

ANNUAL REPORT 2023

บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)



สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	3
สารจากประธานบริหาร	4
คณะกรรมการบริษัท	6
คณะกรรมการบริหาร	7

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ	9
1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	9
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	23
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ	40
1.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	45
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	47
2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	47
2.2 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัททั้งในปัจจุบันและที่อาจเกิดขึ้นใหม่	49
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	56
3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	56
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ	61
3.3 การจัดการความยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจท้องถิ่น	65
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	66
3.5 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	70
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	77
4.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	81
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	89

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการที่ดี

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	99
6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	99
6.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย	111

สารบัญ

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชด้อย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ	119
7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	119
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	120
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชด้อย่อย	125
7.4 ผู้บริหาร	132
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	133
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ	135
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	137
8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	137
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา	152
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชด้อย่อยอื่น ๆ	153
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	156
9.1 การควบคุมภายใน	156
9.2 รายการระหว่างกัน	162

ส่วนที่ 3 งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	183
งบการเงินกลุ่มบริษัทฯ	188
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	196

ส่วนที่ 4 เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	246
เอกสารแนบ 2	273
เอกสารแนบ 3	277
เอกสารแนบ 4	279
เอกสารแนบ 5	286
เอกสารแนบ 6	287
เอกสารแนบ 7	289

สารจากประธานกรรมการ



นายมาโรจน์ วานันท์
ประธานกรรมการ

ในปี 2566 ที่ผ่านมา กระแสกดดันเศรษฐกิจโลกที่ส่งผลกระทบต่อนานาชาติประเทศมีมากมาย อาทิ ผลกระทบจากการปรับดอกเบี้ยนโยบายทั้งในประเทศสหรัฐอเมริกาและประเทศไทย สภาพคล่องที่ลดลงในประเทศต่างๆ ปัญหาความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ที่ยืดเยื้อ รวมไปถึงมาตรการปล่อยสินเชื่อทั่วโลกที่ยังมีแนวโน้มเข้มงวด ทั้งหมดนี้ส่งผลให้ภาพรวมอัตราการเติบโตเศรษฐกิจไทยมีอัตราการเติบโตที่ต่ำลง ส่งผลกระทบกับทุกภาคส่วน ทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน และประชาชนชาวไทย องค์กรส่วนใหญ่จึงหนีไม่พ้นที่จะต้องคงไว้ซึ่งอัตรากำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามภาพเศรษฐกิจปี 2566 ที่กำลังปรับตัวดีขึ้นเรื่อยๆ จากปี 2565 นั้นนับเป็นโอกาสของทุกๆ บริษัท ให้สามารถกลับมาดำเนินธุรกิจได้ดียิ่งขึ้น รวมไปถึง บริษัท พรีเมียร์ โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“PRI”) ของเราซึ่งเป็นผู้ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร (One Stop Services) ที่มองเห็นโอกาสในการเติบโตท่ามกลางปัจจัยกดดันและความเสี่ยงต่างๆ ผ่านการวางแผนการดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบ อาศัยความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกส่วนมาช่วยพัฒนาการให้บริการที่จะสามารถนำไปสู่การสร้างฐานลูกค้าที่มั่นคง และเห็นผลลัพธ์จากผลประกอบการที่เติบโตอย่างยั่งยืน

การสร้างผลประกอบการที่เติบโตอย่างต่อเนื่องนั้น คงจะไม่ได้มีความหมายใดหากบริษัทไม่ดำรงไว้ซึ่งบรรษัทภิบาล ดังนั้น คณะกรรมการและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกส่วนจึงได้มีนโยบายการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของการมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาล และผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วน ตามแนวทางของ ESG (Environmental, Social and Governance)

โดยในปี 2566 ที่ผ่านมา PRI ได้เข้าร่วมการประเมินโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Report Of Thai Listed Companies: CGR) ที่จัดทำโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors: IOD) โดยได้รับผลการประเมินที่คะแนน 4 ดาว หรือ ดีมาก นับเป็นก้าวแรกและก้าวสำคัญของ PRI ที่แสดงให้เห็นว่าเราไม่ได้เพียงมุ่งเน้นไปที่การดำเนินธุรกิจเพื่อเพียงแต่ผลกำไร แต่ต้องควบคู่ไปกับความถูกต้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วน (Stakeholders)

สุดท้ายนี้เพื่อสร้างการเติบโตให้แก่ PRI อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน การพัฒนาความเชี่ยวชาญในการให้บริการจึงเป็นสิ่งสำคัญ แต่ PRI คงไม่สามารถดำเนินธุรกิจผ่านปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ไปอย่างราบรื่นได้หากไร้ซึ่งแรงสนับสนุนและแรงผลักดันจากบุคลากรและผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วน กระผมจึงขอแสดงความขอบพระคุณทุกท่านสำหรับความเชื่อมั่นใน PRI เสมอมา เราจะยืนหยัดเป็นผู้ให้บริการที่สามารถสร้างการเติบโตได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืนสืบไป

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2566 เป็นปีที่ บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“PRI”) ได้แสดงให้เห็นถึงศักยภาพในการเติบโตอย่างมั่นคงของธุรกิจ การให้บริการเกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์ท่ามกลางสภาวะเศรษฐกิจที่มีความผันแปร โดย PRI ได้เสริมความครบวงจรมากยิ่งขึ้นผ่านการขยายและพัฒนาธุรกิจเดิมให้ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของลูกค้าและลูกบ้าน (Organic Growth) รวมไปถึงการเสริมความครบวงจรผ่านการหาพันธมิตรทางธุรกิจใหม่ๆ (Inorganic Growth) อาทิ การพัฒนาธุรกิจต้นน้ำ ผ่านการเข้าซื้อ บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด หนึ่งในผู้นำการให้บริการที่ปรึกษาและออกแบบวิศวกรรม การขยายตัวของธุรกิจกลางน้ำ ผ่านการจัดตั้ง บริษัท แพลซัน แอสเสท 360 จำกัด และบริษัท จัส โค ออน จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจการให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ เจาะกลุ่มชาวต่างชาติและลูกค้าระดับลักซ์ชัวรี การเสริมธุรกิจปลายน้ำ ผ่านการจัดตั้ง บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด ที่ดำเนินธุรกิจการผลิตและจัดจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ และรวมไปถึงการจัดตั้งบริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด ที่เชี่ยวชาญในการให้บริการที่ปรึกษาและพัฒนาทางด้านซอฟต์แวร์ เสริมการพัฒนาแอปพลิเคชัน Primo Plus รวมถึงพัฒนา นวัตกรรมการให้บริการต่างๆ นับว่าเป็นก้าวสำคัญสู่การเป็นธุรกิจ Service-Tech ของ PRI

จากการขยายธุรกิจจากเดิม 8 บริษัท ในปี 2565 สู่ 14 บริษัท ในปี 2566 PRI ยังคงวางแผนขยายการเติบโตของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ในปี 2567 ผ่านวิสัยทัศน์ “Elevate Your Living Experience” หรือการยกระดับประสบการณ์การใช้ชีวิตของผู้บริโภคอย่างครบวงจร อาศัย 4 กลยุทธ์หลักคือ

- 1 ขยายบริการใหม่ไร้รอยต่อ (Expanding Our Business) เพิ่มบริการและธุรกิจใหม่ทั้งกลุ่มบริการต้นน้ำ กลางน้ำและปลายน้ำ ตอบโจทย์ความต้องการของระบบนิเวศอสังหาริมทรัพย์และระบบนิเวศบริการในที่อยู่อาศัย โดยพัฒนามาตรฐานงานบริการ เพื่อให้มีอัตราการต่อสัญญาที่สูงมากขึ้น เพื่อนำไปสู่การเป็นผู้เล่นในตลาดใหม่ๆ และทำการเจาะลูกค้ากลุ่ม B2C มากขึ้น
- 2 ตัดปีกทักษะบุคลากร (People Development) จับมือสถาบันการศึกษาที่มีหลักสูตรด้านอสังหาริมทรัพย์ 15 แห่ง อาทิ สถาบันการจัดการปัญญาภิวัฒน์ (PIM) มหาวิทยาลัยขอนแก่น มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา ร่วมพัฒนาหลักสูตรระดับทักษะและองค์ความรู้ให้แก่พนักงานในส่วนงานที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ เพื่ออัปสکیلและรีสکیل (Upskill & Reskil) ให้แก่ทั้งพนักงานปัจจุบัน และพนักงานใหม่ที่จะเข้าทำงาน ให้เข้าใจความต้องการแลพฤติกรรม การอยู่อาศัยยุคใหม่ ขณะเดียวกัน ยังได้สร้างความร่วมมือกับกลุ่มสถาบันการศึกษาดังกล่าว นำนักศึกษาชั้นปีที่ 3-4 เข้าร่วมโครงการ Management Trainee กับบริษัท PRI เพื่อเปิดโอกาสให้บริษัทได้นักศึกษาที่มีทักษะความสามารถตรงสายสามารถเข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งของ PRI ได้ร่วมงานและสร้างโอกาสในสายงาน (Career Path) ให้แก่นักศึกษา เพื่อพัฒนาตัวตน นำไปสู่พนักงานผู้ให้บริการมืออาชีพในอนาคต

- 3 ต่อยอดนวัตกรรมใหม่ (Enhance Innovation + Technology) กับบริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด ร่วมทุนด้านเทคโนโลยี ยกระดับการให้บริการผ่าน การพัฒนานวัตกรรมและและการเข้าถึงของข้อมูล ผ่านแอปพลิเคชัน Primo Plus โฉมใหม่ ให้มีฟังก์ชัน และประสิทธิภาพที่ตอบสนองความต้องการของ ผู้บริโภคได้มากยิ่งขึ้น พร้อมทั้งพัฒนาแพลตฟอร์ม ใหม่ ๆ อำนวยความสะดวกงานบริการ อาทิ แพลตฟอร์มจองแม่บ้านทำความสะอาดแพลตฟอร์ม ติดตามงานซ่อมบำรุงอัตโนมัติ ตลอดจนแพลตฟอร์ม การจัดการผู้มาติดต่อภายในโครงการ (Visitor Management) โดยมีแนวคิดจะทำบางแพลตฟอร์ม วางจำหน่ายแบบ White Label ด้วย



- 4 ใส่ใจสังคมและสิ่งแวดล้อม (ESG & Sustainability For Future Living) ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการผลักดันให้เกิดการจัดการ ของเสีย (Waste Management) การประหยัดพลังงาน (Energy Saving) ความใส่ใจสังคมและสิ่งแวดล้อม ในโครงการ ที่อยู่อาศัยที่ PRI เข้าไปบริหารจัดการอาคาร

ในนามประธานเจ้าหน้าที่บริหาร PRI ขอใช้โอกาสนี้กล่าวขอบคุณคณะผู้บริหารและพนักงานทุกท่านที่ได้ร่วมมือร่วมใจ ปฏิบัติงาน ด้วยความมุ่งมั่นและทุ่มเทอย่างเต็มกำลังความสามารถ ทำให้ PRI สามารถเติบโตท่ามกลางสภาวะการณ์ที่ผันแปรนี้ได้อย่างราบรื่น กระผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ที่มอบความไว้วางใจ ความเชื่อมั่น และให้การสนับสนุน PRI ด้วยดีเสมอมา บริษัทขอให้คำมั่นสัญญาที่จะดำเนินธุรกิจอยู่ภายใต้หลักธรรมาภิบาล มุ่งสู่การเติบโตอย่างก้าวหน้าและยั่งยืนต่อไป

คณะกรรมการบริษัท



นายมาโรจน์ วนานันท์

ประธานกรรมการ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
กรรมการอิสระ



นายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ



นางสาวสุพัฒนา หิมห่วง

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการอิสระ



นายสมสกุล แสงสุวรรณ

ประธานคณะกรรมการบริหาร
กรรมการบริษัท



นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์

กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
กรรมการบริษัท



นายเกรียงไกร กรีบงการ

กรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริหาร



นายสมสกุล แสงสุวรรณ

ประธานคณะกรรมการบริหาร



นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์

กรรมการบริหาร



นายตนิย รัตนฉานันท์

กรรมการบริหาร



นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาจหาญ

กรรมการบริหาร



นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร

กรรมการบริหาร



นายอรุณ ศิริจานุสรณ์

กรรมการบริหาร



นางสาวมลนกา ปันบุญ

กรรมการบริหาร



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “PRI”) (เดิมชื่อ “บริษัท คอนโด เอเจนซี แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด” และภายหลังเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท พรีเม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด”) จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัท จำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2554 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้นจำนวน 1.00 ล้านบาท ซึ่งเดิมถูกก่อตั้งและถือหุ้นโดยครอบครัวจรรยาเอก (นายพิระพงศ์ จรรยาเอก และนางอารดา จรรยาเอก) เป็นหลักในสัดส่วนร้อยละ 86.0 และผู้ถือหุ้นรายอื่นในสัดส่วนร้อยละ 14.0 ของทุนจดทะเบียน โดยต่อมาเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2556 บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ORI”) ได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ จากผู้ถือหุ้นเดิมทำให้บริษัทฯ มีฐานะเป็นบริษัทย่อยของ ORI โดยบริษัทฯ ถือเป็นแกนหลัก (Flagship Company) ในกลุ่ม ORI ที่ประกอบธุรกิจการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร (One Stop Service) โดยครอบคลุมการให้บริการตั้งแต่ธุรกิจต้นน้ำด้านที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม ส่วนกลางน้ำธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์และส่วนปลายน้ำด้านธุรกิจการให้บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2558 บริษัทฯ จึงได้เริ่มก่อตั้งบริษัท แพลชั่น รีลเสเตอร์ จำกัด¹ (“PRT”) โดยในช่วงเริ่มแรกประกอบธุรกิจให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ในการขายห้องชุด และบริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าต่างชาติโดยเฉพาะคนญี่ปุ่นเป็นหลัก และต่อมาขยายขอบเขตการให้บริการให้ครอบคลุมและครบวงจรมากยิ่งขึ้น ซึ่งรวมถึงการเป็นนายหน้าในการซื้อ ขาย และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งยังเป็นผู้ให้คำปรึกษา (Consulting Service) ด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ครอบคลุมตั้งแต่ขั้นตอนการวิเคราะห์การทำโครงการ (Project analysis) การวางกลยุทธ์ในด้านการตลาด (Marketing strategy) ตลอดจนการวางกลยุทธ์ในด้านการขาย (Sales strategy) นอกจากนี้ PRT ยังให้บริการในการจัดหาผู้ร่วมลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ (JV Deal Maker) และขยายกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้รวมถึงลูกค้าบุคคล/นิติบุคคล ทั้งในและต่างประเทศ

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทใหม่เพิ่มอีก 3 บริษัท ได้แก่ 1. บริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด (“UNO”) 2. บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด (“PMM”) และ 3. บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด² (“WYDE”) โดยทั้ง 3 บริษัทได้ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อรองรับการขยายขอบข่ายการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัทฯ”) ด้วยวิสัยทัศน์ของผู้บริหารที่ต้องการให้กลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้ประกอบธุรกิจการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร จึงมองเห็นช่องทางในการให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าซึ่งเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มลูกค้าอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม อาทิ การให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งก่อนและหลังการโอนกรรมสิทธิ์ การให้บริการงานช่างต่างๆ การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร และอาคารพาณิชย์กรรม การออกแบบและตกแต่งภายใน เป็นต้น

จากประสบการณ์ในการให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดที่ผ่านมา ซึ่งสามารถตอบโจทย์และสร้างความพึงพอใจให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี ประกอบกับกลุ่มบริษัทฯ มองเห็นแนวโน้มที่กลุ่มผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในระดับลักซ์ชวรี (“Luxury”) เพิ่มมากขึ้น ในปี 2560 กลุ่มบริษัทฯ จึงได้จัดตั้งบริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CRD”) เพื่อประกอบธุรกิจบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลระดับ Luxury และให้บริการเป็นตัวแทนขาย/

¹ เดิมชื่อบริษัท ทีสา ลิฟวิ่ง จำกัด ต่อมาถูกเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท พรีเม รีลเสเตอร์ จำกัด และถูกเปลี่ยนอีกครั้งเป็นบริษัท แพลชั่น รีลเสเตอร์ จำกัด

² เดิมชื่อบริษัท พรีเม รีเทล จำกัด ต่อมาถูกเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เวิร์ค เอเจนซี จำกัด และบริษัท พรีเม เดคคอร์ จำกัด และถูกเปลี่ยนอีกครั้งเป็นบริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด

ให้เช่าห้องชุดในโครงการที่ CRD บริหารจัดการ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในระดับ Luxury นิติบุคคลอาคารชุดในระดับ Luxury และกลุ่มลูกค้านักธุรกิจ หรือนักท่องเที่ยวที่เข้าพักอาศัยในประเทศไทยระยะยาว

ต่อมาในปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ ขยายธุรกิจไปสู่การให้บริการให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยมีขอบเขตการให้บริการ ได้แก่ 1. การให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างช่วงก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Management - PCM) และ 2. การให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างช่วงระหว่างโครงการก่อสร้าง ตลอดจนช่วงหลังการเปิดใช้โครงการและส่งมอบโครงการแก่เจ้าของโครงการ (Construction Management - CM) จึงได้ก่อตั้งบริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“UPM”) และต่อมาในปี 2564 ได้ก่อตั้งบริษัทย่อยอีก 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“HHR”) เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าอยู่อาศัยระยะยาว (Residential Property และ Service Apartment) และบริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด (“UDS”) เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรมและงานวิศวกรรมโครงสร้าง

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนำหุ้นเข้าซื้อขายวันแรก ในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 โดยใช้ชื่อย่อ “PRI” และต่อมาในปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงโอกาสในการขยายธุรกิจให้ครอบคลุมการให้บริการในทุกกลุ่มธุรกิจ จึงได้จัดตั้งบริษัทเพิ่มเติมอีก 4 บริษัท ได้แก่ 1. บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด (“WFN”) เพื่อประกอบธุรกิจการผลิต การขาย และการตลาดที่เกี่ยวข้องกับเฟอร์นิเจอร์และพัฒนาร้านค้าปลีก 2. บริษัท แพลชั่น แอสเสท 360 จำกัด (“PAS”) เพื่อประกอบธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ 3. บริษัท จัส โค ออน จำกัด (“JCO”) เพื่อประกอบธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าลักซ์ชวรี (Luxury) 4. บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด (“LTL”) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาระบบซอฟต์แวร์ นอกจากนี้ภายในปี 2566 บริษัทฯ ยังเข้าซื้อกิจการอีก 2 บริษัท คือ บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด (“PJA”) ดำเนินธุรกิจที่ปรึกษาทางวิศวกรรม รวมถึงงานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ และบริษัท พร็อพเพอร์ตี้โรว์ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาด้านการตลาด และสื่อด้านอสังหาริมทรัพย์

ปัจจุบัน ภายหลังจากการปรับโครงสร้างธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทฯ ให้มีความชัดเจนในการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยแต่ละบริษัท จึงสามารถแบ่งประเภทในการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ ออกเป็น 3 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ (1) ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม (2) ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (3) ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ ผ่านการดำเนินงานและบริหารจัดการภายใต้ 13 บริษัทย่อย และ 1 บริษัทรวม ได้แก่

(1) ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม

- บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“UPM”)
- บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด (“UDS”)
- บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด (“PJA”)




(2) ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

- บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“PMM”)
- บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CRD”)
- บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“HHR”)
- บริษัท แพลสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด (“PRT”)
- บริษัท แพลสชั่น แอสเสท 360 จำกัด (“PAS”)
- บริษัท จัส โค ออน จำกัด (“JCO”)³
- บริษัท พร็อพเพอร์ตี้โรว์ จำกัด (“P2M”)
- บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด (“LTL”)

(3) ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์

- บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (“WYDE”)
- บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด (“UNO”)
- บริษัท วายด์ เฟอว์นเจอร์ จำกัด (“WFN”)

รายละเอียดของบริษัทย่อยและบริษัทรวมทั้ง 14 บริษัท มีดังนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ
UPM จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 29 พ.ค. 2563 	จำนวน 10.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ อย่างครบวงจร (Construction Management Strategic) ให้บริการฝึกอบรมในด้านต่างๆ ภายใต้ชื่อสถาบัน UPM Academy โดย มีหลักสูตรอบรมทั้งด้านทักษะที่เป็น Hard skills และ Soft skills
UDS จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 26 พ.ย. 2564 	จำนวน 10.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และงานระบบประกอบอาคาร
PJA จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 14 มี.ค. 2533 	จำนวน 10.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 5,000 หุ้น มูลค่าที่ตรา ไว้หุ้นละ 2,000 บาท	ให้บริการที่ปรึกษาทางวิศวกรรม รวมถึงงานบริหารและควบคุมงาน ก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่

³ บริษัทฯ ถือหุ้นบริษัท จัส โค ออน จำกัด (“JCO”) ในอัตราร้อยละ 30 ของหุ้นทั้งหมด โดยนับเป็นบริษัทร่วม ตามนิยามของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ.17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์

บริษัท	ทุนจดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ
PMM จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 25 พ.ย. 2559 	จำนวน 10.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 1.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน โดยมีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารงานจำนวน 76 โครงการ ⁴ ให้บริการเป็นตัวแทนในการหาผู้เช่าสำหรับอาคารชุด
CRD จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 2 พ.ย. 2560 	จำนวน 10.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 1.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการบริหารจัดการอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า และ อาคารสำนักงานในระดับลักซ์ชวรี (Luxury) โดยมีโครงการที่อยู่ภายใต้การ บริหารงานจำนวน 22 โครงการ ⁵ ให้บริการเป็นตัวแทนในการหาผู้เช่าสำหรับอาคารชุด
HHR จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 10 ก.ย. 2564 	จำนวน 1.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการบริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment โดยมีโครงการภายใต้การบริหารงานจำนวน 16 โครงการ ⁶
PRT จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 6 ส.ค. 2558 	จำนวน 10.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการเป็นตัวแทนในการซื้อ-ขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยเน้นกลุ่มลูกค้านิติบุคคลและบุคคลทั้งชาวไทยและต่างชาติ บริการให้คำปรึกษา (Consulting Service) ในการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ ให้บริการในการจัดหาผู้ร่วมลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ (JV Deal Maker) ให้กับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้บริการที่ปรึกษาการตลาด สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Marketing consulting)
PAS จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 09 ส.ค. 2566 	จำนวน 5.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	ให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ

⁴ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

⁵ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

⁶ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

<p>JCO</p> <p>จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 01 ก.ย. 2566</p> 	<p>จำนวน 1.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท</p>	<p>ให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าลักซ์ชวรี (Luxury)</p>
<p>P2M</p> <p>จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 24 มี.ค. 2559</p> 	<p>จำนวน 4.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 400,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท</p>	<p>ให้บริการที่ปรึกษาด้านการตลาด และสื่อด้านอสังหาริมทรัพย์</p>
<p>LTL</p> <p>จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 29 พ.ย. 2566</p> 	<p>จำนวน 1.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท</p>	<p>ให้บริการที่ปรึกษาและพัฒนาทางด้านซอฟต์แวร์</p>
<p>WYDE</p> <p>จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 25 พ.ย. 2559</p> 	<p>จำนวน 5.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท</p>	<p>ให้บริการออกแบบและตกแต่งภายในบ้านและห้องชุด ส่วนกลาง โครงการอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนบริการรับจ้างเหมางานตกแต่งภายใน แบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey)</p>
<p>WFN</p> <p>จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 09 ก.พ. 2566</p> 	<p>จำนวน 33.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 3,300,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท</p>	<p>ประกอบธุรกิจการผลิต การขาย และการตลาดที่เกี่ยวข้องกับเฟอร์นิเจอร์ และพัฒนาร้านค้าปลีก</p>
<p>UNO</p> <p>จดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 18 ส.ค. 2559</p> 	<p>จำนวน 5.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 10 บาท</p>	<p>ให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุด อาคารสำนักงาน หมู่บ้านจัดสรร และภายในพื้นที่พักอาศัย รวมถึงบริการอื่นๆ เช่น บริการ แม่บ้านรายเดือน/รายครั้ง บริการล้างแอร์ ดูแลงานสวน พ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ เป็นต้น สำหรับลูกค้าองค์กร (B2B) และลูกค้ารายย่อย (B2C) ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับงานช่างต่างๆ อาทิ งานต่อเติม งานซ่อมแซม งานโรย ตัวปรับปรุงภายนอกอาคาร งานโรยตัวทำความสะอาดกระจกอาคารสูง เป็นต้น</p>

จากลักษณะการให้บริการของกลุ่มบริษัทฯ ดังกล่าวข้างต้น จะเห็นว่ากลุ่มลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบไปด้วย กลุ่มลูกค้าซึ่งเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงกลุ่มลูกค้าที่อยู่อาศัยในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนขอบเขตการให้บริการของกลุ่มบริษัทฯ ที่ครอบคลุมทุกแง่มุมของการพักอาศัย ซึ่งตอบสนองต่อแนวคิดและเป้าหมายของกลุ่มบริษัทฯ ที่ต้องการจะเป็นผู้ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างครบวงจร (One Stop Service) โดยในปัจจุบัน ลูกค้าส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทฯ จะอยู่ในบริเวณกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีกลุ่มลูกค้าในเขตพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor - EEC) อยู่บางส่วน

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีแนวคิดในการดำเนินงานที่มุ่งเน้นในการสร้างความยั่งยืนตลอดทั้งห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) โดยมีบริษัทฯ ทำหน้าที่ในการสนับสนุนส่งเสริมบริษัทย่อยทุกบริษัทซึ่งทำหน้าที่เปรียบเสมือนเป็นกิจกรรมหลักในการให้บริการ และสร้างคุณค่า (Create Value) ให้กับลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ

1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย

วิสัยทัศน์ (Vision) : We are the Best in Class

เป็นองค์กรชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์แบบครบวงจร ตอบโจทย์ทุกความต้องการของลูกค้า ด้วยคุณภาพและมาตรฐานรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน

พันธกิจ (Mission)

มุ่งมั่นที่จะสร้างผลประกอบการของกลุ่มธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน เพื่อตอบแทนให้กับพนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า พันธมิตร และสังคมร่วมกัน

ค่านิยม

Growth Efficiency

เราจะมุ่งมั่นสร้างการเติบโตของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในแง่ของมูลค่าและคุณภาพของงานรวมทั้งการเติบโตจากการสร้างสรรค์บริการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง

Collaboration In Our Ecosystem for New Business

เราจะให้ความสำคัญกับการสร้างความร่วมมือ ทั้งในกลุ่มบริษัทเราเอง และบริษัทในเครือ ตลอดจนพันธมิตรเพื่อสร้างการเติบโตให้แก่องค์กร

Customer First

เราจะรักษาแนวทางการคำนึงถึงความพึงพอใจ ความไว้วางใจ จากลูกค้าเป็นลำดับแรกเสมอ

Sustainable - Be a happy maker for stakeholders

เราจะสร้างความยั่งยืนให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น สังคม ให้ได้รับสิ่งที่ดีผ่านการปลูกฝังทัศนคติ Happy Maker ให้กับทุกส่วน

กลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

1. การสรรหาบริการให้มีความหลากหลายเพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แบบ One-Stop Service

กลุ่มบริษัทฯ มุ่งเน้นขยายงานบริการที่มีความหลากหลายและสามารถตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า อสังหาริมทรัพย์ และลูกค้าที่เกี่ยวข้อง ที่เป็นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อรองรับทุกความต้องการของลูกค้าในทุกกลุ่มเป้าหมาย นอกจากนี้ บริการทุกประเภทที่กลุ่มบริษัทฯ ให้บริการ ยังเป็นบริการแบบ One-Stop Service ที่เมื่อลูกค้ามีความต้องการบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ลูกค้าจะนึกถึงบริการของกลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้ให้บริการรายแรกๆ โดยกลุ่มบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนางานบริการเดิมที่มีอยู่ให้ดีขึ้น ประกอบกับสร้างสรรค์บริการประเภทใหม่เพิ่มเติมเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ทั้งที่เป็นฐานลูกค้าเดิม รวมทั้งการขยายฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ เพื่อสร้างรายได้ที่เติบโตและมั่นคง

2. ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของผู้บริหาร

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ เป็นบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในธุรกิจงานบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรมเป็นอย่างดี จึงทำให้ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ สามารถนำความรู้และประสบการณ์ดังกล่าวมาใช้ในการกำหนดนโยบายการทำงานและการให้บริการของทีมงาน ให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี ตลอดจนการนำประสบการณ์มาต่อยอดเทคนิคการทำงานประเภทต่างๆ เพื่อนำมาประยุกต์ใช้เข้ากับกระบวนการทำงานที่หลากหลาย รวมถึงการสร้างสรรค์บริการประเภทใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งทำให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถให้บริการทางด้านบริหารควบคุมงานก่อสร้าง บริการออกแบบโครงสร้างสถาปัตยกรรม บริการออกแบบตกแต่งภายใน บริการบริหารจัดการบริการทำความสะอาด บริการงานช่างและขนย้าย รวมถึงบริการบริหาร Residential Property และ Service Apartment ได้อย่างครบวงจรและได้มาตรฐาน ทำให้แก่กลุ่มบริษัทฯ ได้รับความไว้วางใจในการเรียกใช้บริการ และได้รับงานจากผู้ว่าจ้างรายเดิมอย่างต่อเนื่อง ทั้งกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และลูกค้ารายย่อย

3. การมุ่งพัฒนาความรู้และความสามารถของบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่าทรัพยากรบุคคลเป็นทรัพยากรสำคัญสูงสุดในการดำเนินธุรกิจ ทำให้ที่ผ่านมากลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคลเป็นอย่างมาก โดยการส่งเสริมและสนับสนุนให้บุคลากรของกลุ่มบริษัทฯ มีการพัฒนาความรู้ ความสามารถเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้มีคุณภาพและได้มาตรฐาน ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยที่ช่วยส่งเสริมและยกระดับมาตรฐานการทำงานภายในองค์กร และการให้บริการแก่ลูกค้า ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีการจัดหลักสูตรอบรมเพื่อพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถของพนักงานให้สอดคล้องกับสายวิชาชีพและหน่วยงานที่รับผิดชอบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานที่ รวมถึงความก้าวหน้าในสายงานของพนักงานแต่ละคน โดยสถาบันฝึกอบรม UPM Academy ซึ่งมีการเชิญวิทยากรจากทั้งภายในและภายนอกมาร่วมแบ่งปันประสบการณ์ รวมถึงมีการฝึกอบรมพนักงานจากการปฏิบัติงานจริง (On Job Training) โดยบุคลากรที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ในแต่ละฝ่าย ที่จะถ่ายทอดความรู้ทั้งในแง่วิชาการและทักษะจากประสบการณ์ของการปฏิบัติงานจริง

4. คุณภาพและผลงานเป็นที่ยอมรับ

ที่ผ่านมาการให้บริการของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับการยอมรับทั้งในด้านคุณภาพและราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการมีความสัมพันธ์ที่ดีต่อลูกค้ารวมถึงพันธมิตรทางการค้า ส่งผลให้นอกจากกลุ่มบริษัทฯ จะได้รับความไว้วางใจจากกลุ่มลูกค้าเดิมที่กลับมาใช้บริการจากกลุ่มบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และเปิดโอกาสให้กลุ่มบริษัทฯ เข้าร่วมเสนอราคาสำหรับงานโครงการถัดไปแล้ว กลุ่มลูกค้ารายเดิมที่พึงพอใจในคุณภาพและผลงานของบริษัทยังมีการแนะนำลูกค้ารายใหม่ๆ ให้หันมาใช้บริการกับกลุ่มบริษัทฯ อีกด้วย

5. การรักษาฐานลูกค้ารายเดิม และขยายฐานลูกค้ารายใหม่

การรักษาฐานลูกค้าเดิมให้เกิดการใช้บริการอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ ถือเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจและการสร้างเสถียรภาพของรายได้ กลุ่มบริษัทฯ จึงมุ่งมั่นที่จะรักษาระดับการให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามกำหนดเวลา ใส่ใจในรายละเอียดของการให้บริการและพัฒนาการให้บริการที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการลูกค้าที่อาจเปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ที่ไม่ได้ใช้เงินทุนในการเริ่มต้นธุรกิจมากนัก ทำให้ผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาภายในอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับความต้องการในการใช้บริการของลูกค้าที่อาจเปลี่ยนแปลงได้อย่างรวดเร็ว กลุ่มบริษัทฯ จึงมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ที่ทำงานร่วมกับผู้บริหารและฝ่ายการตลาด เพื่อพัฒนาปรับปรุงเปลี่ยนแปลงรูปแบบการให้บริการให้ตอบรับกับความต้องการของลูกค้าอยู่อย่างต่อเนื่องตลอดเวลา และรักษาความสามารถทางการแข่งขันของกลุ่มบริษัทฯ เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ประกอบการรายอื่น โดยนอกเหนือจากการรักษาฐานลูกค้าเดิมแล้ว กลุ่มบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการขยายฐานกลุ่มลูกค้าใหม่ โดยฝ่ายการตลาดจะทำหน้าที่ในการติดต่อสื่อสารเพื่อนัดหมายลูกค้ารายใหม่ สำหรับการเสนองานบริการให้เป็นที่รู้จัก เพื่อให้เกิดการขยายตัวของฐานลูกค้ารายใหม่อย่างต่อเนื่อง

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ

ประวัติความเป็นมาและเหตุการณ์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา มีดังนี้

ปี	เหตุการณ์
ปี 2554	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้น ภายใต้ชื่อ “บริษัท คอนโด เอเจนซี แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด” ด้วยทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท โดยครอบครัวจรรยาเอกถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 86 และผู้ถือหุ้นรายอื่นในสัดส่วนร้อยละ 14 ของทุนจดทะเบียนเพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารจัดการทรัพย์สิน (Property Management) ประเภทที่อยู่อาศัยรวมถึงการให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ (Agent Service) และบริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางโครงการคอนโดมิเนียม ก่อนการเปิดโครงการ
ปี 2556	<ul style="list-style-type: none"> ORI ซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 99,998 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน ทำให้บริษัทฯ มีฐานะเป็นบริษัทย่อยของ ORI
ปี 2558	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยคือ PRT (เดิมถูกก่อตั้งภายใต้ชื่อ บริษัท ทีสา ลิฟวิ่ง จำกัด) ร่วมกับผู้ถือหุ้นชาวญี่ปุ่น และพนักงาน ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นใน PRT ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน เพื่อประกอบธุรกิจนายหน้าขายห้องชุด และบริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด โดยเน้นกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ โดยเฉพาะคนญี่ปุ่น
ปี 2559	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เปลี่ยนชื่อจาก “บริษัท คอนโด เอเจนซี แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด” เป็น “บริษัท พรีเมอ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด” บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียน จากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 53.50 ล้านบาท PRT เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 1.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 2.00 ล้านบาท และบริษัทฯ ซื้อหุ้น PRT จากผู้ถือหุ้นรายอื่นทั้งหมดในสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน ส่งผลให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน PRT เป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยคือ UNO ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการแม่บ้านทำความสะอาดอาคารโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่อยู่อาศัย รวมถึงบริการช่างซ่อมบำรุง บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยคือ PMM ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด

	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยคือ WYDE (เดิมถูกก่อตั้งภายใต้ชื่อ บริษัท พรโม รีเทล จำกัด) ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาและลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ประเภทพื้นที่ค้าปลีก และพื้นที่ร้านค้าในโครงการที่อยู่อาศัย⁷ บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยคือ บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด (เดิมถูกก่อตั้งภายใต้ชื่อ บริษัท พรโม แคมปัส จำกัด) ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน เพื่อรองรับธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีในด้านการบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ปี 2560	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยคือ CRD ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลอาคารชุดระดับ Luxury และบริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นของ WYDE ให้แก่ผู้ถือหุ้นรายใหม่ในสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียน ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน WYDE ลดลงจากร้อยละ 100 เหลือร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียน
ปี 2561	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เปลี่ยนชื่อจาก “บริษัท พรโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด” เป็น “บริษัท พรโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด” PMM เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนในบริษัท พร็อพ ทุมอร์โรว์ จำกัด⁸ ในสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัทฯ ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการ
ปี 2562	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เปลี่ยนลักษณะการประกอบธุรกิจธุรกิจจากการให้บริการบริหารจัดการทรัพย์สิน (Property Management) เป็นการประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น และไม่มีการประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง (Holding Company) ORI มีการปรับโครงสร้างภายในกลุ่ม โดยจัดตั้งบริษัทขึ้นใหม่เพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยี โดยเฉพาะ และโอนย้ายบริษัทในกลุ่มที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีให้อยู่ภายใต้บริษัทที่ถูกจัดตั้งขึ้นใหม่ดังกล่าว ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ ขายหุ้นใน 2 บริษัท คือ บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด⁹ และบริษัท พร็อพ ทุมอร์โรว์ จำกัด ให้แก่บริษัท เดอะยูนิคอร์น จำกัด¹⁰

⁷ ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการประกอบธุรกิจประเภทดังกล่าวแล้ว

⁸ บริษัท พร็อพทุมอร์โรว์ จำกัด ประกอบธุรกิจ การสื่อสารข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในรูปแบบของสื่อออนไลน์ผ่านทางเว็บไซต์ หรือในรูปแบบการสัมมนา การจัดงาน หนังสือหรือสื่อข้อมูลอื่นๆ

⁹ ปัจจุบัน บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด ไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีในด้านการบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์แล้ว โดยปัจจุบันไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจแต่อย่างใด

¹⁰ ปัจจุบันคือบริษัท พรอมมินเนนท์ แคปิตอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ซื้อหุ้น WYDE จากผู้ถือหุ้นรายอื่นในสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียน ทำให้บริษัทถือหุ้นใน WYDE ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน และเริ่มให้บริการออกแบบและตกแต่งภายในบ้านและห้องชุด ส่วนกลาง โครงการอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนบริการรับจ้างเหมางานตกแต่งภายในแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey)
ปี 2563	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยคือ UPM ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการศูนย์ฝึกอบรมพนักงานภายใต้ชื่อ UPM Academy โดยมีการฝึกอบรมทักษะทั้งในด้าน Hard skills และ Soft skills
ปี 2564	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท ได้แก่ 1. HHR ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment และ 2. UDS ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 5.00 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และระบบประกอบอาคาร บริษัทฯ จัดตั้ง (1) บริษัท พรีเม อินชัวร์نس โบรคเกอร์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจนายหน้าประกันวินาศภัย ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 3.00 ล้านบาท และต่อมาได้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดให้แก่ ORI เนื่องจากกลุ่ม ORI มีนโยบายในการจัดกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการทางการเงินภายใต้กลุ่ม ORI และ (2) บริษัท ฟิคอยน์ พลาซ่า จำกัด¹¹ เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์โดยใช้เทคโนโลยีดิจิทัลเป็นตัวกลาง ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท และต่อมาได้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดให้แก่ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด¹² CRD เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 10.00 ล้านบาท WYDE เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท UNO เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท UPM เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท
ปี 2565	<ul style="list-style-type: none"> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ของ ORI ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (Spin-Off) ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการในเรื่องสำคัญ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 106.5 ล้านบาท จากเดิม 53.5 ล้านบาท เป็นจำนวน 160 ล้านบาท และเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้จากหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 0.50 บาท โดยแบ่งเป็น

¹¹ ปัจจุบันบริษัท ฟิคอยน์ พลาซ่า จำกัด เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท วัน แคมป์ตัน ระยอง จำกัด และไม่ได้ประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์แล้ว

¹² บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด เป็นบริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

	<ol style="list-style-type: none"> 1) เสนอขายผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น จำนวน 66.5 ล้านบาท หรือจำนวน 133.0 ล้านหุ้น ซึ่งได้เรียกชำระเต็มมูลค่าแล้วเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 2) รองรับการออกและเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) 40 ล้านบาท หรือจำนวนไม่เกิน 80.0 ล้านหุ้น <ul style="list-style-type: none"> - แปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชนจำกัด บริษัท ฯ ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ mai โดยใช้ชื่อย่อ “PRI” และเข้าซื้อขายวันแรก วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 <ul style="list-style-type: none"> ● UPM เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 10.00 ล้านบาท ● UDS เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 10.00 ล้านบาท
ปี 2566	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อย 4 บริษัท ได้แก่ 1. WFN ด้วยทุนจดทะเบียน 33.00 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจการผลิต การขาย และการตลาดที่เกี่ยวข้องกับเฟอร์นิเจอร์และพัฒนาร้านค้าปลีก 2. PAS ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 5.00 ล้านบาท ให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเจาะกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ 3. LTL ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1.00 ล้านบาท ● บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้น 2 บริษัท 1. เข้าซื้อ PJA จากผู้ถือหุ้นอื่นๆ ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งเป็นผู้ให้บริการที่ปรึกษาทางวิศวกรรม รวมถึงงานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ 2. เข้าซื้อ P2M จากผู้ถือหุ้นอื่นๆ ในสัดส่วนร้อยละ 35 ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจการให้บริการที่ปรึกษาด้านการตลาด และสื่อ ด้านอสังหาริมทรัพย์ ● บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทร่วม JCO ให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเจาะกลุ่มลูกค้าลักซ์วรี (Luxury) ● PRT เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 2.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 10.00 ล้านบาท

1.1.3 วัตถุประสงค์การใช้เงิน

ตามที่บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการระดมทุนและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนโดยวิธีเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไป (IPO) จำนวน 80 ล้านหุ้น เมื่อวันที่ 22-24 พฤศจิกายน 2565 ในราคาหุ้นละ 15 บาท รวมเป็นเงิน 1,200 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้รับเงินหลังจากหักค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหลักทรัพย์สุทธิ เป็นจำนวนเงิน 1,159.77 ล้านบาท

บริษัทฯ ขอรายงานให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบว่า ทางบริษัทฯ ได้ใช้เงินจากหุ้นสามัญเพิ่มทุนโดยวิธีเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไป IPO จนถึง วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2566 ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

