ศิธา ทิวารี (ประธานกรรมการ)</b>			240,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท	240,000.00	0.00	240,000.00	ไม่มี	
<b>2. นาย ชัยวัฒน์ ไกวิทจินดาชัย (กรรมการ)</b>			0.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
<b>3. นาย วิกิต ขจรณรงค์ควนิช (กรรมการ)</b>			270,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	90,000.00	0.00	90,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ	120,000.00	0.00	120,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	60,000.00	0.00	60,000.00	ไม่มี	
<b>4. ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล (กรรมการ)</b>			610,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	90,000.00	0.00	90,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ	60,000.00	0.00	60,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่า ตอบแทน	400,000.00	0.00	400,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	60,000.00	0.00	60,000.00	ไม่มี	
<b>5. นาย ณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี (กรรมการ)</b>			88,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	75,000.00	0.00	75,000.00	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	13,000.00	0.00	13,000.00	ไม่มี	
<b>6. นางสาว นิภา อภิรัตนรุ่งเรือง (กรรมการ)</b>			<b>0.00</b>		<b>N/A</b>
คณะกรรมการบริษัท	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
<b>7. นาย ยอดพจน์ วงศ์ภูมิตร (กรรมการ)</b>			<b>230,000.00</b>		<b>N/A</b>
คณะกรรมการบริษัท	90,000.00	0.00	90,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ	60,000.00	0.00	60,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	80,000.00	0.00	80,000.00	ไม่มี	
<b>8. นาย นำชัย วนาภาณุเบศ (กรรมการบริหาร)</b>			<b>N/A</b>		<b>N/A</b>
คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
<b>9. นาย ธารินทร์ บวรวิชัยกูร (กรรมการบริหาร)</b>			<b>N/A</b>		<b>N/A</b>
คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	
<b>10. นาย อรุช ข่างทอง (กรรมการบริหาร)</b>			<b>N/A</b>		<b>N/A</b>
คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A	ไม่มี	

รายละเอียดสรุปค่าตอบแทนแต่ละรายคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)
1. คณะกรรมการบริษัท	585,000.00	0.00	585,000.00

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)
2. คณะกรรมการตรวจสอบ	240,000.00	0.00	240,000.00
3. คณะกรรมการบริหาร	0.00	0.00	0.00
4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	200,000.00	0.00	200,000.00
5. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน	413,000.00	0.00	413,000.00

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจายของกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจาย : 0.00  
ของกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา  
(บาท)

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมหรือไม่ : มี  
กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี  
กลไกในการกำกับดูแลการจัดการและ : การส่งตัวแทนไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ตามสัดส่วนการถือ  
รับผิดชอบการดำเนินงานในบริษัทย่อยและ : ครองหุ้น, การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู  
บริษัทร่วมที่อนุมัติโดยคณะกรรมการ : บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัทในการกำหนดนโยบายที่สำคัญ, การเปิดเผยข้อมูล  
ฐานทางการเงินและผลการดำเนินงาน, การทำการรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลที่  
เกี่ยวข้อง, การทำการรายการอื่นที่สำคัญ, การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์,  
ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักมีความเหมาะสมและรัดกุม  
เพียงพอในบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อใช้เป็นกรอบการกำกับดูแลและติดตามผลการดำเนินงาน  
ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในระดับที่เหมาะสม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยที่ประชุมคณะกรรมการ  
บริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 มีมติอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

นโยบายการลงทุน

บริษัทมีนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับเป้าหมาย วิสัยทัศน์ และแผนกลยุทธ์ ในการสร้างความเจริญเติบโตของบริษัทฯ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีผล  
ประกอบการหรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ และ  
เพื่อให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจหลักของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมอาจพิจารณาลงทุนใน  
ธุรกิจอื่นเพิ่มเติม หากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพ มีการเติบโต หรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งสามารถสร้างผล  
ตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยการพิจารณาการลงทุนของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมนั้น บริษัทฯ จะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการ  
ลงทุนและพิจารณาศักยภาพและปัจจัยความเสี่ยงจากการลงทุน โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์การลงทุนที่เหมาะสม ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบและ/หรือ  
การอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ในการขออนุมัติการลงทุนของดังกล่าวจะต้องสอดคล้อง  
เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

นโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทาง  
ตรงและทางอ้อม เพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและ/  
หรือบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ได้ และเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจน  
ประกาศ ขอบบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์เงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีการดำเนินการดังนี้

1.บริษัทฯ มีหน้าที่แต่งตั้งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม

ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัทฯ ซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจดังกล่าวและไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งในทางธุรกิจ  
โดยผู้แทนดังกล่าวจะต้องบริหารและจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

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

นอกจากนี้ หากในการเข้าทำรายการหรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อยอันทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด กรรมการผู้แทนของบริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ในทันทีที่ทราบว่าบริษัทย่อยมีแผนที่จะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

3.คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมแต่ละบริษัทจะมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานให้แก่บริษัทฯ ทราบ โดยนำประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับโดยอนุโลม รวมทั้งเปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทให้ทราบถึงความสัมพันธ์ และการทำธุรกรรมกับบริษัท บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

4.บริษัทฯ มีหน้าที่กำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและ/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 และเป็นไปตามนโยบายของบริษัท รวมถึงตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประกาศ ขอบบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์เงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีการดำเนินการดังนี้

1.บริษัทฯ มีหน้าที่แต่งตั้งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัทฯ ซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจดังกล่าวและไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งในทางธุรกิจ โดยผู้แทนดังกล่าวจะต้องบริหารและจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

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

นอกจากนี้ หากในการเข้าทำรายการหรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อยอันทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด กรรมการผู้แทนของบริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ในทันทีที่ทราบว่าบริษัทย่อยมีแผนที่จะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

3.คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมแต่ละบริษัทจะมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานให้แก่บริษัทฯ ทราบ โดยนำประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับโดยอนุโลม รวมทั้งเปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทให้ทราบถึงความสัมพันธ์ และการทำธุรกรรมกับบริษัท บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

4.บริษัทฯ มีหน้าที่กำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและ/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 : มี  
ทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

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 เบลิส 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

#### จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

### การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

#### การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน : มี  
เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในดังนี้

1.ให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเกี่ยวกับหน้าที่ในการจัดทำ เปิดเผย และนำส่งรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของตน คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมทั้งนิติบุคคลที่ตนและบุคคลดังกล่าวถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดภายในนิติบุคคลนั้น ต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งให้ความรู้เรื่องการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

2.กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำ เปิดเผย และนำส่งรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของตน คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมทั้งนิติบุคคลที่ตนและบุคคลดังกล่าวถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดภายในนิติบุคคลนั้น ต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยให้จัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่นำส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง ทั้งนี้ ให้แบบระยะเวลาและวิธีการในการจัดทำ เปิดเผย และนำส่งรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

3.กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายในซึ่งเป็นสาระสำคัญมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงเวลา 1 เดือนก่อนทั้งการขึ้นหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และในช่วงเวลา 24 ชั่วโมง ภายหลังจากข้อมูลดังกล่าวของบริษัทฯ ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการเปิดเผยข้อมูลดัง

กล่าวยังไม่เป็นที่แพร่หลายหรือเป็นข้อมูลที่มีความซับซ้อนมาก ควรรอถึง 48 ชั่วโมงหลังจากการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณชนทราบแล้ว จึงจะซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้

4.ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะ เช่นนั้น มาใช้เพื่อการซื้อหรือขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขายซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อันเป็นการเอาเปรียบบุคคลอื่นที่ซื้อขายหลักทรัพย์โดยไม่ทราบข้อมูลภายในดังกล่าว หรือใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาประโยชน์ไม่ว่าด้วยวิธีการใดในทางมิชอบ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น หรือเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการก็ตาม โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

5.ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเปิดเผยข้อมูลภายใน หรือความลับทางธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ ที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ต่อบุคคลภายนอก แม้พ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปแล้ว และแม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ และคู่ค้าของบริษัทฯก็ตาม

6.กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และต้องใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เท่านั้น แม้พ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย นำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม แม้ว่าการใช้หรือเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ ก็ตาม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

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

8.กำหนดให้การกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทฯ กำหนดไว้ โดยการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้น ๆ กรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้าง ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวอาจได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้หากกระทำความผิดตามกฎหมาย

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

การดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้าน : ไม่มี / อยู่ระหว่างดำเนินการ  
ทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่  
รูปแบบการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน :

บริษัทฯ มีนโยบายกำกับและแผนการสำหรับโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทฯ และการเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน การดูแลด้านการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน และการพัฒนาคุณค่าให้ใหม่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนดังต่อไปนี้

**ด้านโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทฯ และการเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน**  
จากวิสัยทัศน์และพันธกิจที่ระบุ สะท้อนให้เห็นว่าบริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพและมาตรฐาน เพื่อสร้างความสุขและความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า พร้อมกับการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม มีวิสัยทัศน์ด้านการสร้างสรรค์และการลงทุน รวมถึงการตอบสนองการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วเพื่อความยั่งยืนผ่านประเด็นต่อไปนี้

**เตรียมแผนที่จะเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายต่อต้านคอร์รัปชัน**  
ในส่วนของด้านโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ และการเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ มีแผนที่จะเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาการทุจริตและคอร์รัปชันในองค์กร ซึ่งการเข้าร่วมเครือข่ายต่อต้านคอร์รัปชันจะช่วยเสริมสร้างบรรษัทภิบาลที่ดีในองค์กร สร้างความน่าเชื่อถือและความไว้วางใจจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม รวมถึงเป็นการแสดงเจตนารมณ์ในการมีส่วนร่วมแก้ไขปัญหาการทุจริตคอร์รัปชันในระดับสังคมด้วย เพื่อให้ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต (โครงการ Collective Action Coalition: CAC) ต่อไป

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันรวม (กรณี)	0	0	0

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

การดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแสในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแส : มี

ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้บริษัท มีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส

แนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติ

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

2.คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่มีการชี้เบาะแส โดยจะกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสด้านทางอีเมลของบริษัทฯ หรือผ่านกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ที่ได้รับมอบหมาย เช่น ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือบุคคลอื่นที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบ เช่น หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งมีกระบวนการตรวจสอบข้อมูล การดำเนินการ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

3.คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสดังแจ้งเบาะแสด้วยเจตนาสุจริต

ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวกำหนดขึ้นเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มมีช่องทางในการร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสดังเกี่ยวกับการกระทำผิดของกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน โดยส่งรายละเอียด และหลักฐานต่างๆ ในกรณีมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย กฎระเบียบ หรือข้อบังคับ บริษัท หรือการ ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสามารถสอบถามข้อมูลหรือแสดงความคิดเห็นมายังบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

ไปรษณีย์ : คณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการตรวจสอบ

เว็บไซต์ของบริษัทฯ : > นักลงทุนสัมพันธ์ > ช่องทางการร้องเรียน

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเบาะแส

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสรวม (กรณี)	0	0	0

การติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการอื่น ๆ

สรุปผลการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) ประจำปี 2567

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) เพื่อเสริมสร้างความโปร่งใส ความรับผิดชอบ และความเป็นธรรมแก่ผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยคณะกรรมการบริษัทได้ติดตามการดำเนินการตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการอย่างเคร่งครัด และขอสรุปผลการติดตามในประเด็นสำคัญ ดังต่อไปนี้

1. การกำกับดูแลกิจการและความโปร่งใส

บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีมาตรการในการเสริมสร้างความโปร่งใสและความรับผิดชอบ ดังนี้

มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญทางการเงินและการดำเนินงานอย่างครบถ้วนและตรงเวลา ผ่านช่องทางที่เหมาะสมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างเท่าเทียมกัน

มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลและแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมเป็นประจำเพื่อติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานขององค์กรให้เป็นไปตามแผนงานและกลยุทธ์ที่กำหนด

2. การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

บริษัทได้ดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการ รวมถึงกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) โดยมีการดำเนินการดังต่อไปนี้

จัดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ

มีการรายงานผลการดำเนินงานและการปฏิบัติตามข้อกำหนดทางกฎหมายต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลอย่างครบถ้วนและตรงเวลา

จัดให้มีการอบรมให้ความรู้แก่กรรมการและพนักงานเกี่ยวกับกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

3. ระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน



บริษัทได้พัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในเพื่อให้สามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม โดยมีมาตรการสำคัญดังนี้  
มีการประเมินความเสี่ยงขององค์กรและกำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ  
มีคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายตรวจสอบภายในที่ทำหน้าที่กำกับดูแลและประเมินประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายใน  
มีการจัดทำรายงานเกี่ยวกับความเสี่ยงและมาตรการจัดการเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างต่อเนื่อง

#### **4. การป้องกันผลประโยชน์ทับซ้อนและการจัดการธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกัน**

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการป้องกันผลประโยชน์ทับซ้อน และดำเนินการตามแนวทางดังต่อไปนี้  
กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือผลประโยชน์ที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัท  
จัดให้มีมาตรการกัณการองและอนุมัติธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกันตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อให้แน่ใจว่าทุกธุรกรรมเป็นไปอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม  
จัดให้มีระบบตรวจสอบและกำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทปราศจากผลประโยชน์ทับซ้อนที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น

#### **5. การบริหารค่าตอบแทนและสวัสดิการพนักงาน**

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารค่าตอบแทนและสวัสดิการพนักงานให้เป็นไปตามหลักการที่เหมาะสมและเป็นธรรม โดยมีแนวทางดังนี้  
ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารได้รับการพิจารณาโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยยึดหลักความเป็นธรรมและความเหมาะสม  
จัดให้มีนโยบายสวัสดิการพนักงานที่สนับสนุนคุณภาพชีวิตและแรงจูงใจในการทำงานของบุคลากร  
มีการส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของพนักงานผ่านการอบรมและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

#### **6. การส่งเสริมความยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อสังคม**

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environmental, Social, and Governance - ESG) โดยมีมาตรการสำคัญดังนี้  
ส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในกระบวนการดำเนินธุรกิจ  
สนับสนุนโครงการเพื่อสังคมและชุมชน เช่น โครงการพัฒนาชุมชน การศึกษา และสิ่งแวดล้อม  
จัดให้มีนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่เป็นรูปธรรมและสามารถวัดผลได้

## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

### 8.2.1 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง) : 4

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาย วิกิต ขจรณรงค์วัฒน์ (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	4	/	4
2 ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล (กรรมการตรวจสอบ)	4	/	4
3 นาย ยอดพจน์ วงศ์รักมิตร (กรรมการตรวจสอบ)	4	/	4

### 8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

#### รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน เป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านบัญชีการเงิน กฎหมายและธุรกิจ คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ดังนี้

- 1) นายวิกิต ขจรณรงค์วัฒน์ ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
- 2) นายยอดพจน์ วงศ์รักมิตร กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
- 3) ผศ.ดร.ภูษิต วงศ์หล่อสายชล กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่ อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบสนับสนุนให้มีวัฒนธรรมองค์กรที่เข้มแข็งในเรื่องหลักธรรมาภิบาล จริยธรรม ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบและความโปร่งใสเพื่อความยั่งยืนขององค์กรในระยะยาว

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการตรวจสอบประจำปี 2567 แบบรายบุคคล ผลประเมินคิดเป็นร้อยละ 96.21 และแบบรายคณะ ผลประเมินคิดเป็นร้อยละ 96.25 ในรอบปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุม จำนวน 4 ครั้ง โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้งที่ครบองค์ประชุมทุกครั้ง โดยได้ร่วมประชุมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี ของบริษัทฯ ในเรื่องต่างๆ ภายใต้หน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งมีการประชุมเป็นการเฉพาะกับฝ่ายจัดการ และได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

#### 1. รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2567 ของ บริษัทฯและบริษัทย่อย ร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้สอบบัญชี ผู้บริหารของสายการเงิน โดยมีการสอบทานความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน รายการระหว่างกันและการปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ รวมถึงการประมาณการทางบัญชีซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเหมาะสมของนโยบายบัญชีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอ การแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชีในประเด็นที่สำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีมีความเชื่อถือได้และทันเวลา รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูล อย่างเพียงพอเป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีเป็นการเฉพาะ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมเพื่อปรึกษาหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และการแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

#### 2. รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยถือหลักความสมเหตุสมผลความโปร่งใส และการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ

#### 3. การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎเกณฑ์และข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯมีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ

#### 4. การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลงานตรวจสอบภายในโดยพิจารณาผลการตรวจสอบภายในและข้อเสนอแนะซึ่งรายงานโดยบริษัท บริษัท โอ.เอ.พี. อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก (Outsource) ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ รวมถึงมีการติดตามความคืบหน้าของการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการตามข้อเสนอแนะในรายงานดังกล่าวเป็นรายไตรมาส คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสมเป็นไปตามแผนการตรวจสอบภายในที่ได้รับอนุมัติ หน่วยงานการตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ และเป็นไปตามมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพ รวมทั้งการสอบทานนโยบายแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันของบริษัทฯ ทั้งในด้านคืบความ และการดำเนินธุรกิจในอนาคต ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ ได้มีการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ มีประสิทธิภาพ และเป็นไปอย่างอิสระ

#### 5. การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าสอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกและพิจารณาอัตราค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีจากบริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ความน่าเชื่อถือ และความเพียงพอของทรัพยากร คุณภาพงาน รวมถึงความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง สำหรับค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีนั้น ได้พิจารณาถึงขอบเขตความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีสำนักงานอื่นแล้ว เห็นว่าบริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้มีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดีและมีความเหมาะสม จึงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกบริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2568 และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปีดังกล่าว

#### 6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและถูกต้อง รวมทั้งส่งเสริมให้บริษัทฯ มีระบบธรรมาภิบาล การบริหารจัดการที่ดี เพื่อให้มีความโปร่งใสและมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งได้สอบทาน วิธีการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อให้เป็นไปตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท สอดคล้องกับกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวัง รอบคอบ และมีความเป็นอิสระตลอดจนมีการแสดงความเห็นอย่างตรงไปตรงมาเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ ได้จัดทำทางการเงินอย่างถูกต้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินมีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่เพียงพอเหมาะสม ระบบการควบคุมภายใน มีประสิทธิภาพการบริหารความเสี่ยงมีความเหมาะสม สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการกำกับดูแลการปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

### 8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

#### 8.3.1 - 8.3.2 การเข้าประชุมและผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

##### การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหาร (ครั้ง) : 26

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย (ประธานกรรมการบริหาร)	26	/	26
2 นางสาว นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง (กรรมการบริหาร)	26	/	26
3 นาย นำชัย วนาภาณุเบศ (กรรมการบริหาร)	26	/	26
4 นาย ธารินทร์ บวรวิชัยกุล (กรรมการบริหาร)	26	/	26
5 นาย อรุช ข่างทอง (กรรมการบริหาร)	19	/	19

##### ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

ผลการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ประจำปี 2567 มีผลการประเมินดังนี้

- ผลการประเมินคณะ ร้อยละ 92.41 ดีเยี่ยม
- ผลการประเมินรายบุคคล ร้อยละ 92.27 ดีเยี่ยม

##### การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ครั้ง) : 4

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาย ยอดพจน์ วงศ์รักมิตร (ประธานกรรมการชุดย่อย)	4	/	4
2 นาย วิกิต ขจรณรงค์วัฒนา (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4
3 ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4
4 นางสาว นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
5 นาย ชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4

### ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ผลการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2567 มีผลการประเมินดังนี้

- ผลการประเมินคณะ ร้อยละ 93.89 ดีเยี่ยม
- ผลการประเมินรายบุคคล ร้อยละ 95.45 ดีเยี่ยม

### การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน : 2  
(ครั้ง)

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 ผศ.ดร. ภูษิต วงศ์หล่อสายชล (ประธานกรรมการชุดย่อย)	2	/	2
2 นางสาว นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2
3 นาย ณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2

### ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ผลการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประจำปี 2567 มีผลการประเมินดังนี้