วัตถุประสงค์การใช้เงิน	จำนวนเงินที่คาดว่าจะใช้ (ล้านบาท)	จำนวนเงินที่ใช้ไปจนถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	จำนวนเงินคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)
เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการขยายกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจปัจจุบัน	1,000.00	282.57	717.43
เพื่อใช้เป็นเงินทุนสำหรับพัฒนาเทคโนโลยีในการให้บริการลูกค้า	110.00	0.17	109.83
เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ	49.77	49.77	-
รวมทั้งสิ้น	1,159.77	332.51	827.26

บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการนำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนในครั้งนี้ จำนวนประมาณ 1,159.77 ล้านบาท ภายหลังจากการหักค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว ไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ต่าง ๆ ดังนี้

วัตถุประสงค์การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ
เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการขยายกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจปัจจุบัน	1,000.00	ภายในปี 2566-2568
เพื่อใช้เป็นเงินทุนสำหรับการพัฒนาเทคโนโลยีในการให้บริการลูกค้า	110.00	ภายในปี 2566-2568
เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ	49.77	ภายในไตรมาส 4 ปี 2565 - 2568
รวม	1,159.77	

1.1.4 บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด(มหาชน) (“บริษัทฯ”)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	PRI
ประเภทธุรกิจ	โดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับ อสังหาริมทรัพย์แก่กลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องแบบครบวงจร (One Stop Service)
เลขทะเบียนบริษัท	0107565000476
ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว	160,000,000 บาท
จำนวนหุ้น	320,000,000 หุ้น
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	496 หมู่ 9 ซอยแบริ่ง 16 ถนนสุขุมวิท 107 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 10270
เบอร์ติดต่อ	โทร 02-081-0000
เว็บไซต์บริษัท	https://primo.co.th/

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น และไม่มีการประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง (Holding Company) โดยปัจจุบันบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องแบบครบวงจร (One Stop Service) ซึ่งให้บริการครอบคลุมตั้งแต่การให้บริการต้นน้ำไปจนถึงการให้บริการปลายน้ำของภาคอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ผ่านการถือหุ้นในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักจำนวน 8 บริษัท โดยแบ่งธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ออกเป็น 3 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ (1) ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม (2) ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และ (3) ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์



ตารางแสดงรายได้จากการขายและให้บริการ

แยกตามกลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 2565 และ 2566

ประเภทธุรกิจ	บริษัทย่อย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
		2564		2565		2566	
		ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹
ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม	UPM, UDS, PJA	42.02	8.58	126.25	13.80	496.10	25.89
ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	PMM, CRD, HHR, PRT, PAS, P2M, JCO, LTL	193.87	39.60	412.72	45.13	499.00	26.05
ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์	WYDE, UNO, WFN	253.12	51.70	374.51	40.95	917.80	47.90
อื่นๆ ²		0.55	0.12	1.13	0.12	3.00	0.16
รวมรายได้การขายและการให้บริการ		489.56	100.00	914.61	100.00	1,915.90	100.00

หมายเหตุ : ¹ ร้อยละของรายได้จากการขายและการให้บริการ

² อื่นๆ ประกอบด้วยรายได้ที่มาจากกาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์, รายได้จากเงินช่วยเหลือของรัฐบาล, รายได้จากดอกเบี้ย

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

กลุ่มบริษัทฯ ยึดหลักในการให้บริการกับลูกค้าด้วยแนวคิดที่จะเป็น “Living Partner” ให้กับลูกค้า ที่จะสามารถตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตของลูกค้าให้ได้มากที่สุดในทุกช่วงเวลา (At Your Service Every Moment) ทำให้บริการของกลุ่มบริษัทฯ มีความครบวงจร (One-Stop Service) ที่สามารถตอบโจทย์ลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ ในทุกจังหวะของการใช้ชีวิต ตั้งแต่

1. กลุ่ม Pre-Living Services

กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้บริการให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร (Construction Management Strategic) ฝึกอบรมในด้านต่างๆ ภายใต้ชื่อสถาบัน UPM Academy โดยมีหลักสูตรอบรมทั้งด้านทักษะที่เป็น Hard skills และ Soft skills และให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และงานระบบประกอบอาคาร

2. กลุ่ม Living Services

กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ โดยครอบคลุมตั้งแต่การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด หรือบ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า อาคารสำนักงาน ให้บริการบริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment การให้บริการเป็นตัวแทนในการ ซื้อ-ขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ให้บริการที่ปรึกษาด้านการตลาด และสื่อด้านอสังหาริมทรัพย์ รวมไปถึงการให้บริการให้คำปรึกษาและพัฒนาทางด้านซอฟต์แวร์

3. กลุ่ม Living & Earning Services

กลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการผลิต การขาย การผลิตและการจัดจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ ทั้งให้บริการออกแบบและตกแต่งภายในบ้านและห้องชุด ส่วนกลางโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนบริการรับจ้างเหมาก่อสร้างตกแต่งภายในแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey) ให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุด อาคารสำนักงาน หมู่บ้านจัดสรร และภายในพื้นที่พักอาศัย รวมถึงบริการอื่นๆ เช่น บริการแม่บ้านรายเดือน/รายครั้ง บริการล้างแอร์ ดูแลงานสวน พ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ เป็นต้น สำหรับลูกค้าองค์กร (B2B) และลูกค้ารายย่อย (B2C) บริการที่เกี่ยวกับงานช่างต่างๆ อาทิ งานต่อเติม งานซ่อมแซม งานรอยตัวปรับปรุงภายนอกอาคาร งานรอยตัวทำความสะอาดกระจกอาคารสูง เป็นต้น

โดยมีรายละเอียดของแต่ละกลุ่มธุรกิจ ดังนี้

(1) ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม (Pre-Living Services)

กลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้ให้บริการเป็นที่ปรึกษาบริหารและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ หลากหลายประเภท อาทิ โครงการคอนโดมิเนียม คอมมูนิตี้อพาร์ทเมนต์ โรงแรม โรงงาน ศูนย์สรรพสินค้า อาคารสำนักงาน คลังสินค้า เป็นต้น นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ยังประกอบธุรกิจให้บริการออกแบบงานด้านสถาปัตยกรรม (Architectural Design) งานโครงสร้างและงานโยธา (Structural and Civil Engineering Design) รวมถึงงานระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร (Mechanical & Electrical Engineering Design) เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ เป็นต้น โดยกลุ่มบริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ประเภทนิติบุคคล จากสภาวิศวกร (ภายใต้ UPM) และได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ประเภทนิติบุคคล จากสภาสถาปนิก (ภายใต้ UDS) อีกทั้งเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2564 UPM ได้ผ่านการรับรองตามมาตรฐานคุณภาพ ISO 9001 : 2015 ในด้านที่ปรึกษาและบริหารจัดการการก่อสร้าง (Engineering Consulting and Project Management for Construction), ISO 14001 ในด้าน มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม และ ISO 45001 ในด้านการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย จากสถาบัน Bureau Veritas ซึ่งเป็นสถาบันการตรวจสอบและรับรองมาตรฐานจากประเทศฝรั่งเศส ซึ่งจะช่วยส่งเสริมความเชื่อมั่นในคุณภาพและมาตรฐานการให้บริการของกลุ่มบริษัทต่อผู้ว่าจ้าง

ทั้งนี้ ลักษณะการให้บริการในธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรมของกลุ่มบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

(1.1) การให้บริการในส่วนของการบริหารควบคุมงานก่อสร้าง

การให้บริการงานในส่วนนี้ กลุ่มบริษัทฯ ซึ่งดำเนินการภายใต้ UPM และ PJA โดยจะทำหน้าที่เป็นผู้แทนของเจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องดำเนินการก่อสร้างโครงการภายใต้ระยะเวลาและงบประมาณที่จำกัด ประกอบกับสภาพหน้างานที่มีความยุ่งยาก ซับซ้อน จึงมีความจำเป็นต้องว่าจ้างผู้ให้บริการบริหารควบคุมงานก่อสร้างที่มีประสบการณ์ในการบริหารโครงการ รวมทั้งมีบุคลากรที่มีความรู้เฉพาะด้านค่อนข้างสูง ซึ่งจำเป็นต้องใช้ประสบการณ์ และความรู้ในด้านเทคนิคการก่อสร้างในการบริหารงาน โดยในการบริหารและควบคุมงานโครงการก่อสร้าง ให้ดำเนินการแล้วเสร็จตรงตามเป้าหมายของเจ้าของโครงการนั้น UPM และ PJA จะให้ความสำคัญและดำเนินการตามวัตถุประสงค์หลัก 3 ประการ คือ 1. ระยะเวลาการดำเนินการ (Time) 2. ราคา (Cost) และ 3. คุณภาพ (Quality) ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและสอดคล้องกัน UPM และ PJA มีการขอเขตการให้บริการแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ซึ่งครอบคลุมขั้นตอนสำคัญของโครงการก่อสร้าง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(1.1.1) ช่วงก่อนเริ่มการก่อสร้าง (Pre-Construction Period)

เป็นระยะก่อนที่ผู้รับเหมาจะเริ่มดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ จะต้องให้คำปรึกษา วางแผน ทบทวน ตรวจสอบแบบ จัดทำราคากลาง กำหนดมาตรการด้านความปลอดภัยและมาตรการสำคัญอื่น ๆ รวมถึงจัดทำ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Care) ในการดำเนินงานก่อสร้าง นอกจากนี้บริษัทมีบริการจัดประมูลเพื่อสรรหาผู้รับเหมา โดยจะสรรหาผู้รับเหมาที่มีคุณสมบัติ ราคา และผลงานที่ผ่านมาตรงตามแผนการจัดทำโครงการ เพื่อเสนอให้เจ้าของโครงการพิจารณาคัดเลือก จัดทำการประกวดราคา สรุปข้อมูลเพื่อนำมาใช้ประกอบการวิเคราะห์ต่าง ๆ รวมถึงให้คำปรึกษาในการยื่นขอใบอนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างโครงการ

(1.1.2) ช่วงระหว่างการก่อสร้าง (Construction Period)

เป็นระยะที่ผู้รับเหมาได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างตามงานที่รับผิดชอบ ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ จะต้องควบคุมตรวจสอบการทำงาน และทดสอบงานเพื่อให้ได้เปอร์เซ็นต์ความคืบหน้าของงานตามกำหนดการ กลุ่มบริษัทฯ จึงต้องบริหารการก่อสร้างให้ตรงตามวัตถุประสงค์ 4 ข้อ ได้แก่ การบริหารเวลา (Time) การบริหารต้นทุน (Cost) การบริหารคุณภาพ (Quality) และการบริหารความปลอดภัย (Safety) โดยมีขอบเขตการทำงานจะหลากหลาย เช่น การจัดบุคลากรประจำหน่วยงานก่อสร้าง การตรวจสอบเอกสาร การควบคุมคุณภาพและต้นทุน การแก้ไขปัญหาทางานก่อสร้าง การจัดทำรายงานประจำเดือน การควบคุมความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม

(1.1.3) ช่วงหลังการเปิดใช้โครงการและส่งมอบพื้นที่แก่เจ้าของโครงการ (Post-Construction Period)

ภายหลังจากที่ผู้รับเหมาก่อสร้างแล้วเสร็จ และมีการส่งมอบงานเรียบร้อย UPM และ PJA ในฐานะ ผู้บริหารงานก่อสร้าง จะดำเนินงานติดตามงานที่ยังไม่ครบถ้วน เช่น คู่มือการใช้งาน แบบงานก่อสร้างตามจริง (As-built Drawings) การแก้ไขข้อบกพร่อง การประชุมพิจารณาประเด็นต่างๆ เป็นต้น นอกจากนี้ UPM มีหน้าที่ตรวจสอบและรายงานข้อบกพร่องของงานที่พบแก่เจ้าของโครงการ พร้อมจัดทำรายการงานบกพร่อง เพื่อให้ผู้รับเหมาไปดำเนินการ ซึ่งหากมีการแก้ไขเป็นที่เรียบร้อย จะไปสู่ขั้นตอนการพิจารณาตรวจรับงานงวดสุดท้าย ประกอบด้วย งานก่อสร้างโครงการ งานสถาปัตยกรรม งานระบบไฟฟ้า งานประปา งานสุขาภิบาล

(1.2) การให้บริการในส่วนของงานออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และงานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร

กลุ่มบริษัทฯ ให้บริการงานออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และงานวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร ภายใต้การดำเนินงานของ UDS ซึ่งมีทีมสถาปนิกของ UDS ที่ทำงานร่วมกับวิศวกรและมัณฑนากร โดยทีมสถาปนิกที่ให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรมของ UDS จะทำหน้าที่ออกแบบในส่วนที่เกี่ยวข้องกับประโยชน์ใช้สอยและ ความงามของสิ่งก่อสร้างทางสถาปัตยกรรม ได้แก่

- สถาปัตยกรรมทั่วไป : เป็นการออกแบบสิ่งก่อสร้างทั่วไป เช่น อาคาร บ้านเรือน ร้านค้า โบสถ์ เป็นต้น
- สถาปัตยกรรมโครงสร้าง : เป็นการออกแบบเฉพาะโครงสร้างหลักของอาคาร
- สถาปัตยกรรมภายใน : เป็นการออกแบบที่ต่อเนื่องจากงานโครงสร้างที่เป็นส่วนประกอบของอาคาร
- งานออกแบบภูมิทัศน์ : เป็นการออกแบบ จัดบริเวณพื้นที่ต่างๆ เพื่อให้เหมาะสมกับประโยชน์ใช้สอยและความสวยงาม

ในการออกแบบและรายละเอียดในการก่อสร้าง UDS สามารถจัดทำรายงานการนำเสนอออกแบบโครงการก่อสร้างในทุกส่วน โดยมีการจัดทำออกมาเป็นแบบรูปภาพตามข้อกำหนด และประมาณการด้านราคา โดยในปัจจุบัน UDS ให้บริการออกแบบให้แก่โครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม และโรงแรม เป็นหลัก

โดยขอบเขตการให้บริการของ UDS มีตั้งแต่การออกแบบโครงสร้างขั้นต้น (Preliminary Design) โดย UDS จะนำข้อมูลที่ได้รับจากเจ้าของโครงการ และการสำรวจพื้นที่โครงการและศึกษาแผนผังที่ดิน พัฒนาและออกแบบเป็นแบบโครงสร้างเพื่อเริ่มออกแบบและวางแนวคิดในการออกแบบทางเลือก (Design Alternative) พร้อมทั้งวางผังบริเวณ (Layout Plan) ของสิ่งปลูกสร้างและภูมิทัศน์ที่จะอยู่บริเวณโดยรอบในพื้นที่โครงการ เช่น ทางเข้า-ออกโครงการ สระว่ายน้ำ พื้นที่ส่วนกลาง และผังพื้นที่ใช้สอย โดยพิจารณารูปแบบการออกแบบ รวมทั้งกำหนดคุณภาพของพื้นที่การใช้งานต่าง ๆ ประกอบกับการดำเนินการจัดทำแบบเพื่อประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

นอกจากนี้ UDS มีบริการจัดทำแบบขออนุญาตก่อสร้าง (Drawing for Submission) และจัดทำแบบเพื่อประกวดราคา (Tender Drawings) โดยจัดทำแบบเพื่อใช้สำหรับประกวดราคาเพื่อสรรหาผู้รับเหมาหลัก หรือผู้รับเหมาย่อย หรือ โดยในแบบดังกล่าวจะระบุรายละเอียดที่จำเป็นในการก่อสร้าง (Specification) และครอบคลุมรายละเอียดรายการและจำนวนวัสดุทั้งหมด (Bill of Materials: B.O.M.)

(1.3) การให้บริการในส่วนงานตรวจสอบ และติดตามผลของโครงการ (Inspection & Monitoring)

กลุ่มบริษัทฯ ให้บริการงานตรวจสอบ (Inspection) อาคารและที่อยู่อาศัยภายใต้การดำเนินงานของ UPM เช่น การตรวจสอบงานก่อสร้างโครงการ โดย UPM จะทำหน้าที่ตรวจสอบคุณภาพและความสมบูรณ์ของเนื้องานในแต่ละขั้นตอน ให้ถูกต้องตามแบบและรายการก่อสร้าง ที่เรียกว่า “Plan & Specification” และการตรวจสอบบ้าน / ตรวจรับบ้าน ซึ่งในการให้บริการตรวจสอบบ้าน UPM จะดำเนินการตรวจสอบตั้งแต่สภาพสถาปัตยกรรม ทั้งงานภายใน และภายนอก ระบบโครงสร้าง ระบบหลังคา ระบบไฟฟ้า และระบบสุขาภิบาล รวมถึงการจัดทำรายงานสรุปหลังการตรวจที่แสดงถึงตำแหน่งที่ต้องแก้ไข และรูปภาพประกอบพร้อมคำอธิบายรายการ

การให้บริการงานติดตามผลของโครงการ (Monitoring) UPM จะทำหน้าที่วางระบบและกระบวนการติดตามในการประเมินผลการก่อสร้างโครงการให้แก่เจ้าของโครงการ และ/หรือหน่วยงานต่างๆ เพื่อช่วยให้การบริหารโครงการอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ทราบถึงความก้าวหน้าของการดำเนินโครงการในแต่ละระยะ เพื่อสามารถแก้ไขปัญหาอุปสรรคหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม ทันเวลา และสามารถทราบถึงผลของโครงการในภาพรวม แล้ววางแผนการดำเนินโครงการระยะต่อไปได้อย่างเหมาะสม

(1.4) การให้บริการฝึกอบรม (Academy)

กลุ่มบริษัทฯ มีการจัดตั้งสถาบันฝึกอบรมด้านอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาทักษะสำหรับบุคลากร ภายใต้การบริหารงานของ UPM ภายใต้ชื่อ “UPM Academy” โดยมีการให้บริการฝึกอบรมในทักษะทั้งที่เป็น Hard Skills และ Soft Skills โดยวิทยากรทั้งภายในและภายนอกกลุ่มบริษัทฯ โดยเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2565 บริษัทได้รับแจ้งผลการพิจารณาให้ความเห็นชอบเป็นหน่วยงานผู้จัดอบรมหรือประชุมสัมมนาจากสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ทำให้บริษัทสามารถดำเนินการจัดอบรมหรือประชุมสัมมนาต่างๆ ได้ตามหลักสูตรที่สภาวิชาชีพกำหนด นอกจากนี้ยังมีหลักสูตรอื่นๆ ดังต่อไปนี้

หลักสูตร “EEC Prime” ที่เป็นหลักสูตรอบรมที่มีเนื้อหาที่เกี่ยวข้องกับโอกาส และเคล็ดลับการประกอบธุรกิจในเขตพื้นที่ EEC สำหรับนักธุรกิจ ผู้ประกอบการ และผู้บริหารระดับสูง

หลักสูตร “เทคนิคการเป็นเจ้าหน้าที่ทรัพยากรบุคคลมืออาชีพ” ซึ่งให้ความรู้ในเรื่องบทบาทหน้าที่และขอบเขตขั้นตอนในการบริหารทรัพยากรมนุษย์ ความสำคัญของการบริหารงานทรัพยากรบุคคลในองค์กรจากปัจจุบันสู่อนาคต และแบ่งปันเทคนิคการสรรหาพนักงานเพื่อเข้าร่วมงานในองค์กรและเทคนิคการสัมภาษณ์งานอย่างมืออาชีพ ตลอดจนแนวทางการจัดการฝึกอบรมและพัฒนา

หลักสูตร “เทคนิคการบริหารโครงการทาวนิโฮม บ้านแฝดและบ้านเดี่ยว” ที่ให้ความรู้เกี่ยวกับการจัดการความเสี่ยงในการบริหารงานก่อสร้าง การเบิกจ่ายเงิน เทคโนโลยีการก่อสร้างและนวัตกรรมที่นำมาใช้ในปัจจุบัน ประเภทของสัญญาและการทำสัญญาการก่อสร้าง รวมถึงข้อพึงระวัง ในการทำสัญญา รวมถึงแนะนำแนวทางป้องกันและแก้ปัญหาที่ก่อให้เกิดผลกระทบการยกตัวอย่างปัญหา-อุปสรรค ที่พบบ่อยในการบริหารงานก่อสร้าง และแนวทางการวิเคราะห์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ และแนวโน้มในอนาคตเกี่ยวกับสถานการณ์การตลาดอสังหาริมทรัพย์

หลักสูตร “พัฒนานักการตลาดอสังหาริมทรัพย์ยุคใหม่” ที่แนะนำหลักคิดวิเคราะห์ตลาด วิเคราะห์ลูกค้า รวมถึงกลยุทธ์ในการพัฒนาการตลาดเพื่อเพิ่มความได้เปรียบในการแข่งขัน ตั้งแต่ขั้นตอนการพัฒนาผลิตภัณฑ์ การวางกลยุทธ์ในการพัฒนาเครื่องมือการตลาด การสร้างแบรนด์ รวมถึงการบริหารลูกค้าสัมพันธ์

หลักสูตร “เทคนิคการจัดการข้อร้องเรียนอย่างมืออาชีพ” ซึ่งเป็นหลักสูตรที่ให้ผู้เข้าร่วมอบรมได้เสริมสร้างความรู้ทักษะ ทักษะที่ดีของการสื่อสารในการจัดการข้อร้องเรียนกับลูกค้า และสามารถวิเคราะห์ประเภทลูกค้าให้เข้าใจพฤติกรรมและความคาดหวังของลูกค้าได้ รวมถึงแนะนำแนวทางการแก้ไขและป้องกันการเกิดปัญหาเดิมซ้ำๆ กับลูกค้าท่านอื่นๆ

หลักสูตร “การวิเคราะห์งบการเงิน” ที่เป็นหลักสูตรช่วยให้ผู้อบรมได้เข้าใจหลักการทั่วไปของระบบรายงานทางการเงิน สามารถเข้าใจจุดประสงค์ของงบการเงินประเภทต่างๆ และสามารถวิเคราะห์งบการเงินเพื่อเข้าใจผลการดำเนินงานของธุรกิจ นำไปสู่การวางแผนกลยุทธ์ได้

(2) ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Living Services)

กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์โดยครอบคลุมตั้งแต่การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า อาคารสำนักงาน รวมถึง Residential Property และ Service Apartment ตลอดจนการให้บริการเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ทั้งกลุ่มลูกค้าชาวไทย ชาวต่างชาติ และกลุ่มลูกค้าต่างชาติ บริการให้คำปรึกษาในการพัฒนาโครงการ ธุรกิจที่ปรึกษาด้านการตลาดและสื่อด้านอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการที่ปรึกษาและพัฒนาทางด้านซอฟต์แวร์ ภายใต้การบริหารงานของบริษัทย่อย 6 แห่ง ได้แก่ PMM CRD HHR PRT PAS P2M และ LTL และบริษัทร่วม 1 แห่ง ได้แก่ JCO โดยมีขอบเขตในการให้บริการของแต่ละบริษัท ดังนี้

(2.1) PMM และ CRD

PMM และ CRD ให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ในด้านการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน ตลอดจนสนับสนุนงานการจัดการทรัพย์สินหลังการขาย โดยให้บริการเป็นนายหน้าจัดหาผู้เช่ารายเดือน (Leasing) ที่เป็นอาคารห้องชุด สำหรับกลุ่มลูกค้าผู้อยู่อาศัยที่ต้องการได้รับผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม ทั้งนี้ ในปัจจุบัน PMM มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการจำนวน 76¹³ โครงการ และปัจจุบัน CRD มีอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การบริหารงานจำนวน 22 โครงการ¹⁴

โดยการให้บริการของทั้ง PMM และ CRD มีรูปแบบขอบเขตการให้บริการที่ใกล้เคียงกัน แต่มีการแบ่งแยกการให้บริการตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของทั้ง 2 บริษัท ดังตารางด้านล่าง

	CRD	PMM
ลักษณะการให้บริการ	รับบริหารจัดการอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน	
อาคารชุด	High End – Luxury (150,000 บาท/ตร.ม. ขึ้นไป)	Entry– Mid End Level (< 150,000 บาท/ตร.ม. ขึ้นไป)
หมู่บ้านจัดสรร	10 ล้านบาทขึ้นไป / Pool Villa	ต่ำกว่า 10 ล้านบาท
อาคารสำนักงาน	ค่าเช่า 800 บาท/ตร.ม. ขึ้นไป	ค่าเช่า < 800 บาท/ตร.ม. ขึ้นไป

ทั้งนี้ PMM และ CRD มีขอบข่ายการให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นิติบุคคลอาคารชุด และนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตั้งแต่การวางระบบจัดตั้งนิติบุคคล การตรวจสอบงานวิศวกรรมอาคาร การจัดประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก จนถึงหลังจากการแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลแล้วเสร็จ โดยแบ่งเป็น 2 รูปแบบ ดังนี้

¹³ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

¹⁴ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(2.1.1) บริการวางระบบในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หรือหมู่บ้านจัดสรร

โดยการให้บริการนี้ของ PMM และ CRD จะครอบคลุมงานให้บริการตั้งแต่

1) ช่วงก่อนดำเนินการโครงการก่อสร้าง (Pre-construction)

PMM และ CRD จะเป็นผู้ให้คำปรึกษาหรือเสนอแนะแนวทางในส่วนที่เกี่ยวกับรูปแบบและวิธีการบริหารจัดการให้เหมาะสมกับการออกแบบโครงการ หรือบริการอื่นใดที่เจ้าของโครงการกำหนดขึ้น ตลอดจนจัดทำรูปแบบคู่มือในการวางระบบงานบริหารอาคาร และงานบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมอาคาร

2) ช่วงเตรียมความพร้อมก่อนเข้าบริหารจัดการอาคารชุด (Set up)

PMM และ CRD จะประชุมร่วมกับทีมงานต่างๆ เพื่อจัดเตรียมบุคลากรตามอัตราโครงสร้าง เพื่อประจำโครงการ จัดการอบรมบุคลากรเพื่อเตรียมความพร้อมในการบริหารจัดการ อีกทั้งร่วมสำรวจและประเมินโครงการ (Site Survey) และเสนอรายงาน NRC (Non-conformity report) ติดตามการรับมอบรายการทรัพย์สินต่างๆ ตรวจสอบรายละเอียดข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อเตรียมการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และกำหนดผู้ดำเนินการแทนผู้จัดการนิติบุคคล

3) ช่วงการวางระบบบริหารจัดการและรับมอบพื้นที่ส่วนกลาง งานระบบอาคาร (Handover)

PMM และ CRD มีการให้บริการวางระบบบริหารจัดการ เช่น การจัดทำเอกสารจนถึงการจัดทำร่างระเบียบการพักอาศัยนิติบุคคลอาคารชุด นอกจากนี้ยังให้บริการงานตรวจสอบความพร้อมใช้งานและรับมอบงานวิศวกรรมอาคาร เช่น งานระบบสาธารณูปโภคต่างๆ งานระบบเพื่อความปลอดภัย เป็นต้น

(2.1.2) การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด/หมู่บ้านจัดสรร ภายหลังจากเจ้าของร่วม/ลูกบ้านเข้าพักอาศัย

หลังจากเจ้าของร่วม/ลูกบ้านได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด/บ้าน และเริ่มเข้าพักอาศัยแล้ว PMM และ CRD จะเข้าบริหารจัดการอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร โดยมีภาระหน้าที่ตามขอบข่ายสัญญาที่ PMM/CRD ทำกับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ นิติบุคคลอาคารชุด/บ้านจัดสรร โดยขอบข่ายการให้บริการในการบริหารจัดการของ PMM/CRD ตามสัญญามาตรฐานจะครอบคลุมงานบริการ อาทิเช่น งานบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางทั่วไป งานบริหารจัดการงบประมาณและการเงิน งานบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุด/หมู่บ้านจัดสรร งานบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม งานบริหารจัดการความปลอดภัย เป็นต้น

ทั้งนี้ ในการให้บริการ PMM และ CRD จะมีกำหนดอัตราค่าจ้างของพนักงาน ตามปัจจัยที่เกี่ยวข้อง เช่น จำนวนห้องชุด/บ้านจัดสรร ในโครงการ สภาพของโครงการ ขนาดพื้นที่ส่วนกลาง หรือความต้องการเพิ่มเติมของผู้ว่าจ้าง เพื่อให้การให้บริการของ PMM และ CRD เป็นไปตามมาตรฐานและมีประสิทธิภาพสูงสุด

(2.2) HHR

HHR เป็นผู้พัฒนาแบรนด์ Hampton (แฮมตัน) โดยเป็นผู้ให้บริการบริหารจัดการ โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าอยู่อาศัยระยะยาว (Residential Property และ Service Apartment) ที่ไม่มีแบรนด์ (Non-Brand) เป็นของตนเอง หรือเป็นแบรนด์ที่ยังไม่ได้เป็นที่รู้จักมากนัก (Local Brand) ให้มีมาตรฐานการให้บริการที่เทียบเคียงได้กับโรงแรมหรือเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ในระดับสากล (International Brand) เพื่อให้สามารถเพิ่มอัตราการเข้าพักและรายได้ต่อห้องพักที่สูงขึ้น ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มี Residential Property และ Service Apartment ที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของ HHR จำนวน 16 แห่ง¹⁵ โดยค่าบริการที่ HHR ได้รับ จะอยู่ในรูปแบบของค่าตอบแทนในการใช้ชื่อแบรนด์ Hampton และค่าบริการจัดการห้องชุด (Management fee)

(2.3) PRT

PRT เป็นผู้ให้บริการเป็นตัวแทน (Agent Service) ในการซื้อ / ขาย / เช่า อสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งบริการให้คำปรึกษา (Consulting Service) ในการจัดทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ การทำการตลาด และให้บริการจัดหาผู้ร่วมทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ (JV deal maker) โดยมีรายละเอียดการให้บริการแต่ละประเภท ดังนี้

1) บริการตัวแทนหรือนายหน้า (Agent Service)

ในการทำหน้าที่เป็นตัวแทน (Agent) PRT มีการให้บริการทั้งในลักษณะที่เป็นตัวแทนเพียงรายเดียว (Sole-Agent) และการเป็นตัวแทนร่วม (Co-Agent) ขึ้นอยู่กับลักษณะสัญญาที่ PRT ทำกับเจ้าของโครงการ หรือผู้ให้บริการนายหน้ารายอื่น โดยขอบเขตการให้บริการจะครอบคลุมตั้งแต่ การศึกษาข้อมูลด้านการตลาด การสำรวจตลาดและคู่แข่งบริเวณใกล้เคียง และนำเสนอความเห็นในการจัดทำการตลาด และการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เข้ากับสภาวะทางการแข่งขันทางการตลาด ในบางกรณี PRT จะจัดเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายประจำที่สำนักงานขายของโครงการ (ขึ้นอยู่กับข้อตกลงตามสัญญาว่าจ้าง) เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าที่เข้าชมโครงการ พร้อมทั้งให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ ตลอดจนการจัดเก็บ ติดตามการชำระเงินจอง และให้คำแนะนำลูกค้าในเรื่องเอกสารที่จะใช้ขอสินเชื่อเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์กับสถาบันการเงิน

โดยในการให้บริการนายหน้าที่ดิน (Land-Agent) ซึ่งเป็นการจัดหาที่ดินที่เหมาะสมกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการให้บริการนี้ ขอบเขตการให้บริการของ PRT จะครอบคลุมตั้งแต่ การรับความต้องการลูกค้าซึ่งเป็นผู้ต้องการจัดหาที่ดิน การศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการศึกษาข้อมูลทางด้านกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการเจรจาต่อรองราคาและเงื่อนไขจะซื้อขายที่ดินตามเป้าหมายของลูกค้า ทั้งนี้ PRT ยังมีการให้บริการสรรหาผู้ซื้อที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินผู้ที่ต้องการจะเสนอขายที่ดินอีกด้วย

นอกจากนี้ การให้บริการนายหน้าของ PRT ยังครอบคลุมถึงบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ (After-sale Service) ที่ให้บริการแก่ลูกค้าบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุด/บ้านจัดสรร ในการหาผู้เช่า หรือหาผู้ซื้อ ห้องชุด/บ้านจัดสรรดังกล่าว

¹⁵ โครงการทั้ง 16 แห่งดังกล่าว เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้โครงการ Investment Property Program (“IP Program”) ของกลุ่ม ORI ซึ่งกลุ่ม ORI เป็นผู้ขายห้องชุดคอนโดมิเนียมในโครงการให้แก่ผู้ลงทุนที่สนใจ และให้บริการบริหารจัดการในการหารายได้ค่าเช่าห้องชุดภายใต้โครงการดังกล่าวให้แก่ผู้ลงทุน

2) บริการให้คำปรึกษา (Consulting Service)

ในการให้บริการให้คำปรึกษา PRT จะให้บริการแก่บุคคล/นิติบุคคลเจ้าของโครงการ ในการจัดทำโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีขอบข่ายการให้บริการครอบคลุมตั้งแต่ การตรวจสอบพื้นที่ การศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ การเสนอกลยุทธ์ทางการตลาด (Marketing Strategy) ทั้งออนไลน์และออฟไลน์ (Online/Offline) แผนงานในการขาย (Sales Strategy) ตลอดจนการวางแผนโปรโมชั่น และการทำ Artwork

3) บริการจัดหาผู้ร่วมลงทุน (JV deal maker)

ในการให้บริการจัดหาผู้ร่วมลงทุน PRT จะทำหน้าที่เป็นตัวกลางในการแนะนำผู้ร่วมทุนรายใหม่รวมถึงประสานงานระหว่างเจ้าของโครงการ และผู้ร่วมลงทุน โดยการนำเสนอโครงการ และตอบข้อซักถามให้แก่ผู้ร่วมลงทุน รวมถึงการประสานงานอื่น ๆ เพื่อให้ผู้ร่วมลงทุนมีความเข้าใจ และตัดสินใจลงทุนกับเจ้าของโครงการ ตลอดจนการประสานงานในการจัดทำร่างสัญญาและข้อตกลงในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างเจ้าของโครงการและผู้ร่วมลงทุน

(2.4) PAS และ JCO

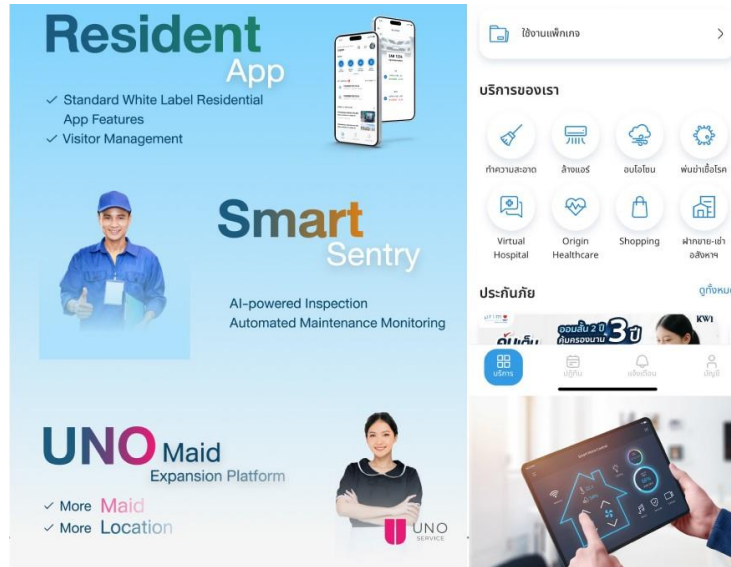
PAS และ JCO เป็นบริษัทภายใต้การถือหุ้นของ PRT โดยทั้งสองบริษัทดำเนินธุรกิจผู้ให้บริการเป็นตัวแทน (Agent Service) ในการซื้อ / ขาย / เช่า อสังหาริมทรัพย์ เช่นเดียวกับ PRT อย่างไรก็ตามกลุ่มลูกค้าของ PAS จะเป็นกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ โดยเน้นกลุ่มลูกค้าหลักเป็น ชาวจีน ไต้หวัน ฮ่องกง สิงคโปร์ มาเลเซีย และพม่า สำหรับบริษัท JCO จะมีกลุ่มลูกค้าหลักเป็นกลุ่มลูกค้าระดับลักซ์วอรี (Luxury)

(2.5) P2M

P2M ประกอบธุรกิจที่ปรึกษาด้านการตลาดและสื่อด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งหวังจะเผยแพร่ข้อมูลที่สร้างองค์ความรู้และสังคมคุณภาพที่เป็นประโยชน์ต่อทั้งวงการอสังหาริมทรัพย์และภาพโดยรวมของประเทศ โดยธุรกิจที่ P2M ให้บริการคืองานบริการด้านการตลาดและการขาย (Marketing and Sale) โดยให้บริการวางแผนสื่อ (Media Communication Plan) ทั้งสื่อออนไลน์ สื่อออฟไลน์ นอกจากนี้ยังให้บริการด้านการปรึกษาการวางแผนโครงการและงานการตลาด (Product Suggestion) เช่น บริการที่ปรึกษาวางแผนกลยุทธ์ผลิตภัณฑ์ บริการด้านการวิจัยการตลาด เป็นต้น

(2.6) LTL

LTL ถูกจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่ปรึกษาและพัฒนาทางด้านซอฟต์แวร์ รวมถึงเพื่อพัฒนาระบบนิเวศธุรกิจ (Business Ecosystem) ภายในของบริษัททั้งหมด แผนธุรกิจหลักในช่วงแรกจะเป็นการพัฒนาแอปพลิเคชัน Primo Plus ให้มีฟังก์ชันและประสิทธิภาพที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้ครบวงจร อาทิ แพลตฟอร์มการให้บริการงานทำความสะอาด แพลตฟอร์มติดตามงานซ่อมบำรุงอัตโนมัติ ตลอดจนแพลตฟอร์มการจัดการผู้มาติดต่อภายในโครงการ (Visitor Management) นอกจากนี้ LTL ยังมีแผนจะวางจำหน่ายแพลตฟอร์มแบบ White Label เพิ่มเติมในอนาคต



(3) ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ (Living & Earning Services)

กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจให้บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์โดยครอบคลุมตั้งแต่การให้บริการออกและตกแต่งภายในห้องชุดคอนโดมิเนียม บ้านพักอาศัย ส่วนกลางโครงการอสังหาริมทรัพย์ งานผลิตและจัดจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ รวมถึงบริการรับจ้างเหมางานตกแต่งภายในแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey) ตลอดจนการให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุด อาคารสำนักงาน หมู่บ้านจัดสรร และภายในพื้นที่พักอาศัย รวมถึงบริการอื่นๆ เช่น บริการแม่บ้านทั้งแบบสัญญารายเดือนและแบบรายครั้ง บริการล้างแอร์ ดูแลงานสวน การพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ เป็นต้น โดยบริหารงานภายใต้ WYDE WFN และ UNO โดยมีขอบเขตในการให้บริการของแต่ละบริษัท ดังนี้

(3.1) WYDE

WYDE เป็นผู้ให้บริการออกแบบและบริการรับจ้างเหมางานตกแต่งภายในอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร (Interior One-Stop Service) ซึ่งเป็นการให้บริการรับเหมาดูแลตกแต่งภายในที่พักอาศัยทั้งประเภทห้องชุดและบ้านพักอาศัย ตั้งแต่ระดับ Standard ถึงระดับ Premium ด้วยแนวคิดที่สร้างสรรค์และแตกต่างสำหรับที่พักอาศัย เพื่อให้สามารถตอบโจทย์ได้ตรงกับความต้องการของลูกค้า ตลอดจนการตกแต่งพื้นที่ส่วนกลางของโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของ WYDE จะมีทั้งลูกค้ารายย่อยซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุด/บ้านจัดสรร (B2C) ลูกค้าซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการ และลูกค้านิติบุคคล (B2B) โดย WYDE มีรายละเอียดในการให้บริการแบ่งออกเป็น 5 ประเภท คือ Interior Consultant งานบริการให้คำปรึกษาในการออกแบบตกแต่งภายในสำหรับกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ , Interior Design งานบริการออกแบบตกแต่งภายในสำหรับกลุ่มลูกค้าบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่พักอาศัย และผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องการตกแต่งห้องชุดหรือบ้านจัดสรรที่ตกแต่งเสร็จพร้อมเข้าอยู่ (Ready to Move), Decoration งานบริการตกแต่งห้องชุดและบ้านจัดสรรให้เกิดความสวยงามและมีระเบียบเพิ่มเติมจากเฟอร์นิเจอร์พื้นฐานที่ทางโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้มาเบื้องต้น, Furniture Fixtures & Equipment (FF&E) งานบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ประกอบแบบตามแบบตกแต่งภายในที่มีปริมาณการสั่งซื้อเป็นจำนวนมาก เช่น กลุ่มลูกค้าโรงแรม Residential Property และ Service Apartment และ Turnkey งานบริการงานตกแต่งภายในแบบเบ็ดเสร็จ

(3.2) WFN

WFN จัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจ ด้านการผลิตเฟอร์นิเจอร์ สำหรับบ้านและคอนโดมิเนียม เพื่อให้ตรงความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่มมากยิ่งขึ้น โดยจะพัฒนาเฟอร์นิเจอร์สำหรับใช้ในชีวิตประจำวันในราคาที่จับต้องได้ มุ่งเน้นเจาะตลาดลูกค้าโครงการ (Project Owners) และลูกค้ารายย่อยที่ต้องการเฟอร์นิเจอร์ทั้งเพื่ออยู่เองและปล่อยเช่า ในทุกระดับราคาและทุกเช็กเมนต์ ทั้งนี้ WFN มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำของธุรกิจโรงงานผลิตเฟอร์นิเจอร์ในรูปแบบ 100% Fully Knockdown System ด้วยเครื่องจักรระบบอัจฉริยะ ที่ควบคุมและจัดการประมวลผลด้วยระบบ AI เพื่อลดปริมาณของเสียในระบบ และมีแผนที่จะขยายไลน์การผลิตสินค้าตกแต่งบ้าน พร้อมกับพัฒนาแบรนด์เป็นของตนเองในอนาคต

(3.3) UNO

UNO ให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ภายในที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน พื้นที่ส่วนกลางอาคารชุดคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร พื้นที่ในโรงงาน และการทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ทั้งในรูปแบบสัญญาประจำหน่วยงาน ภายใต้เครื่องหมายการค้า “นูเมด” ด้วยพนักงานที่ผ่านการฝึกอบรมและปฏิบัติตามมาตรฐานโรงแรม การันตีคุณภาพการให้บริการด้วยมาตรฐาน ISO 9001 : 2015 จากบริษัท บูโร เวอร์ทิส (ประเทศไทย)¹⁶ จำกัด นอกจากนี้ยังให้บริการงานช่างต่างๆ ภายใต้เครื่องหมายการค้า “นายช่าง” โดยให้บริการซ่อมแซม ล้างแอร์ ออกแบบ ตกแต่ง ต่อเติมบ้าน รวมไปถึงให้บริการงานบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ (Facility Management) เช่น งานบริการบริหารจัดการด้านอาคาร/สถานที่ งานบริการบริหารจัดการด้านวิศวกรรมอาคาร เป็นต้น

จากลักษณะธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ข้างต้น จะเห็นว่ากลุ่มบริษัทฯ มีลักษณะในการให้บริการที่เป็นข้อได้เปรียบทางการแข่งขันของกลุ่มบริษัทฯ ใน 3 ด้าน ได้แก่ 1) ความเข้าใจถึงพฤติกรรมและไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคยุคใหม่ 2) ความพร้อมในการให้บริการที่ครบวงจรแบบ One-Stop Service 3) ความเชี่ยวชาญของพนักงานบริการในแต่ละประเภทธุรกิจ

1.2.3 การตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบวิศวกรรม ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้ให้บริการที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มที่เกี่ยวข้องได้อย่างครบวงจรแบบ One-Stop Service โดยกลุ่มบริษัทฯ มีแนวคิดในการออกแบบการให้บริการ โดยการทำ ความเข้าใจเส้นทางของผู้บริโภค (Customer Journey) ตั้งแต่เริ่มเป็นลูกค้า และตลอดเส้นทางเริ่มมีบ้าน ว่าลูกค้าจะมีความต้องการใช้บริการประเภทใดบ้าง และพยายามสร้างสรรค์บริการที่ตอบสนองความต้องการดังกล่าว เพื่อให้สอดคล้องกับแนวคิดในการเป็น “Living Partner” ซึ่งเสมือนกลุ่มบริษัทฯ เป็นเพื่อนคู่คิดในการใช้ชีวิตร่วมกับลูกค้า อีกทั้งรูปแบบการให้บริการในแต่ละธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ที่ให้บริการแก่ลูกค้าเป้าหมายทุกกลุ่มในระบบนิเวศน์ (Ecosystem) ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นลูกค้าผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลูกค้ารายย่อย หรือลูกค้าองค์กรที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่การให้บริการบริหารควบคุมงานก่อสร้าง การให้บริการออกแบบโครงสร้างสถาปัตยกรรม การให้บริการออกแบบตกแต่งภายใน การให้บริการบริหารจัดการ การให้บริการทำความสะอาด การให้บริการงานช่างและขนย้าย รวมถึงการให้บริการ

¹⁶บริษัท บูโร เวอร์ทิส (ประเทศไทย) คือผู้ให้บริการด้านการทดสอบ ตรวจสอบ วิเคราะห์ และรับรองมาตรฐานคุณภาพผลิตภัณฑ์และบริการ

บริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment โดยกลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่าหัวใจสำคัญของงานให้บริการ คือ การบริการด้วยใจ (Service mind) และการใส่ใจในรายละเอียดและเข้าใจทุกความต้องการของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่าการให้บริการของกลุ่มบริษัทฯ มีทั้งคุณภาพ ความปลอดภัย ความสวยงาม หรือสิ่งแวดล้อมที่ดี และมีมาตรฐานการให้บริการในระดับสากล เทียบเท่ากับการพักอาศัยในโรงแรม

กลยุทธ์การแข่งขัน

1) การสรรหาบริการให้มีความหลากหลายเพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แบบ One-Stop Service

กลุ่มบริษัทฯ มุ่งเน้นขยายงานบริการที่มีความหลากหลายและสามารถตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า อสังหาริมทรัพย์ และลูกค้าที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อรองรับทุกความต้องการของลูกค้าในทุกกลุ่มเป้าหมาย นอกจากนี้ บริการทุกประเภทที่กลุ่มบริษัทฯ ให้บริการ ยังเป็นบริการแบบ One-Stop Service ที่เมื่อลูกค้ามีความต้องการบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ลูกค้าจะนึกถึงบริการของกลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้ให้บริการรายแรกๆ โดยกลุ่มบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนางานบริการเดิมที่มีอยู่ให้ดีขึ้น ประกอบกับสร้างสรรค์บริการประเภทใหม่เพิ่มเติมเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ทั้งที่เป็นฐานลูกค้าเดิม รวมทั้งการขยายฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ เพื่อสร้างรายได้ที่เติบโตและมั่นคง

2) ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของผู้บริหาร

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ เป็นบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในธุรกิจงานบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรมเป็นอย่างดี จึงทำให้ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ สามารถนำความรู้และประสบการณ์ดังกล่าวมาใช้ในการกำหนดนโยบายการทำงานและการให้บริการของทีมงาน ให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี ตลอดจนการนำประสบการณ์มาต่อยอดเทคนิคการทำงานประเภทต่างๆ เพื่อนำมาประยุกต์ใช้เข้ากับกระบวนการทำงานที่หลากหลาย รวมถึงการสร้างสรรค์บริการประเภทใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งทำให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถให้บริการทางด้านการบริหารควบคุมงานก่อสร้าง บริการออกแบบโครงสร้างสถาปัตยกรรม บริการออกแบบตกแต่งภายใน บริการบริหารจัดการ บริการทำความสะอาด บริการงานช่างและขนย้าย รวมถึงบริการบริหาร Residential Property และ Service Apartment ได้อย่างครบวงจรและได้มาตรฐาน ทำให้แก่กลุ่มบริษัทฯ ได้รับความไว้วางใจในการเรียกใช้บริการ และได้รับงานจากผู้ว่าจ้างรายเดิมอย่างต่อเนื่อง ทั้งกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และลูกค้ารายย่อย

3) การมุ่งพัฒนาความรู้และความสามารถของบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่าทรัพยากรบุคคลเป็นทรัพยากรสำคัญสูงสุดในการดำเนินธุรกิจ ทำให้ที่ผ่านมากลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคลเป็นอย่างมาก โดยการส่งเสริมและสนับสนุนให้บุคลากรของกลุ่มบริษัทฯ มีการพัฒนาความรู้ ความสามารถเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้มีคุณภาพและได้มาตรฐาน ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยที่ช่วยส่งเสริมและยกระดับมาตรฐานการทำงานภายในองค์กร และการให้บริการแก่ลูกค้า ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีการจัดหลักสูตรอบรมเพื่อพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถของพนักงานให้สอดคล้องกับสายวิชาชีพและหน่วยงานที่รับผิดชอบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ รวมถึงความก้าวหน้าในสายงานของพนักงานแต่ละคน โดยสถาบันฝึกอบรม UPM Academy ซึ่งมีการเชิญวิทยากรจากทั้งภายในและภายนอกมาร่วมแบ่งปันประสบการณ์ รวมถึงมีการฝึกอบรมพนักงานจาก

การปฏิบัติงานจริง (On Job Training) โดยบุคลากรที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ในแต่ละฝ่าย ที่จะถ่ายทอดความรู้ทั้งในเชิงวิชาการและทักษะจากประสบการณ์ของการปฏิบัติงานจริง

4) คุณภาพและผลงานเป็นที่ยอมรับ

ที่ผ่านมาการให้บริการของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับการยอมรับทั้งในด้านคุณภาพและราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการมีความสัมพันธ์ที่ดีต่อลูกค้ารวมถึงพันธมิตรทางการค้า ส่งผลให้นอกจากกลุ่มบริษัทฯ จะได้รับความไว้วางใจจากกลุ่มลูกค้าเดิมที่กลับมาใช้บริการจากกลุ่มบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และเปิดโอกาสให้กลุ่มบริษัทฯ เข้าร่วมเสนอราคาสำหรับงานโครงการถัดไปแล้ว กลุ่มลูกค้ารายเดิมที่พึงพอใจในคุณภาพและผลงานของบริษัทยังมีการแนะนำลูกค้ารายใหม่ๆ ให้หันมาใช้บริการกับกลุ่มบริษัทฯ อีกด้วย

5) การรักษาฐานลูกค้ารายเดิม และขยายฐานลูกค้ารายใหม่

การรักษาฐานลูกค้าเดิมให้เกิดการใช้บริการอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ ถือเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจและการสร้างเสถียรภาพของรายได้ กลุ่มบริษัทฯ จึงมุ่งมั่นที่จะรักษาระดับการให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามกำหนดเวลา ใส่ใจในรายละเอียดของการให้บริการและพัฒนาการให้บริการที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการลูกค้าที่อาจเปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ที่ไม่ได้ใช้เงินทุนในการเริ่มต้นธุรกิจมากนัก ทำให้มีผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาภายในอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับความต้องการในการใช้บริการของลูกค้าที่อาจเปลี่ยนแปลงได้อย่างรวดเร็ว กลุ่มบริษัทฯ จึงมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ที่ทำงานร่วมกับผู้บริหารและฝ่ายการตลาด เพื่อพัฒนาปรับปรุงเปลี่ยนแปลงรูปแบบการให้บริการให้ตอบรับกับความต้องการของลูกค้าอยู่อย่างต่อเนื่องตลอดเวลา และรักษาความสามารถทางการแข่งขันของกลุ่มบริษัทฯ เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ประกอบการรายอื่น โดยนอกเหนือจากการรักษาฐานลูกค้าเดิมแล้ว กลุ่มบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการขยายฐานลูกค้าใหม่ โดยฝ่ายการตลาดจะทำหน้าที่ในการติดต่อสื่อสารเพื่อนัดหมายลูกค้ารายใหม่ สำหรับการเสนองานบริการให้เป็นที่รู้จัก เพื่อให้เกิดการขยายตัวของฐานลูกค้ารายใหม่อย่างต่อเนื่อง

นโยบายในการกำหนดราคา

กลุ่มบริษัทฯ มีการกำหนดราคาในการให้บริการขึ้นอยู่กับลักษณะของการให้บริการ โดยการอ้างอิงจากข้อมูลราคาตลาด การอ้างอิงตามมูลค่าต้นทุนบวกด้วยกำไรส่วนเพิ่ม (Cost Plus Margin) และอัตราส่วนร้อยละจากมูลค่าโครงการภายใต้ระเบียบอำนาจอนุมัติและนโยบายที่กลุ่มบริษัทฯ กำหนด โดยอัตรากำไรส่วนเพิ่มที่กลุ่มบริษัทฯ กำหนดนั้น จะพิจารณาจากสภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรม และสถานะเศรษฐกิจในช่วงเวลาขณะนั้น โดยจะมีการทบทวนนโยบายในการกำหนดราคาในทุก ๆ ปี เพื่อตอบสนองต่อสภาวะการแข่งขันและสภาพเศรษฐกิจที่อาจเปลี่ยนแปลงไป

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และช่องทางการให้บริการ

ลูกค้าเป้าหมายของกลุ่มบริษัทฯ เป็นลูกค้านิติบุคคล เช่น ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ คอมมูนิตี้อพาร์ทเมนต์ อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงงาน โรงแรม คลังสินค้า เป็นต้น และลูกค้ารายย่อยที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ (ลูกค้าบุคคล) เช่น เจ้าของร่วมอาคารชุด ลูกบ้านหมู่บ้านจัดสรร เป็นต้น ซึ่งในอนาคตกลุ่มบริษัทฯ มีแผนที่จะขยายฐานลูกค้าบุคคลให้มีความเพิ่มขึ้น ด้วยแนวคิดของกลุ่มบริษัทฯ ที่จะให้บริการลูกค้าเป้าหมายทุกกลุ่มในระบบนิเวศน์ (Ecosystem) ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นลูกค้าผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลูกค้ารายย่อย (ลูกค้าบุคคล) หรือลูกค้าองค์กรที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ มีช่องทางการให้บริการทั้งแบบ Online Marketing และ Offline Marketing โดยมีลักษณะของแต่ละช่องทาง ดังนี้

Online Marketing

เป็นการใช้สื่อออนไลน์เดิมซึ่งเป็นเว็บไซต์ของบริษัทฯ และการใช้สื่อใหม่ๆ ในรูปแบบออนไลน์ เพื่อเจาะจงไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายใหม่ๆ เช่น

- Social Media : กลุ่มบริษัทฯ มีการทำการตลาดและสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายผ่านช่องทาง Social Media ต่างๆ เช่น Facebook Fan page เช่น “UPM Academy” เพื่อสื่อสารและประชาสัมพันธ์หลักสูตรอบรมและสัมมนา “Wyde.int” เพื่อสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าองค์กรและกลุ่มลูกค้าบุคคลที่ต้องการตกแต่งภายในพื้นที่ส่วนกลาง และที่พักอาศัย “UNO Service” เพื่อสื่อสารและประชาสัมพันธ์แพคเกจโปรโมชั่นสำหรับบริการทำความสะอาด “Primo Management” เพื่อสื่อสารกับลูกค้ากลุ่มนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร รวมถึงกลุ่มลูกบ้านและเจ้าของร่วมภายใต้การบริหารจัดการของ PMM เป็นต้น , นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังมีช่องทางอื่นๆ ใน เช่น Line Official Account, Instagram และ Website เป็นต้น ซึ่งการทำการตลาดรูปแบบดังกล่าว จะช่วยเป็นการทำการสื่อสารและประชาสัมพันธ์บริการ และโปรโมชั่น ของกลุ่มบริษัทฯ และยังช่วยขยายฐานกลุ่มลูกค้ารายใหม่ๆ ให้มาใช้บริการของกลุ่มบริษัทฯ อีกด้วย
- E-mail : เป็นช่องทางการประชาสัมพันธ์แบบพื้นฐานเมื่อกลุ่มบริษัทฯ มี Promotion หรือบริการใหม่ๆ ทีมงานการตลาดจะส่งรายละเอียดข้อมูลเพื่อนำเสนอไปยังฐานลูกค้าเดิมที่มี ซึ่งจะประเมินจากประสิทธิภาพของกลุ่มลูกค้าว่าเหมาะสมกับการใช้บริการประเภทใด จึงจะทำการส่งรายละเอียดบริการนั้นๆ เพื่อนำเสนองานบริการกับกลุ่มลูกค้าดังกล่าว

Offline Marketing

ในการทำการตลาดแบบออฟไลน์ (Offline Marketing) ทีมงานการตลาดของกลุ่มบริษัทฯ จะขอนัดเข้าพบกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเพื่อนำเสนองาน และอธิบายรายละเอียดของบริการแต่ละประเภทของกลุ่มบริษัทฯ อีกทั้งยังมีการออกบูธเพื่อนำเสนอบริการ ตามโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ของผู้พัฒนาโครงการ เพื่อนำเสนองานบริการพร้อมทั้งโปรโมชั่นเพื่อจูงใจให้กลุ่มลูกค้าหันมาทดลองใช้บริการของกลุ่มบริษัทฯ

ภาวะการแข่งขัน

ในภาพรวมทั้งปี 2566 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 1.9 ชะลอลงจากการขยายตัวร้อยละ 2.5 ในปี 2565 อัตราเงินเฟ้ออยู่ที่ร้อยละ 1.2 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.3 ของ GDP

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2567 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.2 -3.2 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการกลับมาขยายตัวของการส่งออกสินค้า การขยายตัวในเกณฑ์ดีของการอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน และการฟื้นตัวต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว ทั้งนี้คาดว่าจะการอุปโภคบริโภค และการลงทุนภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 3.0 และร้อยละ 3.5 ตามลำดับ มูลค่าการส่งออกในรูปดอลลาร์ สรอ. ขยายตัวร้อยละ 2.9 ส่วนอัตราเงินเฟ้อ เฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.9 - 1.9 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.4 ของ GDP

(%YoY)	2565	2566	2567F
1) อัตราการขยายตัวของ GDP (ร้อยละ)	2.5	1.9	2.2-3.2
2) อัตราการขยายตัวของการบริโภค			
- การบริโภคภาคเอกชน (ร้อยละ)	6.2	7.1	3.0
- การอุปโภคภาครัฐ (ร้อยละ)	0.1	-4.6	1.5
3) อัตราการขยายตัวของการลงทุน			
- การลงทุนภาคเอกชน (ร้อยละ)	4.7	3.2	3.5
- การลงทุนภาครัฐ (ร้อยละ)	-3.9	-4.6	-1.8
4) อัตราการขยายตัวมูลค่าการส่งออกสินค้า (ร้อยละ)	5.4	-1.7	2.9
5) อัตราการขยายตัวมูลค่าการนำเข้าสินค้า (ร้อยละ)	14.0	-3.1	4.4
6) อัตราเงินเฟ้อ - ดัชนีราคาผู้บริโภค (ร้อยละ)	6.1	1.2	0.9-1.9

ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (ณ วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2567)

มุมมองธุรกิจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑล

จากบทวิเคราะห์ แนวโน้มธุรกิจ/อุตสาหกรรม ปี 2567-2569: ธุรกิจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล (ที่มา: วิจัยกรุงศรี, 2566) ธุรกิจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลปี 2567-2569 มีแนวโน้มเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยมีปัจจัยหนุนจาก (1) กำลังซื้อผู้บริโภคมีแนวโน้มฟื้นตัวตามทิศทางเศรษฐกิจไทยที่จะเติบโตในระดับ 3-4% ต่อปี (2) โครงการลงทุนต่อเนื่องของภาครัฐโดยเฉพาะโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคม จะกระตุ้นอุปสงค์ที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟฟ้าและพื้นที่ที่รถไฟฟ้าเข้าถึง (3) การเติบโตต่อเนื่องของภาคท่องเที่ยว ช่วยกระตุ้นกำลังซื้อของชาวต่างชาติทั้งเพื่อลงทุนและเป็นบ้านหลังที่ 2 และ (4) การเข้ามาลงทุน หรือทำงานในไทยของชาวต่างชาติ (Expatriates) ทำให้มีความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น สำหรับปัจจัยท้าทายของธุรกิจ อาทิ ต้นทุนการเงินที่ปรับขึ้นตามทิศทางอัตราดอกเบี้ยในประเทศ และภาระหนี้ครัวเรือนที่ทรงตัวสูงต่อเนื่อง ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความระมัดระวังการก่อหนี้ผูกพันในระยะยาว ขณะที่สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการขายสินเชื่อออกนอกเหนือจากสินเชื่อเช่าซื้อที่สะสมสูงในบางพื้นที่ทำให้การกำหนดราคาขายตามต้นทุนที่เพิ่มขึ้นอาจทำได้จำกัด

อย่างไรก็ตาม ประเด็นท้าทายที่ธุรกิจต้องปรับตัวในระยะอันใกล้ ได้แก่ (1) แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยขาขึ้นท่ามกลางภาระหนี้ครัวเรือนอยู่ในระดับสูงต่อเนื่อง ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความระมัดระวังการก่อหนี้ผูกพันในระยะยาว ขณะที่สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการขายสินเชื่อ (2) ต้นทุนการพัฒนาโครงการมีแนวโน้มปรับสูงขึ้น ตามราคาวัสดุก่อสร้าง ราคาพลังงานและค่าจ้างแรงงาน (จากปัญหาขาดแคลนแรงงาน) จึงส่งผลให้ราคาขายที่อยู่อาศัยจะปรับสูงขึ้นเฉลี่ย 5 - 10% ต่อปี (3) อุปทานเหลือขายสะสมสูงในบางพื้นที่โดยกลุ่มที่ต้องติดตามใกล้ชิดคือที่อยู่อาศัยราคา 10 ล้านบาทขึ้นไปมีสัดส่วนรอขายที่สูงขึ้น เนื่องจากผู้ประกอบการหันมาพัฒนาสินค้าในกลุ่มนี้พร้อมกันและมีแผนเปิดตัวใหม่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ขณะที่อุปสงค์จากลูกค้าระดับดังกล่าวมีฐานตลาดที่จำกัด สะท้อนจากยอดขายที่อยู่อาศัยในกลุ่มนี้เริ่มชะลอลง และ (4) อุปสงค์ของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยถูกจำกัดจากการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ขณะที่ผู้ซื้อรุ่นใหม่ (โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้า GEN Y) นิยมเช่าที่อยู่อาศัยมากกว่าตัดสินใจซื้อ หากแยกกลุ่มที่พักอาศัยแนวราบและแนวสูง จะมีรายละเอียดดังนี้

ธุรกิจที่พักอาศัยแนวราบ

จากวิจัยกรุงศรี คาดว่าบ้านเดี่ยวจะเติบโตต่อเนื่องแต่ในอัตราไม่สูงมากนัก เนื่องจากการเติบโตมาโดยตลอดในช่วงวิกฤต COVID-19 โดยเฉพาะบ้านเดี่ยวระดับบนราคาเฉลี่ย 20 ล้านบาทขึ้นไป (อัตราการดูดซับสูงสุดในปี 2565 ที่ระดับ 45%) โดยผู้ประกอบการมีแนวโน้มพัฒนาโครงการเพื่อรองรับกลุ่มลูกค้า Real demand ระดับบนที่มีกำลังซื้อสูง เน้นอยู่อาศัยจริง ภายใต้สภาพแวดล้อมที่มีความปลอดภัย ความเป็นส่วนตัว และมีความสะดวกในการดำเนินชีวิต โดยเฉพาะทำเลใกล้โรงเรียนนานาชาติ กรุงเทพฯ ฟังตะวันออก (ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่) และกรุงเทพฯ ตอนเหนือ ส่วนทาวน์เฮ้าส์มีแนวโน้มเติบโตทรงตัว เนื่องจากมีอุปทานเหลือขายเกือบ 40% ของยูนิตเหลือขายทั้งหมดในปี 2565 โดยเฉพาะทาวน์เฮ้าส์ราคา 2-3 ล้าน (สัดส่วนถึง 50% ของทาวน์เฮ้าส์เหลือขายทั้งหมด) ประกอบกับกำลังซื้อของลูกค้าหลักอยู่ในกลุ่มระดับกลาง-ล่างมีแนวโน้มฟื้นตัวช้า จากปัญหานี้ครัวเรือนสูงและอัตราดอกเบี้ยที่ปรับสูงขึ้นทำให้ความสามารถในการซื้อลดลง ด้านผู้ประกอบการคาดว่ารายได้ใหญ่จะสามารถประคองธุรกิจให้เติบโตต่อไปได้ ขณะที่รายกลาง-เล็กจะเผชิญการแข่งขันรุนแรงทั้งด้านต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนการเงิน

ธุรกิจที่พักอาศัยแนวสูง

จากวิจัยกรุงศรีพบว่า อุปทานมีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่อง ส่วนหนึ่งเพื่อรองรับกลุ่มผู้ซื้อเพื่อลงทุนระยะยาวเนื่องจากคอนโดมิเนียมเป็นที่ต้องการของผู้เช่าบางกลุ่ม (ผลจากราคาน้ำมัน ราคาสินค้าและค่าครองชีพ โดยรวมที่ปรับสูงขึ้น ลดทอนกำลังซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคระดับกลาง-ล่าง) โดยอุปทานคอนโดมิเนียมมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในพื้นที่ใจกลางเมืองเพื่อรองรับกำลังซื้อระดับกลาง-บน และชาวต่างชาติ รวมถึงทำเลใกล้แหล่งงาน อาทิ ลาดกระบัง (ใกล้นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง) และแนวรถไฟฟ้าเปิดใหม่ อาทิ (1) สายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) เปิดให้บริการเดือนพฤศจิกายน 2566 เชื่อมการเดินทางระหว่างกรุงเทพฯ ฟังตะวันออก ฟังเหนือและจังหวัดนนทบุรีเข้าสู่พื้นที่ใจกลางเมือง) โดยย่านมีนบุรีซึ่งเป็นจุดตัดของรถไฟฟ้าสายสีชมพูและสายสีส้ม (ตะวันออก) คาดว่าจะมีการขยายตัวของชุมชนและโครงการที่อยู่อาศัย รวมถึงการเป็นแหล่งงานในอนาคต และ (2) สายสีส้ม (ถลิ่งชัน-มีนบุรี) เชื่อมกรุงเทพฯ ตะวันออกและตะวันตก โดยสายสีส้ม (ตะวันออก) (เปิดให้บริการปี 2568) จะเพิ่มศักยภาพให้แก่ทำเลย่านรามคำแหง ทว่าการเติบโตของคอนโดมิเนียมในภาพรวมยังถูกจำกัดจากอุปทานคงค้างสูง โดยเฉพาะบริเวณกรุงเทพฯ รอบนอก เช่น แนวรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน (หัวลำโพง-บางแค) และสายสีเขียว (บางนา-สมุทรปราการ) ซึ่งคอนโดมิเนียมยังไม่เป็นที่นิยมเมื่อเทียบกับโครงการแนวราบในทำเลเดียวกัน และมีศักยภาพเชิงทำเลต่ำกว่าพื้นที่อื่นโดยเปรียบเทียบ ทั้งนี้ คอนโดมิเนียมส่วนใหญ่จะถูกพัฒนาโดยผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีศักยภาพทั้งด้านการบริหารโครงการการตลาด และเงินทุนหมุนเวียน

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วยบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม จำนวน 14 บริษัท โดยโครงสร้างกลุ่มและการถือหุ้นของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้



ปัจจุบัน บริษัทฯ ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ซึ่งมีการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมทั้งหมด 14 บริษัท โดยมี 13 บริษัทถือเป็นบริษัทย่อยและ 1 บริษัทถือเป็นบริษัทร่วม โดยทุกบริษัทประกอบธุรกิจหลักทั้งหมด เนื่องจากการให้บริการกลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องอื่นแบบครบวงจร (One Stop Service) ซึ่งมีรายละเอียดการลงทุนในแต่ละบริษัท ดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม (ร้อยละ)
บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริการให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร (Construction Management Strategic) ให้บริการฝึกอบรมในด้านต่างๆ ภายใต้ชื่อสถาบัน UPM Academy โดยมีหลักสูตรอบรมทั้งด้านทักษะที่เป็น Hard skills และ Soft skills 	10.00	99.99
บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	ให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และระบบประกอบอาคาร	10.00	99.99

บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด	ให้บริการที่ปรึกษาทางวิศวกรรม รวมถึงงานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่	10.00	99.96
บริษัท พรีเมอแมเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน โดยมีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารงานจำนวน 76 โครงการ ให้บริการเป็นตัวแทนในการหาผู้เช่าสำหรับอาคารชุด 	10.00	99.99
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริการบริหารจัดการอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า และอาคารสำนักงานในระดับลักซ์วรี (Luxury) โดยมีโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารงานจำนวน 22 โครงการ ให้บริการเป็นตัวแทนในการหาผู้เช่าสำหรับอาคารชุด 	10.00	99.99
บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริการบริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment 	1.00	99.99
บริษัท แพลสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริการเป็นตัวแทนการซื้อขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยเน้นกลุ่มลูกค้านิติบุคคลและบุคคลทั้งชาวไทยและต่างชาติ บริการให้คำปรึกษา (Consulting Service) ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ให้บริการในการจัดหาผู้ร่วมลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ (JV Deal Maker) ให้กับผู้ออกแบบอสังหาริมทรัพย์ ให้บริการที่ปรึกษาการตลาด สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Marketing consulting) 	10.00	99.99
บริษัท แพลสชั่น แอสเสท 360 จำกัด	ให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเจาะกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ	5.00	59.99
บริษัท จัส โค ออน จำกัด	ให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเจาะกลุ่มลูกค้าลักซ์วรี (Luxury)	1.00	30.00
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้โรว์ จำกัด	ให้บริการที่ปรึกษาด้านการตลาด และสื่อด้านอสังหาริมทรัพย์	4.00	35.00

บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด	ให้บริการที่ปรึกษาและพัฒนาทางด้านซอฟต์แวร์	0.25	69.99
บริษัท วายต์ อินทีเรีย จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริการออกแบบและตกแต่งภายในบ้านและห้องชุด ส่วนกลางโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนบริการรับจ้างเหมางานตกแต่งภายในแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey) 	5.00	99.99
บริษัท วายต์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด	ประกอบธุรกิจการผลิต การขาย และการตลาดที่เกี่ยวข้องกับเฟอร์นิเจอร์และพัฒนาร้านค้าปลีก	33.00	59.99
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุด อาคารสำนักงาน หมู่บ้านจัดสรร และภายในพื้นที่พักอาศัย รวมถึงบริการอื่นๆ เช่น บริการแม่บ้านรายเดือน/รายครั้ง บริการล้างแอร์ ดูแลงานสวน พ่นยาฆ่าเชื้อ เป็นต้น สำหรับลูกค้าองค์กร (B2B) และลูกค้ารายย่อย (B2C) ให้บริการที่เกี่ยวกับงานช่างต่างๆ อาทิ งานต่อเติม, งานซ่อมแซม, งานโรยตัวปรับปรุงภายนอกอาคาร งานโรยตัวทำความสะอาดกระเบื้องอาคารสูง การดูแลสวน เป็นต้น 	5.00	99.99

1.3.2 ความสัมพันธ์กับกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทฯ เป็นบริษัทในกลุ่ม ORI ซึ่งเป็นกลุ่มผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร รวมถึงธุรกิจที่เกี่ยวข้องอื่นๆ เช่น ธุรกิจสุขภาพ ธุรกิจคลังสินค้า ธุรกิจพลังงาน เป็นต้น โดยบริษัทฯ ถือเป็นแกนหลัก (Flagship Company) ในกลุ่ม ORI ที่ประกอบธุรกิจการให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องแบบครบวงจร (One Stop Service) โดยครอบคลุมการให้บริการตั้งแต่ต้นน้ำตลอดจนถึงปลายน้ำของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น การให้บริการออกแบบและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร การให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการออกแบบและตกแต่งภายใน และบริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางโครงการอสังหาริมทรัพย์และพื้นที่พักอาศัย เป็นต้น

ที่ประชุมคณะกรรมการ ORI ครั้งที่ 7/2565 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2565 ได้มีมติอนุมัตินโยบายการจัดการโครงสร้างธุรกิจและการแบ่งธุรกิจ เพื่อให้การบริหารจัดการ การพัฒนาและการลงทุนในอนาคตมีความชัดเจนและคล่องตัวมากยิ่งขึ้น รวมถึงเพื่อให้ง่ายต่อการนำบริษัทย่อยตามกลุ่มธุรกิจเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดย ORI มีแผนในการบริษัทย่อยของแต่ละกลุ่มธุรกิจเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อขยายการลงทุนในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทในแต่ละกลุ่มธุรกิจสามารถระดมทุนได้เองผ่านการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ต่อ ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) และสามารถระดมทุนด้วยเครื่องมือทางการเงินอื่นๆ รวมถึงเป็นการส่งเสริมชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของกลุ่มธุรกิจนั้นๆ ให้เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังเป็นการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นการเพิ่มฐานลูกค้า เพื่อความสามารถในการแข่งขัน เพิ่มโอกาสในการแสวงหาบุคลากรและพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในธุรกิจนั้นๆ ภายหลังการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ORI จึงมีการแบ่งประเภทธุรกิจเพื่อให้เกิดความชัดเจน ดังนี้

ทั้งนี้ ORI มีการกำหนดขอบข่ายการดำเนินธุรกิจของแต่ละกลุ่มดังนี้

1. กลุ่ม Residential for sale อยู่ภายใต้การดำเนินธุรกิจของ 2 กลุ่มบริษัท ดังนี้

- 1.1. ORI¹⁷ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวสูงตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบราง ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งพัฒนาโครงการในจังหวัดต่างๆ ที่มีศักยภาพ เช่น พื้นที่ EEC เมืองอุตสาหกรรม เมืองท่องเที่ยว และหัวเมืองหลักในภาคต่างๆ
- 1.2. กลุ่มบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ("BRI") และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม ทาวน์เฮาส์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นที่มีลักษณะเดียวกัน ทั้งนี้ ต้องไม่มีลักษณะเป็นอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด¹⁸ รวมถึงโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท Mix-use ที่มีส่วนประกอบหลักเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ ทั้งนี้ ให้รวมถึงธุรกิจที่สนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ เช่น คอมมิวนิตี้ออลล์ หรือห้างสรรพสินค้าที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน หรือใกล้เคียงกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ

¹⁷ รวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าในกลุ่ม ORI ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม โดยไม่รวมถึงบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมค้าที่ถูกจัดอยู่ในกลุ่มธุรกิจอื่น

¹⁸ อาคารชุด หมายความว่า อาคารที่บุคคล สามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง

2. **กลุ่ม Recuring (Hospitality & Tourism)** อยู่ภายใต้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (“ONE”) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาและดำเนินการก่อสร้างโรงแรมและที่พัก (Hospitality) และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ โดยแบ่งเป็น 4 ประเภทหลัก ได้แก่ 1) ธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ 2) ธุรกิจอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก 3) ธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม และ 4) ธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
3. **กลุ่ม Service** อยู่ภายใต้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจที่มีรายได้จากการถือหุ้นในบริษัทอื่นเป็นหลักและไม่มีการประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง (Holding Company) โดยถือหุ้นในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องแบบครบวงจร (One Stop Service) ซึ่งสามารถแบ่งเป็นประเภทในการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ ออกเป็น 3 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ (1) ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม (2) ธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และ (3) ธุรกิจให้บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งผ่านการดำเนินงานและบริหารจัดการภายใต้บริษัทย่อย จำนวน 8 บริษัท

ทั้งนี้ การดำเนินงานและบริหารจัดการดังกล่าวรวมถึง (1) การให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้าง (2) การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดและบ้านจัดสรร (3) การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดและบ้านจัดสรรในระดับ Luxury (4) การบริหารจัดการ Residential Property, Service Apartment (5) นายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และเจรจากิจการร่วมค้า (JV deal maker) (6) บริการทำความสะอาดและซ่อมแซมอาคาร สำนักงาน และที่พักอาศัย (7) ออกแบบและตกแต่งภายในและบริการจ้างเหมา และ (8) ออกแบบสถาปัตยกรรมและโครงสร้าง

4. **กลุ่ม New Business** เป็นกลุ่มธุรกิจประเภทใหม่และธุรกิจในอนาคตซึ่งอยู่ภายใต้การถือหุ้นของ ORI และไม่ได้ถูกจัดกลุ่มอยู่ภายใต้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มที่ 1-3 โดยปัจจุบันมีการแบ่งกลุ่มธุรกิจนี้ออกเป็น 4 กลุ่มย่อย ได้แก่
- 4.1. ธุรกิจเกี่ยวกับสุขภาพและความงาม (Healthcare) เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับสุขภาพและความงาม โดย ORI มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกลุ่มธุรกิจนี้เพื่อดูแลสุขภาพของพนักงาน ลูกค้า รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจ
- 4.2. ธุรกิจโลจิสติกส์และคลังสินค้า (Logistic & Warehouse) เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับระบบขนส่งและคลังสินค้า เช่น คลังสินค้าที่ออกแบบและก่อสร้างตามความต้องการลูกค้า (Built-to-suit warehouse) และคลังสินค้าห้องเย็น (Cold storage) เพื่อรองรับการขนส่งสินค้า และ/หรือการจัดเก็บสินค้าแบบควบคุมอุณหภูมิ เป็นต้น
- 4.3. ธุรกิจพลังงาน (Energy) เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับพลังงาน
- 4.4. ธุรกิจเกี่ยวกับการบริการทางการเงิน (Financial service) ซึ่ง ORI จัดตั้งธุรกิจนี้ขึ้นเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจหลักของ ORI รวมถึงการมองเห็นโอกาสที่จะสามารถสร้างรายได้ส่วนเพิ่มและบริหารต้นทุนของกลุ่ม ORI โดยธุรกิจกลุ่มนี้ประกอบด้วย
- 4.4.1. ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ (AMC) : เพื่อดำเนินการปรับโครงสร้างหนี้ของลูกค้า ORI และกลุ่มลูกค้าอื่นๆ ทั่วไป ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการขอใบอนุญาตในการประกอบธุรกิจบริษัทบริหารสินทรัพย์
- 4.4.2. ธุรกิจให้บริการด้านสินเชื่อ และรับขายฝากที่ดิน
- 4.4.3. ธุรกิจนายหน้าประกันภัย

1.3.3 ผู้ถือหุ้น

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ¹	239,999,960	75.00%
2	นายพงศ์ศักดิ์ ธรรมธัชอารี	15,480,000	4.84%
3	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	7,862,000	2.46%
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	5,310,706	1.66%
5	นายสุระ คณิตทวิกุล	4,731,600	1.48%
6	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล โดยบริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	4,458,500	1.39%
7	นายมนตรี ช้างทองสิริ	1,795,100	0.56%
8	นายมนต์ชัย ลีศิริกุล	1,623,000	0.51%
9	นายรัตนชัย จิระวันชัยกุล	1,500,000	0.47%
10	นางสาวกชวดี สัมพันธ์	1,304,000	0.41%
11	ผู้ถือหุ้นรายอื่น ๆ	35,935,134	11.23%
รวมทั้งหมด		320,000,000	100%

หมายเหตุ : ¹บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.3.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วทั้งสิ้น 160,000,000 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 320,000,000 หุ้น และมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

1.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

1.4.1 นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินรวมแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิในแต่ละปีตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทฯ กำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร หรือเหมาะสม

อัตราการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ ที่ผ่านมาสำหรับรอบปีทีระบุ

	2564	2565	2566
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	3.553	0.730	0.394
รวมเป็นจำนวน (ล้านบาท)	19	175	126

1.4.2 นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย โดยจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้คณะกรรมการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทย่อย มีนโยบายการจ่ายเงินรวมแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิในแต่ละปีตามงบการเงินเฉพาะกิจการภายหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทฯ กำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทย่อย และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทย่อย อย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทย่อยพิจารณาเห็นสมควร หรือเหมาะสม

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นรากฐานอันสำคัญยิ่งต่อการบริหารจัดการองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และยังเป็นปัจจัยสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ การบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายทั้งในเชิงกลยุทธ์ และในเชิงการปฏิบัติการ บริษัทฯ จึงจัดให้มีการจัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรไว้เพื่อเป็นเครื่องมือในการสื่อสาร และสร้างความเข้าใจในกระบวนการบริหารความเสี่ยงแก่ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ซึ่งคู่มือฉบับดังกล่าวผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ในการประชุมครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566 ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานในทุกระดับที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานในหน่วยงานของตนและองค์กร โดยให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงด้านต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
2. ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการพัฒนาและมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรในทิศทางเดียวกัน โดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจการวางแผนกลยุทธ์ แผนงานและการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงการมุ่งเน้นให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้เพื่อสร้างความเป็นเลิศในการปฏิบัติงานและสร้างความเชื่อมั่นของผู้เกี่ยวข้อง
3. มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหายหรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
4. ส่งเสริมและพัฒนาการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้ในการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึง ตลอดจนการจัดระบบการรายงานบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการได้จำแนกประเภทของความเสี่ยงที่อาจทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุเป้าหมายโดยพิจารณาครอบคลุมความเสี่ยงสำคัญในทุกด้านดังนี้

1. **ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการกำหนดกลยุทธ์ แผนดำเนินงานและนำไปปฏิบัติไม่เหมาะสม หรือไม่สามารถปฏิบัติได้จริง หรือการขาดแคลนทรัพยากรสำคัญในการขับเคลื่อนแผนกลยุทธ์ให้สำเร็จ เป็นต้น
2. **ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากกระบวนการปฏิบัติงานที่ส่งผลต่อประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินธุรกิจ ทำให้ไม่สามารถบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

3. **ความเสี่ยงทางการเงิน (Financial Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเงิน เช่น ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงที่เกิดจากคู่สัญญา (Counterparty Risk) เป็นต้น
4. **ความเสี่ยงทางการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ (Compliance Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดของกฎหมายและระเบียบข้อบังคับหรือมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน และความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายและวิธีการปฏิบัติงานที่องค์กรกำหนดขึ้น
5. **ความเสี่ยงทางด้านเทคโนโลยีและสื่อสังคมออนไลน์ (Technology & Social Media Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Transformation) ซึ่งมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท ความเสี่ยงทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศนี้ให้หมายความรวมถึงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่องค์กรใช้ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญซึ่งไม่ตอบสนองต่อความต้องการทางธุรกิจ และความเสี่ยงอันเนื่องมาจากสื่อสังคมออนไลน์ (Social Media)
6. **ความเสี่ยงทางการทุจริตคอร์รัปชัน** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการกระทำใดๆ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบด้วยกฎหมาย โดยการให้ หรือรับสินบน ไม่ว่าจะเป็นเงิน สิ่งของ การช่วยเหลือทางการเงิน การบริจาคเพื่อการกุศล ค่าบริการต้อนรับ หรือค่าใช้จ่ายอื่น โดยการเสนอให้ สัญญาว่าจะให้ ให้คำมั่น เรียกร้อง ให้หรือรับซึ่งเงิน หรือประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมแก่เจ้าหน้าที่รัฐ หน่วยงานของรัฐ เอกชนหรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้หน่วยงานหรือบุคคลดังกล่าวกระทำหรือยกเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ
7. **ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ (ESG Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับประเด็นด้าน “ESG” หรือสิ่งแวดล้อม (Environment) สังคม (Social) และบรรษัทภิบาล (Governance) ซึ่งบริษัทฯ ให้ความสำคัญการบริหารจัดการความเสี่ยงด้าน ESG เพื่อเตรียมความพร้อมในการป้องกันและปรับตัวรับความเสี่ยงต่างๆ รวมถึงแสวงหาโอกาสในการดำเนินธุรกิจจากความเสี่ยงเหล่านั้นอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท เช่น ความเสี่ยงที่เป็นผลจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับ เสี่ยง กลิ่น ควัน ฝุ่น แสง น้ำ และความสั่นสะเทือน ด้านสุขภาวะอนามัย และความปลอดภัยในการทำงานของพนักงาน ด้านสิทธิมนุษยชน รวมถึงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับและกฎหมาย

กระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร

กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดขั้นตอนการบริหารความเสี่ยงออกเป็น 5 ขั้นตอน ดังนี้