- ผลการประเมินคณะ ร้อยละ 92.11 ดีเยี่ยม
- ผลการประเมินรายบุคคล ร้อยละ 96.97 ดีเยี่ยม

## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

#### สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

##### การควบคุมภายใน

##### ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

ตระหนักและให้ความสำคัญของการมีการจัดการระบบควบคุมภายในที่ดีเพื่อเป็นการสนับสนุนให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและครอบคลุมทุกด้าน เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทฯ อยู่เสมอ โดยจัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติ (Delegation of Authority) เพื่อให้การบริหารจัดการทั้งในระดับผู้บริหารและพนักงาน มีการตรวจสอบและถ่วงดุลที่เหมาะสม มีการกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานในบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้และรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ 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 Treadway Commission)

##### ประกอบด้วย

- 1) สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)
- 2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
- 3) กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)
- 4) สารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication) และ
- 5) กิจกรรมกำกับติดตามและประเมินผล (Monitoring Activities)

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม และบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงาน ให้สามารถป้องกันความเสี่ยงและทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทุจริตกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติแบบประเมินความเสี่ยงของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ซึ่งจัดทำขึ้นตามแบบประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในโดยการจ้างผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในซึ่งเป็นหน่วยงานภายนอก (Outsource) ซึ่งได้แต่งตั้ง บริษัท ไอ.เอ.พี อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด (“IAP”) โดยมีนายวัฒนา จันทรานันต์ ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และเป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และได้เริ่มเข้าปฏิบัติงานประเมินระบบควบคุมภายในตั้งแต่ 2563 โดยมีวัตถุประสงค์การตรวจสอบเพื่อประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายในและออกรายงานผลการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของนายวัฒนา จันทรานันต์ แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากเป็นผู้มีความรู้ในวิชาชีพ มีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในเป็นระยะเวลากว่า 17 ปี เคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน ได้แก่ โครงการอบรมเพื่อรับวุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน (IACP) สาขาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ และอบรมหลักสูตร COSO 2013 กรอบแนวทางระบบการควบคุมภายใน (Advanced Course) เป็นต้น โดยบริษัทฯ มีฝ่ายกฎหมายและฝ่ายเลขานุการ ซึ่งเป็นคณะทำงานเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับผู้ตรวจสอบที่จ้างจากภายนอก (outsourcing)

#### 9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

ระบบการควบคุมภายในของบริษัท : The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)

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

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญของการมีการจัดการระบบควบคุมภายในที่ดีเพื่อเป็นการสนับสนุนให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและครอบคลุมทุกด้าน เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทฯ อยู่เสมอ โดยจัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติ (Delegation of Authority) เพื่อให้การบริหารจัดการทั้งในระดับผู้บริหารและพนักงาน มีการตรวจสอบและถ่วงดุลที่เหมาะสม มีการกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานในบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้และรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

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) กิจกรรมการกำกับติดตามและประเมินผล (Monitoring Activities) คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม และบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดทำมีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงาน ให้สามารถป้องกันความเสี่ยงและทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ซึ่งจัดทำขึ้นตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

### 9.1.2 ขอบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

	2565	2566	2567
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในรวม (กรณี)	0	0	0

### 9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการควบคุมภายใน : ไม่มี

ต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือไม่

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทหรือไม่ : มี

#### 1. ข้อสังเกตจากการตรวจสอบ ตามรายงานงานผลการตรวจสอบภายใน ไตรมาส 3/2567

1.1 บริษัทฯ มีการจัดทำใบขอซื้อ (PR) และใบสั่งซื้อ (PO) เว้นแต่ รายงานไม่สามารถ Tracking กันได้

ต่อมา ไตรมาส 4 / 2567 บริษัทฯ มีการจัดทำรายงานใบขอซื้อ (PR) และใบสั่งซื้อ (PO) ซึ่งปัจจุบัน รายงานสามารถ Tracking ได้แล้ว

1.2 บริษัทฯ มีการกำหนดคู่มือการปฏิบัติงานระบบจัดซื้อ จัดจ้าง ประกาศใช้ วันที่ 1 มกราคม 2563 เว้นแต่การจัดลำดับขั้นตอนไม่เหมาะสม

#### 2. ข้อสังเกตการตรวจสอบ ประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน COSO 2013

2.1 บริษัทฯ ความถี่การทบทวนนโยบาย คู่มือการปฏิบัติงาน (COSO 2013) ให้เป็นปัจจุบัน โดยในไตรมาส 1/2568 ดำเนินการแล้วเสร็จ

### 9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน : บริการจากหน่วยงานภายนอก (Outsource)

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง บริษัท ไอ.เอ.พี อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด (“IAP”) เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยมอบหมายให้นายวัฒนา จันทร์นาคิน ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ เพื่อเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และรายงานผลการตรวจสอบระบบควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท ไอ.เอ.พี อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด และนายวัฒนา จันทร์นาคิน แล้ว ได้ลงความเห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่เนื่องจากมีความเป็นอิสระ 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 ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

และปรัชญೆಯทั้งนี้ ตามขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการให้ความเห็นชอบในการพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย หัวหน้างานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน หรือให้ความเห็นชอบการพิจารณาว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกบริษัทฯ รวมทั้งในการกำหนด หรือปรับค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ



## 9.2 รายการระหว่างกัน

### รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันหรือไม่ : มี

ลิงก์รายการระหว่างกัน : [https://drive.google.com/file/d/1D29-njX2L\\_FmqJC3nJDAOZovyvXG2sR-/view?usp=sharing](https://drive.google.com/file/d/1D29-njX2L_FmqJC3nJDAOZovyvXG2sR-/view?usp=sharing)

### 9.2.1 - 9.2.2 ชื่อกลุ่มบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะความสัมพันธ์ และข้อมูลรายการระหว่างกัน

#### บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล /ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย -	สามีของนางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ	31 ธ.ค. 2567
นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง -	ภรรยาของนายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย ซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กรรมการของบริษัทฯผู้ถือหุ้นในบริษัทฯ	31 ธ.ค. 2567
นางสาวสลิลทิพย์ สุขเจริญไกรศรี -	น้องสาวของนายณัฐพงษ์ สุขเจริญไกรศรี ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	31 ธ.ค. 2567

## รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง			
<b>รายการที่ 1</b> <u>ลักษณะรายการ</u> <p>"เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <u>รายละเอียด</u> <p>บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากนางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง ดังนี้ "</p> <p>บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)</p> <p>วงเงินกู้ยืม</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ยอดคงเหลือต้นงวด 286.40</li> <li>- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 16.00</li> <li>- ลดลงระหว่างงวด (44.00)</li> <li>- ยอดคงเหลือ 258.40</li> </ul> <p>ดอกเบี้ยจ่าย -</p> <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> <p>บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากนางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ โดยทำเป็นสัญญาเงินกู้ คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี และร้อยละ 4.25 ต่อปี</p> <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> <p>รายการดังกล่าวมีความจำเป็น โดยมีเงื่อนไขและอัตราดอกเบี้ยสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ</p>	-	155.00	258.40
นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง			
<b>รายการที่ 1</b> <u>ลักษณะรายการ</u> <p>ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน</p> <u>รายละเอียด</u> <p>นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรืองได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของ</p> <p>บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- วงเงินค้ำประกันรวม</li> <li>- ภาระคงเหลือ</li> </ul> <p>บริษัท เบสส์ แอสเสท จำกัด</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- วงเงินค้ำประกันรวม</li> <li>- ภาระคงเหลือ</li> </ul> <p>บริษัท เบสส์ บิลด์ จำกัด</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- วงเงินค้ำประกันรวม 10.00</li> <li>- ภาระคงเหลือ 10.00</li> </ul> <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u>	-	-	10.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<p>สถาบันการเงินได้ทำหนังสือลงวันที่ 14 กรกฎาคม 2565 แจ้งยกเลิกการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัท เบลีส แอสเสท จำกัด โดยนางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง คงเหลือเฉพาะ บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด ที่นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง ยังคงค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินให้แก่บริษัทฯ ในนามบุคคล ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด 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>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ</p>			
นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง			
<p><b>รายการที่ 1</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง ได้ซื้อหุ้นกู้ที่บริษัทฯ เป็นผู้ออก</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) หุ้นกู้ - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือ ดอกเบี้ยจ่าย บริษัทฯ ได้จ่ายค่าดอกเบี้ยจากหุ้นกู้อย่างสม่ำเสมอ ดอกเบี้ยค้างจ่าย บริษัทฯ มีดอกเบี้ยค้างจ่ายจากจากหุ้นกู้อย่างสม่ำเสมอ</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 อายุ 1 ปี 9 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.80 ต่อปี โดยไม่มีหลักประกัน เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564 ที่ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 15 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นกู้ได้ทั้งสิ้น 252.50 ล้านบาท</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีเงื่อนไขและอัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับที่เสนอขายต่อผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ถือเป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ</p>	-	-	0.00

## 9.2.3 นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคตรวมทั้งการปฏิบัติตามข้อผูกพันที่บริษัทให้ไว้ในหนังสือชี้ชวน

### มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

#### มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ในการเข้าทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยนั้น บริษัทและ/หรือบริษัทย่อยจะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและหลักเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ผู้ที่มีส่วนได้เสียในรายการดังกล่าวจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมใน

การอนุมัติรายการดังกล่าวได้ ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้รายการนั้นต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ก่อนการเข้าทำรายการในเรื่องใด บริษัทจะจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบก่อนเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการทำรายการและความเหมาะสมผลของรายการนั้น ๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและบริษัทเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ในการเข้าทำรายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการการค้าโดยทั่วไป และรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการการค้าโดยทั่วไปให้เป็นไปตามหลักการดังนี้

#### 1.การทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ และ/หรือ สามารถแสดงให้เห็นได้ว่าในการทำรายการดังกล่าวมีการกำหนดราคาหรือเงื่อนไขที่สมเหตุสมผลหรือเป็นธรรม ที่มีลักษณะเป็นไปตามกรอบที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ซึ่งได้รับอนุมัติเป็นหลักการจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำรายการดังกล่าวได้ โดยบริษัทจะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมดังกล่าวเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการประชุมคณะกรรมการบริษัทในทุกรอบไตรมาส

#### 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 บริษัทจะกำหนดเงื่อนไขให้เป็นไปตามลักษณะการค้าในการค้าปกติและเป็นราคาตลาด ซึ่งสามารถอ้างอิงเปรียบเทียบได้กับเงื่อนไขหรือราคาที่เกิดขึ้นกับธุรกรรมประเภทเดียวกันที่บริษัทหรือบริษัทย่อย (แล้วแต่กรณี) กระทำกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับราคา อัตราค่าตอบแทน รวมทั้งความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทหรือบริษัทย่อย และการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ทั้งนี้ การเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัท แต่เป็นการทำรายการที่ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นสำคัญ โดยผ่านขั้นตอนการพิจารณาตามระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทรื้อหรือระเบียบปฏิบัติของบริษัทย่อย (แล้วแต่กรณี) รวมทั้งผ่านคณะกรรมการชุดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในระหว่างที่นโยบายฉบับนี้ยังไม่ผลใช้บังคับ 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

## รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต

บริษัท เบลีส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2567

และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป (มหาชน) จำกัด

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

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

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุด ตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแตกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

### การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

#### ความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น มีส่วนลดพิเศษและรายการส่งเสริมการขายต่างๆ แนบท้ายสัญญา ซึ่งมีผลต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### วิธีการตอบสนองความเสี่ยง โดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท และปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบดังต่อไปนี้

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

## **การแสดงผลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา**

### **ความเสี่ยง**

ตามงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมียอดคงเหลือของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 1,686 ล้านบาท และ 1,077 ล้านบาท ตามลำดับ และที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 488 ล้านบาท และ 488 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยแสดงผลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาอาจจะต่ำกว่าการประเมินมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาขึ้นอยู่กับประมาณการราคาขายและประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ความไม่แน่นอนของประมาณการดังกล่าวจะส่งผลต่อการประเมินมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินและ ต้นทุนโครงการรอการพัฒนา การประมาณการราคาขายและประมาณการต้นทุนขึ้นอยู่กับเงื่อนไขสภาพตลาด การแข่งขัน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนกู้ยืม รวมถึงแผนดำเนินงานก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จ การประมาณการดังกล่าวเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร ซึ่งขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยและสมมติฐานต่างๆ

### **วิธีการตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี**

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการแสดงผลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาของบริษัทและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบ ดังต่อไปนี้

- ก) ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการควบคุมภายในเกี่ยวกับการตั้งราคาขายของโครงการ นโยบายการส่งเสริมการขาย การประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในอนาคต การจ่ายเงินค่าก่อสร้าง การตรวจรับมอบงาน และการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้อง
- ข) เปรียบเทียบราคาขายที่ผู้บริหารกำหนด กับราคาขายของกลุ่มคู่แข่งที่มีโครงการอยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียง
- ค) ตรวจสอบราคาขายที่เกิดขึ้นภายหลังรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง
- ง) เปรียบเทียบมูลค่าต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มียอดขายในรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบันกับรายการขายหลังวันที่ในงบการเงิน หรือมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท เพื่อพิจารณาการปรับลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยฝ่ายบริหารเพื่อให้ใกล้เคียงกับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ
- จ) ตรวจสอบมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากรายงานประเมินราคาทรัพย์สินสำหรับที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาและ/หรือมีการขายระยะเวลานานกว่าที่กำหนด โดยพิจารณาวัตถุประสงค์ของรายงาน ข้อสมมติฐานและวิธีที่ผู้ประเมินเลือกใช้ รวมถึงจัดทำการประเมินความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่ผ่านมาของผู้ประเมิน

### **ข้อมูลอื่น**

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่า ข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

### **ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ**

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไปข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทและบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัทและบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาวนา เสนิงค์ ณ อุษยา

นางสุมนา เสนิงค์ ณ อุษยา

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5897

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568

## งบการเงิน

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	16,134,241	29,382,130	9,181,533	21,624,324
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5, 8	24,156,518	20,546,740	17,421,514	13,330,379
เงินมัดจำซื้อที่ดิน	9	20,000,000	-	20,000,000	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5	-	-	73,067,929	220,054,330
สินค้าคงเหลือ	10	1,686,488,797	1,688,502,180	1,077,393,936	1,116,023,132
สินทรัพย์ภายในได้ของงวดปัจจุบัน		1,949,483	7,219,096	1,720,318	3,141,339
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7	26,698	26,259	-	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>1,748,755,737</b>	<b>1,745,676,405</b>	<b>1,198,785,230</b>	<b>1,374,173,504</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	6	1,242,000	1,206,000	400,000	400,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	225,999,860	223,999,860
ที่ดินรอการพัฒนา	12	488,057,236	488,057,236	488,057,236	488,057,236
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	47,057,398	48,878,267	30,506,167	31,446,340
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	14	3,565,702	4,696,481	3,565,702	4,696,481
สินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชี	15	11,413,051	10,403,755	783,896	640,064
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		654,810	643,741	36,140	35,070
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>551,990,197</b>	<b>553,885,480</b>	<b>749,349,001</b>	<b>749,275,051</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>2,300,745,934</b>	<b>2,299,561,885</b>	<b>1,948,134,231</b>	<b>2,123,448,555</b>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

เมื่อวันที่ 2568

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง

..... กรรมการ

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

..... กรรมการ

(นางสาวนิกา อภิรัตนรุ่งเรือง)



## บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	208,011,015	223,611,037	183,883,811
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5, 17	115,543,702	122,625,792	106,062,442
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน		724,975	1,182,979	619,985
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	526,369,714	341,238,990	212,188,520
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	51,838	96,881	51,838
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	-	250,916,331	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5	258,400,000	155,000,000	343,300,000
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		6,816,397	2,227,175	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		510,000	535,000	390,000
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>1,116,427,641</b>	<b>1,097,434,185</b>	<b>846,496,596</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาว	18	5,346,852	32,041,276	5,346,852
หนี้สินตามสัญญาเช่า	19	31,147	82,985	31,147
หุ้นกู้	20	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15	185,155	369,549	5,715
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	21	4,882,897	3,781,467	3,919,482
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		67,600	66,600	60,200
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>10,513,651</b>	<b>36,341,877</b>	<b>9,363,396</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>1,126,941,292</b>	<b>1,133,776,062</b>	<b>855,859,992</b>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

เมื่อวันที่ 2568

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง

..... กรรมการ

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

..... กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น				
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	179,765,518	171,746,699	100,869,723	143,428,067
รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	1,173,804,642	1,165,785,823	1,092,274,239	1,134,832,583
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,173,804,642</b>	<b>1,165,785,823</b>	<b>1,092,274,239</b>	<b>1,134,832,583</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,300,745,934</b>	<b>2,299,561,885</b>	<b>1,948,134,231</b>	<b>2,123,448,555</b>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

เมื่อวันที่ \_\_\_\_\_ 2568

ขอรับรองว่าเป็นรายการอันถูกต้องและเป็นจริง

..... กรรมการ

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

..... กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป 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 (เว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี)

### 2.3 สตูลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักบาท หลักพันบาทหรือหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

### 2.4 การใช้วิจารณ์ฐานะและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้วิจารณ์ฐานะ การประมาณ และข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

## บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### 2.5 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

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

บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	ถือหุ้นอัตราร้อยละ	
		2567	2566
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	บริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และบ้านจัดสรร รวมถึงบริการ หลังการขายด้านอสังหาริมทรัพย์	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 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

**3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับ งบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว ได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดย ส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ ใช้ มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของ กลุ่มบริษัท

**4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

**4.1. การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย**

รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนอำนาจการควบคุม ให้แก่ผู้ซื้อ กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบบ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดและได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วน แล้วรายได้จากการขายดังกล่าวแสดงมูลค่าตามราคาในสัญญาซื้อขายสุทธิจากส่วนลด จำนวนเงินที่บริษัทได้รับจาก ลูกค้าก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน”

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายอื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

**4.2. การประมาณต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย**

ในการคำนวณต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องทั้งนี้ ฝ่าย บริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณ การดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

**4.3. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากสถาบันการเงิน และเงินลงทุนระยะสั้นที่มี สภาพคล่องสูง ซึ่งมีกำหนดครบคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีข้อจำกัดในการใช้

#### 4.4. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยประมาณแล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย โดยประมาณ

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืมและ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

#### 4.5. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

#### 4.6. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน 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 ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

#### 4.8. ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วย ดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

#### 4.9. สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญาเช่านั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลานึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทประเมินอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่าหรือตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าที่มีผลอยู่ โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ทั้งนี้พิจารณาถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในเทคโนโลยี และ/หรือ การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่ออายุของสัญญาเช่าดังกล่าว เป็นต้น

##### กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

##### ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

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

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า



ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท

ข) **หนี้สินตามสัญญาเช่า**

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่าย ภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่า กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็น ค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ย การกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลา ของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย ของหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สิน ตามสัญญาเช่าจะถูกจัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

ค) **สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ**

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์ อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

**4.10. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และค่าตัดจำหน่าย**

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) โปรแกรม คอมพิวเตอร์ตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณ 5 ปี

**4.11. การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน**

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิ การใช้ สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุน จากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่า ที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่ กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการ ประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของ

บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

สินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้น ผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.12. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

*ภาษีเงินได้ปัจจุบัน*

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

*ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี*

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.13. ผลประโยชน์ของพนักงาน

*ผลประโยชน์ระยะสั้น*

กลุ่มบริษัท รับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

*ผลประโยชน์หลังออกจากงาน - โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้*

.....  
(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

.....  
(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงาน  
ของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับ  
บริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์  
ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น  
การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการ  
ไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทรับรู้ผลเบ็ดเสร็จ  
จากการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดรายการ

#### 4.14. ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตาม  
กฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวจะส่งผลให้ต้องสูญเสีย  
ทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและสามารถประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับ  
คืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อคาดว่าจะได้รับคืนอย่างแน่นอน