1. **การกำหนดวัตถุประสงค์ (Objectives Establishment)** บริษัทฯ กำหนดวัตถุประสงค์ในการการบริหารความเสี่ยงออกเป็น 5 ข้อ ดังนี้ 1) เพื่อให้องค์กรสามารถลดมูลเหตุที่จะเกิดความเสียหายในอนาคตให้อยู่ในระดับที่ยอมรับ ควบคุม และตรวจสอบได้ 2) เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีระบบและต่อเนื่อง 3) เพื่อเป็นเครื่องมือในการสื่อสารและสร้างความเข้าใจในการปฏิบัติงานเพื่อให้สามารถเชื่อมโยงการบริหารความเสี่ยงกับยุทธศาสตร์ขององค์กรได้ 4) เพื่อให้มีระบบในการติดตามตรวจสอบผลการบริหารความเสี่ยงและเฝ้าระวังความเสี่ยงใหม่ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้ตลอดเวลา และ 5) เพื่อเพิ่มมูลค่าให้แก่องค์กร
2. **การระบุความเสี่ยง (Risk Identification)** เป็นการรวบรวมประเด็นความเสี่ยงสำคัญที่ทำให้ผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ เพื่อนำมาจัดทำภาพรวมความเสี่ยงทั้งองค์กร (Corporate Risk Profile) โดยการระบุ

ความเสี่ยงจะพิจารณาถึงปัจจัยความเสี่ยง ทั้งปัจจัยภายนอก เช่น วัฒนธรรม การเมือง กฎหมาย การเงิน เทคโนโลยี เป็นต้น และปัจจัยภายใน เช่น ชีตความสามารถขององค์กร ระบบสารสนเทศ นโยบายวัตถุประสงค์และกลยุทธ์ขององค์กร เป็นต้น

3. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) เป็นขั้นตอนที่ประกอบด้วย 2 กระบวนการหลัก ได้แก่

- 3.1. การวิเคราะห์และประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาโอกาสที่จะเกิด (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) ทั้งในเชิงบวกและเชิงลบของแต่ละความเสี่ยงตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด ทั้งนี้ ในการวิเคราะห์ควรพิจารณาถึงมาตรการจัดการความเสี่ยงที่ดำเนินการอยู่ ณ ปัจจุบัน รวมถึงประสิทธิผลของมาตรการดังกล่าวด้วย
- 3.2. การจัดลำดับความสำคัญหรือความรุนแรงของความเสี่ยง เพื่อให้การใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ เป็นไปอย่างเหมาะสมกับระดับความสำคัญของความเสี่ยง

4. การจัดการความเสี่ยง (Risk Treatment) ในการจัดการความเสี่ยงบริษัทฯ จะมีการดำเนินการตามระดับความสำคัญของความเสี่ยง โดยในการกำหนดแผนจัดการความเสี่ยงจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมคณะผู้บริหารเพื่อพิจารณา และขออนุมัติการจัดสรรทรัพยากรที่จำเป็นต้องใช้ดำเนินการ (ถ้ามี) โดยในการคัดเลือกแนวทางในการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมที่สุดโดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นเปรียบเทียบกับประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงข้อกฎหมาย ข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และความรับผิดชอบต่อสังคม

5. การติดตามผลและทบทวน (Monitoring and Review) คณะทำงานบริหารความเสี่ยงจะประสานงานให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงให้ที่ประชุมผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาต่อไป โดยความเสี่ยงระดับองค์กรที่ระดับความสำคัญของความเสี่ยงสูง และค่อนข้างสูง (ระดับ A และ B) ให้ฝ่ายจัดการ ที่รับผิดชอบ (Risk Owner) รายงานสถานะความเสี่ยง และแผนการดำเนินการ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับ ที่ยอมรับได้ต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อพิจารณา และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ จนกว่าระดับความรุนแรงของความเสี่ยงจะลดลงในระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้

ฝ่ายจัดการต้องวิเคราะห์และติดตามการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกเพื่อประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อเป้าหมายที่กำหนด ซึ่งอาจส่งผลให้ต้องมีการทบทวนจัดการความเสี่ยงและการจัดลำดับความสำคัญ รวมถึงอาจนำไปใช้ในการทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยงโดยรวม หรืออย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

2.2 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัททั้งในปัจจุบันและที่อาจเกิดขึ้นใหม่

2.2.1. ความเสี่ยงจากความผันผวนของสภาพเศรษฐกิจและการพึ่งพาภาคอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้ให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร ดังนั้น ปริมาณความต้องการใช้บริการของกลุ่มบริษัทฯ จึงเป็นไปตามการเติบโตของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทย ทั้งนี้ ปัจจัยขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศไทยซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ เช่น ความเชื่อมั่นในการลงทุนของภาครัฐและภาคเอกชน สถานการณ์การท่องเที่ยว ความเชื่อมั่นในการใช้จ่ายของประชาชน เป็นต้น โดยหากปัจจัย

ดังกล่าวข้างต้นดำเนินไปได้ด้วยดี ก็อาจจะส่งผลให้ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีความเชื่อมั่นในการลงทุนเปิดโครงการที่พักอาศัย โรงแรม หรือห้างสรรพสินค้ามากขึ้น ซึ่งทำให้ความต้องการในการใช้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพิ่มมากขึ้น เช่น บริการออกแบบงานด้านสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม บริการที่ปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้าง บริการบริหารจัดการอาคารชุด และบ้านจัดสรร บริการตกแต่งภายใน บริการตัวแทนในการซื้อขายและเช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ซึ่งอาจ ส่งผลบวกต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ และผู้ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์โดยรวม อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตภาคอสังหาริมทรัพย์เกิดการชะลอตัวหรือประสบภาวะถดถอย อาจส่งผลต่อความต้องการในการใช้บริการของกลุ่มบริษัทฯ และผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงนั้น กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการกระจายประเภทลูกค้าไปในหลากหลายกลุ่มไม่ได้จำกัดเพียงกลุ่มลูกค้าประเภทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีความอ่อนไหวต่อภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ค่อนข้างสูง โดยกลุ่มบริษัทฯ ยังมีการให้บริการกับกลุ่มลูกค้านิติบุคคลอาคารชุด บ้านจัดสรร โรงแรม และห้างสรรพสินค้า สำหรับโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันที่ ยังมีความต้องการบริการประเภท การบริหารจัดการ การทำความสะอาด การซ่อมแซมและต่อเติมอาคาร และลูกค้าบุคคล ที่ยังมีความต้องการบริการประเภท การทำความสะอาด ซ่อมแซมและต่อเติมที่พักอาศัย โดยในปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากกลุ่มลูกค้านิติบุคคล เช่น ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงงาน คลังสินค้า เป็นต้น และสัดส่วนรายได้จากกลุ่มลูกค้ารายย่อยที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ (ลูกค้าบุคคล) เช่น เจ้าของร่วมอาคารชุด ลูกบ้านหมู่บ้านจัดสรร เป็นต้น

2.2.2 ความเสี่ยงจากการเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น และไม่มีประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง (Holding Company) ดังนั้นผลประโยชน์และความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ จะขึ้นอยู่กับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยและบริษัททั้งหมด 14 บริษัท ซึ่งนโยบายในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย ทางคณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทย่อย และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งหากส่งผลกระทบต่อข้อใดข้อหนึ่งตามข้างต้น บริษัทฯ อาจมีรายได้จากเงินปันผลที่ลดลงและส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยเป็นการให้บริการ ซึ่งใช้เงินลงทุนและเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานค่อนข้างต่ำ ส่งผลให้บริษัทย่อยมีความสามารถในการจ่ายปันผลให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างสม่ำเสมอ

2.2.3 ความเสี่ยงจากความผันผวนของรายได้ เนื่องจากรายได้บางส่วนของกลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้มีลักษณะเป็นรายได้ที่เกิดขึ้นประจำ

รายได้จากการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ส่วนหนึ่งมาจากการให้บริการซึ่งมีลักษณะเป็นงานโครงการ (“Project based”) ซึ่งเป็นรายได้ที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ เช่น การให้บริการออกแบบตกแต่งภายใน การให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการจัดหาผู้ร่วมทุน ซึ่งทำให้ บริษัทฯ อาจมีรายได้และกำไรที่ผันผวนไปตามปริมาณงาน มูลค่างานที่

กลุ่มบริษัทฯ ได้ทำสัญญาไว้กับลูกค้า รวมถึงความคืบหน้าหรือขั้นความสำเร็จของงานในการรับรู้รายได้ ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่สามารถรับงานในลักษณะดังกล่าวได้เพิ่มเติมหรือต่อเนื่อง อาจทำให้บริษัทฯ ต้องรับภาระค่าใช้จ่ายที่เป็นค่าใช้จ่ายประจำ (fixed cost) เช่น ค่าใช้จ่ายเงินเดือนบุคลากร เป็นต้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ในอนาคต

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และเห็นว่าเป็นความเสี่ยงที่อยู่ในระดับที่บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการได้ เนื่องจากบริษัทฯ ยังมีการให้บริการในลักษณะของการให้บริการตามสัญญาซึ่งเป็นรายได้ที่เกิดขึ้นประจำ เช่น การให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร การให้บริการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าอยู่อาศัย (Residential Property และ Service Apartment) การให้บริการทำความสะอาดแบบมีสัญญา งานบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ (Facility Management) เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการหาลูกค้าใหม่และงานโครงการใหม่เพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ มีความต่อเนื่องและสม่ำเสมอในอนาคต

2.2.4 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทอาจไม่สามารถสรรหาบุคลากรเพื่อรองรับการดำเนินงานและแผนการขยายธุรกิจ

ทรัพยากรบุคคลถือเป็นทรัพยากรหลักในการประกอบธุรกิจและการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งจำเป็นต้องอาศัยบุคลากรที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความเอาใจใส่ในการให้บริการในหลายส่วนงาน รวมถึงบุคลากรที่มีทักษะเฉพาะด้าน เช่น วิศวกร สถาปนิก เป็นต้น ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยความสำเร็จในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ดังนั้น หากกลุ่มบริษัทฯ ต้องสูญเสียบุคลากรที่มีอยู่ในปัจจุบัน หรือไม่สามารสรหาบุคลากรที่มีคุณภาพให้เพียงพอต่อการดำเนินงาน และแผนการขยายธุรกิจของบริษัทฯ อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและแผนการขยายธุรกิจในอนาคตของกลุ่มบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ อัตราการเข้าออกของพนักงาน (Turnover rate) ของกลุ่มบริษัทฯ ในช่วงปี 2564 – 2566 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด ณ สิ้นปี มีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

อายุงาน	2564	2565	2566
น้อยกว่า 1 ปี	60%	61%	44%
1 – 3 ปี	18%	18%	41%
ตั้งแต่ 3 ปี ขึ้นไป	5%	3%	4%

อย่างไรก็ดี กลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และเห็นว่าอัตราการเข้าออกของพนักงานที่ผ่านมายังอยู่ในระดับที่บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการได้ โดยกลุ่มพนักงานที่มีอัตราการลาออกสูงโดยส่วนใหญ่เป็นพนักงานที่มีอายุงานต่ำกว่า 1 ปีที่ปฏิบัติงานในสายงานธุรกิจบริการอาคารและชุมชน (บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดและบ้านจัดสรร) และสายงานธุรกิจบริการ (บริการแม่บ้านทำความสะอาด) ซึ่งบริษัทฯ เห็นว่าอัตราการลาออกของพนักงานดังกล่าวของบริษัทฯ ไม่ได้มีความแตกต่างมากนักจากผู้ประกอบการประเภทเดียวกัน โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ มีการบริหารจัดการโดยการสรรหาพนักงานเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงในหลากหลายช่องทาง เช่น การจัดทำโครงการ Friend Get Friend โดยให้พนักงานแนะนำเพื่อนให้เข้ามาร่วมงานกับกลุ่มบริษัทฯ การจัดงาน Mass Recruitment¹⁹, การลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือโครงการขยายโอกาสการทำงานระหว่างการศึกษา กับสถาบันการศึกษาต่างๆ เพื่อสรรหาพนักงาน และการประกาศจ้างงานผ่านเว็บไซต์จัดหางานออนไลน์ นอกจากนี้ ในส่วนของพนักงานแม่บ้านในสายงานธุรกิจบริการ บริษัทฯ มีการบริหารจัดการ

¹⁹ มีลักษณะเป็นการจัด event ของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อสรรหาพนักงานเป็นจำนวนมากในคราวเดียว

โดยการสรรหาแม่บ้านอิสระ (Freelance) รวมถึงการ Outsource งานในบางโครงการให้แก่ผู้ให้บริการภายนอก ทำให้ที่ผ่านมาอัตราการลาออกของบริษัทฯ ดังกล่าวข้างต้นไม่ได้ส่งผลกระทบต่อการทำงานธุรกิจและการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพบุคลากร โดยได้จัดทำแผนในการพัฒนาบุคลากรและประเมินสมรรถนะของพนักงานในทุกปี เพื่อให้พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ และพนักงานเข้าใหม่มีความรู้ความสามารถเพียงพอต่อการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทนของพนักงานให้มีความเหมาะสมและสามารถแข่งขันได้กับผู้ประกอบธุรกิจรายอื่น เพื่อรักษาพนักงานที่มีศักยภาพให้อยู่ร่วมงานกับบริษัทฯ ต่อไป นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังได้มีการจัดหลักสูตรอบรมทักษะที่จำเป็นให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอโดยสถาบันการอบรม UPM academy ซึ่งเป็นหน่วยงานภายใต้บริษัท ยูโนเด็ค โปรเจ็ค แมเนจเม้นท์ จำกัด (UPM) โดยมีทั้งการจัดอบรมให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัทและบุคคลภายนอก ในทักษะทางด้านการบริการ และทักษะเฉพาะด้าน เช่น การทำการตลาดออนไลน์ (Digital Marketing) การบริหารงานนิติบุคคลโครงการอสังหาริมทรัพย์ การจัดทำบัญชีนิติบุคคล กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ พื้นฐานการขายและการบริการ เป็นต้น อีกทั้ง กลุ่มบริษัทฯ ยังจัดให้มีการฝึกอบรมในขณะปฏิบัติงานจริง (On-the-job Training) เพื่อให้พนักงานใหม่ทำความเข้าใจระบบการทำงานและสามารถปฏิบัติงานที่รับผิดชอบได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ

2.2.5 ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงในอุตสาหกรรมและการเข้ามาของผู้ประกอบการรายใหม่

ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม

กลุ่มบริษัทฯ มีคู่แข่งที่ให้บริการที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรมจำนวนมาก²⁰ เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ไม่ได้มีข้อจำกัดในการเข้าสู่ธุรกิจ (Barrier To Entry) มากนัก ด้วยเหตุที่เป็นธุรกิจที่ไม่ต้องใช้เงินทุนจำนวนมากในการเริ่มกิจการ จึงอาจมีบุคลากรที่เชี่ยวชาญในด้านการออกแบบและวิศวกรรมรวมตัวกันจัดตั้งบริษัทขึ้นใหม่เพื่อเข้ามาแข่งขันในตลาดนี้เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ผู้ประกอบธุรกิจในปัจจุบันบางรายยังมีความชำนาญและมีประสบการณ์เป็นที่น่าเชื่อถือในวงการจากการเข้าร่วมประมูลโครงการขนาดใหญ่ จึงอาจทำให้กลุ่มบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ให้บริการที่เข้ามาในธุรกิจได้ไม่นานมีความสามารถทางการแข่งขันด้อยกว่าผู้ประกอบการรายดังกล่าว

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้มีการติดตามข่าวสารโครงการใหม่ๆ และร่วมเข้าประมูลงานทั้งภาครัฐและเอกชน รวมถึงรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้ารายเดิมอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่าด้วยคุณภาพประสิทธิภาพของทีมงาน การให้บริการอย่างเป็นมืออาชีพ และการได้รับการรับรองมาตรฐานของ ISO 9001 : 2015 ในด้านที่ปรึกษาและบริหารจัดการการก่อสร้าง (Engineering Consulting and Project Management for Construction), ISO 14001 ในด้าน มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม และ ISO 45001 ในด้านการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย จากสถาบัน Bureau Veritas ซึ่งเป็นสถาบันการตรวจสอบและรับรองมาตรฐานจากประเทศฝรั่งเศส รวมถึงการสั่งสมประสบการณ์จากการให้บริการแก่กลุ่ม ORI และผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นที่ผ่านมา จะช่วยให้กลุ่มบริษัทฯ มีความสามารถในการแข่งขันที่เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการรายอื่นในธุรกิจนี้

²⁰ อ้างอิงจากรายงานประจำปีของสภาวิศวกร พบว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีนิติบุคคลที่ได้ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม จำนวนทั้งสิ้น 2,095

ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ ต้องเผชิญกับสภาพแวดล้อมการแข่งขันในธุรกิจการให้บริการบริหารจัดการอาคารชุด และหมู่บ้านจัดสรร จากทั้ง 1) ผู้ประกอบการรายย่อยที่เข้ามาในธุรกิจด้วยกลยุทธ์ในการแข่งขันทางด้านราคา 2) ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง 3) ผู้ประกอบการต่างชาติซึ่งมีแบรนด์เป็นที่รู้จักในวงกว้าง (Interbrand) ซึ่งเน้นให้บริการกับกลุ่มลูกค้าในระดับพรีเมียม เป็นต้น

ทั้งนี้ สภาพแวดล้อมการแข่งขันโดยส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปแบบของการแข่งขันทางด้านราคาจากทั้งผู้ประกอบการรายย่อย และการแข่งขันทางด้านมาตรฐานการให้บริการสำหรับผู้ประกอบการต่างชาติ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการแข่งขันโดยการรักษามาตรฐานในการให้บริการให้สามารถเทียบเคียงกับผู้ประกอบการในระดับเดียวกัน การควบคุมต้นทุนในการให้บริการให้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมไปถึงการนำเสนอบริการเกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์ที่ครบวงจรภายใต้กลุ่มบริษัทให้แก่ลูกค้า เพื่อให้กลุ่มบริษัทฯ มีความสามารถในการแข่งขันด้านราคาได้เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ประกอบการต่างชาติในมาตรฐานการให้บริการที่เทียบเคียงกัน และสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายย่อยและผู้ประกอบการในกลุ่มผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทางด้านมาตรฐานการให้บริการที่เหนือกว่า

ธุรกิจการให้บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์

การให้บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ เช่น การให้บริการทำความสะอาด การให้บริการตกแต่งต่อเติม รวมถึงการรับเหมาตกแต่งภายใน เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูง เนื่องจากมีผู้ประกอบการรายย่อยเข้ามาในธุรกิจเป็นจำนวนมาก และมีลักษณะการให้บริการที่ไม่ได้แตกต่างกันมากนัก

อย่างไรก็ดี กลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่าการให้บริการอย่างมืออาชีพและการตั้งราคาในการให้บริการที่เป็นมาตรฐานและมีการสร้างแบรนด์ให้เป็นที่จดจำต่อผู้ใช้บริการได้แก่ “นูเมด” “นายช่าง” และ “Wyde.int” ของกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงประสบการณ์จากการให้บริการแก่กลุ่ม ORI และผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น ที่ผ่านมา จะช่วยให้กลุ่มบริษัทฯ มีความสามารถในการแข่งขันมากกว่าผู้ให้บริการรายย่อยในอุตสาหกรรม

2.2.6 ความเสี่ยงด้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีนโยบายที่ดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน และยึดมั่นคุณธรรมจริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใสและรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยบริษัทฯ มุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัท และได้แสดงเจตนาสมัครใจเป็นแนวร่วมปฏิบัติเพื่อการต่อต้านทุจริตของภาคเอกชน เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2566 ทั้งนี้ เพื่อลดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีนโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน และสื่อสารให้พนักงานในทุกระดับปฏิบัติตามโดยจัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจในระบบการควบคุมภายใน และมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ รวมถึงทำการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันเป็นประจำในทุกไตรมาส อีกทั้งยังกำหนดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสเรื่องทุจริตคอร์รัปชัน และมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

2.2.7 ความเสี่ยงด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับ ความเสี่ยงด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นอย่างยิ่ง เพราะหากเกิดความผิดพลาดขึ้น จะส่งผลกระทบเป็นวงกว้างต่อธุรกิจ ทั้งในแง่ของ การดำเนินงาน ค่าใช้จ่าย และ ชื่อเสียง ดังนั้น บริษัทฯ จึงคำนึงถึงเรื่องอาชีวอนามัย สภาพแวดล้อม และความปลอดภัย ในการปฏิบัติงานของพนักงาน ทั้งภายในสำนักงาน และนอกพื้นที่ รวมไปถึง แรงงานของคู่ค้าด้วย โดย บริษัทฯ มีมาตรการต่างๆ ดังนี้ ตรวจสอบประเมินความปลอดภัย ความเหมาะสม และความพร้อมของอุปกรณ์ความปลอดภัย ในด้านต่างๆ ของพนักงาน มีมาตรการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ จัดฝึกอบรมด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ให้กับพนักงาน ทั้งนี้ เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถทำงานได้อย่าง ปลอดภัย มีสุขภาพที่ดี และมีประสิทธิภาพ

2.2.8 ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

ในปัจจุบันการละเมิดสิทธิมนุษยชนเป็นประเด็นที่เปราะบางในสังคม หากบริษัทมีข้อร้องเรียน และถูกนำเสนอเรื่องการละเมิดสิทธิออกสู่สาธารณะ จะส่งผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมกับชื่อเสียง ภาพลักษณ์ของบริษัทฯ ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยการปฏิบัติต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นพนักงาน ชุมชน และสังคมรอบข้าง ด้วยความเคารพในความเสมอภาคเท่าเทียมกัน ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา ความพิการ ความนิยมทางเพศ และสถานะทางสังคม รวมถึงเคารพสิทธิแรงงานโดยการไม่บังคับใช้แรงงาน ไม่ใช้แรงงานเด็ก ไม่ใช้แรงงานสตรีมีครรภ์ และปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับด้านแรงงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด อีกทั้งยังส่งเสริมให้คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจปฏิบัติตามหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนเช่นเดียวกัน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน โดยจัดให้มีการแสดงความเห็น ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน สำหรับผู้ที่ได้รับความเสียหายจากการได้รับการละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.9 ความเสี่ยงด้านกฎหมายคุ้มครองส่วนบุคคล

บริษัทฯ ได้คำนึงถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย ที่และกฎระเบียบ ที่จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจ ซึ่งในปี 2565 พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลได้มีผลบังคับใช้ เพื่อคุ้มครองสิทธิของประชาชนในเรื่องข้อมูลส่วนบุคคลและป้องกันความเสียหายจากการถูกละเมิด ทั้งนี้หากขาดการบริหารจัดการควบคุมข้อมูลที่เหมาะสม อาจนำไปสู่การละเมิดข้อมูล ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงในการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือเกิดคดีความได้ ดังนั้นเพื่อลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น บริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการควบคุมการใช้ข้อมูลส่วนบุคคล ดังนี้

- กำหนดความรับผิดชอบของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า คู่ค้า และผู้ที่เกี่ยวข้องในทุกกระบวนการของธุรกิจ
- สื่อสารเรื่องพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และบทลงโทษ ให้พนักงานเข้าใจถึงความสำคัญในการละเมิดข้อมูล
- กำหนดนโยบาย และมาตรการต่างๆ เพื่อควบคุมความปลอดภัยในการใช้ข้อมูลส่วนบุคคล
- ติดตั้งระบบการบริหารจัดการเกี่ยวกับการใช้สิทธิของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล และการบริหารจัดการข้อมูลการรับแจ้ง/การร้องขอกรณีพบเห็นการกระทำที่เกิดการละเมิด

- ทบทวนและปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงาน โดยการปรับฐานข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน

2.3 ความเสี่ยงจากการถือหุ้นของบริษัทฯ

2.3.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหุ้นสามัญของบริษัทฯ หลังจากเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ

หุ้นสามัญของบริษัทฯ อาจมีราคา สภาพคล่อง และปริมาณการซื้อขายภายหลังจากการเสนอขายหุ้นในครั้งนี้อย่างปรับตัวขึ้นลงอย่างผันผวนซึ่งอาจเกิดจากหลายปัจจัยหลายประการที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัทฯ เช่น นักวิเคราะห์เปลี่ยนแปลงประมาณการผลการดำเนินงาน ราคาเป้าหมาย และคำแนะนำให้ซื้อหรือขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ภาวะเศรษฐกิจและการเมืองทั้งในประเทศและต่างประเทศ สภาพการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ฯ การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การประกาศข้อมูลอื่นของบริษัทฯ ที่ทำธุรกิจใกล้เคียงกับบริษัท การแพร่ระบาดของโรคระบาดต่างๆ ความเสี่ยงอื่นๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ การเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชี การแต่งตั้งและการลาออกของบุคลากรที่สำคัญของบริษัทฯ เป็นต้น

ปัจจัยข้างต้น รวมถึงปัจจัยที่ไม่ได้กล่าวถึงอาจส่งผลให้ราคาหุ้นสามัญของบริษัทฯ มีความผันผวนที่สูงขึ้น และอาจทำให้ผู้ถือหุ้นไม่สามารถขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ในราคาที่เหมาะสม และอาจส่งกระทบในทางลบต่อสภาพคล่องของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท พรินโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ ตามแนวทาง ESG (Environmental Social and Governance “ESG”) โดยมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจด้วยความดูแลเอาใจใส่ต่อผู้มีส่วนได้เสีย เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่าง มีคุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณ ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ คาดหวังว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้แนวทาง ESG จะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวมพร้อมกับการเจริญเติบโตของกลุ่มบริษัทฯ ควบคู่ไปด้วยกัน

3.1.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการลดผลกระทบต่องานด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ ผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทฯ จึงมีนโยบายส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาในการให้บริการ สร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังมีนโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักจริยธรรม วิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Environmental Social and Governance : ESG Enhancement) ตลอดจนกำหนดนโยบายในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่า และลดการใช้พลังงานธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัด รวมทั้งส่งเสริมการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goal, UN SDGs) โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

มิติเศรษฐกิจ

มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามหลักการดูแลกำกับดูแลกิจการอย่างเป็นธรรม เท่าเทียม และเปิดเผยการดำเนินงานอย่างโปร่งใส พร้อมทั้งบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อปรับตัวให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ สถานะการแข่งขัน โดยยึดหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามหลักบรรษัทภิบาล

มิติสังคม

มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ คำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน ปกป้องสิทธิของแรงงาน ความปลอดภัย สุขอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ควบคู่กับการพัฒนาความรู้ ความสามารถการทำงานให้กับพนักงาน รวมถึงการมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจ ใส่ใจผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเพื่อพัฒนาไปสู่สังคมอย่างยั่งยืน

มิติสิ่งแวดล้อม

มุ่งพัฒนาการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และบริหารจัดการผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ

3.1.2 นโยบายและเป้าหมายการจัดการ

นโยบายด้านความยั่งยืน


- 1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม** กำหนดแนวทางในการดูแลผู้มีส่วนได้เสียไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจ ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา รวมถึงการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ
- 2. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน** ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ จึงได้มีการกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติเพื่อป้องกันและต่อต้านปัญหาทุจริตคอร์รัปชันให้ชัดเจน
- 3. การเคารพสิทธิมนุษยชน** คำนึงถึงความเสมอภาคและเสรีภาพที่เท่าเทียมกัน ไม่ละเมิดสิทธิขั้นพื้นฐาน และไม่เลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา ภาษา สีผิว เพศ อายุ การศึกษา สถานะทางร่างกาย หรือสถานะทางสังคม รวมถึงจัดให้มีการดูแลไม่ให้อิทธิพลของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนทั้งทางตรงและทางอ้อม
- 4. การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม** ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ให้ความสำคัญกับการเคารพสิทธิของพนักงานตาม หลักสิทธิมนุษยชน และยังเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็น หรือร้องเรียนเกี่ยวกับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม
- 5. ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค** ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติ และไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้า มุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจ และความมั่นใจให้กับลูกค้า ภายใต้ความปลอดภัยและเทคโนโลยีที่เหมาะสม
- 6. การดูแลรักษาสິงแวดล้อม** ให้ความสำคัญในเรื่องการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมถึงการลดก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gas) โดยส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ตระหนักถึงความปลอดภัยของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- 7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม** สนับสนุนการจัดกิจกรรมแลกเปลี่ยนเรียนรู้ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างเป็นรูปธรรม เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมขับเคลื่อนสังคมไทยให้มีการพัฒนาด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน
- 8. การมีนวัตกรรม** สนับสนุนให้พนักงานทั้งในระดับกระบวนการทำงานในองค์กร และในระดับความร่วมมือระหว่างองค์กร ซึ่งหมายถึงการทำสิ่งต่างๆ ด้วยวิธีใหม่ๆ การเผยแพร่ นวัตกรรมถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียรับทราบทั้งทางตรงและทางอ้อม


3.1.3 แนวทางการพัฒนาด้านความยั่งยืน

กลุ่มบริษัทฯ ได้นำเป้าหมายการพัฒนาความยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs) มาประยุกต์กับแนวทางการดำเนินธุรกิจ และกำหนดขอบเขตด้านความยั่งยืนตามประเด็นที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียให้ความสำคัญ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ และการพัฒนาองค์กรไปสู่เป้าหมายในการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ประเด็น SDGs	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 <p>การยกระดับคุณภาพชีวิต ขจัดความยากจนของชุมชนพื้นที่ใกล้เคียง</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - ส่งเสริมการจ้างงานและสร้างรายได้ให้กับชุมชนใกล้เคียง 	<ul style="list-style-type: none"> - การสร้างคุณค่าสู่สังคมและชุมชน - การยกระดับคุณภาพชีวิตในท้องถิ่น/ชุมชน 	
 <p>การมีสุขภาวะที่ดี และส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีสำหรับทุกคนในทุกช่วงวัย</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> - การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงานของพนักงาน และแรงงาน - คุณภาพการบริการ - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล - การบริหารจัดการชุมชน - การสร้างคุณค่าสู่สังคมและชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> - พัฒนาผลิตภัณฑ์การให้บริการให้ครอบคลุมการใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
 <p>การได้รับการศึกษาที่มีคุณภาพอย่างครอบคลุมและเท่าเทียม และสนับสนุนโอกาสในการเรียนรู้ตลอด</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล และฝึกอบรมพัฒนาศักยภาพในองค์กร - สนับสนุนโอกาสทางการศึกษาให้แก่ผู้ด้อยโอกาส - การบริหารจัดการชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> - มอบทุนการศึกษาให้กับบุตรพนักงาน - สนับสนุนทุนการศึกษาและการซ่อมแซมสถานศึกษาให้เหมาะสมกับบรรยากาศแห่งการเรียนรู้ให้กับโรงเรียน

ประเด็น SDGs	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 <p>ความเสมอภาคระหว่างเพศ และ เพิ่มบทบาทของสตรีและเด็กหญิง ทุกคน</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน		<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน - ติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทไม่ให้เข้าไปมีส่วนร่วมเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิเสรีภาพ - ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labor) และต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labor) - สนับสนุนการให้ความเคารพและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด สีผิว เชื้อชาติ เพศ อายุ ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ 	
 <p>การเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ครอบคลุม และยั่งยืน การจ้างงานเต็มที่และ มีผลิตภาพ และการมีงานที่มีคุณค่าสำหรับทุกคน</p>	ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - ส่งเสริมการจ้างงานและสร้างรายได้ให้กับชุมชนใกล้เคียง - ส่งเสริมการจ้างงานอย่างเป็นธรรม - การพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล 	
 <p>โครงสร้างพื้นฐานที่ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมและนวัตกรรมอย่างยั่งยืน</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาผลิตภัณฑ์ บริการ และนวัตกรรมสมัยใหม่ 	<ul style="list-style-type: none"> - คุณภาพผลิตภัณฑ์ บริการ - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล 	<ul style="list-style-type: none"> - การใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม - ให้ความสำคัญในการเลือกพันธมิตรที่ให้ ความสำคัญในเรื่อง SEG

ประเด็น SDGs	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 <p>ลดความไม่เสมอภาค</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน		<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน โดยครอบคลุมไปถึงบริษัทย่อย ผู้ร่วมทุน คู่ค้า แรงงานผู้พิการ ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ เล็กเห็นถึงศักยภาพในการทำงาน เพื่อสร้างโอกาสและสร้างรายได้ประจำให้กับกลุ่มบุคคลดังกล่าว โดยจ้างงานที่เหมาะสมกับสภาพร่างกาย - ติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทไม่ให้เข้าไปมีส่วนร่วมเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิเสรีภาพ 	
 <p>การตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ มี ปลอดภัย ยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลง และยั่งยืน</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - การจ้างงาน และสร้างรายได้ให้กับชุมชนใกล้เคียง 	<ul style="list-style-type: none"> - การกระจายรายได้สู่ชุมชน เพื่อพัฒนาชุมชนและสังคมอย่างยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> - การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม - การแยกขยะและการรีไซเคิล - การลดการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์
 <p>การผลิตและการบริโภคอย่างยั่งยืน</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - การจัดซื้อจัดจ้าง - การบริหารห่วงโซ่อุปทาน 	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> - การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม - ลดปริมาณการใช้ไฟ ใช้น้ำ - การแยกขยะและการรีไซเคิล - การลดการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์ - ให้ความสำคัญในการเลือกพันธมิตรที่ให้ความสำคัญในเรื่องของ ESG

 <p>ส่งเสริมสังคมที่สงบสุขและเข้าถึง ความยุติธรรมได้ในทุกระดับ</p>	<p>ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน</p>	<ul style="list-style-type: none"> - การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน - การปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม - มีการบริหารจัดการความเสี่ยงให้ครบทุกด้าน 	<ul style="list-style-type: none"> - ส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ, หลักการกำกับดูแลกิจการ และการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน 	
---	---	--	---	--

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ เป็นการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร โดยมีห่วงโซ่คุณค่าของการให้บริการ ดังนี้

ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
<p>ที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม</p>	<p>ออกแบบงานสถาปัตยกรรมและระบบประกอบอาคารโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การออกแบบที่ช่วยให้โครงการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลง</p> <p>ควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ และตรวจสอบชิ้นงานให้ได้มาตรฐาน</p>	<p>พนักงาน เจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ผู้รับเหมาก่อสร้าง ชุมชน</p>
<p>บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์</p>	<p>บริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร และโครงการที่พักอาศัยระยะยาวอย่างมีมาตรฐาน เพื่อตอบสนองความคาดหวังของลูกค้า</p> <p>เป็นตัวแทนการซื้อ-ขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์ ที่ปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใส และเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย</p> <p>ให้บริการที่ปรึกษาการตลาด สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์</p> <p>ที่ให้ข้อมูลกับลูกค้าอย่างครบถ้วนและไม่บิดเบือน</p>	<p>พนักงาน เจ้าของร่วม / ลูกค้า เจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ผู้ให้เช่า / ผู้เช่า นิติบุคคลอาคารชุด / บ้านจัดสรร</p>
<p>บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์</p>	<p>ออกแบบและตกแต่งภายในบ้านและห้องชุด ส่วนกลางโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยใช้วัสดุที่มีคุณภาพ และตรวจสอบชิ้นงานให้ได้มาตรฐาน</p> <p>ดูแลรักษาความสะอาดพื้นที่ที่ได้รับมอบหมายให้ได้มาตรฐาน เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า</p>	<p>พนักงาน ผู้รับเหมา เจ้าของร่วม / ลูกค้า</p>

การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

กลุ่มบริษัทฯ ได้พิจารณาวิเคราะห์ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจในกลุ่มบริษัทฯ ทั้งภายในและภายนอก เพื่อกำหนดแนวทางปฏิบัติในการตอบสนองความคาดหวังและสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่ม ดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> - การกำกับดูแลกิจการที่ดี - มีผลกำไรจากการทำธุรกิจมากขึ้น - เปิดเผยข้อมูลได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วนและทันเวลา - สามารถสร้างความเชื่อมั่นและมีผลดำเนินงานเติบโตอย่างต่อเนื่อง 	<ul style="list-style-type: none"> - เปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และเท่าเทียมกันทุกภาคส่วน - วิเคราะห์ และทบทวนความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ - ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ และข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด - รับฟังข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้น/นักลงทุนนำมาพิจารณาแก้ไขปรับปรุงหรือสร้างประโยชน์จากข้อ - นำเสนอข้อมูลผลการดำเนินงานขององค์กรพร้อมทิศทางและแผนงานในการดำเนินธุรกิจ
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> - การส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม - สร้างความพึงพอใจ และบริหารจัดการข้อร้องเรียนอย่างรวดเร็ว และมีคุณภาพ - ได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างถูกต้อง ไม่บิดเบือน - การรักษาข้อมูลส่วนบุคคล 	<p>กลุ่มบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อสร้างความพึงพอใจและประโยชน์สูงสุดของลูกค้าและยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์ และความเอาใจใส่ลูกค้า ดังนี้</p> <p>คำนึงถึงคุณภาพ มาตรฐาน และประสิทธิภาพของสินค้าและบริการ ซึ่งนอกเหนือจากการใช้วัสดุที่มีคุณภาพดีและมีการผลิตที่ได้มาตรฐานเพื่อให้ลูกค้าจะได้มีความพึงพอใจในสินค้า และจากการพัฒนาระบบการบริหารจัดการบริการที่มีคุณภาพแล้ว กลุ่มบริษัทฯ ยังใส่ใจในการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัยเพื่อให้ลูกค้าได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพและประสิทธิภาพมากที่สุด</p> <p>กลุ่มบริษัทฯ มีโครงการที่จะพัฒนาสินค้าและบริการใหม่อย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า และเพื่อให้ลูกค้ามีความพึงพอใจในความหลากหลายของสินค้าและบริการที่มีคุณภาพดี ได้มาตรฐานและเป็นไปตามความต้องการของลูกค้า</p> <p>กลุ่มบริษัทฯ ยึดมั่นในการตลาดที่เป็นธรรม โดยมีนโยบายในการดำเนินการให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการของกลุ่มบริษัทฯ ที่ถูกต้อง ไม่บิดเบือน คลุมเครือ หรือโฆษณาเกินจริง เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอในการตัดสินใจ</p> <p>กลุ่มบริษัทฯ คำนึงถึงความปลอดภัยของลูกค้าและมุ่งมั่นที่จะให้ลูกค้าได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพและมีความปลอดภัย</p>

		<p>ตามมาตรฐานและกฎระเบียบข้อบังคับด้านความปลอดภัยในระดับสากล และตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงมีการพัฒนาและปรับปรุงสินค้าและบริการอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจในคุณภาพ มาตรฐาน และความปลอดภัยของสินค้าและบริการของกลุ่มบริษัทฯ</p> <p>กลุ่มบริษัทฯ จัดให้มีระบบลูกค้าสัมพันธ์เพื่อใช้ในการสื่อสารติดต่อกับลูกค้า รวมถึงการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการอย่างมีประสิทธิภาพผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว</p> <p>กลุ่มบริษัทฯ จะรักษาข้อมูลของลูกค้าไว้เป็นความลับ และจะไม่นำข้อมูลดังกล่าวไปใช้ในทางที่มิชอบ</p> <p>กลุ่มบริษัทฯ จัดให้มีกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้า และระหว่างลูกค้ากับกลุ่มบริษัทฯ ให้ยั่งยืน</p>
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> - มีผลตอบแทนที่เหมาะสม และมีโอกาสที่จะก้าวหน้าในหน้าที่การงาน - การพัฒนาทักษะการเรียนรู้ - สภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี และปลอดภัย - มีความเท่าเทียมและเคารพสิทธิขั้นพื้นฐานของพนักงาน 	<p>กลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม อันเป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยเพิ่มมูลค่าของกิจการและเสริมสร้างความสามารถทางการแข่งขันและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของกลุ่มบริษัทฯ ในอนาคต จึงได้กำหนดแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้</p> <p>เคารพสิทธิของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน</p> <p>จัดให้มีกระบวนการจ้างงาน และเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรม รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาผลงานความดีความชอบภายใต้กระบวนการประเมินผลการทำงานที่เป็นธรรม ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร โดยจัดให้มีการอบรม สัมมนา ฝึกอบรม รวมถึงส่งบุคลากรเข้าร่วมสัมมนา และฝึกอบรมวิชาการด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถและศักยภาพของบุคลากร รวมถึงปลูกฝังทัศนคติที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม และการทำงานเป็นทีมแก่บุคลากร</p> <p>จัดให้มีสวัสดิการด้านต่างๆ สำหรับพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสังคม เป็นต้น และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ ค่าทันตกรรมประจำปี เป็นต้น รวมถึงการให้เงินช่วยเหลือประเภทต่างๆ แก่พนักงาน เช่น ทุนการศึกษา และเงินช่วยฌาปนกิจ เป็นต้น</p> <p>จัดให้มีบริการตรวจสุขภาพประจำปีแก่บุคลากรทุกระดับชั้น โดยพิจารณาจากปัจจัยความเสี่ยงตามระดับอายุ เพศ และสภาพแวดล้อมในการทำงานของแต่ละบุคคล</p>

		<p>ดำเนินการให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย และมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และเสริมสร้างให้พนักงานมีจิตสำนึกด้านความปลอดภัย รวมถึงจัดการฝึกอบรม และส่งเสริมให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดี และดูแลสถานที่ทำงานให้ถูกสุขลักษณะ มีความปลอดภัยอยู่เสมอ</p> <p>เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็น หรือร้องเรียนเกี่ยวกับการปฏิบัติงานอย่างไม่เป็นธรรมหรือการกระทำที่ไม่ถูกต้องในกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงให้การคุ้มครองพนักงานที่รายงานเรื่องดังกล่าว</p>
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> - มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมและยุติธรรม - สร้างความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจ - การเคารพในสิทธิมนุษยชน 	<p>กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ถูกต้องตามกฎหมายและเติบโตไปพร้อมกับลูกค้าด้วยการดำเนินงานที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และมีจรรยาบรรณ ดังนี้</p> <p>กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดขั้นตอนการจัดซื้อจัดจ้างเพื่อให้เกิดความโปร่งใส เพื่อให้สามารถลดต้นทุน และลดขั้นตอนการทำงาน รวมถึงมีการพัฒนาเทคโนโลยีในการจัดซื้อจัดจ้าง ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น</p> <p>กลุ่มบริษัทฯ จะจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบและประเมินประสิทธิภาพลูกค้ารายปี</p> <p>กลุ่มบริษัทฯ จัดให้มีกิจกรรมต่างๆ เพื่อพบปะลูกค้า เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น และเสริมสร้างความสัมพันธ์ รวมทั้งสื่อสารนโยบายของกลุ่มบริษัทฯ แก่ลูกค้า</p> <p>สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน</p> <p>การเคารพในสิทธิมนุษยชน</p>
ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม - การป้องกันผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ เช่น เสียง กลิ่น ควัน ฝุ่น แสง น้ำ และความสั่นสะเทือน 	<p>สนับสนุนกิจกรรมพัฒนาคุณภาพชีวิตที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวนามัยให้กับสังคม และสิ่งแวดล้อม</p> <p>มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม</p> <p>สำรวจความต้องการ ความพึงพอใจ และผลกระทบของชุมชน</p>