#### 4.15. เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการ  
เฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม  
สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงิน  
ดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

##### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าใน  
ภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน  
เบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณา  
จากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์  
ทางการเงิน

##### สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้น  
เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการ  
รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ใน ส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่า ยุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายรวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค่า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จจึ้น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัด ประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่ แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่ แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือ ต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็น ส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทน เกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่ง ความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิก ภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็น หนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่ อย่างเป็นสาระสำคัญจะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตาม บัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

.....  
(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

.....  
(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสียหายทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

#### 4.16. การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

#### 4.17. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

#### 4.18. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทํางบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดง

ในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

#### รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

##### การระบุภาระที่ต้องปฏิบัติ

ในการระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระที่แยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กิจกรรมจะบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน ก็ต่อเมื่อสินค้าหรือบริการดังกล่าวสามารถระบุได้ว่าแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น

##### การกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้

ในการกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ กิจกรรมจะรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากผลของการปฏิบัติงานของกิจการในขณะที่กิจการปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของกิจการก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะที่สร้างสินทรัพย์ดังกล่าว หรือ
- การปฏิบัติงานของกิจการไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่กิจการสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่นได้ และกิจการมีสิทธิในการรับชำระสำหรับการปฏิบัติงานที่เสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

ในกรณีที่ไม่มีเงื่อนไขข้างต้น กิจกรรมจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นได้เสร็จสิ้นลงเมื่อใด

ในการคำนวณรายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการวัดระดับความก้าวหน้าของงานเพื่อให้สะท้อนถึงผลการปฏิบัติงานของกิจการตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น

##### การประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการ ต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

#### ประมาณการรายได้ค่าก่อสร้างและต้นทุนโครงการก่อสร้าง

ในการคำนวณรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง ฝ่ายบริหาร ใช้ดุลยพินิจบนพื้นฐานของข้อมูลที่ดีที่สุดที่มีในสภาวะปัจจุบันและประสบการณ์จากการประกอบธุรกิจโดยอิงข้อมูลจากวิศวกร/ผู้ควบคุมโครงการในการประมาณการส่วนของงานที่แล้วเสร็จ

กลุ่มบริษัทประมาณการต้นทุนการก่อสร้างของแต่ละโครงการจากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าวัสดุ ที่ต้องใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ กลุ่มบริษัทจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

#### ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย เมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญ หรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้น จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

#### ค่าเสื่อมราคาของอาคาร อุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ตลอดจนสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งาน (ถ้ามี) และต้องทบทวนอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจะต้องพิจารณาการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหากมีข้อบ่งชี้และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น

ข้อบ่งชี้ดังกล่าวรวมถึงการลดลงอย่างมีนัยสำคัญของมูลค่าตลาดหรือมูลค่าที่ได้รับจากการใช้ประโยชน์ในอนาคตของสินทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของกลยุทธ์ทางธุรกิจของกิจการที่มีผลกระทบต่อการใช้สินทรัพย์นั้นในอนาคต แนวโน้มในทางลบของภาวะอุตสาหกรรมและสภาพเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องการสูญเสียส่วนแบ่งตลาดที่สำคัญของกิจการ รวมถึง ภาวะบีบขັบข้อบังคับที่สำคัญหรือคำตัดสินของศาลที่มีผลกระทบในทางลบต่อธุรกิจ เป็นต้น

การทดสอบการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ ทั้งนี้ กระแสเงินสดประมาณการบนพื้นฐานของข้อมูลการดำเนินงานที่มีอยู่ ณ ปัจจุบัน ซึ่งฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับข้อสมมติฐานเกี่ยวกับสถานะตลาดในอนาคต รวมถึงรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น โดยประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าว

## บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

อาจเปลี่ยนแปลงได้เนื่องจาก ภาวะการแข่งขัน แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของรายได้ โครงสร้างต้นทุน การเปลี่ยนแปลงของอัตราคิดลด ภาวะอุตสาหกรรมและภาวะตลาดที่เกี่ยวข้อง

#### สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล กลุ่มบริษัทจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลกระทบต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

#### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

#### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประเมินขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

#### คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งเมื่อฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและพบว่าคดีใดมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะเกิดความเสียหายขึ้นจะบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าวด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะต้องเสียไปในอนาคต

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ



บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

5. รายการกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือบริษัทที่มีอำนาจในการควบคุมบุคคลหรือบริษัทอื่นหรือมีอิทธิพลเหนือบุคคลหรือบริษัทอื่นอย่างเป็นสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการดำเนินงานรวมถึงบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้บริหารส่วนใหญ่เป็นบุคคลเดียวกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือบริษัทที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรือมีผู้ถือหุ้นหรือกรรมการร่วมกันกับบริษัท ดังนี้

ชื่อ	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>		
บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	บริษัทย่อย
บริษัท เบลีส แอสเสท จำกัด	การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เบลีส โซไซตี้ จำกัด	การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เบลีส เซอร์วิส พลัส จำกัด	บริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และหมู่บ้านจัดสรร รวมถึงบริการ หลังการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

คุณนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท
คุณเพ็ญประภา โพธิ์พ่วง	กรรมการบริษัทย่อย
คุณธารินทร์ บวรวิชัยกุล	กรรมการบริษัทย่อย
คุณพงษ์พันธ์ จันทรมิต	กรรมการบริษัทย่อย

รายการกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้ :

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	นโยบายการกำหนดราคา	2567	2566	2567	2566
<b>รายได้ค่าเช่า</b>					
บริษัทย่อย	ราคาตามสัญญา	-	-	1,800,000	630,000
<b>รายได้อื่น</b>					
บริษัทย่อย	ราคาตามสัญญา	-	-	-	1,976,545
<b>รายได้ทางการเงิน (ดอกเบี้ยรับ)</b>					
บริษัทย่อย	ร้อยละ 5.15 – 6.28 ต่อปี	-	-	4,009,392	3,929,564

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
นโยบายการกำหนดราคา		2567	2566	2567	2566
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย					
บริษัทย่อย	ราคาตามสัญญา	-	-	-	48,290
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					
บริษัทย่อย	ราคาตามสัญญา	-	-	2,160,000	1,332,000
ต้นทุนค่าก่อสร้าง					
บริษัทย่อย	ราคาตามสัญญาก่อสร้าง	-	-	12,134,830	63,458,917
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)					
บริษัทย่อย	ร้อยละ 5.93 – 7.90 ต่อปี	-	-	526,749	123,453
กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท	ร้อยละ 4.00 – 6.80 ต่อปี	9,110,413	6,866,836	9,110,413	6,866,836
		9,110,413	6,866,836	9,637,162	6,990,289

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	14,951,202	14,219,026	12,415,668	13,049,079
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	194,433	91,843	194,433	91,843
รวม	<u>15,145,635</u>	<u>14,310,869</u>	<u>12,610,101</u>	<u>13,140,922</u>

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ยอดคงเหลือของรายการธุรกิจกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	1,302,500	2,421,545
กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท	-	200,000	-	200,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	225,727	1,967,067	40,000	50,155
	<u>225,727</u>	<u>2,167,067</u>	<u>1,342,500</u>	<u>2,671,700</u>

**ดอกเบี้ยค้างรับ**

บริษัทย่อย	-	-	3,503,254	2,809,331
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	73,067,929	220,054,330

การเปลี่ยนแปลงเงินให้กู้ยืมระยะสั้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
<b>บริษัทย่อย</b>				
เงินต้น	220,054,330	44,750,000	(191,736,401)	73,067,929
ดอกเบี้ยค้างรับ	2,809,331	4,009,392	(3,315,469)	3,503,254

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมจำนวน 73.07 ล้านบาท และจำนวน 220.05 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมเมื่อทวงถาม เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกันร้อยละ 5.15 – 6.28 ต่อปี และ 4.25 – 6.05 ต่อปี ตามลำดับ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>เจ้าหนี้อื่น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	252,470	211,860
กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท	110,660	177,570	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	30,536	55,000	30,536	55,000
	<u>141,196</u>	<u>232,570</u>	<u>283,006</u>	<u>266,860</u>
<b>เจ้าหนี้การค้า (ค่าก่อสร้างค้างจ่าย)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	57,458,715	72,115,284

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

กรรมการ

24

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
บริษัทย่อย	-	-	468,509	4,906
กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท	18,711,564	17,686,028	18,711,564	17,686,028
	<u>18,711,564</u>	<u>17,686,028</u>	<u>19,180,073</u>	<u>17,690,934</u>
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	84,900,000	7,400,000
กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท	258,400,000	155,000,000	258,400,000	155,000,000
	<u>258,400,000</u>	<u>155,000,000</u>	<u>343,300,000</u>	<u>162,400,000</u>

การเปลี่ยนแปลงเงินกู้ยืมระยะสั้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
<b>กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท</b>			
เงินต้น	155,000,000	152,400,000 (49,000,000)	258,400,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	17,686,028	9,110,413 (8,084,877)	18,711,564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 258.40 ล้านบาท และจำนวน 155.00 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมเมื่อทวงถาม เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีการคิดดอกเบี้ย ร้อยละ 4.00 – 6.80 ต่อปี และ 4.00 – 4.25 ต่อปี ตามลำดับ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
<b>บริษัทย่อย</b>			
เงินต้น	7,400,000	92,200,000 (14,700,000)	84,900,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	4,906	526,749 (63,146)	468,509

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

กรรมการ

25

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	31 ธันวาคม 2567
<b>กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท</b>				
เงินต้น	155,000,000	152,400,000	(49,000,000)	258,400,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	17,686,028	9,110,413	(8,084,877)	18,711,564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 343.30 ล้านบาท และจำนวน 162.40 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมเมื่อทวงถาม เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกันร้อยละ 4.00 – 7.90 ต่อปี และ 4.00 – 6.05 ต่อปี ตามลำดับ

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินสด	216,791	260,809	89,099	64,930
เงินฝากออมทรัพย์	13,329,178	25,554,104	8,270,399	19,018,086
เงินฝากกระแสรายวัน	3,830,272	4,773,217	1,222,035	2,941,308
หัก เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	(1,242,000)	(1,206,000)	(400,000)	(400,000)
รวม	16,134,241	29,382,130	9,181,533	21,624,324

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ขอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากออมทรัพย์ซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปค้ำประกันบัตรฟรันทการ์ดสำหรับเติมน้ำมัน, เครื่องรูดบัตรและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคสำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

7. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น</b>				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ (กองทุนรวม)				
วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	26,698	26,259	-	-
รวม	26,698	26,259	-	-

รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	26,259	25,972	-	-
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	439	287	-	-
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	26,698	26,259	-	-

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ (กองทุนรวม) เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์  
อย่างเดียวกันซึ่งเป็นข้อมูลระดับที่ 1

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้การค้า	4,077,812	1,938,910	-	-
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(114,062)	(114,062)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	3,963,750	1,824,848	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย	-	-	1,302,500	2,421,545
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	-	-	3,503,254	2,809,331
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	6,173,545	5,885,006	3,401,235	1,578,824
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	5,224,522	5,724,756	2,801,179	2,370,727
เงินทรองจ่าย - กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท	-	200,000	-	200,000
เงินทรองจ่าย - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	225,727	1,967,067	40,000	50,155
ลูกหนี้อื่นๆ	5,191,575	4,408,494	3,232,007	3,610,876
อื่นๆ	3,377,399	536,569	3,141,339	288,921
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	20,192,768	18,721,892	17,421,514	13,330,379
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	24,156,518	20,546,740	17,421,514	13,330,379

กลุ่มบริษัท มีลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหน้าที่ค้างชำระได้ดังนี้:

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,888,865	1,043,701	-	-
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 12 เดือน	2,066,788	781,147	-	-
มากกว่า 12 เดือน	122,159	114,062	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	4,077,812	1,938,910	-	-
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(114,062)	(114,062)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	3,963,750	1,824,848	-	-

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

9. เงินมัดจำซื้อที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เพื่อพัฒนาโครงการ มูลค่าสัญญา รวมทั้งสิ้น 66.75 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระเงินมัดจำแล้วทั้งสิ้น 20.00 ล้านบาท ทั้งนี้เงื่อนไขในสัญญากำหนดระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ ภายในวันที่ 27 ธันวาคม 2567 ต่อมาเกิดการเลื่อนกำหนดระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันที่ 27 ธันวาคม 2568

10. สินค้าคงเหลือ (โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</b>				
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	759,752,381	821,386,572	425,642,558	453,034,649
ค่าก่อสร้างและค่าควบคุมงานก่อสร้าง	544,809,227	537,913,112	371,325,299	407,733,888
ระบบสาธารณูปโภคและส่วนกลาง	143,414,594	130,623,543	81,390,676	85,231,745
ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ	34,684,755	30,139,090	21,434,574	17,850,242
ต้นทุนการกู้ยืม	204,099,863	168,711,886	177,872,852	152,444,631
	1,686,760,820	1,688,774,203	1,077,665,959	1,116,295,155
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(272,023)	(272,023)	(272,023)	(272,023)
รวม	1,686,488,797	1,688,502,180	1,077,393,936	1,116,023,132

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ที่ดินของโครงการอสังหาริมทรัพย์ และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของกลุ่มบริษัทบางส่วนได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 50 ล้านบาท และ 36 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวม และจำนวน 35 ล้านบาท และ 32 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ



บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	(272,023)	-
ตั้งเพิ่ม	-	(272,023)
โอนกลับ/ จำหน่ายระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(272,023)	(272,023)

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะของกิจการซึ่งแสดงตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

ชื่อบริษัท	(หน่วย : บาท)							
	สัดส่วนเงินลงทุน							
	ทุนเรียกชำระแล้ว		(ร้อยละ)		ราคาทุน		เงินปันผล	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
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 โซโซตี้ จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.99	99.99	999,970	999,970	-	-
บริษัท เบสส์ เซอร์วิส พลัส จำกัด	5,000,000	3,000,000	99.99	99.99	4,999,970	2,999,970	-	-
รวม					225,999,860	223,999,860	-	-

บริษัท เบสส์ โซโซตี้ จำกัด

เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2565 บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เบสส์ โซโซตี้ จำกัด จำนวน 99,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.50 บาท โดยจ่ายชำระค่าหุ้นตามที่เรียกชำระแล้ว

ต่อมาเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2566 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมอีกมูลค่าหุ้นละ 7.50 บาท ของทุนจดทะเบียนและออกจำหน่ายแล้วทั้งสิ้น 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

## บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### บริษัท เบลีส เซอร์วิส พลัส จำกัด

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ คือ บริษัท เบลีส เซอร์วิส พลัส จำกัด เพื่อประกอบกิจการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร รวมถึงบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ทุนสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ของบริษัท เบลีส เซอร์วิส พลัส จำกัด ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2566 มีมติอนุมัติให้จดทะเบียนเพิ่มทุนจำนวน 4 ล้านบาท โดยเรียกชำระหุ้นครั้งแรก มูลค่าหุ้นละ 2.50 บาท รวมเป็นเงินที่เรียกชำระหุ้นครั้งแรกทั้งหมดจำนวน 1 ล้านบาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566

ต่อมาเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยได้เรียกชำระค่าหุ้นครั้งที่ 2 มูลค่าหุ้นละ 2.50 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2567 บริษัทย่อยได้รับชำระค่าหุ้นครั้งที่ 3 มูลค่าหุ้นละ 5 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท และได้รับชำระหุ้นแล้วทั้งจำนวน

#### 12. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทได้นำที่ดินราคาทุน 488.06 ล้านบาท ไปจดจำนองค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว

.....  
(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

.....  
(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)							
	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้าง	
<b>ราคาทุน</b>							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	20,000,000	13,979,685	44,249,567	11,867,494	11,865,966	2,472,639	104,435,351
ซื้อระหว่างปี	-	500,000	523,975	902,258	330,000	1,595,417	3,851,650
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	1,500,000	-	-	-	(1,500,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	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

.....

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

.....

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)							
งบการเงินรวม							
ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	10,783,311	25,947,345	9,076,578	8,941,233	-	54,748,467
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,198,375	1,574,275	1,129,319	758,298	-	4,660,267
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	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
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	20,000,000	3,997,999	17,251,922	2,563,855	2,496,435	2,568,056	48,878,267
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	20,000,000	4,686,281	17,625,388	1,955,123	1,248,142	1,542,464	47,057,398
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :							
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566							4,660,267
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567							3,989,581

.....

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

.....

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม
	ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้าง	
<b>ราคาทุน</b>							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	20,000,000	12,686,955	2,027,920	9,202,789	5,935,000	2,472,639	52,325,303
ซื้อระหว่างปี	-	500,000	194,524	831,728	-	1,595,417	3,121,669
โอนเข้า (โอนออก)	-	1,500,000	-	-	-	(1,500,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	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

.....  
(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

.....  
(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)							
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	9,490,641	815,403	6,790,717	3,600,271	-	20,697,032
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,198,376	403,315	985,336	716,573	-	3,303,600
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	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
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	20,000,000	3,997,938	1,003,726	2,258,464	1,618,156	2,568,056	31,446,340
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	20,000,000	4,686,220	1,774,150	1,567,364	935,969	1,542,464	30,506,167
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :							
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566							3,303,600
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567							2,500,501

.....

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

.....

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 จำนวน 1.19 ล้านบาท และ 1.16 ล้านบาท ตามลำดับ ได้ปันส่วนให้ต้นทุนโครงการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทได้นำที่ดินและอาคารสำนักงานไปจำนองกับธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)		
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
<b>ราคาทุน</b>			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	5,820,682	642,000	6,462,682
ซื้อระหว่างปี	604,550	652,967	1,257,517
โอนเข้า (โอนออก)	699,780	(699,780)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	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
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,655,821	-	1,655,821
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,367,897	-	1,367,897
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	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
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566</b>			4,696,481
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>			3,565,702
<b>ค่าตัดจำหน่ายซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :</b>			
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			1,367,897
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567			1,353,339

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

15. สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	11,413,051	10,403,755	783,896	640,064
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(185,155)	(369,549)	(5,715)	(10,671)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	11,227,896	10,034,206	778,181	629,393

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้ :

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

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ



บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	การเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น(ลดลง)		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
		กำไรขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	600,829	156,430	(966)	756,293
ขาดทุนสะสมทางภาษี	450,094	(433,676)	-	16,418
กำไรระหว่างบริษัทย่อย	9,178,791	452,253	-	9,631,044
รวม	10,229,714	175,007	(966)	10,403,755
หนี้สินภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี				
อื่นๆ	538,318	(179,440)	-	358,878
ค่าเสื่อมราคา	11,910	(1,239)	-	10,671
รวม	550,228	(180,679)	-	369,549
สุทธิ	9,679,486	355,686	(966)	10,034,206

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	การเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น(ลดลง)			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	กำไรขาดทุน		
		กำไรขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	640,064	143,832	-	783,896
รวม	640,064	143,832	-	783,896
หนี้สินภายใต้เงินได้รอตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคา	10,671	(4,956)	-	5,715
รวม	10,671	(4,956)	-	5,715
สุทธิ	629,393	148,788	-	778,181

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)			
งบการเงินเฉพาะกิจการ			
การเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
ณ วันที่	กำไรขาดทุน		ณ วันที่
1 มกราคม 2566	กำไรขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน			
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	524,428	112,116	3,520
รวม	524,428	112,116	3,520
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเสื่อมราคา	11,910	(1,239)	-
รวม	11,910	(1,239)	-
สุทธิ	512,518	113,355	3,520

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วยรายการดังนี้

(หน่วย : บาท)			
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:			
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	16,404,414	7,966,267	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:			
ค่าใช้จ่าย(รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด			
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(1,193,690)	(354,720)	(148,788)
รวม	15,210,724	7,611,547	(148,788)