3.3 การจัดการความยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจท้องถิ่น

กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการส่งเสริมการจ้างงานท้องถิ่น เพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุด อย่างเป็นระบบ และยั่งยืน ดังนี้

1. รายได้ที่มีมั่นคงของแรงงานท้องถิ่น: การส่งเสริมการจ้างงานในท้องถิ่นช่วยสร้างโอกาสให้แก่ชุมชนในการทำงาน และมีรายได้ที่มั่นคง ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญที่ช่วยลดการตกงานและความไม่มั่นคงในรายได้ของประชากรในพื้นที่
2. เศรษฐกิจหมุนเวียนภายในท้องถิ่น: การมีงานทำในท้องถิ่นช่วยกระตุ้นการเติบโตของเศรษฐกิจในพื้นที่ โดยเงินที่ได้รับจากงานทำในชุมชนจะถูกใช้จ่ายในภาคธุรกิจและกิจกรรมในชุมชนเอง ซึ่งส่งผลให้เงินทองไหลเข้ามาในชุมชนและเสริมสร้างเศรษฐกิจในพื้นที่
3. พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและยกระดับคุณภาพชีวิต: การมีงานทำในท้องถิ่นช่วยส่งเสริมให้มีเงินทุนในชุมชนซึ่งมีผลทำให้คุณภาพชีวิตของประชากรในชุมชนดังกล่าวเพิ่มขึ้น
4. การเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ประกอบการ: การมีแรงงานที่มีความรู้ความสามารถและมีคุณภาพในท้องถิ่น ช่วยเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ประกอบการว่าสามารถดำเนินธุรกิจในพื้นที่ได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการลงทุนขยายธุรกิจในพื้นที่ชุมชน และส่งผลทำให้มีงานทำเพิ่มขึ้นในชุมชนดังกล่าวอีกด้วย

ดังนั้น การส่งเสริมการจ้างงานท้องถิ่นไม่เพียงแต่เป็นการสร้างโอกาสให้แก่ประชากรในพื้นที่นั้นๆ เท่านั้น แต่ยังเป็นวิถีทางที่ดีในการกระตุ้นการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจและชุมชนในระยะยาวด้วยลักษณะการเชื่อมโยงและส่งเสริมการพัฒนาอย่างยั่งยืนในท้องถิ่นนั้นๆ อีกด้วย

ผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจท้องถิ่น

กิจกรรม Share To Change “สร้างโอกาส ส่งเสริมรายได้ ชุมชนเข้มแข็ง” : บริษัทฯ สร้างโอกาสให้กับชุมชน ให้ชุมชนมีส่วนร่วมด้านการปฏิบัติงาน ตำแหน่ง Housekeeping Service บริการงานทำความสะอาดภายในพื้นที่ของโครงการ โดยมี การลงพื้นที่รับฟังความต้องการ ความคิดเห็น ความเป็นไปได้ ในการทำงานของคนในชุมชน รับสมัครงาน คัดเลือก Training ฝึกอบรมเสริมทักษะความรู้ในการทำงาน ด้านบุคลิกภาพ, ด้าน Mindset ทักษะคิดที่ดีต่อองค์กร และทดลองปฏิบัติงานจริง ก่อนเริ่มปฏิบัติงาน เพื่อให้การบริการเป็นไปตามมาตรฐานการบริการของบริษัทฯ



3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

กลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อปัญหาสิ่งแวดล้อม จึงได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม ในการกระบวนการทำงานและการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานสากล เพื่อให้มั่นใจว่าในทุกกระบวนการมีการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เป็นระบบและยั่งยืน ดังนี้

3.4.1 การจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน ของเสีย และสภาพแวดล้อม

1. ดำเนินการและบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน ควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
2. กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน ของเสีย การดูแลสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ให้เหมาะสมกับปริมาณที่ใช้ โดยมุ่งเน้นการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรให้เกิดการใช้อย่างคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด และเลือกใช้ทรัพยากรและวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
3. กำหนดให้การบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค และสิ่งแวดล้อม เป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับ ที่จะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด
4. สร้างความตระหนักรู้เรื่องการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค และสิ่งแวดล้อม โดยสื่อสารให้ พนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเกิดความเข้าใจและปฏิบัติได้อย่างถูกต้องการดูแลรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
5. ให้การสนับสนุนที่จำเป็น ตลอดจนจัดสรรบุคลากร งบประมาณ เวลา การฝึกอบรม และสนับสนุนการมีส่วนร่วมในการนำเสนอข้อคิดเห็นของพนักงานที่เป็นประโยชน์ เพื่อพัฒนาการบริหารจัดการด้านทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค รวมไปถึงการดูแลสภาพภูมิอากาศ และสิ่งแวดล้อม
6. มุ่งมั่นพัฒนาองค์ความรู้ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พลังงาน และทรัพยากรธรรมชาติ เพื่อสร้างนวัตกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
7. มีมาตรการด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ เช่น นโยบาย 3R (Reduce, Reuse/Recycle, Replenish)

3.4.2 การจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

1. มีแนวทางในการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ ตรงตามเจตจำนงในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
2. มีการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และรายงานความเสี่ยงที่เกี่ยวกับระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ด้วยกระบวนการที่เหมาะสมก่อน ระหว่าง และหลังการพัฒนาโครงการตามที่กฎหมายกำหนด
3. มีการสำรวจและศึกษาระบบนิเวศวิทยา ดูแล อนุรักษ์พันธุ์ไม้ พันธุ์สัตว์ ในระบบนิเวศบริเวณพื้นที่โดยรอบของการก่อสร้าง และดำเนินการบริหารจัดการตามมาตรการ Mitigation Hierarchy ที่สนับสนุนการหลีกเลี่ยง ลดการเกิด พันธุ์และชนิดพืช เมื่อดำเนินธุรกิจในพื้นที่ที่มีความหลากหลายทางชีวภาพ

4. มีการเลือกใช้วัสดุหรืออุปกรณ์ในการให้บริการตกแต่งภายในที่มาจากแหล่งผลิตที่ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่มาจากพื้นที่ที่มีประเด็นด้านความหลากหลายทางชีวภาพ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และลดการก่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจก
5. จัดให้มีมาตรการดูแลการจัดการสิ่งแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพและระบบนิเวศ เพื่อลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการพัฒนาและดำเนินธุรกิจ
6. ส่งเสริมให้พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียตระหนักถึงผลกระทบด้านนิเวศวิทยา และความหลากหลายทางชีวภาพจากการดำเนินธุรกิจ และปลูกจิตสำนึกให้พนักงานมีส่วนร่วมแสดงความรับผิดชอบในขอบเขตที่พึงกระทำได้
7. เปิดเผย และสื่อสารเรื่องการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพรวมทั้งมาตรการปฏิบัติ ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงสื่อสารช่องทางการแจ้งเบาะแสและการร้องเรียนให้กับชุมชน และสังคมอย่างชัดเจน ในกรณีพบเห็นการดำเนินงานที่อาจก่อให้เกิดการทำลายระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

3.4.3 การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมและการจัดการก๊าซเรือนกระจก

กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก โดยพบว่ากิจกรรมของการดำเนินธุรกิจที่มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมากที่สุด คือ ก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการเดินทางของพนักงาน (Employee Commuting) เนื่องจากลักษณะการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ มีพนักงานเดินทางปฏิบัติงานกระจายในโครงการต่างๆ

ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตการใช้ทรัพยากร พลังงาน ที่สร้างปฏิกริยาในการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ตามรายละเอียด ดังนี้

1. ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขตที่ 1 เป็นก๊าซเรือนกระจกทางตรง เช่น การรั่วไหลของมีเทนจากระบบ septic tank จากระบบบำบัดน้ำ การใช้สารดับเพลิงที่ใช้ในการอบรมฝึกซ้อมดับเพลิง และการใช้สารทำความเย็นในเครื่องปรับอากาศ ประจำสำนักงาน เป็นต้น

2. ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 2 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากไฟฟ้าที่ถูกนำเข้ามาจากภายนอกเข้ามาใช้ภายในบริษัทฯ โดยคำนวณจากปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า ครอบคลุมสำนักงาน บมจ.พีเอ็ม เซอร์วิส โซลูชั่น ซึ่งมีพนักงานฝ่ายสนับสนุนกลุ่มบริษัทฯประจำการเป็นหลัก

3. ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 3 เป็นก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่นๆ เช่น ที่เกิดจากการเดินทางของพนักงาน (Employee Commuting) การใช้กระดาษ ภายในสำนักงาน บมจ.พีเอ็ม เซอร์วิส โซลูชั่น เป็นต้น

ในปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง 43 TonCO₂e และปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม 713 TonCO₂e รวม 756 TonCO₂e อย่างไรก็ตาม ตัวเลขข้างต้นอยู่ระหว่างรอรับการทวนสอบการจัดการก๊าซเรือนกระจกทั้ง 3 ขอบเขตจากผู้ทวนสอบ คือ บริษัท บูโร เวอร์ทิส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อใช้เป็นข้อมูลเป็นปีฐานเปรียบเทียบในปี 2567 ต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาเพื่อบ่มเพาะสู่การเป็นสังคมคาร์บอนต่ำ และได้กำหนดแนวทางในการจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ดังนี้

1. กำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร และมุ่งสู่การเป็นสังคมคาร์บอนต่ำ

2. จัดทำคู่มือและพัฒนาระบบการจัดเก็บและบันทึกข้อมูลเพื่อให้ได้ข้อมูลที่มีคุณภาพเพียงพอ และน่าเชื่อถือสำหรับการประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร
3. กำหนดพื้นฐานและตั้งเป้าหมายในการลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างชัดเจน
4. พัฒนาคู่มือการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกภายในองค์กร
5. สร้างความตระหนัก ความเข้าใจ และแรงจูงใจให้กับพนักงานในการมีส่วนร่วมทำโครงการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกภายในองค์กร
6. เปิดเผยข้อมูลการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรให้ผู้มีส่วนได้เสียและสาธารณะรับทราบ

3.4.4 การจัดการพลังงาน

กลุ่มบริษัทฯ มีการบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งระบบไฟแสงสว่าง และระบบปรับอากาศ โดยในปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ ใช้พลังงานไฟฟ้ารวม 198,820 กิโลวัตต์-ชั่วโมง ซึ่งเพิ่มขึ้น 15% ของปี 2565 เนื่องจากการเติบโตของกลุ่มบริษัทฯ มีจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้มีการใช้พลังงานที่มากขึ้นด้วย

ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

- การจัดสื่อประชาสัมพันธ์ รณรงค์ การประหยัดพลังงานและการลดใช้ทรัพยากรให้ทราบทั่วกันอย่างต่อเนื่อง



- การจัดการขยะ กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการขยะ รวมถึงลดการเกิดขยะในสำนักงาน โดยมีการจัดจุดคัดแยกขยะตามประเภทอย่างมีประสิทธิภาพควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกและสร้างความเข้าใจให้กับพนักงาน



- มีการตั้งจุดยืม – คืนถุงผ้าใช้ซ้ำ ให้พนักงานได้ยืม สำหรับนำไปใส่ของ ใส่เอกสาร ใช้จ่ายตลาด ด้วยการใช้ถุงผ้าแทนถุงพลาสติก เพื่อลดการใช้ถุงพลาสติกและการเพิ่มขยะที่มากขึ้น



- การจัดกิจกรรม "รักแม่ รักโลก Plant for Mom" เป็นกิจกรรมที่ให้ท่านเจ้าของร่วมได้ร่วมกันเพิ่มพื้นที่กระถางต้นไม้บอกรักแม่ โดยมีการเลือกต้นไม้เสริมสิริมงคลมาปลูก และมอบให้คุณแม่ด้วยตนเอง เป็นกิจกรรมที่นอกจากเชิดชูเกียรติของคุณแม่แล้ว ยังมีเป้าหมายในเรื่องความใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อมอีกด้วย ซึ่งทีมงานคราวน์ เรสซิเดนซ์ ได้จัดกิจกรรม ตามโครงการต่าง ๆ เช่น KnightsBridge Kaset Society, KnightsBridge Space Rama 9KnightsBridge Prime Sathorn, KnightsBridge Collage Sukhumvit 107, KnightsBridge Sukhumvit Thepharak



3.5 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.5.1 นโยบายและการให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคม

(1) การกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมที่ดี

กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยใช้แนวทางในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมที่ดี (Good Corporate Governance) ยึดหลักบรรษัทภิบาล ดำเนินธุรกิจและบริหารงานด้วยความโปร่งใส อีกทั้งยังตระหนักถึงการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากปัจจัยภายในและภายนอก เพื่อให้กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินจากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2566 (Corporate Governance Report of Thai LISTED COMPANIES (CGR) 2023) โดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ภายใต้การสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) โดยผลการประเมินอยู่ใน ระดับ “ดีมาก (Very Good)” ซึ่งเป็นปีแรกที่บริษัทได้รับผลการประเมิน บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนา และยกระดับการดำเนินงานด้านกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้เข้มข้นขึ้นต่อไป



(2) นโยบายและการให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคม

กลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม จึงมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคม ดังนี้

1. กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนและให้ความช่วยเหลือที่เหมาะสมกับสังคม และชุมชน โดยเฉพาะชุมชนที่อยู่โดยรอบสถานประกอบการของกลุ่มบริษัทฯ
2. กลุ่มบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ชุมชนและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในการให้ข้อคิดเห็นสำหรับโครงการต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนรวมทั้งการเสนอความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนต่างๆ ที่เป็นผลมาจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ
3. กลุ่มบริษัทฯ ให้ความร่วมมือในการดำเนินงานตามมาตรฐานหรือข้อตกลงระดับสากลในเรื่องต่างๆ ที่จัดทำขึ้น เพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม
4. กลุ่มบริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

3.5.2 การมีนวัตกรรมและการเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

กลุ่มบริษัทฯ นำแนวคิดในการรับผิดชอบต่อสังคมมาปรับใช้และคิดค้นให้เกิดนวัตกรรมทางธุรกิจที่สร้างประโยชน์
ความสามารถในการแข่งขันต่อธุรกิจและสังคม ดังนี้

1. สืบหากระบวนการต่างๆ ของธุรกิจที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบันว่าก่อให้เกิดความเสี่ยงหรือมีผลกระทบ
ในทางลบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมหรือไม่ อย่างไร และศึกษาหาแนวทางแก้ไขเพื่อลดผลกระทบในทางลบ
ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมดังกล่าว รวมทั้งศึกษา พิจารณา และวิเคราะห์กระบวนการทำงานอย่างละเอียดและ
ครอบคลุมทุกด้าน เพื่อสร้างโอกาสในการพัฒนาไปสู่การค้นพบนวัตกรรมทางธุรกิจ
2. เปิดเผยนวัตกรรมที่ค้นพบในสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อกระตุ้นให้ธุรกิจและผู้ประกอบการ
รายอื่นได้ปฏิบัติตาม
3. วิเคราะห์แนวทางแก้ไขปัญหา ตลอดจนพัฒนานวัตกรรมตลอดเวลา โดยเป็นกระบวนการที่ดำเนินการต่อเนื่อง
อย่างไม่หยุดนิ่ง เพื่อสร้างโอกาสในการคิดค้นสินค้าและบริการใหม่ และเพื่อความเจริญเติบโตควบคู่ การสร้าง
ผลกำไรของธุรกิจอย่างยั่งยืน

ผลการดำเนินงานด้านสังคม

- การมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม

กิจกรรม “PRIMO HAPPY MAKER สร้างรอยยิ้มให้น้อง” ร่วมสนับสนุนสนามเด็กเล่นทุนการศึกษา และอาหาร
กลางวัน และกิจกรรมสนุก ๆ สร้างสรรค์ร่วมกัน ณ โรงเรียนวัดวังหิน ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอสรรคบุรี
เพื่อส่งต่อให้น้อง ๆ ในโรงเรียนได้ใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ มีสุขภาพที่แข็งแรง และห่างไกลจากยาเสพติด ช่วย
สร้างคุณภาพชีวิตที่ดี



กิจกรรม “ปล่อยเต่า คืนถิ่นทะเลไทย” เป็นการปลูกฝัง และสร้างความตระหนักรู้ในการช่วยกันอนุรักษ์พันธุ์เต่า
ทะเล ที่อยู่ในภาวะเสี่ยงจะสูญพันธุ์ บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ได้จัดกิจกรรม “ปล่อยเต่า คืนถิ่น
ทะเลไทย” เพื่อช่วยกระตุ้นให้เกิดการอนุรักษ์สัตว์ทะเล ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน



ร่วมบริจาคเงินสมทบทุนซื้ออุปกรณ์การแพทย์ ร่วมฉลองครบรอบก้าวเข้าสู่ปีที่ 7 มิติหุ้น ที่งาน “ครบรอบ 6 ปี ก้าวเข้าสู่ปีที่ 7” กับมิติหุ้น ณ โรงแรมกราฟ โฮเทล รัชดา และได้รับบริจาคเงินสมทบทุนซื้ออุปกรณ์การแพทย์ จำนวน 10,000 บาท

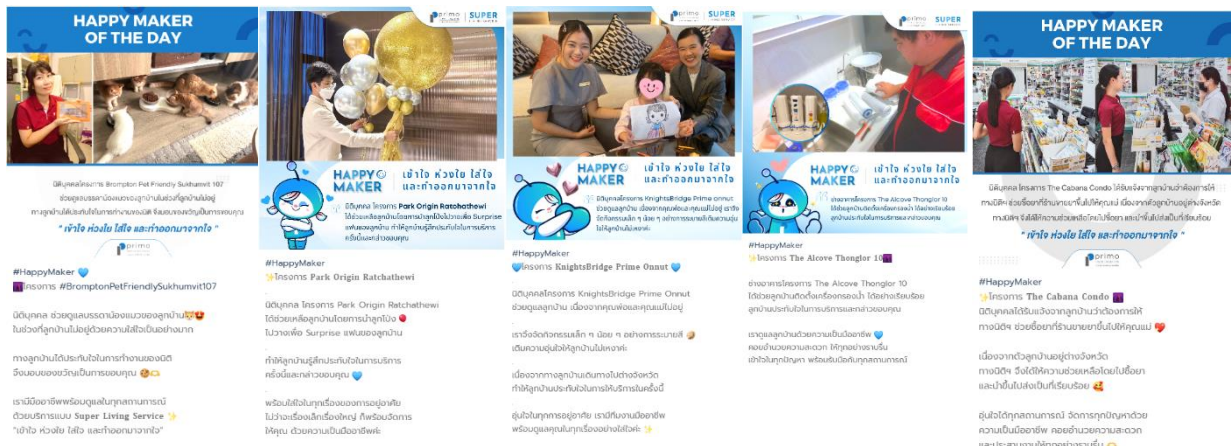


- การสร้างความสัมพันธ์กับลูกบ้านสู่การเป็น HAPPY MAKER ส่งมอบความสุขทุกการใช้ชีวิต เป็นบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกบ้าน เพื่อสร้างความประทับใจของงานบริหารชุมชน ที่ และเพื่อสร้างสังคมที่ยั่งยืน

กิจกรรม Happy Monday : การส่งมอบความสุขจากทีมนิติบุคคล เพื่อสร้างความสัมพันธ์ผ่านเครื่องดื่มเพิ่มความสดชื่น และรักษาสุขภาพให้แก่ลูกบ้านคนสำคัญ



กิจกรรม Happy Maker : กำหนดให้แต่ละโครงการสรุป/รายงานการสร้างความสุขให้ลูกบ้านในทุกๆวัน แล้วส่งต่อความรู้สึกที่ได้รับการชื่นชมในกลุ่มพนักงานบริหารนิติบุคคล เพื่อเป็นการสร้างทัศนคติการบริการด้วยหัวใจ สร้างความประทับใจให้กับลูกบ้าน และทำให้พนักงานมีความสุขในการทำงานจากการรับรู้ทางอารมณ์ที่ได้รับคำชื่นชมจากลูกบ้านด้วย



กิจกรรมสนับสนุนให้ทุกคนเป็นตัวเอง กลุ่มบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเรื่องสิทธิ โดยบริษัทจะปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียโดยเสมอภาค สอดคล้องตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนกันไม่แบ่งแยกในเรื่องเชื้อชาติ เพศ สีผิว ศาสนา ชาติกำเนิด อายุ รสนิยมทางเพศ ความพิการทางร่างกาย จึงจัดกิจกรรม Crown Equality For All Drag Contest and Special Show สนับสนุนให้ทุกคนเป็นตัวเอง



- **การดำเนินการเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน** : สภาพแวดล้อมในการทำงานมีผลกระทบโดยตรงต่อสุขภาพของพนักงาน บริษัทฯ จึงเล็งเห็นความสำคัญในการดูแลความปลอดภัยของพนักงานทุกคนในองค์กร โดยมีการสื่อสาร ให้ความรู้เกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมแก่พนักงาน เพื่อดูแลสุขภาพ ความปลอดภัย และการทำงานในสภาพแวดล้อมที่ดี

การตรวจวัดและประเมินสภาพแวดล้อมในการทำงาน : มีการตรวจวัดและประเมินสิ่งแวดล้อมในการทำงานในสำนักงาน ได้แก่ ตรวจวัดคุณภาพของแสงสว่าง ตรวจวัดระดับความดังของเสียง และตรวจคุณภาพน้ำเสีย



การจัดอบรมฝึกซ้อมดับเพลิงเบื้องต้น : การจัดอบรมฝึกซ้อมกับเพลิงเบื้องต้น โดยมีหัวข้อการบรรยายและซ้อมแผนการดับเพลิง การอพยพ การค้นหาและช่วยเหลือผู้ประสบภัย รวมถึงการปฐมพยาบาลเบื้องต้นให้แก่พนักงานที่อยู่ประจำสำนักงาน



- **การส่งเสริมความผูกพันของคนในองค์กร** กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาพนักงานและความผูกพันในองค์กร เพื่อให้ธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน นอกเหนือจากการดูแลในส่วนของการชื้ออานามัย สภาพแวดล้อมการทำงาน ซึ่งในเรื่องของสุขภาพจิตใจและการมีชีวิตความเป็นอยู่ที่ดี มีประสิทธิภาพ พร้อมในการดำเนินงานต่างๆ อีกทั้งมีสวัสดิการพื้นฐานและสวัสดิการเพิ่มเติมให้กับพนักงาน อาทิเช่น การจัดสรรงบประมาณจัดเลี้ยงสังสรรค์ การมอบรางวัลเพื่อเป็นขวัญกำลังใจสำหรับพนักงาน สวัสดิการช่วยเหลือพนักงานในวาระต่างๆ เช่น กรณีคลอดบุตร ภาระเข้าเยี่ยมกรณีเข้ารับการรักษาในโรงพยาบาล หรือกรณีเหตุการณ์ทางธรรมชาติต่างๆ

Welcome to Primo Family



การมอบรางวัลเพื่อเป็นขวัญกำลังใจสำหรับพนักงาน Primo Family ของเรายังคงมุ่งมั่นพัฒนาบุคลากร ให้มีความสุขในสถานที่ทำงาน



กิจกรรมมอบทุนการศึกษา



การตรวจสอบสุขภาพประจำปี



การจัดเลี้ยง และกิจกรรมวันสำคัญต่างๆ



Happy International Women's Day โครงการ“ไม่ต้องปฏิบัติกับฉัน เพียงเพราะฉันเป็นผู้หญิง แต่กรุณาปฏิบัติกับฉัน ในฐานะเพื่อนมนุษย์คนหนึ่ง....” บอกเราเรื่องราว การสร้างแรงบันดาลใจให้กับเพื่อนพนักงานของ

Primo Family



กิจกรรม WE ARE HUMAN เราเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเพศไหน Pride Month หรือ “เดือนความภาคภูมิใจ”

Primo Family ได้จัดกิจกรรม เพื่อเฉลิมฉลองความเท่าเทียมให้กับ เพื่อนๆ พนักงาน ในส่วนของสำนักงานใหญ่ และเพื่อน ๆ พนักงาน ที่ประจำอยู่ในทุกๆ โครงการ



การฝึกอบรมพนักงาน

กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการฝึกอบรม และพัฒนาบุคลากร เพื่อส่งเสริมศักยภาพของพนักงานให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างตรงตามเป้าหมายและบรรลุวัตถุประสงค์ร่วมกัน เพราะทรัพยากรบุคคลเป็นส่วนสำคัญและมีคุณค่ามากที่สุด จึงได้มีหน่วยงานสถาบันอบรม ภายใต้การบริหารของบริษัท ยูไนเต็ต โปรเจคต์ แมเนจเมนต์ จำกัด (UPM Academy) ที่จะป็นหน่วยงานจัดการโดยการเชิญผู้ทรงคุณวุฒิในแต่ละด้านมาถ่ายทอดองค์ความรู้ให้แก่บุคลากร รวมถึงมีการอบรมพัฒนาคุณภาพการให้บริการภายในของบริษัทฯ โดยผู้บริหารและฝ่ายบุคลากรเป็นหน่วยงานพิจารณาหลักสูตรและกำหนดการอบรมให้กับพนักงาน ทั้งอบรมพัฒนาด้านมาตรฐานการให้บริการ บุคลิกภาพ และองค์ความรู้ที่จำเป็นต่อการให้บริการของกลุ่มบริษัทฯ



- การตรวจเช็คการปฏิบัติตามมาตรการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยของผู้รับเหมา



4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอนำส่งการวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น และไม่มีการประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง (Holding Company) โดยถือหุ้นในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องแบบครบวงจร (One Stop Service) ซึ่งให้บริการครอบคลุมตั้งแต่การให้บริการต้นน้ำไปจนถึงการให้บริการปลายน้ำ ผ่านการถือหุ้นใน 13 บริษัทย่อยและ 1 บริษัทร่วมที่ประกอบ 3 ธุรกิจหลักดังนี้

(1) ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม

- บริษัท ยูไนเต็ท โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“UPM”)
- บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด (“UDS”)
- บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด (“PJA”)

(2) ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

- บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด (“PMM”)
- บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CRD”)
- บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“HHR”)
- บริษัท แพลชั่น เรียลเตอร์ จำกัด (“PRT”)
- บริษัท แพลชั่น แอสเสท 360 จำกัด (“PAS”)
- บริษัท จัส โค ออน จำกัด (“JCO”)
- บริษัท พร็อพเพอร์ตี้โรว์ จำกัด (“P2M”)
- บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด (“LTL”)

(3) ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์

- บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (“WYDE”)
- บริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด (“UNO”)
- บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด (“WFN”)

สำหรับผลการดำเนินงานประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายการ	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (ล้านบาท)				เปลี่ยนแปลง	
	2565	ร้อยละ	2566	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายและการให้บริการ	913.5	99.9	1,912.9	99.8	999.4	109.4
รายได้อื่น	1.1	0.1	3.0	0.2	1.9	172.7
รายได้รวม	914.6	100.0	1,915.9	100.0	1,001.3	109.5
ต้นทุนการขายและการให้บริการ	519.8	56.8	1,322.0	69.0	802.2	154.3
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	87.4	9.6	138.5	7.2	51.1	58.5
ค่าใช้จ่ายรวม	607.2	66.4	1,460.5	76.2	853.3	140.5
กำไรจากการดำเนินงาน	307.4	33.6	455.4	23.8	148.0	48.1
รายได้ทางการเงิน	0.2	0.0	11.8	0.6	11.6	5,800.0
ต้นทุนทางการเงิน	(0.4)	(0.0)	(4.9)	(0.3)	(4.5)	1,125.0
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	307.2	33.6	462.3	24.1	155.1	50.5
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	67.1	7.3	93.9	4.9	26.8	39.9
กำไรสุทธิสำหรับปี	240.1	26.3	368.4	19.2	128.3	53.4
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	239.9	26.2	368.4	19.2	128.5	53.6

I รายได้จากการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมสำหรับปี 2565 และ 2566 จำนวน 914.6 ล้านบาท และ 1,915.9 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 1,001.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 109.5 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากทั้ง 3 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มธุรกิจ	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (ล้านบาท)		เปลี่ยนแปลง	
	2565	2566	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม	126.3	496.1	369.8	296.8
ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	412.7	499.0	86.3	20.9
ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์	374.5	917.8	543.3	145.1
รายได้อื่นๆ	1.1	3.0	1.9	172.7
รายได้รวม	914.6	1,915.9	1,001.3	109.5

- กลุ่มธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม มีรายได้ในปี 2566 เพิ่มขึ้นจากปี 2565 เนื่องจาก 1) บริษัทมีรายได้จากการเป็นผู้ให้บริการเป็นที่ปรึกษาในการบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง และรายได้จากการให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และวิศวกรรมระบบประกอบอาคาร เพิ่มมากขึ้นจากจำนวนโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทเป็นผู้ให้บริการมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น และ 2) บริษัทยังมีรายได้จากการให้บริการศูนย์ฝึกอบรม UPM Academy ที่เพิ่มมากขึ้นจากการเพิ่มจำนวนและความหลากหลายของหลักสูตรฝึกอบรม
- กลุ่มธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้ในปี 2566 เพิ่มขึ้นจากปี 2565 เนื่องจาก 1) บริษัทมีรายได้จากการให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร รวมถึง Residential Property เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีจำนวนโครงการภายใต้การบริหารจัดการเพิ่มมากขึ้น 2) บริษัทมีรายได้จากการให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์และบริการจัดหาผู้ร่วมทุน (JV) เพิ่มมากขึ้น เนื่องจากสถานะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เริ่มฟื้นตัวและการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ซึ่งเริ่มเรียกเก็บเต็มอัตราในปี 2566 ทำให้เกิดการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งประเภทอาคารชุดและที่ดินเพิ่มมากขึ้น
- กลุ่มธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้ในปี 2566 เพิ่มขึ้นจากปี 2565 เนื่องจากรายได้จากการให้บริการออกแบบและตกแต่งที่เพิ่มมากขึ้นจากการให้บริการตกแต่งพื้นที่ส่วนกลางโครงการอสังหาริมทรัพย์ และตกแต่งภายในพื้นที่พักอาศัย รวมถึงรายได้จากการให้บริการทำความสะอาดที่เพิ่มมากขึ้นจากการให้บริการแบบมีสัญญาจากจำนวนลูกค้าประเภทนิติบุคคลที่เพิ่มมากขึ้น และแบบรายครั้งจากโปรโมชั่นส่งเสริมการขายร่วมกับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

II ค่าใช้จ่าย

1. ต้นทุนขายและการให้บริการ

กลุ่มบริษัทมีต้นทุนขายและบริการสำหรับปี 2565 และ 2566 จำนวน 519.8 ล้านบาท และ 1,322.0 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 802.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 154.3 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากทั้ง 3 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มธุรกิจ	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (ล้านบาท)		เปลี่ยนแปลง	
	2565	2566	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม	99.9	379.3	279.4	279.7
ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	135.6	258.7	123.1	90.8
ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์	283.5	678.0	394.5	139.2
ต้นทุนอื่นๆ	0.8	6.0	5.2	650.0
ต้นทุนขายและการให้บริการรวม	519.8	1,322.0	802.2	154.3

- กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนในการให้บริการเพิ่มขึ้นในปี 2566 เนื่องจาก บริษัทมีต้นทุนจากการให้บริการเพิ่มมากขึ้น ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการประกอบธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ ที่เพิ่มมากขึ้น

2. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทประกอบไปด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงาน ค่าตรวจสอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายบริหารอื่นๆ เช่น ค่าที่ปรึกษา และค่าธรรมเนียมต่างๆ เป็นต้น โดยบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2565 และ 2566 จำนวน 87.4 ล้านบาท และ 138.5 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 51.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.5

III กำไรสำหรับงวด

กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2565 และปี 2566 จำนวน 240.1 ล้านบาท และ 368.4 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 128.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 53.4 ซึ่งเกิดจากการที่บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นจากการเติบโตขึ้นของธุรกิจเดิม และการขยายขอบเขตการให้บริการให้มีความครบวงจรมากยิ่งขึ้น

VI ฐานะทางการเงิน

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		เปลี่ยนแปลง	
	2565	2566	ล้านบาท	ร้อยละ
รวมสินทรัพย์	1,635.8	2,490.5	854.7	52.2
รวมหนี้สิน	152.5	744.2	591.7	388.0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,483.3	1,746.3	263.0	17.7

1. สินทรัพย์รวม

สินทรัพย์หลักของบริษัทประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สินค้าคงเหลือ และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2566 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 1,635.8 ล้านบาท และ 2,490.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 52.2 ซึ่งการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์รวมดังกล่าวมาจากการลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น รวมถึงการขายตัวของธุรกิจ และการให้เครดิตเทอมแก่ลูกค้าจากการให้บริการประเภทต่างๆ

2. หนี้สินรวม

หนี้สินหลักของบริษัทประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ภาษีเงินได้ค้างจ่าย หนี้สินหมุนเวียนอื่น และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2566 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 152.5 ล้านบาท และ 744.2 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 388.0 ซึ่งการเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้ทางการค้าซึ่งเป็นไปตามการขยายตัวของธุรกิจ

3. ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2566 จำนวน 1,483.3 ล้านบาท และ 1,746.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.7 เพิ่มขึ้นจากผลการดำเนินงานสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

4.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

การคำนวณอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ หากไม่ได้ระบุไว้เป็นอย่างอื่น จะยึดตามสูตรคำนวณอัตราส่วนทางการเงินของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมและบริการ ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(1) สรุปรายงานการสอบบัญชีของกลุ่มบริษัทฯ

งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี	ความเห็นผู้สอบบัญชี
งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	คุณเติมพงษ์ โอปนพันธุ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4501 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต.	ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของกลุ่มบริษัทฯ และเฉพาะของ บริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน
งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	คุณสินินารถ จิระไชยเชื่อนขันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6287 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต.	ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของกลุ่มบริษัทฯ และเฉพาะของ บริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน
งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	คุณสินินารถ จิระไชยเชื่อนขันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6287 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต.	ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของกลุ่มบริษัทฯ และเฉพาะของ บริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน
งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	คุณสินินารถ จิระไชยเชื่อนขันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6287 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต.	ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของกลุ่มบริษัทฯ และเฉพาะของ บริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน
งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	คุณสินินารถ จิระไชยเชื่อนขันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6287 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต.	ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานและ กระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของกลุ่มบริษัทฯ และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(2) งบแสดงฐานะการเงินรวม

งบแสดงฐานะการเงิน	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{/1}
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	91.99	34.66	1,262.86	77.20	486.37	19.53
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	122.73	46.25	309.04	18.89	796.92	32.00
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	8.45	3.18	24.95	1.53	90.25	3.62
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	479.95	19.27
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	17.67	6.66	10.89	0.67	33.84	1.36
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	240.84	90.75	1,607.14	98.28	1,887.32	75.78
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	97.08	3.90
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9.51	3.58	8.85	0.54	8.19	0.33
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4.91	1.85	10.15	0.62	87.63	3.52
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	115.71	4.65
สินทรัพย์สิทธิการใช้	7.19	2.71	5.61	0.34	24.08	0.97
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2.08	0.78	1.65	0.10	32.47	1.30
ต้นทุนการซื้อและรวมธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	224.35	9.01
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.37	0.14	0.84	0.05	9.69	0.39
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.48	0.18	1.01	0.06	4.01	0.16
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	24.54	9.25	28.11	1.72	603.20	24.22
รวมสินทรัพย์	265.38	100.00	1,635.84	100.00	2,490.52	100.00

หมายเหตุ: ^{/1} ร้อยละของสินทรัพย์รวม

งบแสดงฐานะการเงิน	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	40.95	15.43	81.37	4.97	422.84	16.98
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	4.57	0.18
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2.38	0.90	2.47	0.15	11.58	0.47
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	12.25	4.62	40.76	2.49	33.83	1.36
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	13.76	5.18	21.74	1.33	139.75	5.61
รวมหนี้สินหมุนเวียน	69.34	26.13	146.34	8.95	612.58	24.60
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว -	-	-	-	-	37.35	1.50
สิทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
หนี้สินตามสัญญาเช่า -	5.19	1.96	3.55	0.22	15.26	0.61
สิทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1.69	0.64	2.52	0.15	35.64	1.43
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					6.22	0.25
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.10	0.04	0.09	0.01	37.14	1.49
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	6.99	2.63	6.17	0.38	131.61	5.28
รวมหนี้สิน	76.32	28.76	152.51	9.32	744.19	29.88
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	53.50	-	160.00	-	160.00	-
ทุนออกจำหน่ายและชำระแล้ว	53.50	20.16	160.00	9.78	160.00	6.42
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	9.33	3.52	9.35	0.57	9.35	0.38
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ			1,123.09	68.65	1,123.09	45.09
กำไรสะสม						
-สำรองตามกฎหมาย	5.39	2.03	20.30	1.24	22.10	0.89
-ยังไม่ได้จัดสรร	123.56	46.56	173.32	10.60	410.69	16.49
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(2.73)	(1.03)	(2.73)	(0.17)	(2.73)	(0.11)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	189.06	71.24	1,483.33	90.68	1,722.50	69.16
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	-	23.84	0.96
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	265.38	100.00	1,635.84	100.00	2,490.52	100.00

หมายเหตุ: ¹ ร้อยละของสินทรัพย์รวม

(3) งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹
รายได้จากการให้บริการ	359.26	73.38	682.17	74.59	1,334.79	69.67
รายได้จากการขาย	126.30	25.80	231.31	25.29	578.11	30.17
เงินปันผลรับ	-	-	-	-	-	0.00
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	-	-	1.65	0.09
รายได้อื่น	4.00	0.82	1.13	0.12	1.39	0.07
รวมรายได้	489.56	100.00	914.61	100.00	1,915.94	100.00
ต้นทุนการให้บริการ	(191.12)	(39.04)	(340.12)	(37.19)	(899.58)	(46.95)
ต้นทุนการขาย	(97.12)	(19.84)	(179.68)	(19.65)	(422.43)	(22.05)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(54.14)	(11.06)	(87.42)	(9.56)	(138.50)	(7.23)
รวมค่าใช้จ่าย	(342.38)	(69.94)	(607.22)	(66.39)	(1,460.51)	(76.23)
กำไรจากการดำเนินงาน	147.18	30.06	307.39	33.61	455.44	23.77
รายได้ทางการเงิน	0.03	0.01	0.30	0.03	11.78	0.62
ต้นทุนทางการเงิน	(0.51)	(0.10)	(0.42)	(0.05)	(4.90)	(0.26)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	146.70	29.97	307.27	33.60	462.32	24.13
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(35.45)	(7.24)	(67.15)	(7.34)	(93.92)	(4.90)
กำไรสำหรับปี	111.25	22.72	240.12	26.25	368.39	19.23
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:						
ผลกำไรจากการประมาณการ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย- สุทธิจากภาษีเงินได้	0.70	0.14	(0.25)	(0.03)	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	111.94	22.87	239.87	26.23	368.39	19.23
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	111.25	22.72	240.12	26.25	365.24	19.06
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	3.15	0.16
กำไรสำหรับปี	111.25	22.72	240.12	26.25	368.39	19.23
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	111.94	22.87	239.87	26.23	365.24	19.06
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	3.15	0.16
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	111.94	22.87	239.87	26.23	368.39	19.23

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	20.79		1.45		1.14	
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (บาท/หุ้น)	10		0.50		0.50	
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น) ²	107.00		165.76		320.00	

หมายเหตุ: ¹ ร้อยละของรายได้รวม

² เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้น ละ 10 บาท เป็น 0.5 บาท ซึ่งทำให้จำนวนหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากเดิม 5.35 ล้านหุ้นเป็น 107 ล้านหุ้น โดยปี 2565 ได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญ โดยถือเสมือนว่าการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญดังกล่าวได้เกิดขึ้น ตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงานวันที่ 25 กรกฎาคม 2565 บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 106.5 ล้านหุ้น (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 213 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม 53.5 ล้านหุ้นเป็น 160 ล้านหุ้น แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 320 ล้านหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้น เพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 320 ล้านหุ้น รวมเป็นเงิน 160 ล้านบาท โดยส่วนที่เหลือ 80 ล้านหุ้นเป็นการเพิ่มทุนเพื่อรองรับการเสนอขายหุ้น IPO ของบริษัทฯ

(4) งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสด	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2564	2565	2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
งบกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษี	146.70	307.27	462.32
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน		-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4.70	-	30.50
ขาดทุนจากการด้อยค่าอุปกรณ์		5.77	0.13
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)	1.88	-	(2.89)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	0.67	12.96	2.87
ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	0.13	0.76	-
กำไรจากการปรับมูลค่าธุรกรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน		0.02	(1.65)
รายได้เงินปันผล		-	-
รายได้ทางการเงิน	(0.03)	-	(11.78)
ต้นทุนทางการเงิน	0.51	(0.30)	4.90
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	154.56	326.90	484.39
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(70.00)	(199.27)	(429.02)

งบกระแสเงินสด	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2564	2565	2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
สินค้าคงเหลือ	(5.39)	(16.50)	(65.30)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(10.55)	6.78	(19.48)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.24)	0.22	(2.67)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	14.13	41.03	319.58
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7.69	7.98	24.45
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(0.10)	(0.23)	(1.27)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(0.06)	(0.02)	(0.03)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	90.04	166.90	310.65
จ่ายดอกเบี้ย	(0.51)	(0.42)	(2.34)
จ่ายภาษีเงินได้	(24.67)	(39.05)	(104.24)
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	64.86	127.43	204.06
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	(565.30)
เงินสดจ่ายจากการซื้อและรวมธุรกิจ	-	-	(148.68)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(2.12)	(8.10)	(82.07)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.15)	(0.05)	(0.34)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	-	(0.75)	(114.96)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	0.03	0.30	7.31
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(2.24)	(8.60)	(904.05)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว		-	40.70
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว		-	(0.15)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2.24)	(2.34)	(6.26)
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		-	15.28
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	1,266.50	-
จ่ายต้นทุนในการทำรายการที่เกิดจากการออกหุ้น	-	(36.91)	-
จ่ายเงินปันผล	(19.01)	(175.20)	(126.08)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(21.25)	1,052.05	(76.51)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	41.36	1,170.88	(776.50)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	50.62	91.99	1,262.86
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	91.99	1,262.86	486.37