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรก่อนภาษีเงินได้	23,229,543	17,230,150	(42,707,132)	(16,165,707)
อัตราภาษี	20%	20%	20%	20%
ภาษีเงินได้ปัจจุบันตามอัตราภาษี	4,645,909	3,446,030	(8,541,426)	(3,233,141)
ผลกระทบทางภาษี				
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้ตามประมวลรัษฎากร	262,168	204,688	-	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี	496,229	672,192	269,039	267,417
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(39,598)	(48,387)	(18,921)	(37,608)
รายได้ที่ไม่ถือเป็นรายได้ทางภาษี	-	(367,797)	-	-
ผลประโยชน์จากขาดทุนทางภาษียกมา	(131,907)	(450,094)	-	-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็น				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	9,090,622	3,718,473	8,291,308	3,003,332
ผลกระทบจากรายการตัดบัญชีในการจัดทำ				
การเงินรวม	2,080,991	791,162	-	-
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	(1,193,690)	(354,720)	(148,788)	(116,875)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	15,210,724	7,611,547	(148,788)	(116,875)

16. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินเบิกเกินบัญชี	59,489,593	63,936,712	45,362,388	51,502,525
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	148,521,422	159,674,325	138,521,423	149,674,325
รวม	208,011,015	223,611,037	183,883,811	201,176,850

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 70 ล้านบาท และ จำนวน 70 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ย MOR (บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 55 ล้านบาท และ จำนวน 55 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ย MOR)

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 149 ล้านบาท และ จำนวน 10 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ย MOR และ MLR บวกหรือลบด้วยอัตราตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ครอบคลุมชำระระหว่างวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2568 ถึง 20 พฤษภาคม 2568 (บริษัทมีตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 139 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ย MLR ลบด้วยอัตราตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ครอบคลุมชำระระหว่าง 18 กุมภาพันธ์ 2568 ถึง 20 พฤษภาคม 2568)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทออกตัวสัญญาใช้เงินอวัลโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวนเงิน 150 ล้านบาท และในระหว่างปี 2567 บริษัทได้จ่ายชำระครบแล้วทั้งจำนวน

วงเงินเบิกเกินบัญชีและตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวรับประกันโดยการจดจำนองที่ดิน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ทั้งนี้กลุ่มบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สำคัญที่กำหนดไว้ ตลอดอายุสัญญาเงินกู้

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>				
เจ้าหนี้การค้า – บริษัทย่อย	-	-	57,458,715	72,115,284
เจ้าหนี้การค้า – บริษัทอื่น	39,215,032	26,243,166	3,592,240	4,356,511
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	22,838,794	28,870,985	2,670,664	2,613,333
<b>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
เจ้าหนี้อื่น – บริษัทย่อย	-	-	252,470	211,860
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	11,198,223	15,248,858	6,432,604	7,979,253
ดอกเบี้ยค้างจ่าย – บริษัทย่อย	-	-	468,509	4,906
ดอกเบี้ยค้างจ่าย – กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท	18,711,564	17,686,028	18,711,564	17,686,028
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	359,472	1,867,319	267,076	1,700,159
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	3,177,236	3,021,904	1,362,964	869,073
เงินรับล่วงหน้าค่าส่วนกลาง	15,869,469	23,873,205	12,189,752	22,892,244
เงินทรองจ่าย – กรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท	110,660	177,570	-	-
เงินทรองจ่าย – บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	30,536	55,000	30,536	55,000
อื่นๆ	4,032,716	5,581,757	2,625,348	3,235,959
<b>รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>	<b>115,543,702</b>	<b>122,625,792</b>	<b>106,062,442</b>	<b>133,719,610</b>

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย :

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะยาว	536,106,923	374,004,465	218,897,045	236,446,499
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(4,390,357)	(724,199)	(1,361,673)	(486,366)
	531,716,566	373,280,266	217,535,372	235,960,133
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(526,369,714)	(341,238,990)	(212,188,520)	(203,918,857)
	5,346,852	32,041,276	5,346,852	32,041,276

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	374,004,465	236,446,499
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	435,872,504	111,334,880
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(273,770,046)	(128,884,334)
	536,106,923	218,897,045
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(4,390,357)	(1,361,673)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	531,716,566	217,535,372

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			31 ธ.ค.67	31 ธ.ค.66	31 ธ.ค.67	31 ธ.ค.66
178.00 ล้านบาท	MLR – 1.00 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 48 เดือน นับจากเบิกรับเงินกู้งวดแรก (วันที่ 10 ตุลาคม 2561) ต่อมา มีการขยายระยะเวลาวงเงินกู้ออกไปจนถึงวันที่ 11 ตุลาคม 2568	-	43.66	-	43.66
545.00 ล้านบาท	MLR – 1.00 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 48 เดือน จากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 16 มีนาคม 2563) ต่อมา มีการขยายระยะเวลาวงเงินกู้ออกไปจนถึงวันที่ 15 ธันวาคม 2569	93.76	186.58	93.76	186.58
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	66.06	49.42	66.06
125.61 ล้านบาท	MLR – 1.50 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 48 เดือน นับจากเบิกรับเงินกู้งวดแรก (30 มกราคม 2564) ต่อมา เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2567 ได้มีการปิดวงเงิน โดยชำระเงินกู้พร้อมดอกเบี้ยแล้วทั้งจำนวน	-	1.57	-	-
230.80 ล้านบาท	MLR – 1.00 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 48 เดือน นับจากเบิกรับเงินกู้งวดแรก (29 มกราคม 2564) ต่อมา มีการขยายระยะเวลาวงเงินกู้ออกไปจนถึงวันที่ 28 ธันวาคม 2569	58.77	115.44	-	-

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

กรรมการ

43

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : ล้านบาท)

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			31 ธ.ค.67	31 ธ.ค.66	31 ธ.ค.67	31 ธ.ค.66
80.73 ล้านบาท	SPRL ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 36 เดือนนับจากเบิกเงินกู้งวดแรก (3 ธันวาคม 2567)	7.00	-	-	-
121.00 ล้านบาท	MLR – 1.50 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 42 เดือนจากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก (4 มกราคม 2567)	40.99	-	-	-
212.00 ล้านบาท	MLR – 1.50 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 42 เดือนจากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก (4 มกราคม 2567)	97.87	-	-	-
			347.81	413.31	143.18	296.30

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหลายแห่งเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมเป็นจำนวน 536.11 ล้านบาท และ 374.00 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 218.90 ล้านบาท และ 236.45 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ย MLR ลบด้วยอัตราตามที่กำหนดไว้ในสัญญา และอัตราดอกเบี้ย SPRL โดยจะจ่ายชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน และจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมในอัตราร้อยละตามที่กำหนดไว้ในสัญญา เมื่อมีการขอปลดงานองพื้นที่ ทั้งนี้ราคาขายต่อยูนิตต้องไม่ต่ำกว่าตามที่ระบุไว้ในสัญญา และชำระคืนเท่ากันทุก 3 เดือนในจำนวนเงินไม่ต่ำกว่า 6.70 ล้านบาท

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่ดินรอการพัฒนา และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

19. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	179,866	396,611	179,866	360,241
เงินจ่ายชำระ	(96,881)	(216,745)	(96,881)	(180,375)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	82,985	179,866	82,985	179,866
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(51,838)	(96,881)	(51,838)	(96,881)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	31,147	82,985	31,147	82,985

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
ภายใน 1 ปี	55,212	104,325	55,212	104,325
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	31,779	86,991	31,779	86,991
	86,991	191,316	86,991	191,316
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า	(4,006)	(11,450)	(4,006)	(11,450)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	82,985	179,866	82,985	179,866

ค่าใช้จ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของ  
กำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	7,444	18,229	7,444	17,041
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	5,548,566	5,577,198	2,343,478	3,495,106
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	12,000	12,000	12,000	12,000
รวม	5,568,010	5,607,427	2,362,922	3,524,147

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ



บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

20. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย:

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
หุ้นกู้	-	252,500,000
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	-	(1,583,669)
	-	250,916,331
หัก ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(250,916,331)
หุ้นกู้	-	-

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	252,500,000
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(252,500,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีหุ้นกู้ เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท และมีราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท และมีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ที่บันทึกเป็นดอกเบี้ยรอตัดจ่าย ณ วันที่ออกหุ้นกู้จำนวน 3.99 ล้านบาท ทั้งนี้ หุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 1 ปี 9 เดือน และมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละ 7.76 ต่อปี ซึ่งบริษัทได้ไถ่ถอนและชำระคืนหุ้นกู้ดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2567

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

21. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้ :

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	3,781,467	3,004,138	3,200,317	2,622,137
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,004,605	748,097	699,296	533,485
ต้นทุนดอกเบี้ย	96,825	34,063	79,739	27,094
ผลประโยชน์พนักงานที่โอนย้ายไปบริษัทย่อย	-	-	(59,870)	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- จากการปรับปรุงตามประสบการณ์	-	787,975	-	603,278
- สมมติฐานทางการเงิน	-	(189,015)	-	(163,843)
- สมมติฐานทางด้านประชากรศาสตร์	-	(603,791)	-	(421,834)
	-	(4,831)	-	17,601
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,882,897	3,781,467	3,919,482	3,200,317

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	อัตราร้อยละ	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
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

ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราระยะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางระยะ

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลัก แสดงถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติหลักต่อมูลค่าปัจจุบันการผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
<b>อัตราคิดลด</b>				
อัตราคิดลด – ลดลงร้อยละ 1.0	250,262	230,996	184,857	178,199
อัตราคิดลด – เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0	(227,687)	(209,413)	(168,779)	(162,339)
<b>อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต</b>				
อัตราคิดลด – ลดลงร้อยละ 1.0	(262,963)	(209,225)	(196,339)	(162,211)
อัตราคิดลด – เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0	284,980	226,140	212,042	174,484
<b>อัตราการหมุนเวียนพนักงาน</b>				
อัตราคิดลด – ลดลงร้อยละ 20 ของสมมติฐานหลัก	569,114	442,236	386,662	302,703
อัตราคิดลด – เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 ของสมมติฐานหลัก	(388,570)	(300,872)	(262,002)	(203,973)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภายใน 1 ปี	-	946,276	-	946,276
มากกว่า 1 ปี ไม่เกิน 5 ปี	4,877,665	4,877,665	3,916,374	3,916,374
เกินกว่า 5 ปี	5,992,077	5,992,077	3,926,004	3,926,004

## 22. สำรองตามกฎหมาย

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

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

23. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีมูลค่าของสัญญาจะซื้อจะขายบ้านที่ได้ทำกับลูกค้าแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์\* เป็นจำนวน 154.33 ล้านบาท และ 145.34 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 142.21 ล้านบาท และ 66.15 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

\* มูลค่าของรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายใน และภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

24. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จังหวะในการรับรู้รายได้ คือ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัท ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงาน ตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว ในปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายได้ที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

25. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	250,428	282,860	101,672	193,070
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและที่ดินพร้อมบ้าน				
เพื่อขายและ โครงการระหว่างการพัฒนา	130,235	382,315	61,370	141,140
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	65,897	54,915	39,623	38,345
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	20,717	27,159	11,512	19,794
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	17,459	19,334	6,891	12,906
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,152	4,869	3,854	4,671

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

## 26. เครื่องมือทางการเงิน

### ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เกิดจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่กลุ่มบริษัท

ฝ่ายบริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงโดยจัดให้มีการวางเงินจองและเงินทำสัญญา สัญญาจะซื้อจะขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเมื่อชำระเงินครบตามสัญญาดังกล่าว

### ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติดังต่อไปนี้ ในการประมาณราคายุติธรรมของตราสารทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และลูกหนี้การค้ามีราคาตามบัญชีเท่ากับราคายุติธรรมโดยประมาณ

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรได้ และเจ้าหนี้การค้า มีราคาตามบัญชีซึ่งเท่ากับราคายุติธรรมโดยประมาณ

ทั้งนี้ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่า มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว จะไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับราคาตามบัญชี

### ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

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

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม													
	อัตราดอกเบี้ยคงที่						อัตราดอกเบี้ยปรับ						อัตราดอกเบี้ย	
	ภายใน 1 ปี		1 - 5 ปี		มากกว่า 5 ปี		ขึ้นลงตามราคาดตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม			
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
													(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน														
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	-	-	12.08	24.35	4.05	5.03	16.13	29.38	0.00 – 0.40	0.00 – 0.60
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	24.16	20.55	24.16	20.55	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	0.03	0.03	0.03	0.03	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	-	-	-	-	1.24	1.21	-	-	1.24	1.21	0.40	0.50
รวม	-	-	-	-	-	-	13.32	25.56	28.24	25.61	41.56	51.17		
หนี้สินทางการเงิน														
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-	-	-	208.01	223.61	-	-	208.01	223.61	MORถึงMOR+1,MLR	MOR ถึง MOR+1
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	115.54	122.63	115.54	122.63	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	258.40	155.00	-	-	-	-	-	-	-	-	258.40	155.00	4.00 – 6.80	4.00 – 4.25
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	-	-	531.72	373.28	-	-	531.72	373.28	2.00 ถึง SPRL	2.00 ถึง MLR - 1
หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.05	0.10	0.03	0.08	-	-	-	-	-	-	0.08	0.18	4.00 – 7.47	4.00 – 7.47
หุ้นกู้	-	250.92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250.92	6.80	6.80
รวม	258.45	406.02	0.03	0.08	-	-	739.73	596.89	115.54	122.63	1,113.75	1,125.62		

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท গ্রু๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ													
	อัตราดอกเบี้ยคงที่						อัตราดอกเบี้ยปรับ						อัตราดอกเบี้ย	
	ภายใน 1 ปี		1 - 5 ปี		มากกว่า 5 ปี		ขึ้นลงตามราคาตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม			
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
													(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน														
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	-	-	7.87	18.62	1.31	3.00	9.18	21.62	0.00 – 0.40	0.00 – 0.60
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	17.42	13.33	17.42	13.33	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	73.07	220.05	-	-	-	-	-	-	-	-	73.07	220.05	5.15 – 6.28	4.25 – 6.05
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	-	-	-	-	0.40	0.40	-	-	0.40	0.40	0.40	0.50
รวม	73.07	220.05	-	-	-	-	8.27	19.02	18.73	16.33	100.07	255.40		
หนี้สินทางการเงิน														
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-	-	-	183.88	201.18	-	-	183.88	201.18	MOR, MLR	MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	106.62	133.72	106.62	133.72	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	343.30	162.40	-	-	-	-	-	-	-	-	343.30	162.40	4.00 – 7.90	4.00 – 6.05
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	-	-	217.54	235.96	-	-	217.54	235.96	2.00 ถึง MLR - 0.5	2.00 ถึง MLR - 1
หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.05	0.10	0.03	0.08	-	-	-	-	-	-	0.08	0.18	4.00 – 7.47	4.00 – 7.47
หุ้นกู้	-	250.92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250.92	6.80	6.80
รวม	343.35	413.42	0.03	0.08	-	-	401.42	437.14	106.62	133.72	851.42	984.36		

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากกลุ่มบริษัท ไม่มีธุรกรรมที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึง ไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	เมื่อทวง	ไม่เกิน	1 - 5	รวม	เมื่อทวง	ไม่เกิน	1 - 5	รวม
	ถาม	1 ปี	ปี		ถาม	1 ปี	ปี	
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	208.01	-	208.01	-	223.61	-	223.61
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	115.54	-	115.54	-	122.63	-	122.63
เงินกู้ยืมระยะสั้น	258.40	-	-	258.40	155.00	-	-	155.00
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	531.72	-	531.72	-	373.28	-	373.28
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	0.03	0.05	0.08	-	0.10	0.08	0.18
หุ้นกู้	-	-	-	-	-	250.92	-	250.92
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>258.40</b>	<b>855.30</b>	<b>0.05</b>	<b>1,113.75</b>	<b>155.00</b>	<b>970.54</b>	<b>0.08</b>	<b>1,125.62</b>

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ



บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	เมื่อทวง	ไม่เกิน	1 - 5		เมื่อทวง	ไม่เกิน	1 - 5	
	ถาม	1 ปี	ปี	รวม	ถาม	1 ปี	ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	183.88	-	183.88	-	201.18	-	201.18
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	106.62	-	106.62	-	133.72	-	133.72
เงินกู้ยืมระยะสั้น	343.30	-	-	343.30	162.40	-	-	162.40
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	217.54	-	217.54	-	235.96	-	235.96
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	0.03	0.05	0.08	-	0.10	0.08	0.18
หุ้นกู้	-	-	-	-	-	250.92	-	250.92
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>343.30</b>	<b>508.07</b>	<b>0.05</b>	<b>851.42</b>	<b>162.40</b>	<b>821.88</b>	<b>0.08</b>	<b>984.36</b>

**มูลค่ายุติธรรมเครื่องมือทางการเงิน**

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินบางส่วนจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราตลาดและเงินกู้ยืมสกุลเงินบาทที่มีอัตราดอกเบี้ยขึ้นลงตามอัตราตลาด ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน มีรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>		
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	26,698	26,259

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

27. ลำดับชั้นมูลค่าสุทธิธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรม แต่ไม่รวมถึงรายการที่มูลค่าสุทธิธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
<u>สินทรัพย์</u>								
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	590.61	590.61	-	-	590.61	590.61

28. การบริหารจัดการทุน

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทมีนโยบายการบริหารจัดการส่วนทุน ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อบำรุงเงินทุนให้แข็งแกร่ง โดยการวางแผนการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานเพื่อให้ธุรกิจมีผลประกอบการและการบริหารกระแสเงินสดที่ดีอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังคำนึงถึงการมีฐานะการเงินที่ดี โดยพิจารณาลงทุนในโครงการที่มีอัตราผลตอบแทนอยู่ในเกณฑ์ดี รักษาระดับเงินทุนหมุนเวียนที่เหมาะสม รวมทั้งสร้างความแข็งแกร่ง ความมั่นคงของการดำเนินงาน และมีโครงสร้างเงินทุนที่เหมาะสม ทั้งนี้ เพื่อบำรุงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต และรักษาความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

29. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

29.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและสัญญาอื่นๆ

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	141.57	93.80	303.32	325.53
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	46.75	-	46.75	-
สัญญาค่าบริการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์	0.75	0.79	0.75	0.79
สัญญาโฆษณา สัญญาเช่าป้ายโฆษณา	0.69	1.55	0.11	0.15
สัญญาว่าจ้างงานบริการและค่าที่ปรึกษา	0.24	0.72	0.23	0.15

29.2 ภาระหนี้สินเกี่ยวกับการค้ำประกันและสัญญาอื่นๆ

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
หนังสือค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค	170.09	199.23	130.41	136.30

(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

(นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง)

กรรมการ

กรรมการ

55

บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

### 30. คดีฟ้องร้อง

#### บริษัท

เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2567 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแห่งหนึ่ง (“โจทก์”) ได้ยื่นฟ้องเพื่อเรียกร้องให้บริษัทฯ รับผิดชอบค่าบริการสาธารณูปโภค(ส่วนกลาง) ส่งมอบไม่ครบ และเรียกค่าเสียหายเป็นเงินจำนวน 0.28 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2568 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทฯ คืนเงินค่าส่วนกลางที่ยังส่งมอบไม่ครบให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 0.28 ล้านบาท บริษัทฯอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้น กำหนดยื่นอุทธรณ์ไม่เกินวันที่ 26 มีนาคม 2568

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 บริษัทแห่งหนึ่ง (“โจทก์”) ได้ยื่นฟ้องเพื่อเรียกร้องให้บริษัทฯ รับผิดชอบต่อหนี้จากการผิดสัญญาขายหน้าขายบ้านโครงการ และเรียกค่าเสียหายเป็นเงินจำนวน 0.96 ล้านบาท และมีกำหนดการนัดสืบพยานโจทก์ – จำเลย วันที่ 4-6 มีนาคม 2568

### 31. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินงวดปี 2566 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

### 32. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568

.....  
(นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย)

กรรมการ

.....  
(นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง)

กรรมการ

เอกสารแนบ

## เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดย ตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1704/2024/1742944345508.pdf>



เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1704/2024/1742944345520.pdf>



เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1704/2024/1742944345533.pdf>



เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1704/2024/1742944345537.pdf>



เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1704/2024/1742944345541.pdf>



เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1704/2024/1742944345549.pdf>