(5) อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2564	2565	2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	3.47	10.99	3.08
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	3.10	10.74	2.93
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	1.20	1.18	0.54
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	6.73	5.85	5.65
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	53.46	61.51	64.60
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	50.09	31.13	22.95
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	7.19	11.57	15.90
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	33.26	26.02	23.67
ระยะเวลารับหนี้	วัน	10.82	13.84	15.42
Cash Cycle	วัน	49.82	59.24	65.08
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	41.15	43.18	30.89
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	30.06	33.61	23.77
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	0.82	0.12	0.16
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	44.06	41.46	44.81
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	22.72	26.25	19.23
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	ร้อยละ	78.06	28.72	22.81
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	ร้อยละ	54.23	25.26	17.86
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	835.86	1,471.45	694.81
อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	2.39	0.96	0.93
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.40	0.10	0.43
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	286.55	735.08	95.26
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	4.73	1.08	0.42
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	17.09	72.96	34.22

สูตรการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

1. อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	= สินทรัพย์หมุนเวียน / หนี้สินหมุนเวียน
2. อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	= (เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด+ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น) / หนี้สินหมุนเวียน
3. อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	= กระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในการดำเนินงาน/ หนี้สินหมุนเวียน (เฉลี่ย)
4. อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	= รายได้จากการให้บริการและขาย / ลูกหนี้การค้าสุทธิ (เฉลี่ย)
5. ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	= 360 / อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า
6. อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	= ต้นทุนให้บริการและการขาย / สินค้าคงเหลือ (เฉลี่ย)
7. ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	= 360 / อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ
8. อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	= ต้นทุนให้บริการและการขาย / เจ้าหนี้การค้า (เฉลี่ย)
9. ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	= 360 / อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้
10. Cash Cycle	= ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย + ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย - ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย
11. อัตรากำไรขั้นต้น	= กำไรขั้นต้น / รายได้จากการขายและบริการ
12. อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	= กำไรจากการดำเนินงาน / รายได้รวม
13. อัตรากำไรอื่น	= รายได้อื่นๆ / รายได้รวม
14. อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	= กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / กำไรจากการดำเนินงาน
15. อัตรากำไรสุทธิ	= กำไรสุทธิ / รายได้รวม
16. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	= กำไรสุทธิ / ส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉลี่ย)
17. อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	= กำไรสุทธิ / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)
18. อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	= (กำไรสุทธิ + ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย) / สินทรัพย์ถาวรสุทธิ (เฉลี่ย)
19. อัตราการหมุนของสินทรัพย์	= รายได้รวม / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)
20. อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	= หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้น
21. อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	= กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี (EBIT) / ดอกเบี้ยจ่าย
22. อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (cash basis)	= กำไรสุทธิ / เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้สิน รายจ่ายลงทุน และซื้อสินทรัพย์ และเงินปันผลจ่าย
23. อัตราการจ่ายเงินปันผล	= เงินปันผล / กำไรสุทธิ

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

5.1.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

ชื่อภาษาไทย	: บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
ชื่อภาษาอังกฤษ	: Primo Service Solutions Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: PRI
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 24 มิถุนายน 2554
วันที่แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน	: วันที่ 25 กรกฎาคม 2565
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107565000476
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจถือเงินลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)
โทรศัพท์	: +66(0) 2081 0000
เว็บไซต์	: http://www.primo.co.th
ทุนจดทะเบียน	: 160,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 320,000,000 หุ้น
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	: 160,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 320,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 0.50 บาท

5.1.2 ข้อมูลเกี่ยวกับนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด

1. บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“UPM”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: United Project Management Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 29 พฤษภาคม 2563
เลขทะเบียนบริษัท	: 0115563011576
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	: - ให้บริการให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ อย่างครบวงจร (Construction Management Strategic) - ให้บริการฝึกอบรมในด้านต่างๆ ภายใต้ชื่อสถาบัน UPM Academy โดยมีหลักสูตรอบรมทั้งด้านทักษะที่เป็น Hard skills และ Soft skills
ทุนจดทะเบียน	: 10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น

ทุนชำระแล้ว : 10,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น : 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ : ร้อยละ 100

2. บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด (“UDS”)

ชื่อภาษาอังกฤษ : UPM Design Studio Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท : วันที่ 26 พฤศจิกายน 2564
เลขทะเบียนบริษัท : 0115564027590
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ : ให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และระบบประกอบอาคาร
ทุนจดทะเบียน : 10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว : 10,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น : 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ : ร้อยละ 100

3. บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด (“PJA”)

ชื่อภาษาอังกฤษ : Projects Asia Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท : วันที่ 14 มีนาคม 2533
เลขทะเบียนบริษัท : 0105533030742
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 52/33 ซอยนานาเหนือ ถนนสุขุมวิท 3 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา
กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ : ให้บริการที่ปรึกษาทางวิศวกรรม รวมถึงงานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างโครงการ
อสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่
ทุนจดทะเบียน : 10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว : 10,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น : 2,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ : ร้อยละ 100

4. บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“PMM”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: Primo Management Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 25 พฤศจิกายน 2559
เลขทะเบียนบริษัท	: 0115559025428
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	: ให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน ให้บริการเป็นตัวแทนในการหาผู้เช่าสำหรับอาคารชุด
ทุนจดทะเบียน	: 10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 10,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 100

5. บริษัท คราวน์ เรซิเดนซ์ จำกัด (“CRD”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: Crown Residence Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 2 พฤศจิกายน 2560
เลขทะเบียนบริษัท	: 0115560025991
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	: ให้บริการบริหารจัดการอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร ศูนย์สรรพสินค้าและอาคารสำนักงานใน ระดับลักซ์วรี (Luxury)
ทุนจดทะเบียน	: 10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 10,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 100

6. บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“HHR”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: Hampton Hotel & Residence Management Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 10 กันยายน 2564
เลขทะเบียนบริษัท	: 0115564021630
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	: ให้บริการบริหารจัดการ Resident Property และ Service Apartment
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 1,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 100

7. บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด (“PRT”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: Passion Realtor Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 6 สิงหาคม 2558
เลขทะเบียนบริษัท	: 0115558016182
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	: - ให้บริการเป็นตัวแทนการซื้อ-ขาย-เช่า อสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยเน้นกลุ่มลูกค้าทั้งชาวไทยและต่างชาติ - บริการให้คำปรึกษา (Consulting Service) ในการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ - ให้บริการในการจัดหาผู้ร่วมลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ (JV Deal Maker) ให้กับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ให้บริการที่ปรึกษาการตลาดสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Marketing Consulting)
ทุนจดทะเบียน	: 10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 10,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 100

8. บริษัท แพลชั่น แอสเสท 360 จำกัด (“PAS”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: Passion Asset 360 Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 9 สิงหาคม 2566
เลขทะเบียนบริษัท	: 0115566025152
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	: ให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเจาะกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ
ทุนจดทะเบียน	: 5,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 5,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 60

9. บริษัท จัส โค ออน จำกัด (“JCO”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: Just Co On Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 1 กันยายน 2566
เลขทะเบียนบริษัท	: 0115566027902
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	: ให้บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยเจาะกลุ่มลูกค้าลักซ์ชวรี (Luxury)
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 1,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 30

10. บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“P2M”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: Prop2Morrow Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 24 มีนาคม 2559
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105559050635
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 427/26-27 อาคารไดมอนด์ ทาวเวอร์ ชั้น 2 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	: ให้บริการที่ปรึกษาด้านการตลาด และสื่อด้านอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 4,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 400,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 4,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 35

11. บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด (“LTL”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: Livtech Lab Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 29 พฤศจิกายน 2566
เลขทะเบียนบริษัท	: 0115566036219
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	: ให้บริการที่ปรึกษาและพัฒนาทางด้านซอฟต์แวร์
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 250,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 70

12. บริษัท ไวต์ อินทีเรีย จำกัด (“WYDE”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: Wyde Interior Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 25 พฤศจิกายน 2559
เลขทะเบียนบริษัท	: 0115559025495
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	: ให้บริการออกแบบและตกแต่งภายในบ้านและห้องชุด ส่วนการโครงการ อสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนบริการรับจ้างเหมาตกแต่งภายในแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey)
ทุนจดทะเบียน	: 5,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 5,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 100

13. บริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด (“UNO”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: Uno Service Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 18 สิงหาคม 2559
เลขทะเบียนบริษัท	: 0115559017352
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	: - ให้บริการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางอาคารชุด อาคารสำนักงาน หมู่บ้านจัดสรร และภายในพื้นที่พักอาศัย รวมถึงบริการอื่นๆ เช่น บริการแม่บ้านรายเดือน/รายครั้ง บริการล้างแอร์ ดูแลงานสวน พ่น น้ำยาฆ่าเชื้อ เป็นต้น สำหรับลูกค้าองค์กร (B2B) และลูกค้ารายย่อย (B2C) - ให้บริการงานที่เกี่ยวข้องกับช่างต่างๆ อาทิ งานต่อเติม งานซ่อมแซม งาน โรย ตัวปรับปรุงภายนอกอาคาร เป็นต้น
ทุนจดทะเบียน	: 5,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 5,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 100

14. บริษัท ไวด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด (“WFN”)

ชื่อภาษาอังกฤษ	: Wyde Furniture Company Limited
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	: วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2566
เลขทะเบียนบริษัท	: 0115566004252
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจการผลิต การขาย และการตลาดที่เกี่ยวข้องกับเฟอร์นิเจอร์และพัฒนา ร้านค้าปลีก
ทุนจดทะเบียน	: 33,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,300,000 หุ้น
ทุนชำระแล้ว	: 33,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 10 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัทฯ	: ร้อยละ 60

5.1.3 บุคคลอ้างอิง

5.1.3.1 นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด	:
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	: (66) 2009-9000 TSD Call Center: (66) 2009-9999
โทรสาร	: (66) 2009-9991
เว็บไซต์	: www.set.or.th/tsd

5.1.3.2 ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	:
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 193/136-137 อาคารเลครัชดา ออฟฟิศ คอมเพล็กซ์ ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์	: (66) 2264 0777 และ (66) 2661 9190
โทรสาร	: (66) 2264 0789-90
เว็บไซต์	: www.ey.com

5.1.3.3 ผู้ตรวจสอบภายใน

บริษัท ไอ.เอ.พี. อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด	:
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 37 ชั้นที่ 3 ถนนรัตนธิเบศร์ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี
โทรศัพท์	: (66) 2408 4366
โทรสาร	: (66) 2408 4367
เว็บไซต์	: www.iapinternalaudit.com

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

-ไม่มี-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่อยู่ในเกณฑ์ที่ต้องเปิดเผย

5.4 ตลาดรอง

-ไม่มี-



ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ตระหนักในความสำคัญและเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ นำไปสู่การสร้างความสามารถในการแข่งขันและมีผลการประกอบการที่มีการเติบโตอย่างยั่งยืน อันสร้างประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน เจ้าหนี้ พนักงาน รัฐ ลูกค้า ตลอดจนประชาชนทั่วไปและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัทฯ ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยครอบคลุมหลักปฏิบัติและแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for Listed Companies 2017) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ขององค์กรให้เป็นไปตามหลักกฎหมายอันเป็นกติกาสากล โดยบริษัทฯ จัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจให้ทันต่อปัจจุบัน และเพื่อสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทประกอบด้วย

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ กำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ไว้อย่างชัดเจนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ซึ่งจะมีการทบทวนกฎบัตรดังกล่าวอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง โดยมีหน้าที่สำคัญในการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ นโยบายการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง และกลยุทธ์ในการดำเนินงาน รวมไปถึงการจัดสรรทรัพยากรที่จำเป็นเพื่อให้บุคลากรของบริษัทฯ สามารถปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ จะติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ จะกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมและคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและให้บริษัทฯ สามารถปรับตัวเพื่อรองรับความเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆ อยู่เสมอ โดยยังคงรักษาความสามารถในการแข่งขันเพื่อให้บริษัทฯ สามารถมีผลประกอบการที่ดี และเพื่อประโยชน์ระยะยาวแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และจะกำกับการดูแลให้กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดด้วยความรับผิดชอบ รับผิดชอบ และซื่อสัตย์สุจริต โดยเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บนพื้นฐานข้อมูลที่เพียงพอ และไม่ได้มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจ คณะกรรมการบริษัทฯ จะดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทฯ จะกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สำคัญของบริษัทฯ โดยเป็นไปตาม วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมองค์กร รวมถึงกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานประจำปี เพื่อให้บุคลากรปฏิบัติตามเพื่อให้บริษัทฯ มุ่งไปสู่เป้าหมายดังกล่าวภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ รวมถึงส่งเสริมให้บริษัทฯ มีความยั่งยืนโดยคำนึงถึงสร้างคุณค่าให้ทั้งบริษัทฯ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม และมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมและปลอดภัย

ในทุกปีคณะกรรมการบริษัทจะทำการทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ พร้อมทั้งการพิจารณางบประมาณประจำปี เพื่อกำหนดทิศทางของบริษัทฯ ไปในทางเดียวกัน ทั้งนี้คณะกรรมการยังคงวิสัยทัศน์ และพันธกิจเดิมไม่มีการเปลี่ยนแปลงเนื่องจากเป็นเป้าหมายของบริษัทฯ ในระยะยาวที่กำหนดไว้ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติเพื่อบรรลุสู่เป้าหมายร่วมกัน

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัทที่มีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์แก่บริษัทฯ รวมถึงเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัทฯ ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้มีกรรมการบริษัทฯ จำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน ซึ่งประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน เพื่อถ่วงดุลอำนาจอย่างเหมาะสม โดยรายละเอียดเกี่ยวกับองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทฯ คุณสมบัติประธานกรรมการ คุณสมบัติกรรมการบริษัทฯ วาระการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ การคัดเลือก การกำหนดค่าตอบแทน เป็นไปตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 5 “นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยละเอียด”

เนื่องจากบริษัทฯ จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจในลักษณะการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยรายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะเป็นผลตอบแทนจากการลงทุนจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งทางตรงและทางอ้อม คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำกับการดูแลให้กรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยจัดให้มีนโยบายการลงทุนและการกำกับดูแลการดำเนินงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมทั้งดำเนินการให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการให้ถูกต้องตรงกัน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อทำหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ การประชุมผู้ถือหุ้น สนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการบริษัทฯ และสนับสนุนการจัดให้กรรมการและ/หรือผู้บริหารได้รับความรู้และเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่อง

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของประธานเจ้าหน้าที่บริการ ผู้บริหารระดับสูง และการสืบทอดตำแหน่ง เพื่อเป็นแนวทางในการสรรหาบุคลากรที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เข้าร่วมปฏิบัติงานกับบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ จะกำกับดูแลให้การจ่ายค่าตอบแทนและการประเมินผลงานเป็นไปอย่างเหมาะสม โดยจะคำนึงถึงความเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ส่วนผู้บริหารจะได้รับผลตอบแทนที่เป็นเงินเดือนและโบนัสประจำปี ซึ่งพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และตามความสามารถเป็นสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทฯ จะทำความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นซึ่งอาจมีผลต่ออำนาจการควบคุมการบริหารจัดการ ในด้านการพัฒนาบุคลากร คณะกรรมการบริษัทฯ จะติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม รวมทั้งส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยอาจกระทำเป็นการภายในบริษัทฯ หรือใช้บริการของสถาบันภายนอกก็ได้ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือมีกรรมการเข้าใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการเข้าใหม่ เช่น โครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของกิจการ รวมถึงจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการใหม่

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนานวัตกรรมเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ จึงสนับสนุนให้ฝ่ายจัดการสรรหาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ที่มีนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ทันสมัย สร้างประโยชน์ต่อสังคม การใช้งานของลูกค้า ควบคู่ไปกับการรักษาสิ่งแวดล้อม และสนับสนุนให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้งานในองค์กร โดยจัดให้มีการรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กรตามความเหมาะสม เพื่อพัฒนากระบวนการดำเนินงาน และบริหารความเสี่ยงของกิจการ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการได้อย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทฯ จะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยเรื่องดังกล่าวจะสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ธุรกิจ นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ จะดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการพัฒนา จัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในการบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และ กลยุทธ์ธุรกิจของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสายห่วงโซ่คุณค่า (value chain)

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่สนับสนุนคณะกรรมการบริษัทฯ ในการกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการกำกับดูแลที่ดี และการให้ความเห็นที่ตรงไปตรงมาต่อรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนการเอื้อโอกาสให้ฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชีได้มีการปรึกษาหารือเพื่อจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และเพื่อให้รายงานทางการเงินมีความน่าเชื่อถือ มีคุณภาพที่ดี และมีมูลค่าเพิ่มต่อองค์กรในที่สุด โดยกรรมการตรวจสอบจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เป็นจำนวนอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ และไม่น้อยกว่า 3 คน และอย่างน้อย 1 คนจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความเข้าใจ หรือประสบการณ์ด้านบัญชีหรือการเงิน และมีความรู้ต่อเนื่องเกี่ยวกับเหตุที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของรายงานทางการเงิน ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับองค์ประกอบคณะกรรมการตรวจสอบ คุณสมบัติกรรมการตรวจสอบ วาระการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ เป็นไปตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลบริหารความเสี่ยงของ บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร รวมทั้งกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีระบบหรือกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยง นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายต่างๆ เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม อาทิเช่น จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายการบริหารความเสี่ยง นโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม นโยบายการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ นโยบายการรับข้อมูลร้องเรียน และเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายกฎระเบียบ และนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เป็นต้น

ในกรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือเบาะแสการกระทำที่ทุจริต หรือฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท/หรือบริษัทย่อย หรือหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดช่องทางรับการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน (Whistle-blower) ผ่านคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ โดยข้อมูลการร้องเรียนและเบาะแสดังกล่าวมายังบริษัทฯ จะถูกเก็บไว้เป็นความลับ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะสั่งการให้ตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไข (หากมี) และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

1. คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ โปร่งใส และทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลอื่นที่มีผลหรืออาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งล้วนมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนมาตรฐานบัญชีที่เป็นที่ยอมรับ
2. บริษัทฯ ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ให้เหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา โดยบริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมเพื่อวิเคราะห์ ผลการดำเนินงานเป็นประจำ รวมทั้งจะเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทฯ ข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปของ บริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือ และหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้องรับทราบ ผ่านช่องทางต่างๆ กล่าวคือ การรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาด

หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจําผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวรวมถึงวิสัยทัศน์ พันธกิจ งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์ รายงานประจำปี รายงานความยั่งยืน โครงสร้างบริษัทฯ และผู้บริหาร ตลอดจนโครงสร้างการถือหุ้นและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หนังสือเชิญประชุม เอกสารทางทะเบียนของบริษัทฯ กฎบัตรต่างๆ เป็นต้น

3. บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสภาพคล่องทางการเงิน ความสามารถในการชำระหนี้ และให้ความสำคัญต่อการจัดการทางการเงินและสารสนเทศทางการเงินของบริษัทฯ ที่ปรากฏในรายงานประจำปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินและรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ และจะจัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี
4. ในกรณีที่บริษัทฯ ประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการบริษัทฯ จะดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีแผนในการแก้ปัญหาที่ผ่านการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผล ภายใต้การคำนึงถึงเจ้าหนี้และสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
5. คณะกรรมการบริษัทฯ จะจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม
6. บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและการเข้าประชุมในปีที่ผ่านมา และความเห็นจากการทำหน้าที่ รวมทั้งการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ด้านวิชาชีพในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของบริษัทฯ รวมถึงการเปิดเผยนโยบายการจ่ายค่าตอบแทน ลักษณะและรายละเอียดของค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในบริษัทฯ
7. บริษัทฯ จะเปิดเผยค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการ
8. บริษัทฯ จะจัดให้มีรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายการบริหารความเสี่ยง และนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ที่ได้ให้ความเห็นชอบไว้โดยสรุป และผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวรวมทั้งกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวได้พร้อมด้วยเหตุผล โดยรายงานผ่านช่องทางต่างๆ เช่น รายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

1. บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ที่มีความถูกต้อง ครบถ้วนเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้า ก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน หรือระยะเวลาอื่นใดตามที่กฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด โดยในแต่ละวาระการประชุมจะมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบ รวมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมที่เพียงพอเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาในการศึกษาข้อมูลล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ บริษัทฯ จะนำข้อมูลดังกล่าวเผยแพร่ลงในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

2. บริษัทฯ สนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น เช่น การกำหนดหลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย สามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ อีกทั้งจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งความเห็น ข้อเสนอแนะ หรือข้อซักถามได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุมตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด โดยบริษัทฯ จะเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ
3. ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะใช้สถานที่ซึ่งสะดวกแก่การเดินทาง โดยจะแนบแผนที่ซึ่งแสดงสถานที่จัดการประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
4. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตัวเอง บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลอื่นใดเข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบหนึ่งแบบใดตามที่บริษัทฯ ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
5. ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะหรือตั้งคำถามในวาระต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้อย่างอิสระก่อนการลงมติในวาระใดๆ และจะมีกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม
6. บริษัทฯ สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ในการนับผลการลงคะแนน และจะจัดให้มีบุคคลากรที่เป็นอิสระทำหน้าที่ช่วยในการตรวจนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ บริษัทฯ จะเปิดเผยผลการลงคะแนนในแต่ละวาระและมติที่ประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบในที่ประชุม และผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายหลังเสร็จสิ้นการประชุมภายในวันทำการถัดไป
7. บริษัทฯ จะจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องและครบถ้วนในสาระสำคัญ ประเด็นข้อซักถามและคำตอบในที่ประชุม รวมทั้งชื่อ-นามสกุลของผู้ถามและผู้ตอบ ความคิดเห็น และข้อเสนอแนะที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ครอบคลุมคุณสมบัติ การสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร และการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของกรรมการ รวมถึงการกำกับดูแลบริษัทย่อย ทั้งนี้ ข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทฯ ปรากฏตามเอกสารแนบ 5 “นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจโดยละเอียด” นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการและผู้บริหารซึ่งมีข้อกำหนดถึงหลักการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารสูงสุดที่สอดคล้องกับนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

1. การสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการ**● องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท**

- 1) ผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัท
- 2) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ (ถ้ามี) และกรรมการ โดยมีจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการของบริษัท และการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ โดยเมื่อรวมแล้วมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการบริษัท ทั้งหมด ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
- 3) คณะกรรมการบริษัท เลือกตั้งกรรมการบริษัท คนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกตั้งรองประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่นตามที่เห็นสมควรก็ได้
- 4) ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่ใช่กรรมการอิสระ ให้คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง หรือหากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระน้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ให้แต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ
- 5) การแต่งตั้งกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจนโดยการพิจารณาจะต้องมีประวัติการศึกษาและประสบการณ์การประกอบวิชาชีพของบุคคลนั้นๆ โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอเพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น

● คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

- 1) กรรมการบริษัท ต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท ได้
- 2) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องรวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
- 3) กรรมการบริษัท สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท อื่นได้ แต่ทั้งนี้ ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และต้องเป็นไปตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 4) กรรมการบริษัท จะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- 5) กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดและต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกันและไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์นอกจากนั้น ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

2. การสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

● องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคัดเลือกจากกรรมการบริษัทฯ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวนอย่างน้อย 3 คน และแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ
- 2) กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คนต้องมีความรู้ความเข้าใจและมีประสบการณ์ด้านบัญชี และ/หรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ และมีความรู้ต่อเนื่องเกี่ยวกับเหตุที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของการรายงานทางการเงิน รวมทั้งต้องเป็นผู้ที่สามารถตั้งคำถามได้อย่างตรงประเด็น และสามารถตีความและประเมินผลของคำตอบที่ได้รับ
- 3) คณะกรรมการตรวจสอบสามารถแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมีหน้าที่ช่วยเหลือการดำเนินงานและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารการประชุม บันทึก รายงานการประชุม และงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจกำหนดค่าตอบแทน ให้แก่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบได้ตามที่เห็นสมควรและเหมาะสม

● คุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ให้เป็นกรรมการตรวจสอบ และต้องไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ รวมทั้งต้องไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะกรณีที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- 2) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- 3) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
- 4) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 5) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ หรือผู้มีอำนาจควบคุม ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท

- ฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
- 7) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
 - 8) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
 - 9) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
 - 10) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
 - 11) มีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดไว้ในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - 12) กรรมการตรวจสอบต้องไม่เป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 5 บริษัท

3. การสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

● องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) คณะกรรมการบริหารต้องประกอบด้วยบุคคลที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้เสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติ
- 2) ประธานคณะกรรมการบริหารต้องได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทฯ
- 3) ให้เลขานุการบริษัทเป็นเลขานุการของคณะกรรมการบริหาร ยกเว้นคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

● อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ให้คำแนะนำเกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์ โครงสร้างการจัดการ และแผนการดำเนินงานประจำปี และงบประมาณของบริษัทฯ
2. ดำเนินการจัดการให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามแผนการ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนดไว้
3. ตรวจสอบผลการดำเนินงาน และการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบทุกเดือน
4. เสนอหา และประเมินโอกาสใหม่ๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
5. ตรวจสอบ และให้คำแนะนำเกี่ยวกับเรื่องนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ แก่คณะกรรมการบริษัทฯ
6. ตรวจสอบ และอนุมัติธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน หรือการขายสินทรัพย์ของบริษัทฯ การจัดการทรัพยากรบุคคล การเงินและการคลัง การบริหารงานทั่วไป และธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้ขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณากำหนดไว้

7. พิจารณาและตรวจสอบการจัดการความเสี่ยง และระบบการควบคุมความเสี่ยงของบริษัทฯ
8. คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้ผู้บริหาร หรือพนักงานปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ตามความเหมาะสม อย่างไรก็ตาม การมอบอำนาจช่วงดังกล่าว จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ทั้งนี้ การอนุมัติรายการดังกล่าว ต้องสอดคล้องกับนโยบายและหลักการต่างๆ ที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
9. จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำ ตามความจำเป็น
10. ร้องขอให้ผู้บริหาร หรือพนักงานเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่มีการอภิปรายกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
11. รายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็นและสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ
12. ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี
13. ตรวจสอบ และประเมินความเพียงพอของกฎบัตรฉบับนี้ และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎบัตร
14. ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

4. การประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของกรรมการ

บริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยมีการแบ่งการประเมินออกเป็น 2 ประเภท คือ การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัทฯ เป็นรายบุคคล และการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งคณะ เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและการปรับปรุงการแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป

5. การกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เนื่องจากบริษัทฯ จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจในลักษณะการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) และไม่มีการประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง รวมทั้งไม่มีลักษณะเป็นการประกอบธุรกิจบริหารจัดการเงินทุน (Investment Company) โดยที่รายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะเป็นผลตอบแทนจากการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังนั้น ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจึงมีบทบาทสำคัญต่อผลประกอบการของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดกลไกในการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เพื่อให้บริษัทฯ สามารถควบคุมดูแลการจัดการ และรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้เสมือนเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัทฯ และเพื่อให้บริษัทฯ มีกลไกกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมทั้งมีมาตรการในการติดตามการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ โดยให้กรณีดังต่อไปนี้ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

1. เรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ

- (ก) การแต่งตั้งหรือเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารสูงสุดในบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม โดยให้กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทฯ เสนอชื่อหรือแต่งตั้งมีดุลยพินิจในการพิจารณาออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการทั่วไป และการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้ตามที่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมจะเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม เว้นแต่เรื่องที่กำหนดไว้ในข้อนี้
- (ข) พิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย
- (ค) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อย

รายการตั้งแต่ข้อ (ง) ถึงข้อ (ญ) นี้เป็นรายการที่ถือว่ามีความสำคัญ และหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ก่อนที่จะมีการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย กรรมการและผู้บริหารซึ่งบริษัทฯ แต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยจะออกเสียงในเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อน ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีเมื่อคำนวณขนาดรายการที่บริษัทย่อยเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินมาบังคับใช้โดยอนุโลม แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งคือรายการดังต่อไปนี้

- (ง) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย
- (จ) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายและบริษัทย่อย
- (ฉ) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- (ช) การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นบริษัทย่อย
- (ซ) การเข้าทำ แก่ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น
- (ณ) การเช่า หรือให้เช่าซื้อกิจการ หรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือส่วนที่มีสาระสำคัญ
- (ญ) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผู้พันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมีใช้ธุรกิจปกติของ

บริษัทย่อย ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วย เรื่อง
การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน มาบังคับใช้โดยอนุโลม

- (ฎ) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย
- (ฎ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อย และเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมี
นัยสำคัญ
- 2. เรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ ของจำนวนเสียง
ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ก่อนบริษัทย่อยทำการ
 - (ก) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวข้องกับการได้มา
หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศที่เกี่ยวข้อง
ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง
การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ/หรือ การทำการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดย
อนุโลม ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยเข้าทำการ เปรียบเทียบกับขนาดของ
บริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวแล้วอยู่ในเกณฑ์ที่ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุม
ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
 - (ข) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยและการจัดสรรหุ้นของบริษัทย่อย รวมทั้งการลดทุน
จดทะเบียนของบริษัท ซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้น อันจะเป็นผลให้สัดส่วนการ
ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรง และ/หรือ ทางอ้อม ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่า
ในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อยนั้น หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้
สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรง และ/หรือ ทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
ของบริษัทย่อยไม่ว่าทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อยนั้น
 - (ค) การดำเนินการอื่นใดอันจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรง และ/หรือ
ทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของ
บริษัทย่อย หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรง และ/หรือ ทางอ้อม ใน
ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดเหลือน้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของ
บริษัทย่อยในการเข้าทำการอื่นใดที่มีรายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อย
 - (ง) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่เล็กนั้นเปรียบเทียบกับ
ขนาดของบริษัทฯ โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ/
หรือ การทำขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลมแล้ว ขนาดรายการอยู่ในเกณฑ์ที่
จะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
 - (จ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อย และเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมี
นัยสำคัญ ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่คำนวณขนาดรายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยเปรียบเทียบกับ
ขนาดของบริษัทฯ โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ/

หรือ การทำขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอัตโนมัติแล้ว ขนาดรายการอยู่ในเกณฑ์ที่จะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

- (ฉ) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิของบริษัทฯ ในการเสนอซื้อหรือแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย การออกเสียงลงคะแนนของกรรมการที่บริษัทฯ เสนอซื้อหรือแต่งตั้งในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย การออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย และ/หรือ การจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น

กรรมการของบริษัทฯ จะต้องดำเนินการให้บริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยงและระบบป้องกันการทุจริต รวมถึงกำหนดให้มีมาตรการในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและรัดกุมเพียงพอที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการต่างๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ ข้อบังคับบริษัท รวมถึงกฎหมาย และประกาศว่าด้วยการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้อย่างแท้จริง และติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ/หรือ รายการที่มีนัยสำคัญอื่นใดต่อบริษัทฯ และดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทอย่างครบถ้วนและถูกต้อง

6.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

• การใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการตรวจสอบและ ควบคุมดูแล กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในการนำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ข้อมูลภายใน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้

1. บริษัทฯ จะให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ เกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าในบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กิน ด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการหรือ ผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดที่นิติบุคคลนั้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไข เพิ่มเติม) (“พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ”) รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือ จำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ

2. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จัดทำและนำเสนอรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ในบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคล ที่กรรมการหรือผู้บริหาร คู่สมรสหรือ ผู้ที่อยู่กินฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น ตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมายังเลขาธิการบริษัท ก่อนนำเสนอสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือ รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และกำหนดให้ เลขาธิการบริษัทสรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุม คณะกรรมการ บริษัทฯ เพื่อรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส
3. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่าย ขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึง บุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่า ของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขาย หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือ ทางอ้อม ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่การเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับ สถานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (“Embargo Period”) ซึ่งหมายถึงระยะเวลา 1 เดือน ก่อนและจนถึงวัน ประกาศ ผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทฯ รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและ ผู้บริหารงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นทางการอย่างน้อย 1 เดือนก่อนการเปิดเผย ข้อมูลต่อสาธารณชน และควรอย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้ เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ทั้งนี้ หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะ ถือเป็นการผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่ กรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็น พนักงาน
4. กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีต กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่ลาออกแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายใน หรือความลับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของลูกค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ให้บุคคลภายนอกรับทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อยและลูกค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
5. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมี หน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และมีหน้าที่ในการใช้ข้อมูลภายใน ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเท่านั้น ทั้งนี้ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยนำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปใช้ ประโยชน์ให้แก่บริษัทอื่นที่ตนเองเป็นผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้าง

ทั้งนี้ ข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับนโยบายการใช้ข้อมูลภายในบริษัทปรากฏตามเอกสารแนบ 5 “นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยละเอียด”

- **นโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อย และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย บริษัทฯ จึงถือเป็นนโยบายของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่จะป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และได้มีการกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องหลีกเลี่ยงการทำการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย
2. หากมีความจำเป็นต้องทำการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกันอันเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้กระทำรายการเสมือนกับทำการกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นๆ มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ และบุคคลดังกล่าวต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา รวมทั้งไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมนั้นๆ
3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องไม่หาผลประโยชน์เพื่อตนเองและบุคคลอื่นโดยนอกระบบตลาดภายในที่ยังไม่ได้เปิดเผยหรือที่เป็นความลับไปใช้หรือนำไปเปิดเผยกับบุคคลภายนอก
4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องไม่ใช่เอกสารหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในการทำธุรกิจด้วยตนเองหรือบุคคลอื่นที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันหรือเกี่ยวเนื่องกันกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยทราบถึงการมีส่วนได้ส่วนเสียของตน หรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องกรณีมีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยให้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

- (ก) รายงานในครั้งแรก ให้รายงานต่อบริษัทฯ โดยแจ้งต่อเลขานุการบริษัทเมื่อกรรมการหรือผู้บริหารเข้ารับตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร
- (ข) รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้ส่วนเสีย ให้รายงานโดยมิชักช้าภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล โดยระบุแจ้งจำนวนครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงไว้ด้วย
- (ค) รายงานการมีส่วนได้เสียหรือส่วนเกี่ยวข้องโดยนัยสำคัญกับรายการที่พิจารณา ให้กรรมการ และผู้บริหาร ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องอย่างมีนัยสำคัญกับรายการที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณา แจ้งต่อเลขานุการบริษัท เพื่อให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์ หรือการมีส่วนได้เสียของตนในรายการดังกล่าวอย่างน้อยก่อนการพิจารณา วาระการประชุมคณะกรรมการ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้นนั้นๆ และต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมนั้นๆ

- นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีนโยบายไม่สนับสนุนการคอร์รัปชันทุกรูปแบบและห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับดำเนินการ หรือยอมรับ หรือให้การสนับสนุนการคอร์รัปชัน โดยการเรียกรับ หรือยอมรับ หรือเข้าไปมีส่วนร่วมกับการคอร์รัปชันไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อประโยชน์ต่อองค์กร ตนเอง ครอบครัว เพื่อและคนรู้จักหรือเพื่อประโยชน์ธุรกิจ โดยครอบคลุมทุกธุรกิจ ทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ทางธุรกิจที่ไม่ถูกต้อง และบริษัทฯ จะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลในทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะส่งผลให้บริษัทฯ สูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ในการต่อต้านการคอร์รัปชันไว้ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่พิจารณาและรับผิดชอบในการกำหนดและอนุมัตินโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน และกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายจัดการได้ตระหนักถึงความสำคัญและนำเอามาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันไปปฏิบัติจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำกับดูแลการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทั้งด้านการเงินและการดำเนินงาน ระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ติดตามดูแลให้มีระบบบริหารความเสี่ยง ระบบการตรวจสอบและควบคุมภายในที่เพียงพอ มีการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ มีความรัดกุม เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งติดตามดูแลให้มีระบบการรับข้อร้องเรียน แจ้งเบาะแสการกระทำซึ่งคนในองค์กรมีส่วนเกี่ยวข้องให้เป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรมกับผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย พิจารณาแนวทางแก้ไขป้องกัน นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่รับผิดชอบกำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงจากการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อกำหนดแนวทางในการดำเนินการป้องกันและลดความเสี่ยงรวมทั้งทบทวนมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้เพียงพอ เหมาะสม
4. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้จัดการ มีหน้าที่รับผิดชอบนำนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันไปสู่การปฏิบัติ โดยกำหนดให้มีการดำเนินงานเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างเป็นระบบ และให้การส่งเสริม สนับสนุนนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันเพื่อสื่อสารไปยังพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจและสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
5. หน่วยงานตรวจสอบภายใน มีหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานว่าเป็นไปอย่างถูกต้องตรงตามนโยบาย แนวทาง/ระเบียบปฏิบัติ และกฎหมาย เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่ดี มีความเหมาะสมและเพียงพอที่จะช่วยลดความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
6. คณะทำงานบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่พัฒนาระบบการประเมินความเสี่ยง และจัดให้หน่วยงานภายในองค์กรประเมินความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน รวบรวมมาตรการ แนวทางควบคุมความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันที่หน่วยงานพิจารณาและสรุปเพื่อนำเสนอผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งทบทวนความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

7. หน่วยงานบริหารทรัพยากรบุคคล มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะการเผยแพร่ความรู้ สร้างความเข้าใจ และส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับยึดถือตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน ส่งเสริมให้เป็นส่วนหนึ่งของ วัฒนธรรมองค์กร โดยจะต้องไม่มีพนักงานรายใดที่จะถูกลดขั้น/ลดตำแหน่ง ถูกลงโทษ หรือได้รับผลกระทบในทางลบจากการที่พนักงานปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำดังกล่าวจะส่งผลให้บริษัทฯ สูญเสียโอกาสทางธุรกิจ และกำหนด บทลงโทษสำหรับผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน ตามความเหมาะสมในแต่ละกรณี
8. ผู้บริหาร ผู้จัดการ และผู้บังคับบัญชาทุกระดับ มีหน้าที่กระตุ้น ส่งเสริม สนับสนุนควบคุมดูแลพนักงาน ในบังคับบัญชาให้ปฏิบัติงานสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ รวมทั้งกระตุ้น ส่งเสริม สนับสนุน ควบคุมดูแล และเป็นแบบอย่างที่ดี รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้อง กับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย และปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใส มีจรรยาบรรณ
9. พนักงานทุกคน บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นๆ ที่ปฏิบัติงานแทนในนามบริษัทฯ หรือบุคคลที่ได้รับการว่าจ้าง ในลักษณะสัญญาชั่วคราว มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามนโยบายนี้อย่างเคร่งครัด โดยนำหลักการตามนโยบายต่อต้านการ คอร์รัปชัน เป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานทั่วทั้งองค์กร

การแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนการคอร์รัปชันและการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติการพิจารณาและสอบสวนข้อร้องเรียนที่เป็นระบบ โปร่งใส และเป็นธรรม เพื่อให้ผู้แจ้ง เบาะแสหรือผู้ร้องเรียนวางใจและเชื่อมั่นในกระบวนการสอบสวนที่เป็นธรรม ตามนโยบายการรับข้อมูลร้องเรียนและเบาะแส เกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ (กรณีผู้ที่มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ) และนโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานที่แจ้งข้อมูล หรือให้เบาะแสเกี่ยวกับ การทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยผ่าน ช่องทางดังต่อไปนี้

- 1) ทางไปรษณีย์ : ถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270
- 2) ทางอีเมลล์ : Whistleblower@primo.co.th
- 3) ผ่านเว็บไซต์ : www.primo.co.th

ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับ และผู้ร้องเรียนไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนผู้ร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส

6.2 จรรยาบรรณทางธุรกิจ

บริษัทฯ มีนโยบายในการประกอบธุรกิจเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณธรรมและจริยธรรมสูงสุด โดยตระหนักถึง ความสำคัญของการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีจรรยาบรรณนอกเหนือจากการพัฒนาคุณภาพและมาตรฐานในการประกอบธุรกิจแล้ว บริษัทฯ ต้องธำรงไว้ซึ่งการเป็นบริษัทที่ปกติ ยึดมั่นในหลักจรรยาบรรณธุรกิจ โดยส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของ บริษัทฯ ปฏิบัติงานโดยยึดมั่นในจริยธรรม ดำเนินธุรกิจอย่างซื่อตรง โปร่งใส ตรงไปตรงมา ถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบที่ เกี่ยวข้อง ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ สามารถเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

ข้อพึงปฏิบัติต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย

1. นโยบายความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้องและมีจริยธรรมต่อผู้ถือหุ้น โดยให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน รายงานข้อมูลข่าวสารที่สำคัญและเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นทุกรายทราบอย่างสม่ำเสมอ และครบถ้วนตามความเป็นจริงของบริษัทฯ ทั้งที่เป็นด้านบวกและด้านลบ ในเวลาที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเรื่องสำคัญ รวมทั้งรับทราบการดำเนินงานและกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ ตลอดจนมุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริตและจริยธรรมอันดีงาม และติดตามการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายบริหาร โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตนของคณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายบริหารเพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการละเมิดหรืออิทธิพลสิทธิของผู้ถือหุ้น

2. นโยบายความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ เพื่อให้ได้รับบริการตามมาตรฐาน โดยบริษัทฯ พัฒนาคุณภาพของการให้บริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยการเฝ้าดูแลและติดตามผลตอบรับจากลูกค้าต่อการให้บริการของบริษัทฯ เพื่อนำผลที่ได้มาปรับปรุงการให้บริการให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า เพื่อสามารถส่งมอบบริการที่มีคุณภาพตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม

3. นโยบายความรับผิดชอบต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงคุณค่าทรัพยากรมนุษย์และส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด มีสภาพการทำงานที่ยุติธรรม มีโอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงาน โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนโดยเสมอภาคกัน ไม่แบ่งแยกในเรื่องเชื้อชาติ เพศ สีผิว ศาสนา ชนิกานิติ อายุ รสนิยมทางเพศ ความพิการทางร่างกาย หรือลักษณะส่วนบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน และจะดูแลไม่ให้เกิดความคุกคามข่มขู่ต่อบุคลากรทุกระดับ ไม่ว่าจากบุคคลใดหรือโดยวิธีการใดๆ

นอกจากนี้ บริษัทฯ จะให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่ผู้บริหารหรือพนักงานทุกคน โดยการแต่งตั้งและ โยกย้ายผู้บริหารหรือพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษ ต้องกระทำด้วยความสุจริตใจและตั้งอยู่บนพื้นฐานความรู้ ความสามารถและความเหมาะสมของผู้บริหารหรือพนักงาน ให้ความสำคัญต่อการพัฒนา ความรู้ ความสามารถ และทักษะของพนักงานโดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ ตลอดจนปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้บริหารหรือพนักงานอย่างเคร่งครัด

4. นโยบายความรับผิดชอบต่อคู่ค้า

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้การปฏิบัติต่อคู่ค้าของบริษัทฯ อย่างเสมอภาค และเป็นธรรม โดยการดำเนินการใดๆ ต้องคำนึงถึงชื่อเสียงความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับและผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า โดยตระหนักถึงความสำคัญกับคู่ค้าอันเป็นบุคคลที่ช่วยเหลือและเป็นส่วนหนึ่งในการผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สำเร็จลุล่วงไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคบนพื้นฐานของความเป็นธรรมและเคารพซึ่งกันและกัน

นอกจากนี้ ในการคัดเลือกคู่ค้าของบริษัทฯ จะยึดถือหลักเกณฑ์คุณสมบัติและความเหมาะสมในด้านอื่นๆ ของคู่ค้าเป็นสำคัญโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกันกับคู่ค้าทุกรายเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมในการคัดเลือก ตลอดจนเปิดโอกาสให้คู่ค้ารายใหม่สามารถเข้ามาร่วมงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ ส่งเสริมไม่ให้มีการเรียกรับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้าให้กับคู่ค้า

5. นโยบายความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าโดยมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม และโปร่งใสโดยยึดหลักธรรมาภิบาลทางการแข่งขันตามหลักเกณฑ์แห่งกฎหมาย จารีตทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่สอดคล้องกับหลักสากลภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับคู่แข่งทางธุรกิจโดยไม่ได้มองว่าเป็นเพียงคู่แข่งทางการค้าเท่านั้น บริษัทฯ ยังมองเห็นโอกาสที่คู่แข่งทางการค้าเดิมสามารถผันตัวมาเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่สำคัญในอนาคต บริษัทฯ จึงมีแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังต่อไปนี้

- 1) ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไป
- 2) สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องทำการค้ากับบริษัทฯ เท่านั้น
- 3) ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่ สุจริต หรือผิดกฎหมายหรือขัดต่อจริยธรรม
- 4) ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
- 5) ไม่เข้าร่วมในสัญญาทางการค้า หรือกระทำการใดที่อาจก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม หรือการผูกขาดทางการค้า

6. นโยบายความรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ มีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่ โดยคำนึงถึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งยึดมั่นในการปฏิบัติตามข้อตกลงสัญญา ให้ข้อมูลที่ถูกต้องเป็นจริงอยู่เสมอเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

บริษัทฯ มีแนวปฏิบัติที่จะยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่เป็นสำคัญในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันต่างๆ กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ต้องรีบเจรจากับเจ้าหน้าที่ล่วงหน้าเพื่อหาข้อตกลงร่วมกัน มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้องครบถ้วนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เจ้าหน้าที่มั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

7. นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักว่าบริษัทฯ เป็นส่วนหนึ่งของสังคม ซึ่งต้องรับผิดชอบต่อช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมของชุมชน และสังคม โดยบริษัทฯ มีนโยบายดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม และการอนุรักษ์ทรัพยากรต่างๆ อีกทั้งเน้นการสร้างวัฒนธรรมองค์กร และส่งเสริมพฤติกรรมกรดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ ให้แก่บุคลากร บริษัทฯ ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด นอกจากนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามนโยบายของรัฐตลอดจนสำรวจและทำความเข้าใจระเบียบข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ กระทบต่อวิถีสังคมหรือชุมชนนั้นๆ

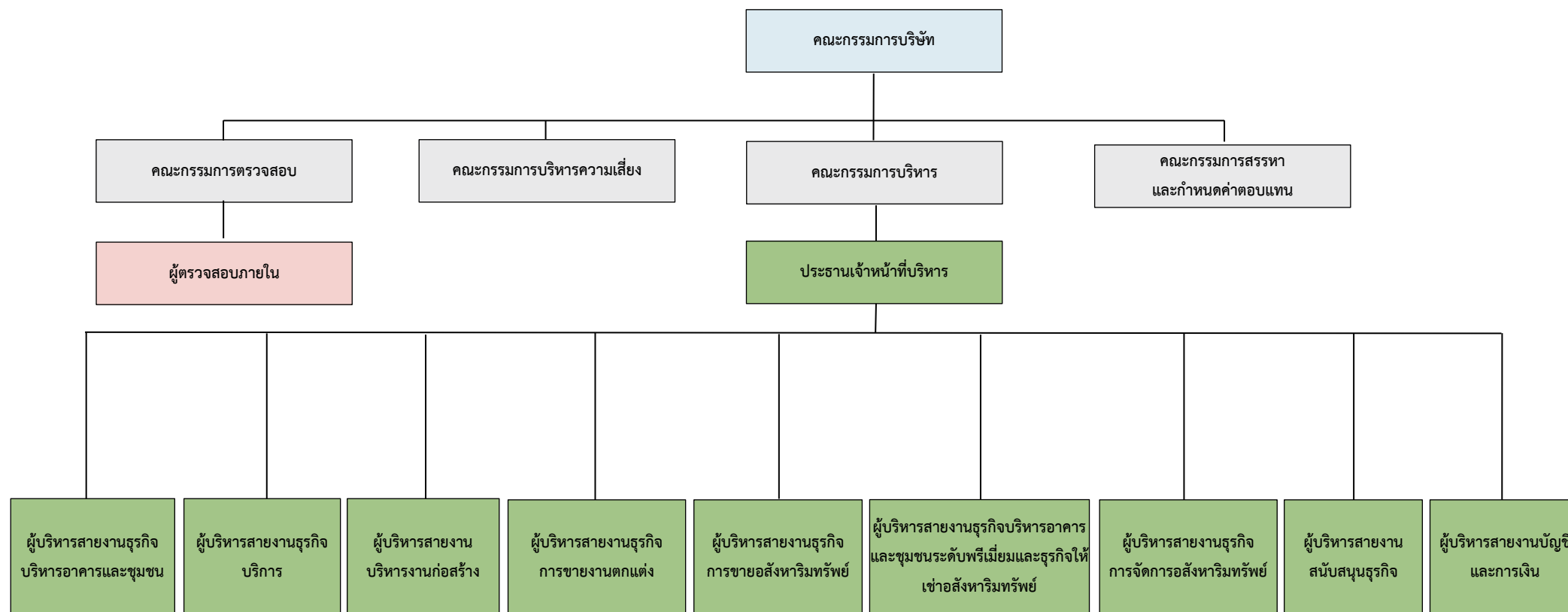
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 โดยในรอบปีที่ผ่านมามีคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังกล่าว มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ มากขึ้น

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้



คือผู้บริหารบริษัทตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

มติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 มีมติอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทดแทนกรรมการที่ลาออก โดยปัจจุบันคณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 ท่าน โดยเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่เป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งคิดเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติเป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีกรรมการซึ่งเป็นเพศหญิงจำนวน 1 ท่าน และเพศชายจำนวน 5 ท่าน ทั้งนี้ กรรมการที่ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certified Program (DCP) หรือ Director Accredited Program (DAP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยแล้วมีจำนวนทั้งหมด

ทั้งนี้ ข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องของกรรมการของบริษัทฯ ปรากฏตามเอกสารแนบ 1 (รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี กรรมการบริหารความเสี่ยง และเลขานุการบริษัท)

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการรายบุคคล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 ท่าน จากจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด 7 ท่าน¹ โดยมีรายชื่อดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายมาโรจน์ วนานันท์	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางสาวสุพัตนา หิมาทวงศ์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
3. นายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร ²	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
4. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	กรรมการ
5. นายเกรียงไกร กริ๊งการ ³	กรรมการ
6. นายพิเชษฐ พินิจพล ³	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

หมายเหตุ :¹ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติการลาออกจากการเป็นกรรมการ ของนายสุเมธ รัตนศรีกุล โดยยังไม่มิตติแต่งตั้งบุคคลใดเข้ามาทดแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลง

² ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 มีมติอนุมัติการลาออกจากการเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของนายเอียรุจ ธรณวิกรัย และมีมติแต่งตั้งนายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบแทน

³ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 มีมติอนุมัติการลาออกจากการเป็นกรรมการของนางสาวดุพร วิไลแก้ว และนางสาววิกร บัญพรม และมีมติแต่งตั้งนายพิเชษฐ พินิจพล และนายเกรียงไกร กริ๊งการ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการแทน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 เป็นต้นไป

โดยมีนางสาวนุชจริย จิตต์อาจหาญ เป็นเลขานุการคณะกรรมการ ตามที่ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2566 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2566 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2566

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 มีมติอนุมัติกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ นายสมสกุล แสงสุวรรณ หรือ นายเกรียงไกร กริ๊งการ หรือ นายพิเชษฐ พินิจพล กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกับพร้อมประทับตราสำคัญบริษัท

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

7.2.3.1 ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยรวมถึงอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญดังนี้

- 1) กำหนดและพิจารณาอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย แนวทาง นโยบาย กรอบอำนาจอนุมัติ แผนการดำเนินธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งควบคุมดูแลการบริหาร การจัดการ และติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพตามนโยบายทางธุรกิจ
- 2) พิจารณาอนุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และ/หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศที่เกี่ยวข้อง
- 3) พิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมครั้งถัดไป
- 4) คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ และทันเวลา ในแบบ 56-1 One Report และการเปิดเผยสารสนเทศตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนการจัดทำรายงานการเงินของบริษัทฯ ซึ่งเป็นการจัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติ สม่าเสมอ เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยแสดงควบคู่กันไปกับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในแบบ 56-1 One Report เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียต่อรายงานงบการเงินว่าเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแล และสอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ มีการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 5) ดำเนินการให้บริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม นำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายในและระบบตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ

- 6) พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีมาตรการรองรับและวิธีควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างเหมาะสม
- 7) จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร อย่างน้อยตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และมีการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
- 8) กรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่เกี่ยวข้องให้บริษัทฯ ทราบ รวมทั้งกำหนดให้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของผู้บริหารและผู้ที่มีความเกี่ยวข้อง
- 9) ติดตามและกำกับดูแลการบริหารจัดการและการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 10) พิจารณาแต่งตั้งผู้แทนเข้าไปเป็นกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจหลักอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เว้นแต่จะมีข้อกำหนดตามกฎหมายอื่นหรือเงื่อนไขการร่วมทุนกับภาครัฐ หรือกรณีอื่นใดตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องจะกำหนด ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมข้างต้นที่ได้รับการแต่งตั้งหรือเสนอชื่อ ต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ ตลอดจนไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยการกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหาร
- 11) ดูแลติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ เช่น ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ที่มีนัยสำคัญ และรายการอื่นใดที่สำคัญ ซึ่งมีได้เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม เป็นต้น ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะต้องให้ข้อมูลเพียงพอ ครบถ้วนและถูกต้อง ภายในเวลาที่บริษัทฯ กำหนดและสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 12) คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องจัดให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจหลักมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอเพื่อป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม รวมทั้งควรให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมจัดให้มีระบบงานที่ชัดเจนเพื่อแสดงได้ว่าบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีระบบเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่มีนัยสำคัญ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดอย่างต่อเนื่องและน่าเชื่อถือ และมีช่องทางให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ สามารถได้รับข้อมูลของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ในการติดตามดูแลผลการดำเนินงาน และฐานะการเงิน การทำรายการระหว่างบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมกับกรรมการและ/หรือผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม และการทำรายการที่มีนัยสำคัญของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องจัดให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีกลไกในการตรวจสอบระบบงานดังกล่าวในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม โดยให้ทีมงานผู้ตรวจสอบ

ภายในของบริษัทฯ สามารถเข้าถึงข้อมูลได้โดยตรงและให้มีการรายงานผลการตรวจสอบระบบงานดังกล่าวให้กับคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามระบบงานที่จัดทำไว้อย่างมีประสิทธิภาพและสม่ำเสมอ

- 13) กรรมการบริษัทฯ อาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัทฯ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าว มีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ อาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้

ทั้งนี้ การมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้บุคคลดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือประกาศอื่นใดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

7.2.3.2 ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการ

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ ถูกกำหนดไว้โดยพ.ร.บ. บริษัทมหาชนฯ ข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ ดังนี้

- 1) เป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ โดยสามารถเรียกให้ประชุมในที่ประชุมแห่งเดียวกันหรือประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ หรือถ้ากรรมการตั้งแต่ 2 คน ขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ
- 2) เป็นประธานในที่ประชุม และมีหน้าที่ดูแล จัดสรรเวลาแต่ละวาระให้อย่างเพียงพอ สำหรับกรรมการที่จะอภิปรายแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในประเด็นที่สำคัญโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม
- 3) การลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ถือมติของเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการ 1 คนมี 1 เสียง กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใด ต้องแสดงตนเพื่อเปิดเผยการมีส่วนได้เสียที่อาจเกิดขึ้นต่อวาระการประชุมดังกล่าว รวมถึงไม่เข้าร่วมประชุมในวาระที่ตนเองมีส่วนได้เสีย และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น ทั้งนี้ ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีก 1 เสียงเป็นเสียงชี้ขาด

7.3.3.3 ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1) ดูแล บริหาร ดำเนินงาน และปฏิบัติงานประจำตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมทั้งประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ โดยรวมให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ วัตถุประสงค์และข้อบังคับ ตลอดจนระเบียบ มติ นโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และแผนงบประมาณประจำปี

ได้รับอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ภายใต้กรอบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และขอบเขตอำนาจ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือคณะกรรมการบริหารกำหนด

- 2) ควบคุมดูแลการดำเนินงานกิจการ และ/หรือบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งรายงานผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ เสนอแนะทางเลือกและกลยุทธ์ที่สอดคล้องกับนโยบายต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัทฯ
- 3) จัดทำและนำเสนอแนวนโยบายทางธุรกิจ แผนธุรกิจการลงทุนขยายกิจการ การบริหารทรัพยากรบุคคล วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงานกลยุทธ์ทางธุรกิจการประชาสัมพันธ์ รายงานประจำปี งบประมาณประจำปีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งกลุ่มบริษัทฯ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และกำหนดอำนาจการบริหารงานเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัทฯ
- 4) ตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งบริษัทร่วมที่เข้าไปลงทุนอย่างเป็นประจำสม่ำเสมอ และเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาอุปสรรคต่างๆ เพื่อให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามยุทธศาสตร์ และแผนธุรกิจที่วางไว้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกไตรมาส
- 5) ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึกต่างๆ ภายในบริษัทฯ เพื่อให้แน่ใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบาย และเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
- 6) กำหนดโครงสร้างองค์กร อำนาจการบริหารองค์กร วิธีการบริหาร โดยครอบคลุมถึงรายละเอียดในการคัดเลือก การพัฒนาและฝึกอบรม การว่าจ้าง การแต่งตั้ง โยกย้าย และเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ และกำหนดอัตราค่าจ้าง เงินเดือน ค่าตอบแทน โบนัส และสวัสดิการต่างๆ ภายใต้กรอบและนโยบายที่บริษัทฯ กำหนดไว้
- 7) มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำสัญญา และ/หรือ ธุรกรรมใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ ตามอำนาจอนุมัติที่ได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ เช่น การจัดซื้อทรัพย์สิน การกู้ยืมเงิน การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน การใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญ และ/หรือ ตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือตามข้อบังคับของบริษัทฯ
- 8) มอบอำนาจให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้ การมอบอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติไว้

ทั้งนี้ ข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริษัท ปรากฏตามเอกสารแนบ 5 (นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยละเอียด)

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ (ภายหลังแปรสภาพ) ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 มีมติอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 ชุด ได้แก่ (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรและ (4) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดมีกฎบัตรซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยระบุถึงวัตถุประสงค์ องค์ประกอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุม องค์ประชุมและการลงคะแนนเสียง การประเมินผล โดยมีการกำหนดให้บทวนกฎบัตรดังกล่าวตามความเหมาะสม ทั้งนี้ คณะกรรมการชุดย่อยจะต้องรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ

7.3.1 ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ มีคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด มีขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

7.3.1.1 ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการดำเนินการตรวจสอบในเรื่องต่างๆ ที่อยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ โดยมีอำนาจในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใด ที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม และเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report ของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

- (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจกลุ่มบริษัทฯ
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกต โดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่า ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
- 7) คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพ เมื่อเห็นว่าจำเป็น เพื่อให้การปฏิบัติงานภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบสำเร็จลุล่วงด้วยดี ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบและสอบสวนต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นควร อย่างไรก็ตาม หากคณะกรรมการตรวจสอบพบว่าการเพิกเฉยต่อการดำเนินการแก้ไขดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานสิ่งที่พบดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยก็ได้
- 8) สอบทานและให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ เช่น นโยบายบัญชี นโยบายการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม และการต่อต้านการคอร์รัปชัน เป็นต้น
- 9) การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ
- (ก) คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจเมื่อมีการขอความเห็นจากคณะกรรมการบริหาร โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบการพิจารณารายละเอียดตามที่เสนอมา
 - (ข) ในการปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ (ก) ให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับเรื่อง ที่คณะกรรมการบริหารเสนอให้พิจารณาว่าการดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริหารเสนอนั้นจะก่อให้เกิดการแข่งขันระหว่างบริษัทฯ และบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือไม่ โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจพิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระ เพื่อศึกษาข้อมูลเพื่อเติมประกอบการพิจารณาได้ตามความเหมาะสม ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ
- 10) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

7.3.1.2 ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน

- 1) พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัทฯ กรรมการชด้อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดในบริษัทชด้อยหรือบริษัทรวม
- 2) พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบ และกำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชด้อยให้มีความเหมาะสมกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- 3) พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ กรรมการชด้อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดในบริษัทชด้อยหรือบริษัทรวม รวมทั้งพิจารณาประวัติบุคคลดังกล่าวแล้วว่ามีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งนี้ ในกรณีเป็นการแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ สำหรับกรณีการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งก่อนครบวาระ ให้เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และสำหรับกรณีการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งเมื่อครบวาระ ให้เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นประกอบการแต่งตั้ง กรรมการบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ
- 4) ดูแลการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงเกษียณอายุ ลาออก หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะรายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบเป็นระยะๆ ด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมถึงกำกับดูแลให้กิจการมีการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม
- 5) จัดทำแผนพัฒนากรรมการ เพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการเข้าใหม่ ให้เข้าใจธุรกิจที่กรรมการบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งอยู่ บทบาทหน้าที่ของกรรมการและพัฒนาการต่าง ๆ ที่สำคัญ เช่น ภาวะอุตสาหกรรม กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น
- 6) ทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ
- 7) พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการอิสระแต่ละคน เพื่อให้แน่ใจว่ากรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วน
- 8) ในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอชื่อกรรมการที่พ้นวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่ง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าว และควรนำเสนอ ผลการปฏิบัติหน้าที่ ผลงาน (Contribution) รวมทั้งประวัติการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นใช้ประกอบการพิจารณาด้วย

- 9) พิจารณารูปแบบและจัดทำแผนการพัฒนาระบบการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเพื่อพัฒนาความรู้ของทั้งบุคลากรชุดปัจจุบันและที่เข้าใหม่ให้เข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ บทบาทหน้าที่ และพัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญ เช่น สภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น
- 10) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

7.3.1.3 ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

- 1) กำหนดนโยบาย และกรอบการประเมินและบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
- 2) กำหนดแนวทาง และกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม
- 3) พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะและขนาดความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทฯ ดำเนินการ
- 4) พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนการบริหารความเสี่ยงซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (Reputation Risk) ความเสี่ยงด้านกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ (Compliance Risk) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology Risk) และความเสี่ยงด้านอื่นๆ อาทิเช่น ความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น
- 5) พิจารณาให้ความเห็นในการติดตาม และการประเมินผลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรและดำเนินการให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการจัดการความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่สำคัญรวมทั้งความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น
- 6) สื่อสาร และพัฒนาให้บุคลากรมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับความเสี่ยงและกระบวนการบริหารความเสี่ยง
- 7) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญเพื่อช่วยให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ
- 8) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจเชิญผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงหรือให้ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับความเสี่ยงและการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นควร
- 9) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงหรือหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

7.3.1.4 ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) ให้คำแนะนำเกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์ โครงสร้างการจัดการ และแผนการดำเนินงานประจำปี และงบประมาณบริษัทฯ
- 2) ดำเนินการจัดการให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามแผนการ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนดไว้

- 3) ตรวจสอบผลการดำเนินงาน และการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบทุกเดือน
- 4) เสาหา และประเมินโอกาสใหม่ๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- 5) ตรวจสอบ และให้คำแนะนำเกี่ยวกับเรื่องนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ แก่คณะกรรมการบริษัทฯ
- 6) ตรวจสอบ และอนุมัติธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน หรือการขายสินทรัพย์ของบริษัทฯ การจัดการทรัพยากรบุคคล การเงินและการคลัง การบริหารทั่วไป และธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้ขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณากำหนดไว้
- 7) จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นเป็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำ ตามความจำเป็น
- 8) รายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็นและสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ
- 9) ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
- 10) คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้ผู้บริหาร หรือพนักงานปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ตามความเหมาะสม อย่างไรก็ตาม การมอบอำนาจช่วงดังกล่าว จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ การอนุมัติรายการดังกล่าว ต้องสอดคล้องกับนโยบาย และหลักการต่างๆ ที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยปรากฏตามเอกสารแนบ 5 (นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยละเอียด)

7.3.2 รายชื่อของคณะกรรมการชุดย่อย

1) คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน โดยมีรายชื่อ ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นายมาโรจน์ วนานันท์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ
2. นางสาวสุพัฒนา หิมห้วง	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ
3. นายบุญยฤทธิ์ กัลยาณมิตร ¹	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ : (1) ¹ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 มีมติแต่งตั้งนายบุญยฤทธิ์ กัลยาณมิตร ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบแทนนายเจียรจุ ธรรณวิกรัย

โดยมี นางสาวชวลพัชร หอมหวานทิพย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ (ภายหลังแปรสภาพ) ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 มีมติแต่งตั้ง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นางสาวสุพัฒนา หิมห้วง	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการอิสระ
2. นายมาโรจน์ วนานันท์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการอิสระ
3. นายพิเชษฐ พิณีจพล ¹	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการ

หมายเหตุ : ¹ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 มีมติอนุมัติการแต่งตั้งนายพิเชษฐ พิณีจพล เข้าเป็นกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน แทนนางสาวจตุพร วิไลแก้ว กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนท่านเดิมที่ลาออก

โดยมี นายวัชรพล หิรัญคำ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ (ภายหลังแปรสภาพ) ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 3 ท่าน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร ¹	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการอิสระ
2. นางสาวสุพัฒนา หิมท่วง	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการอิสระ
3. นายพิเชษฐ พินิจพล ²	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการ

หมายเหตุ : ¹ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติการแต่งตั้งนายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตรเข้าเป็นประธาน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแทนนายมาโรจน์ วนานันท์ ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงท่านเดิมที่ลาออก

² ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 มีมติอนุมัติการแต่งตั้งนายพิเชษฐ พินิจพล เข้าเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง แทนนางสาวจตุพร วิไลแก้ว กรรมการบริหารความเสี่ยงท่านเดิมที่ลาออก

โดยมี นางสาวชวัลพัชร หอมหวานทิพย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร

4) คณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ (ภายหลังแปรสภาพ) ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่านดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท
1. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	ประธานคณะกรรมการบริหาร	กรรมการ
2. นายพิเชษฐ พินิจพล ¹	กรรมการบริหาร	กรรมการ
3. นายดนัย ณะชานันท์	กรรมการบริหาร	-
4. นางสาวนุชจริย จิตต์อาจหาญ	กรรมการบริหาร	-
5. นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร	กรรมการบริหาร	-
6. นายอรุณ ศิริจานุสรณ์	กรรมการบริหาร	-
7. นางสาวมณฑา ปันบุญ	กรรมการบริหาร	-

หมายเหตุ : ¹ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 มีมติอนุมัติการแต่งตั้งนายพิเชษฐ พินิจพล เข้าเป็นกรรมการบริหาร

แทนนางสาวจตุพร วิไลแก้ว กรรมการบริหารท่านเดิมที่ลาออก

โดยมีนายตุลธร ไพศาล เป็นเลขานุการคณะกรรมการคณะกรรมการบริหาร

7.4 ผู้บริหาร

7.4.1 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ (ภายหลังแปรสภาพ) ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 มีมติแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัทฯ ตามคำนิยามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนด บทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายพิเชษฐ พินิจพล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารสายงานธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริหารสายงานธุรกิจการจัดการอสังหาริมทรัพย์ และผู้บริหารสายงานสนับสนุนธุรกิจ
2. นายต๋นย ณะชานันท์	ผู้บริหารสายงานการขายงานตกแต่ง
3. นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร	ผู้บริหารสายงานธุรกิจบริหารอาคารและชุมชน
4. นายอรุณ ศิริจานุสรณ์	ผู้บริหารสายงานบริหารงานก่อสร้าง
5. นางสาวมลนภา ปิ่นบุญ	ผู้บริหารสายงานธุรกิจบริหารอาคารและชุมชนระดับพรีเมียมและธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
6. นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาจหาญ	ผู้บริหารสายงานบัญชีและการเงิน

หมายเหตุ : (1) ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงินของบริษัท คือ นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาจหาญ และผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี (สมทบบัญชี) คือ นางสาวธมนวรรณ ญาณรัตน์

(2) ทั้งนี้ ข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องของผู้บริหารของบริษัทฯ ปรากฏตามเอกสารแนบ 1 (รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี กรรมการบริหารความเสี่ยง และเลขานุการบริษัท)

7.4.2 นโยบายและวิธีการกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทฯ กำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหาร ให้อยู่ในอัตราที่เหมาะสมและสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และอยู่ในเกณฑ์ที่เปรียบเทียบได้กับแนวปฏิบัติทั่วไปในอุตสาหกรรม โดยพิจารณาถึงเป้าหมายหลักขององค์กร แนวปฏิบัติที่ดีของธุรกิจประเภทเดียวกัน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตลอดจนบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ ทั้งนี้ การจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหารจะเป็นไปตามหลักเกณฑ์และนโยบายที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกำหนดไว้

7.4.3 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหาร (ล้านบาท)	ปี 2565	ปี 2566
ค่าตอบแทนผู้บริหารที่เป็นตัวเงินโดยประมาณ	23.02 ²¹	20.03 ²²

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

7.5.1 จำนวนบุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีบุคลากร (ไม่รวมผู้บริหาร) จำนวน 1,698 คน โดยมีรายละเอียดดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)
สายงานบัญชีและการเงิน	17
สายงานสนับสนุนธุรกิจ	22
สายงานธุรกิจบริหารอาคารและชุมชน	331
สายงานธุรกิจบริการ	314
สายงานบริหารงานก่อสร้าง	448
สายงานธุรกิจการขายและงานตกแต่ง	191
สายงานธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์	109
สายงานธุรกิจบริหารอาคารและชุมชนระดับพรีเมียมและธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	249
สายงานธุรกิจการจัดการอสังหาริมทรัพย์	17
รวม	1,698

²¹ ในปี 2565 จ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ จำนวน 9 ท่าน โดยอยู่ในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนอื่น ๆ รวมถึงสวัสดิการต่าง ๆ เช่น เงินสมทบประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

²² ในปี 2566 จ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ จำนวน 6 ท่าน โดยอยู่ในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนอื่น ๆ รวมถึงสวัสดิการต่าง ๆ เช่น เงินสมทบประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ อย่างไรก็ตามมีการลาออกของผู้บริหารของบริษัทฯ สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ในหัวข้อที่ 8.3.1 ข้อ (3)

7.5.2 ค่าตอบแทนพนักงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงาน เป็นจำนวน 165.73 ล้านบาท 260.95 ล้านบาท และ 509.00 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปของเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และค่าตอบแทนอื่น ๆ เช่น ค่าตอบแทนจากผลการดำเนินงาน เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบกองทุนประกันสังคม และโครงการผลประโยชน์เพื่อการเกษียณอายุ เป็นต้น

7.5.3 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้การจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด ภายใต้ชื่อ “กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูลฟันด์” ซึ่งจดทะเบียนกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว โดยพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะจ่ายเงินสมทบร้อยละ 2-7 ของเงินเดือนของพนักงานเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยในปี 2566 มีพนักงานที่เข้าเป็นสมาชิกกองทุนฯ จำนวน 315 ราย

7.5.4 นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรบุคคลซึ่งถือเป็นทรัพยากรสำคัญที่สุดในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ บริษัทฯ จึงกำหนดแนวทางในการฝึกอบรมพนักงานเพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ความสามารถที่เพียงพอต่อการปฏิบัติงาน มีจิตสำนึกที่ดี เข้าใจนโยบายรวมถึงความมุ่งหมายขององค์กร และให้บุคลากรสามารถปรับตัวให้สอดคล้องและก้าวทันกับวิวัฒนาการใหม่อย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงได้กำหนดรูปแบบและวิธีการพัฒนาบุคลากรของกลุ่มบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ในรูปแบบที่เหมาะสม ดังนี้

การฝึกอบรมภายในบริษัท

เพื่อให้พนักงานทุกคนทำงานได้สอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กรและมีความรู้ความสามารถเพียงพอที่จะปฏิบัติงาน บริษัทฯ มีการปฐมนิเทศสำหรับพนักงานเข้าใหม่ และหลักสูตรอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพของพนักงานทั้งในด้าน Soft skills และ hard skills โดยได้เชิญวิทยากรจากทั้งภายในและภายนอกกลุ่มบริษัทฯ มาเป็นวิทยากร เพื่อแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ รวมทั้งกลุ่มบริษัทฯ ยังมีการให้พนักงานได้รับการฝึกอบรมภายในแบบ On the Job training เพื่อให้พนักงานมีทักษะความรู้ที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน นอกจากนี้ ภายในกลุ่มบริษัทฯ ยังมีหน่วยงาน UPM Academy ซึ่งจะมีการจัดหลักสูตรอบรมเพื่อพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถของพนักงานให้สอดคล้องกับสายวิชาชีพและหน่วยงานที่รับผิดชอบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานที่ รวมถึงความก้าวหน้าในสายงานของพนักงานแต่ละคน

การฝึกอบรมภายนอก

นอกเหนือจากการฝึกอบรมภายในบริษัทฯ แล้ว พนักงานของบริษัทฯ สามารถเข้ารับการฝึกอบรมจากสถาบันหรือองค์กรจากภายนอก เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถสำหรับหลักสูตรที่ไม่ได้มีการจัดหลักสูตรภายในกลุ่มบริษัทฯ เพื่อเป็นการพัฒนาทักษะ ความรู้ ความสามารถ และช่วยให้พนักงานได้เรียนรู้แนวความคิดและมุมมองใหม่ๆ จากภายนอก

สรุปข้อมูลการพัฒนาบุคลากร

ปี	จำนวนพนักงาน	จำนวนชั่วโมงอบรมทั้งปี(ชม.)	จำนวนชั่วโมงต่อคนต่อปี
2566	280	8,076	29

7.6. ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

1) ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

ชื่อ นางสาวนุชจริย จิตต์อาจหาญ
(โปรดพิจารณาประวัติผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีตามเอกสารแนบ 1)

2) เลขานุการบริษัท

ชื่อ นางสาวนุชจริย จิตต์อาจหาญ
(โปรดพิจารณาประวัติเลขานุการบริษัทตามเอกสารแนบ 1)

3) หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

ชื่อ นางสาววัลพัชร หอมหวานทิพย์
(โปรดพิจารณาประวัติหัวหน้างานตรวจสอบภายในตามเอกสารแนบ 3)

4) หัวหน้างานนักกลททุนสัมพันธ์ และข้อมูลเพื่อการติดต่อ

ชื่อ นายธนันธร อมาตยกุล
Email Thanuntorn.a@primo.co.th
Website <https://primo.co.th/>

7.6.2 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

7.6.2.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด , บริษัท ออดิท โซไซตี้ จำกัด และบริษัท พี เอส บัญชี ก้าว จำกัด ในฐานะผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนสำหรับงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ซึ่งไม่รวม Non-Audit Fee) ดังนี้

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (บาท)	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 (บาท)
บริษัทฯ	1,200,000	1,400,000
บริษัทย่อย	2,290,000 ¹	3,996,000 ²
รวม	3,490,000	5,396,000

หมายเหตุ : ¹ ในปี พ.ศ. 2565 บริษัทย่อยในเครือมีทั้งหมด 8 บริษัท ประกอบไปด้วย UPM UDS PMM CRD HHR PRT WYDE และ UNO

² ในปี พ.ศ. 2566 บริษัทย่อยในเครือมีทั้งหมด 14 บริษัท ประกอบไปด้วย UPM UDS PJA PMM CRD HHR PRT PAS JCO P2M LTL WYDE WFN และ UNO

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. กรรมการอิสระ

เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ จึงมีนโยบายให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดและต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน ทั้งนี้ กรรมการอิสระจะต้องมีความเป็นอิสระจากการควบคุมของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียในทางการเงินและการบริหารกิจการ อีกทั้งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด โดยคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทฯ สามารถสรุปได้ดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าว ไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจจะเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มียี่ห้อหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการเงินการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์ หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่นองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาสาธารณะนี้ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของ

รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้เน้นรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

2. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

ในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมถึงผู้บริหารสูงสุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ กรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม (รวมถึงพิจารณาจัดทำนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์สำหรับกรรมการบริษัทฯ กรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม) ก่อนที่จะดำเนินการเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวต่อไป ทั้งนี้ เป็นไปตามกฎบัตร นโยบายข้อบังคับของบริษัทฯ หรือ ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อยจำนวน 3 ท่าน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้ หากจำเป็นต้องมีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่เป็นผู้บริหรดังกล่าวไม่ควรร่วมพิจารณาเรื่องค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และค่าตอบแทนผู้บริหารสูงสุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม โดยประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนควรเป็นกรรมการอิสระ

- **การสรรหากรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้มีอำนาจในการจัดการ รวมถึงหัวหน้าหน่วยงานหลักที่สำคัญของบริษัท**

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 ได้กำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยมีรายละเอียดสำคัญสรุปได้ดังนี้

ด้านการสรรหา

- 1) พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัทฯ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม
- 2) พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบ และกำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยให้มีความเหมาะสมกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- 3) พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ กรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งพิจารณาประวัติบุคคลดังกล่าวแล้วว่ามีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งนี้ ในกรณีเป็นการแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ สำหรับกรณีการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งก่อนครบวาระ ให้เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และสำหรับกรณีการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งเมื่อครบวาระ ให้เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ประกอบการแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ

- 4) ดูแลการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงเกษียณอายุ ลาออก หรือไม่ สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการสรรหาฯ จะรายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบเป็นระยะๆ ด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมถึงกำกับดูแลให้กิจการมีการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสิทธิภาพ และแรงจูงใจที่เหมาะสม
- 5) จัดทำแผนพัฒนากรรมการ เพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการเข้าใหม่ ให้เข้าใจธุรกิจที่กรรมการบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งอยู่ บทบาทหน้าที่ของกรรมการและพัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ภาวะอุตสาหกรรม กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น
- 6) ทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ
- 7) พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการอิสระแต่ละคน เพื่อให้แน่ใจว่ากรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้มีความสมัครใจ
- 8) ในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาฯ เสนอชื่อกรรมการที่พ้นวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่ง คณะกรรมการสรรหาฯ จะพิจารณาผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าว และควรนำเสนอ ผลการปฏิบัติหน้าที่ ผลงาน (Contribution) รวมทั้งประวัติการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นใช้ประกอบการพิจารณาด้วย
- 9) พิจารณารูปแบบและจัดทำแผนการพัฒนากรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเพื่อพัฒนาความรู้ของทั้งบุคลากรชุดปัจจุบันและที่เข้าใหม่ให้เข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ บทบาทหน้าที่ และพัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญ เช่น สภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น
- 10) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาฯ

ด้านการกำหนดค่าตอบแทน

- 1) พิจารณาและจัดทำนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ และเบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ (เช่น โบนัสและบำเหน็จ) หรือค่าตอบแทนในรูปแบบอื่นใดตามที่เห็นสมควร (ไม่ว่าจะอยู่ในรูปเงินสด หลักทรัพย์ หรือประโยชน์อื่นใด) ของคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมรวมทั้งการปรับเงินเดือนของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติต่อไปแล้วแต่กรณี
- 2) จัดทำนโยบายและหลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม เพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี ตลอดจนพิจารณาทบทวนผลงานและปัญหาอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ได้ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบ

ทั้งนี้ ข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนปรากฏตามเอกสารแนบ 4 (นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทน และจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยละเอียด) – “กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน”

● การแต่งตั้งและพ้นตำแหน่งของกรรมการ

กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 และข้อบังคับของบริษัทฯ มีข้อกำหนดเรื่องการแต่งตั้ง และวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ซึ่งมีรายละเอียดโดยสรุป ดังต่อไปนี้

- 1) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการบริษัทฯ ออกจากตำแหน่ง จำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการที่ดำรงตำแหน่งในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการไม่สามารถแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการบริษัทฯ ที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทฯ ให้ใช้วิธีการจับสลาก ส่วนในปีต่อ ๆ ไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง
- 2) กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกได้
- 3) นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (ก) ตาย
 - (ข) ลาออก
 - (ค) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิต และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ

- (ง) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง
- (จ) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- ทั้งนี้ กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ และให้การลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ
- 4) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ คราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้ามาแทน โดยมติของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามข้างต้นจะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่ก่อนที่บุคคลดังกล่าวจะเข้ามาเป็นกรรมการแทน
- นอกจากนี้ ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
- (ก) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
- (ข) ในการเลือกกรรมการ อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลหรือคราวละหลายคนตามแต่ที่ประชุมจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้งผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (ค) การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการ ให้บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดและคะแนนเสียงรองลงมาตามลำดับเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ (ในกรณีเลือกคราวละหลายคน) ทั้งนี้ไม่เกินจำนวนที่เลือกตั้งได้คราวนั้น
- (ง) ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมลงคะแนนเสียงชี้ขาดการเข้าร่วมประชุมและการจ่าย

8.1.2 คำตอบแทนกรรมการรายบุคคล

1) การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทฯ ที่ได้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2565 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง ปัจจุบัน	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด			
		การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ		การประชุมผู้ถือหุ้น	
		ปี 2565	ปี 2566	ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี 2566	ประชุมวิสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี 2566
1. นายมาโรจน์ วนานันท์	ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ	8/8	9/9	1/1	-
2. นางสาวสุพัฒนา หิมท่วง	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	8/8	9/9	1/1	-
3. นายเจียรจุจ ธรณวิกรัย	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	6/8	1/9	1/1	-
4. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	กรรมการ/ประธาน กรรมการบริหาร	8/8	9/9	1/1	-
5. นางสาววีกร บัญพรม	กรรมการ	8/8	7/9	1/1	-
6. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	กรรมการ/ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	8/8	7/9	1/1	-
7. นายนิติ ลมุนพันธ์ ¹	-	3/8	-	1/1	-
8. นายสุเมธ รัตนศรีกุล ²	กรรมการ	-	3/9	-	-
9. นายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร ³	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	-	7/9	-	-
10. นายเกรียงไกร กริ๊งการ ⁴	กรรมการ	-	2/9	-	-
11. นายพิเชษฐ พินิจพล ⁴	กรรมการ/ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	-	2/9	-	-

หมายเหตุ : (1) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2565 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 ได้มีมติแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และมีมติแต่งตั้งกรรมการลำดับที่ 1-6 ดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัทฯ และได้มีมติแต่งตั้งกรรมการลำดับที่ 1 คือ นายมาโรจน์ วนานันท์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการแทนนายนิติ ลมุนพันธ์ ที่ลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทฯ

¹เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2565 นายนิติ ลมุนพันธ์ ได้มีการแจ้งลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทฯ เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ดังกล่าว

²ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติการลาออกจากการเป็นกรรมการ ของนายสุเมธ รัตนศรีกุล โดยยังไม่มีมติแต่งตั้งบุคคลใดเข้ามาทดแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลง

^{/3} ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 มีมติอนุมัติการลาออกจากการเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของนายเอีรฐจ ธรณวิกรัย และมีมติแต่งตั้งนายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบแทน

^{/4} ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 มีมติอนุมัติการลาออกจากการเป็นกรรมการของนางสาวจตุพร วิไล แก้ว และนางสาววิกร บัญพรม และมีมติแต่งตั้งนายพิเชษฐ พิณิจพล และนายเกรียงไกร กรีบการ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการแทน โดยให้ผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 เป็นต้นไป

2) การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

• ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 มีมติให้กำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

ตำแหน่ง	อัตราค่าตอบแทน
ประธานกรรมการ	20,000 บาท/ท่าน/ครั้ง
กรรมการ	15,000 บาท/ท่าน/ครั้ง
ประธานกรรมการชุดย่อย	15,000 บาท/ท่าน/ครั้ง
กรรมการชุดย่อย	10,000 บาท/ท่าน/ครั้ง
ค่าตอบแทนอื่นๆ	- ไม่มี-

หมายเหตุ : กรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นคณะกรรมการบริหาร พนักงาน ของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทฯ ในเครือ ORI จะไม่ได้รับค่าตอบแทนในการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ และกรรมการชุดย่อย

สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2566 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการชุดต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ		ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ		ค่าตอบแทนกรรมการบริหารความเสี่ยง		ค่าตอบแทนกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน		ค่าตอบแทนรวม	
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2566
1.นายมาโรจน์ วนานันท์	130,000	180,000	90,000	60,000	75,000	45,000	-	10,000	295,000	295,000
2.นางสาวสุพัฒนา หิมาหัง	120,000	135,000	60,000	40,000	40,000	50,000	-	15,000	220,000	240,000
3.นายเอีรฐจ ธรณวิกรัย	90,000	15,000	50,000	10,000	-	-	-	-	140,000	25,000
4.นายสมสกุล แสงสุวรรณ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.นางสาววรีกร บุญพรม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.นายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร	-	105,000	-	20,000	-	30,000	-	-	-	155,000
8.นายเกรียงไกร กรีบการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.นายพิเชษฐ พิณิจพล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.นายสุเมธ รัตนศรีกุล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

8.1.3 การกำกับดูแลและบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เนื่องจากบริษัทฯ จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจในลักษณะการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) และไม่มีประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง รวมทั้งไม่มีลักษณะเป็นการประกอบธุรกิจบริหารจัดการเงินทุน (Investment Company) โดยที่รายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะเป็นผลตอบแทนจากการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังนั้น ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจึงมีบทบาทสำคัญต่อผลประกอบการของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดกลไกในการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เพื่อให้บริษัทฯ สามารถควบคุมดูแลการจัดการ และรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้เสมือนเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัทฯ และเพื่อให้บริษัทฯ มีกลไกกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมทั้งมีมาตรการในการติดตามการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ โดยให้กรณีดังต่อไปนี้ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

1. เรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ

- (ก) การแต่งตั้งหรือเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารสูงสุดในบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม โดยให้กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทฯ เสนอชื่อ หรือแต่งตั้งมีดุลยพินิจในการพิจารณาออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการทั่วไป และการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้ตามที่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมจะเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม เว้นแต่เรื่องที่กำหนดไว้ในข้อนี้
- (ข) พิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย
- (ค) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อย

รายการตั้งแต่ข้อ (ง) ถึงข้อ (ฎ) นี้เป็นรายการที่ถือว่ามีความสำคัญ และหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ก่อนที่จะมีการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย กรรมการและผู้บริหารซึ่งบริษัทฯ แต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยจะออกเสียงในเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อน ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีเมื่อคำนวณขนาดรายการที่บริษัทย่อยเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์มาบังคับใช้โดยอนุโลม แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งคือรายการดังต่อไปนี้

- (ง) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย
- (จ) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่เกี่ยวข้องความเสียหายและบริษัทย่อย

- (ณ) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - (ข) การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นบริษัทย่อย
 - (ช) การเข้าทำ แก้วไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น
 - (ณ) การเช่า หรือให้เช่าซื้อกิจการ หรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือส่วนที่มีสาระสำคัญ
 - (ญ) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผู้พันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วย เรื่อง การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน มาบังคับใช้โดยอนุโลม
 - (ฎ) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย
 - (ฏ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อย และเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ
2. เรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ก่อนบริษัทย่อยทำรายการ
- (ก) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ/หรือ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยเข้าทำรายการ เปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวแล้วอยู่ในเกณฑ์ที่ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
 - (ข) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยและการจัดสรรหุ้นของบริษัทย่อย รวมทั้งการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท ซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้น อันจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน ของบริษัทฯ ทั้งทางตรง และ/หรือ ทางอ้อม ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ของบริษัทย่อย ไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อยนั้น หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรง และ/หรือ ทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อยนั้น
 - (ค) การดำเนินการอื่นใดอันจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรง และ/หรือ ทางอ้อม ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อย หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรง และ/หรือ ทางอ้อม ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ไม่ว่าในทอดใดๆ ลดเหลือน้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อยในการเข้าทำรายการอื่นใดที่มีใช้รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อย

- (ง) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่เล็กนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ/หรือ การทำขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลมแล้ว ขนาดรายการอยู่ในเกณฑ์ที่จะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- (จ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อย และเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่คำนวณขนาดรายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ/หรือ การทำขนาดรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลมแล้ว ขนาดรายการอยู่ในเกณฑ์ที่จะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- (ฉ) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิของบริษัทฯ ในการเสนอซื้อหรือแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย การออกเสียงลงคะแนนของกรรมการที่บริษัทฯ เสนอซื้อหรือแต่งตั้งในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย การออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย และ/หรือ การจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น

กรรมการของบริษัทฯ จะต้องดำเนินการให้บริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยงและระบบป้องกันการทุจริต รวมถึงกำหนดให้มีมาตรการในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และรัดกุมเพียงพอที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการต่างๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ ข้อบังคับบริษัท รวมถึงกฎหมาย และประกาศว่าด้วยการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้อย่างแท้จริง และติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และ/หรือ รายการที่มีนัยสำคัญอื่นใดต่อบริษัทฯ และดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทอย่างครบถ้วนและถูกต้อง

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(1) การปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ตระหนักในความสำคัญและเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ นำไปสู่การสร้างความสามารถในการแข่งขันและมีผลการประกอบการที่มีการเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัทฯ ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ได้รับการอนุมัติโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1 /2565 เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 26 กรกฎาคม 2565 ซึ่งนโยบายดังกล่าวได้กำหนดแนวปฏิบัติเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ บริษัทฯ มีความเข้าใจ และสามารถยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยครอบคลุมหลักปฏิบัติ 8 ข้อ ดังนี้

- (ก) ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- (ข) กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- (ค) เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ ที่มีประสิทธิภาพ
- (ง) สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
- (จ) ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
- (ฉ) ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- (ช) รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- (ซ) สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะติดตามเพื่อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังกล่าวต่อไป

ข้อมูลและรายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายและแนวทางในการปฏิบัติงานปรากฏตามเอกสารแนบ 5 (นโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยละเอียด) – “นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี”

(2) การปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อย และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย บริษัทฯ จึงถือเป็นนโยบายของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่จะป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการเป็นกรรมการ

ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และได้มีการกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย
2. หากมีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอันเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้กระทำรายการเสมือนกับทำรายการกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นๆ มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ และบุคคลดังกล่าวต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณารวมทั้งไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรม
3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องไม่หาผลประโยชน์เพื่อตนเองและบุคคลอื่นโดยนำสารสนเทศภายในที่ยังไม่ได้เปิดเผยหรือที่เป็นความลับไปใช้หรือนำไปเปิดเผยกับบุคคลภายนอก
4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องไม่ใช่เอกสารหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยในการทำธุรกิจด้วยตนเองหรือบุคคลอื่นที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันหรือเกี่ยวเนื่องกันกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยทราบถึงการมีส่วนได้ส่วนเสียของตน หรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องกรณีมีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยให้รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

- (ก) รายงานในครั้งแรก ให้รายงานต่อบริษัทฯ โดยแจ้งต่อเลขานุการบริษัทเมื่อกรรมการหรือผู้บริหารเข้ารับตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร
- (ข) รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้ส่วนเสีย ให้รายงานโดยมิชักช้าภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล โดยระบุแจ้งจำนวนครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงไว้ด้วย
- (ค) รายงานการมีส่วนได้เสียหรือส่วนเกี่ยวข้องโดยนัยสำคัญกับรายการที่พิจารณา ให้กรรมการ และผู้บริหาร ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องอย่างมีนัยสำคัญกับรายการที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณา แจ้งต่อเลขานุการบริษัท เพื่อให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์ หรือการมีส่วนได้เสียของตนในรายการดังกล่าว อย่างน้อยก่อนการพิจารณาและการประชุมคณะกรรมการ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้นนั้นๆ และต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมนั้นๆ

(3) การปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการตรวจสอบและควบคุมดูแล กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ และ บริษัทย่อย ในการนำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือ แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการ ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ข้อมูลภายใน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้

1. บริษัทฯ จะให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ เกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และ สัญญาซื้อขายล่วงหน้าในบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการหรือผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะดังกล่าวเป็นผู้ ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วน ที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบท กำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไข เพิ่มเติม) (“พ.ร.บ.หลักทรัพย์ฯ”) รวมทั้งรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามมาตรา 246 และบท กำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่งพ.ร.บ.หลักทรัพย์ฯ
2. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ในบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะรวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการ หรือผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของ จำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น ตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมายังเลขาธิการบริษัท ก่อนนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง เป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และกำหนดให้เลขาธิการ บริษัทฯ สรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อ รับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส
3. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการ ฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายใน ตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่า หลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขาย หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับ ฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการ ใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึงระยะเวลา 1 เดือน ก่อนและจนถึงวัน ประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทฯ รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและ

ผู้บริหาร งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรออย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ทั้งนี้ หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่ การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน

4. กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่ลาออกแล้ว เผยข้อมูลภายใน หรือความลับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ให้บุคคลภายนอกรับทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย และคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
5. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และมีหน้าที่ในการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเท่านั้น ทั้งนี้ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยนำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปใช้ประโยชน์ให้แก่บริษัทอื่นที่ตนเองเป็นผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้าง

(4) การปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยให้ความสำคัญและมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม จริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใสตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีการดำเนินธุรกิจมีประสิทธิภาพ มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อให้องค์กรเติบโตได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว โดยบริษัทฯ ตระหนักดีว่าการทุจริตคอร์รัปชัน นอกจากส่งผลกระทบต่อการค้าดำเนินธุรกิจ ชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัทฯ แล้ว ยังเป็นอุปสรรคต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ และการพัฒนาของประเทศชาติเป็นอย่างมาก ดังนั้นในฐานะที่บริษัทฯ เป็นส่วนหนึ่งของสังคมและมุ่งหวังให้ประเทศไทยปราศจากการคอร์รัปชัน บริษัทฯ จึงได้มีแนวคิดที่จะเข้าร่วมเป็นแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อแสดงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นในการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการบริษัทฯ ผู้บริหารและพนักงาน ห้ามกระทำหรือยอมรับหรือสนับสนุนการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งครอบคลุมทุกธุรกิจ และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

(5) การแจ้งเบาะแส (whistleblowing)

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาและสอบสวนข้อร้องเรียนที่เป็นระบบ โปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อให้ผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนวางใจและเชื่อมั่นในกระบวนการสอบสวนที่เป็นธรรม ตามนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) โดยผ่านช่องทางดังต่อไปนี้

ช่องทางการแจ้งเบาะแส

- ช่องทางอีเมล Whistleblower@primo.co.th
- ช่องทางไปรษณีย์ ถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270
- ผ่านทางเว็บไซต์ www.primo.co.th

ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับ และผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียน / แจ้งเบาะแสได้มากกว่าหนึ่งช่องทางและ
ไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนผู้ร้องเรียน / ผู้แจ้งเบาะแส

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	
	ปี 2565	ปี 2566
1. นายมาโรจน์ วนานันท์	6/6	4/4
2. นางสาวสุพัฒนา หงิมห้วง	6/6	4/4
3. นายเจียรจุจ ธรณวิกรัย	5/6	1/4
4. นายบุญยฤทธิ์ กัลยาณมิตร ¹	-	2/4

หมายเหตุ :¹ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 มีมติอนุมัติการลาออกจากการเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของนายเจียรจุจ ธรณวิกรัย และมีมติแต่งตั้งนายบุญยฤทธิ์ กัลยาณมิตร ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบแทน

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

จากรายงานคณะกรรมการตรวจสอบปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ความสามารถด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ โดยได้รับข้อมูลและความร่วมมือเป็นอย่างดีจากฝ่ายจัดการของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ (1) มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องโดยเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลที่มีสาระสำคัญอย่างครบถ้วนและเพียงพอ (2) มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมรัดกุมและมีประสิทธิภาพ โดยไม่มีข้อผิดพลาดใด ๆ ที่เป็นสาระสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อการเงินและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ (3) มีระบบการบริหารความเสี่ยงองค์กรที่มีประสิทธิภาพเพียงพอ และ (4) ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสม

ทั้งนี้ รายงานคณะกรรมการตรวจสอบฉบับเต็มปรากฏในตามเอกสารแนบ 6 (รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

(1) การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	
	ปี 2565	ปี 2566
1. นางสาวสุพัฒนา หงิมห่วง	-	1/1
2. นายมาโรจน์ วนานันท์	-	1/1
3. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	-	1/1
4. นายพิเชษฐ พินิจพล ^{/1}	-	-

หมายเหตุ : ^{/1} ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 มีมติอนุมัติการลาออกจากการเป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของนางสาวจตุพร วิไลแก้ว และมีมติแต่งตั้งนายพิเชษฐ พินิจพล ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

จากรายงานการประชุมในงวดปี 2566 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุม 1 ครั้ง โดยสรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ประกอบด้วย การพิจารณาบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหาร และพิจารณาบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

(2) การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นดังนี้

รายชื่อกรรมการบริหารความเสี่ยง	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	
	ปี 2565	ปี 2566
1. นายมาโรจน์ วนานันท์	5/5	3/5
2. นางสาวสุพัฒนา หงิมห่วง	4/5	5/5
3. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	5/5	4/5
4. นายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร ¹	-	2/5
5. นายพิเชษฐ พินิจพล ²	-	1/5

หมายเหตุ :¹ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติการลาออกจากการเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงของนายมาโรจน์ วนานันท์ และมีมติแต่งตั้งนายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง

² ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 มีมติอนุมัติการแต่งตั้งนายพิเชษฐ พินิจพล เข้าเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง แทนนางสาวจตุพร วิไลแก้ว กรรมการบริหารความเสี่ยงท่านเดิมที่ลาออก

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีระเบียบวาระการประชุมเพื่อพิจารณาวาระที่สำคัญ ดังนี้

- การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- การพิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยง
- การพิจารณาทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยงและเกณฑ์การประเมินความเสี่ยง
- การพิจารณาผลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรของบริษัทฯ
- การพิจารณาแผนงาน (Action plan) เพื่อรองรับกรณีผลการประเมินความเสี่ยงอยู่ในระดับสูง
- การพิจารณาเข้าสู่ศึกษารูกิจใหม่ และการจัดตั้งบริษัทใหม่

(3) การประชุมคณะกรรมการบริหาร

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร เป็นดังนี้

รายชื่อกรรมการบริหาร	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด
	ปี 2566
1. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	12/12
2. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว ¹	8/12
3. นายภราดร ธนไพศาลกิจ ²	2/12
4. นายต๋นย ณะชานันท์	12/12
5. นางสาวนุชจริย จิตต์อาจหาญ	12/12
6. นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร	12/12
7. นายวีระชัย อุปชา ³	7/12
8. นายอรุณ ศิริจานุสรณ์	12/12
9. นางสาวมณฑา ปันบุญ	12/12
10. นายพิเชษฐ พินิจพล	2/12

หมายเหตุ :¹ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 มีมติอนุมัติการลาออกจากการเป็นกรรมการบริหารของนางสาวจตุพร วิไลแก้ว และมีมติแต่งตั้งนายพิเชษฐ พินิจพล ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารแทน

² นายภราดร ธนไพศาลกิจ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริหารของบริษัทฯ ในเดือนมีนาคม 2566

³ นายวีระชัย อุปชา ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริหารของบริษัทฯ ในเดือนสิงหาคม 2566

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

ในปี 2566 คณะกรรมการบริหารได้พิจารณาวาระที่สำคัญดังนี้

- การดำเนินการพัฒนาระบบเพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ
- ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ
- พิจารณาการลงทุนธุรกิจผลิตและจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์
- พิจารณาการลงทุนธุรกิจด้านนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
- พิจารณานโยบายเพิ่มเติมทุนในบริษัท แพลตฟอร์ม เรือลอเตอร์ จำกัด และบริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

9.1.1 ความเห็นของคณะกรรมการต่อระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบควบคุมภายในที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ เป็นไปตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้กลุ่มบริษัทฯ มีกลไกการถ่วงดุลอำนาจและการตรวจสอบที่เหมาะสม และได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากลุ่มบริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอในการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย ได้พิจารณาและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่ใช้ในปัจจุบันของบริษัทฯ ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใต้แนวคิดของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (“COSO”) โดยครอบคลุมในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ ได้แก่

- (1) สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)
- (2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
- (3) มาตรการควบคุม (Control Activities)
- (4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)
- (5) ระบบติดตาม (Monitoring Activities)

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า กลุ่มบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอกับการประกอบธุรกิจและการดำเนินงาน โดยกลุ่มบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรที่จะดำเนินการตามระบบการควบคุมภายในและติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ เพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการควบคุมดูแลการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แสดงรายละเอียดการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในไว้ในแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯตามเอกสารแนบ 7

1) สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)

- บริษัทฯ มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชด้อย่อย ซึ่งรับผิดชอบกำกับดูแลงานต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยคณะกรรมการทุกคณะประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีความเข้าใจในธุรกิจ และความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย เช่น ด้านบัญชีและการเงิน, ด้านการบริหารธุรกิจ, ด้านกฎระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ เป็นต้น โดยคณะกรรมการชด้อย่อยทุกชุดได้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการอย่างเคร่งครัดและได้รายงานการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทฯ จัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชด้อย่อยไว้อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีเนื้อหาครอบคลุม วัตถุประสงค์ องค์ประกอบ คุณสมบัติ อำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีการทบทวนกฎบัตรอย่างน้อย ปีละครั้ง
- บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม คำนึงถึงความเป็นธรรมต่อคู่ค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยจัดทำคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายและกรอบแนวทางปฏิบัติต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยครอบคลุมการปฏิบัติงานขององค์กรโดยได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ เพื่อนำไปปฏิบัติและประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน นโยบายการบริหารความเสี่ยงขององค์กร นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด นโยบายสารสนเทศ เป็นต้น โดยจัดให้มีการทบทวนนโยบาย คู่มือ และกฎบัตร ปีละครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทและสถานการณ์ปัจจุบัน
- บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชด้อย่อย และผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี ตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรฯ โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานรายบุคคล และการประเมินผลการปฏิบัติงานทั้งคณะ
- บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรให้ฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ว่าสอดคล้องตาระเบียบ และแนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ กำหนดไว้หรือไม่ รวมถึงติดตามความคืบหน้าด้านคดีความ และข้อร้องเรียนแจ้งเบาะแส (Whistle Blowers) และรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบรายไตรมาส
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญเรื่องการจูงใจและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถพร้อมทั้งส่งเสริม สนับสนุน และพัฒนาเพื่อเตรียมความพร้อมกับตำแหน่งที่สูงขึ้น อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีกระบวนการสรรหาบุคลากรและตำแหน่งงานที่สำคัญ กรณียาบุคลากรในตำแหน่งนั้นๆ อย่างทันเวลา

2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

- คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำกับดูแลและพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบ ทำหน้าที่สนับสนุนและกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานมีส่วนร่วมในการประเมินความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กร เพื่อประเมินโอกาสที่จะเกิด และผลกระทบ รวมถึงการกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- บริษัทฯ กำหนดนโยบายและกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงซึ่งระบุบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร แนวทางและเกณฑ์ประเมินความเสี่ยง การจัดประเภทความเสี่ยง เกณฑ์การจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง และมาตรการในการบริหารความเสี่ยง โดยมีการทบทวนนโยบายและกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละครั้ง และนำเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อประกาศใช้
- บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการบูรณาการกระบวนการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการปฏิบัติงานและประเด็นด้านความยั่งยืน (ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคมและด้านกำกับดูแล) จึงมีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง และผู้รับผิดชอบ (Risk Owners) รวมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ตัวชี้วัดความเสี่ยง เพื่อใช้ในการติดตามผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานฝ่ายจัดการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทตามกรอบแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนด อย่างน้อยไตรมาสละครั้งและเมื่อมีสถานการณ์ที่สำคัญหรือส่งผลกระทบต่อบริษัทหรือการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทมีความพร้อมและสามารถตอบสนองต่อเหตุการณ์ต่างๆที่เกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสมและรวดเร็ว ทันเหตุการณ์
- บริษัทฯ กำหนดแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายชัดเจน วัดผลได้ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยง โดยบริษัทได้ระบุความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกที่ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์, ด้านปฏิบัติการ, ด้านการเงิน, ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ, ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และด้านทุจริตคอร์รัปชันและด้านความยั่งยืน (ESG Risk) โดยมีการประเมิน ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง/คณะกรรมการตรวจสอบ/คณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
- บริษัทฯ กำหนดกระบวนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงให้ที่ประชุมผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

3) มาตรการควบคุม (Control Activities)

- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและระเบียบวิธีการปฏิบัติงานที่เหมาะสมของแต่ละระบบงาน ที่ครอบคลุมกิจกรรมของบริษัทฯ และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ฝ่ายบริหารใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจและแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม โดยมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษร
- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งจัดให้มีการสอบทานรายการดังกล่าวเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดอย่างถูกต้อง
- บริษัทฯ ได้แสดงเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2566 ทั้งนี้ เพื่อยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติลดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีนโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน และสื่อสารให้พนักงานในทุกระดับปฏิบัติตามโดยจัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจในระบบการควบคุมภายใน และมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนดกฎระเบียบ รวมถึงทำการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นประจำในทุกไตรมาส อีกทั้งยังกำหนดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสเรื่องทุจริตคอร์รัปชัน และมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

- บริษัทฯ กำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง ให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งจัดทำให้มีระบบการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรที่รวดเร็วและมีคุณภาพเพื่อให้พนักงานทุกคนและผู้เกี่ยวข้องรับทราบถึงวัตถุประสงค์ ความรับผิดชอบ ความเสี่ยง และการควบคุมภายในทำให้เกิดความรู้ความเข้าใจและนำไปปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง บริษัทฯ ได้เน้นย้ำผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่ได้กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ นโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศ และนโยบาย/แนวปฏิบัติตาม พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้บุคลากรของบริษัททุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการทบทวนและปรับปรุงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบงานต่างๆ และกำหนดมาตรการเพื่อรับรองกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ซึ่งทำให้พนักงานไม่สามารถเข้าถึงระบบเครือข่ายเพื่อเข้าใช้ระบบปฏิบัติงานได้
- บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารนโยบาย ประกาศต่างๆ ข้อมูลข่าวสารภายในองค์กรหลากหลายช่องทาง เพื่อให้พนักงานเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้ง่าย ท्वัด และรวดเร็ว

- บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส โดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัทสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณรวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตภายในได้ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท หรือทางไปรษณีย์ โดยข้อความจะถูกส่งตรงให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- บริษัทฯ จัดเก็บมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP), คู่มือปฏิบัติงาน, แบบฟอร์มที่ใช้ภายใน ในระบบเครือข่ายภายในของบริษัท โดยแยกข้อมูลออกแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึง หน่วยงานด้านเทคโนโลยีของบริษัทฯ มีการสอบถาม และกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลระบบงานต่างๆ ของบริษัท และมีการยกเลิก/ระงับสิทธิการเข้าถึงระบบเมื่อพนักงานลาออก
- บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้บุคคลภายนอกสามารถสื่อสารผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กรหรือข้อแนะนำเกี่ยวกับงานบริการเพื่อนำไปสู่การพัฒนาให้เกิดนวัตกรรมใหม่ โดยการแจ้งผ่านหน่วยงาน Call Center ที่หมายเลข 020-081-0000 ซึ่งจะประสานงานแก้ไขปัญหาร่วมกับผู้รับผิดชอบ นอกจากนั้นบริษัทได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษ (Whistleblower) สำหรับผู้มีส่วนได้เสียแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตผ่านเว็บไซต์ (www.primo.co.th) หรือทางจดหมายมายังประธานคณะกรรมการตรวจสอบหรือเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัท พรโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) 496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

5) ระบบติดตาม (Monitoring Activities)

- ในปี 2566 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 9 ครั้ง และมีการประชุมผู้บริหาร (Executive Meeting) เป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยมีการประเมินการปฏิบัติงานด้วยตนเองโดยใช้แบบประเมินฯ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการปรับปรุง/ยกระดับการดำเนินงานของคณะกรรมการฯ ให้ดียิ่งขึ้น
- บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ได้แก่ กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติและรายงานผู้บังคับบัญชา มีหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่ตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณและระเบียบ/แนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ โดยแต่ละหน่วยงานผู้บังคับบัญชาจะต้องกำกับดูแล ควบคุมผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนด หน่วยงานตรวจสอบภายในจะปฏิบัติหน้าที่สอบทาน/ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในที่กำหนดไว้เพียงพอและเหมาะสม และรายงานผลการตรวจสอบ ข้อเสนอแนะและแนวทางดำเนินการแก้ไข กำหนดระยะเวลาการแล้วเสร็จเพื่อใช้ในการติดตามความคืบหน้าการแก้ไข/ปรับปรุงของฝ่าย

บริหาร ซึ่งรายงานดังกล่าวหน่วยงานตรวจสอบภายในจะสรุปและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและ
คณะกรรมการบริษัทในแต่ละไตรมาส

- คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอนและโยกย้ายหัวหน้าตรวจสอบภายใน
รวมทั้งพิจารณาอนุมัติแผนงานการตรวจสอบภายใน ดูแล ให้คำแนะนำและสนับสนุนให้การปฏิบัติงาน
ตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ นอกจากนี้คณะกรรมการ
ตรวจสอบสามารถจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น ด้านบัญชีการเงิน มาให้ความเห็นประกอบการพิจารณา
หรือมาช่วยงานตรวจสอบได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็น โดยบริษัทฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่
เกิดขึ้น

นอกจากนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจที่
สำคัญ ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบให้มีการใช้บริการหน่วยงานภายนอก
(Internal Audit Outsource) โดยจัดจ้างบริษัท ไอ.เอ.พี. อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด ซึ่งคณะกรรมการ
ตรวจสอบได้พิจารณาเห็นว่า เป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระ มีประสบการณ์
ทางด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจ

โดยในปี 2566 มีการรายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน โดย Internal Audit Outsource เป็น
รายไตรมาส ตามแผนการตรวจสอบประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในของบริษัท ครอบคลุมระบบขาย
และบริการ ระบบลูกหนี้และรับชำระ ระบบบริหารโครงการนิติบุคคล วงจรรายจ่าย และระบบทรัพยากร
บุคคล ซึ่งภาพรวมพบว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและการปฏิบัติงานส่วนใหญ่เป็นไปตามระบบการ
ควบคุมภายในที่ดี แต่มีบางเรื่องที่ต้องปรับปรุงเพิ่มเติมเพื่อประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งคณะกรรมการได้ให้
คำแนะนำและหารือร่วมกับฝ่ายจัดการเพื่อปรับปรุงข้อบกพร่องให้ดียิ่งขึ้นต่อไป

9.1.2 ข้อสังเกตของผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัท

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (ผู้สอบบัญชี) ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ และ
บริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ และงบการเงินรวม
ได้จัดทำตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ทั้งนี้ ใน
ปี 2566 ผู้สอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องของการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ และไม่มีการออกรายงานข้อสังเกตจากการ
ตรวจสอบบัญชี

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและลักษณะความสัมพันธ์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งซึ่งเข้าทำรายการระหว่างกันกับบริษัทฯ สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
1	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ORI”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 75
บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นทางตรง			
1	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (“ORC”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
2	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (“ONE”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
3	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (“BRI”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้าน แนวราบ	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 70
4	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (“POR”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
5	บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
6	บริษัท พรอมมินেন্ট แคปปิตอล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
7	บริษัท ออริจิ้น รัมคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
8	บริษัท พรีเม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด	นายหน้าประกันชีวิตและประกันภัย	▪ บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
9	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
10	บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	บริการทางด้านสุขภาพ	▪ บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 95
11	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (“ALPHA”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคลังสินค้า	▪ บริษัทร่วมค้าของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 50
12	บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทร่วมค้าของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 51
13	บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	บริการดูแลด้านสุขภาพเวชศาสตร์การฟื้นฟูและกายภาพบำบัด	▪ บริษัทร่วมค้าของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 50
14	บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทร่วมค้าของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 51
15	บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทร่วมค้าของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 51
16	บริษัท พรีเม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด	ธุรกิจประกันภัย	▪ บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
17	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นเวย์ด จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นร้อยละ 100
บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นผ่าน ORC			
1	บริษัท ออริจิ้น บ্ল็ก แอนด์ เฟลย์ จักรู ราชวิถี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
2	บริษัท ออริจิ้น เฟลส สมุทรปราการ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
3	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
4	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
5	บริษัท ดี ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
6	บริษัท ดี ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
7	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทร่วมค้าของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 51
8	บริษัท โซ ออริจิ้น พหลกสิบแก้ว สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทร่วมค้าของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 51
9	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทร่วมค้าของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 51
10	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทร่วมค้าของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 51
11	บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทร่วมค้าของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 50
12	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ สี22 สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
13	บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยของ ORC ที่ EEC ถือหุ้นร้อยละ 100

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
14	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทร่วมค้าของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 51
15	บริษัท ออริจิ้น เพลส งามคำแหง 153 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยของ ORC ที่ EEC ถือหุ้นร้อยละ 100
16	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทร่วมค้าของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 51
17	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยของ ORC ที่ ORC ถือหุ้นร้อยละ 100
บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นผ่าน BRI			
1	บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียวเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้าน แนวราบ	▪ บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
2	บริษัท บริทาเนีย วงแหวน งามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้าน แนวราบ	▪ บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
3	บริษัท เบลกราวเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้าน แนวราบ	▪ บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
4	บริษัท เบลกราวเวีย บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้าน แนวราบ	▪ บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
5	บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้าน แนวราบ	▪ บริษัทย่อยของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 100
6	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้าน แนวราบ	▪ บริษัทร่วมค้าของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 51

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
7	บริษัท บริหาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้าน แนวราบ	▪ บริษัทร่วมค้าของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 51
8	บริษัท บริหาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้าน แนวราบ	▪ บริษัทร่วมค้าของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 51
9	บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้าน แนวราบ	▪ บริษัทร่วมค้าของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 51
10	บริษัท บริหาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้าน แนวราบ	▪ บริษัทร่วมค้าของ BRI ที่ BRI ถือหุ้นร้อยละ 51
บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นผ่าน POR			
1	บริษัท พาร์ค ออริจิน พญาไท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
2	บริษัท ออริจิน สเตียร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
3	บริษัท พาร์ค ออริจิน ที่2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
4	บริษัท โซ ออริจิน ศิริราช จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
5	บริษัท ออริจิน สาทร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยทางอ้อมของ POR ที่ POR ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถิ จำกัด ร้อยละ 100
6	บริษัท ออริจิน เกษตร โซไซด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยทางอ้อมของ POR ที่ POR ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ออริจิน แคปปิตอล 1 จำกัด ร้อยละ 100 ▪ มีกรรมการร่วมกันคือ นายสมสกุล แสงสุวรรณ

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
7	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
8	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ดิเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
9	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
10	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
11	บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
12	บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
13	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
14	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยทางอ้อมของ POR ที่ POR ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด ร้อยละ 100
15	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทร่วมค้าของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 51
16	บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100
17	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นร้อยละ 100

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
18	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อยของ POR ที่ POR ถือหุ้นผ่าน บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล พระราม 9 จำกัด ร้อยละ 100
บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นผ่าน ONE			
1	บริษัท วัน แคมป์ตัน ดีลักซ์ โฮเตียน ศรีราชา จำกัด	ให้บริการการเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
2	บริษัท วัน แคมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด	ให้บริการการเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
3	บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
4	บริษัท วัน รัมอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
5	บริษัท วัน แคมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด	ให้บริการการเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
6	บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด	ธุรกิจกิจการโรงแรม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
7	บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด	ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอาหาร	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
8	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
9	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100 มีกรรมการร่วมกันคือ นายสมสกุล แสงสุวรรณ

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
10	บริษัท วัน แสมปิ่น ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	▪ บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
11	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น ศูนย์การค้า	▪ บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100 ▪ มีกรรมกร่วมกันคือ นางสาวศุพร วิไลแก้ว
12	บริษัท วัน ออร์จิน หัวหิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	▪ บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
13	บริษัท วัน แสมปิ่น พญาไท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	▪ บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
14	บริษัท ดี ออร์จิน ดุสิต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	▪ บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท ออร์จิน อีอีซี จำกัด ร้อยละ 51
15	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	▪ บริษัทร่วมค้าของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 50
16	บริษัท วัน พญาไท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	▪ บริษัทร่วมค้าของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 51
17	บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	▪ บริษัทร่วมค้าของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 50

ลำดับ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์
18	บริษัท วัน สยามเป้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	▪ บริษัทร่วมค้าของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 51
19	บริษัท วัน ออร์จิน บัญญา บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	▪ บริษัทร่วมค้าของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 50
20	บริษัท ออร์จิน วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	ธุรกิจกิจการโรงแรม	▪ บริษัทร่วมค้าของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 51
21	บริษัท ออร์จิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	ธุรกิจกิจการโรงแรม	▪ บริษัทร่วมค้าของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 51
22	บริษัท วัน แคมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด	ธุรกิจกิจการโรงแรม	▪ บริษัทย่อยของ ONE ที่ ONE ถือหุ้นร้อยละ 100
บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นผ่านบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าอื่น			
1	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคลังสินค้า	▪ บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI ที่ ALPHA ถือหุ้นร้อยละ 100
2	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคลังสินค้า	▪ บริษัทร่วมค้าทางอ้อมของ ORI ที่ ALPHA ถือหุ้นร้อยละ 100
3	บริษัท ออร์จิน คอลลาจ 107 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด ร้อยละ 100
4.	บริษัท ออร์จิน พัทยา สุขุมวิท 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และขายอสังหาริมทรัพย์ประเภท คอนโดมิเนียม	▪ บริษัทย่อยทางอ้อมของ ORI ที่ ORI ถือหุ้นผ่าน บริษัท ออร์จิน เนชั่นเวย์ จำกัด ร้อยละ 100

9.2.2 รายการระหว่างกัน

(ก) รายได้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2565	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	
		รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ UPM		
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด บริษัท วัน รมอินทรา จำกัด บริษัท วัน สยามเป้า จำกัด บริษัท ดี ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปิตอล จำกัด บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด	รายได้การให้บริการควบคุมงานก่อสร้างโครงการ ค่าบริการฝึกอบรมสัมมนา และ ค่าบริการอื่น - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ - รายได้รับล่วงหน้า	65.848 13.265 8.605 -	121.854 23.366 32.880 0.657	<ul style="list-style-type: none">UPM มีรายได้จากการให้บริการควบคุมงานก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาเป็นอัตราร้อยละของมูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นอัตราค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับที่ UPM เรียกเก็บจากบุคคลภายนอกUPM มีรายได้จากการให้บริการฝึกอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับ การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล การพัฒนาบุคลากร การวิเคราะห์ทางการเงิน และบริหารจัดการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ให้กับพนักงานของ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาค่าฝึกอบรมตามประเภทของหลักสูตร เช่น หลักสูตรอบรมระยะสั้น หลักสูตรประกาศนียบัตร เป็นต้น ซึ่งเป็นอัตราค่าบริการฝึกอบรมที่เทียบเคียงได้กับที่ UPM เรียกเก็บจากบุคคลภายนอกUPM มีรายได้จากการให้บริการอื่นๆ เช่น ค่าตรวจและรับรองแบบทางวิศวกรรม และการตรวจสอบเพื่อรับมอบอาคารจากผู้รับเหมา ค่าบริการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เป็นต้น โดยมีการคิดราคาที่เทียบเคียงได้กับราคากลาง <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ UPM โดยมีอัตราค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ UPM คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>

บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด บริษัท ออริจิ้น วัน พร่อมพงษ์ จำกัด บริษัท วันพญาไท จำกัด บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (มหาชน) บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) บริษัท วัน แสมปตัน ระยอง จำกัด บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด บริษัท พรีเม อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด บริษัท ดี ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด				
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ UDS				
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ ศรีราชา สเตชั่น จำกัด บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) (มหาชน)	รายได้ค่าบริการการออกแบบ - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ	40.316 12.551 8.143	187.237 85.077 20.976	UDS มีรายได้จากการให้บริการออกแบบโครงสร้างสถาปัตยกรรมสำหรับโครงการ อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาตามประเภทและมูลค่าของ โครงการ ซึ่งเป็นอัตราค่าบริการที่เทียบเคียงได้กับผู้ที่ให้บริการรายอื่น และเป็นไปตามนโยบาย การกำหนดราคาของ UDS <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ UDS โดยมีอัตราค่าบริการและเงื่อนไขทางการ ค่าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคา ของ UDS คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล

บริษัท โซ ออร์จิน คีรราช จำกัด บริษัท ดี ออร์จิน เพชรเกษม บางแค จำกัด บริษัท วัน ออร์จิน หัวหิน จำกัด บริษัท ดี ออร์จิน รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด บริษัท ออร์จิน เฟลส สมุทรปราการ จำกัด บริษัท โซ ออร์จิน พลหกลีบแก้ว สเตชั่น จำกัด บริษัท ออร์จิน ฉะเชิงเทรา จำกัด บริษัท ออร์จิน เฟลย์ บางขุนนนท์ จำกัด บริษัท ออร์จิน เฟลส รามคำแหง 153 จำกัด บริษัท ออร์จิน ปลีก แอนด์ เฟลย์ เพชรเกษม จำกัด				
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ PMM				
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียวเอสเตท จำกัด บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) บริษัท ออร์จิน อีชี จำกัด บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด บริษัท ออร์จิน สุขุมวิท สายลวด จำกัด บริษัท พรอมมินেন্ট แคปิตอล จำกัด บริษัท ออร์จิน รามอินทรา จำกัด บริษัท ออร์จิน ลาดพร้าว จำกัด บริษัท ออร์จิน รามคำแหง อินเทอร์เน็ต จำกัด	รายได้จากการให้บริการบริหาร อาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร และ รายได้จากการให้บริการอื่น - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ	12.832 1.145 0.410	15.207 2.819 3.149	<ul style="list-style-type: none"> PMM ทำสัญญาให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด และหมู่บ้านจัดสรร ที่พัฒนาโดย ORI และบริษัทในเครือ โดยมีระยะเวลาตามสัญญาตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 1 ปี (ระยะเวลาขึ้นอยู่กับแต่ละโครงการ) โดยมีการคิดค่าบริการเป็นแบบต้นทุนบวกอัตรากำไร (Cost plus) PMM ให้บริการในการวางระบบบริหารจัดการอาคารชุดกับ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีขอบข่ายการให้บริการตั้งแต่การวางระบบในการบริหารจัดการอาคารชุด การตรวจสอบงานวิศวกรรมอาคารและติดตามข้อบกพร่องคงค้าง การตรวจสอบรายละเอียดข้อบังคับนิติบุคคล เพื่อเตรียมการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตลอดจนการจัดประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก โดยมีอัตราและเงื่อนไขในการให้บริการเป็นไปตามนโยบายราคาที่ PMM เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ PMM โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ PMM คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ CRD				
บริษัท ออร์จิน เกษตร โซไฮตี้ จำกัด บริษัท ออร์จิน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด บริษัท ออร์จิน ไพรม์ 2 จำกัด	รายได้จากการให้บริการบริหาร อาคารชุดระดับ Luxury และ รายได้จากการให้บริการอื่น			<ul style="list-style-type: none"> CRD ทำสัญญาให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรรในระดับ Luxury ที่พัฒนาโดย ORI และบริษัทในเครือ โดยมีระยะเวลา 6 เดือน ถึง 1 ปี

บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	- รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ	9.415 - 0.587	6.111 - -	(ระยะเวลาขึ้นอยู่กับแต่ละโครงการ) โดยมีการคิดอัตราค่าบริการเป็นแบบต้นทุนบวกอัตรากำไร (Cost plus) <ul style="list-style-type: none"> CRD ให้บริการในการวางระบบบริหารจัดการอาคารชุดกับ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีขอบข่ายการให้บริการตั้งแต่การวางระบบในการบริหารจัดการอาคารชุด การตรวจสอบงานวิศวกรรมอาคารและติดตามข้อบกพร่องคงค้าง การตรวจสอบรายละเอียดข้อบังคับนิติบุคคล เพื่อเตรียมการจัดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตลอดจนการจัดประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก โดยมีอัตราและเงื่อนไขในการให้บริการเป็นไปตามนโยบายราคาของ CRD เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ CRD โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ CRD คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ PRT				
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด บริษัท ออริจิ้น เฟลส รามคำแหง 153 จำกัด บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด	รายได้ค่าบริการนายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการ ให้บริการบริหารงานขาย และ รายได้ค่าบริการหาผู้เช่า - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ	32.677 17.387 3.078	155.206 46.393 41.453	<ul style="list-style-type: none"> PRT มีรายได้จากการให้บริการเป็นตัวแทนในการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีอัตราค่าคอมมิชชั่นร้อยละ 1-3 ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ขายได้ ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์รายอื่น และอัตราเดียวกับที่ PRT ทำรายการกับบุคคลภายนอก PRT มีรายได้จากการให้บริการงานขายและการตลาดแก่ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีอัตราค่าบริการเป็นอัตราส่วนร้อยละของงบประมาณการตลาดของแต่ละโครงการ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายราคาของ PRT และเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการที่ PRT เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก PRT ให้บริการหาผู้เช่าให้แก่บริษัทในเครือของ ORI โดยมีอัตราค่าบริการเป็นอัตราส่วนร้อยละของค่าเช่า ซึ่งเป็นไปตามนโยบายราคาของ PRT และเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการที่ PRT เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ PRT โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ PRT คณะกรรมการตรวจสอบ จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>

บริษัท เบลกราวี บางนา จำกัด บริษัท พรอมมินเนนท์ แคปปิตอล จำกัด บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด บริษัท ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เฟลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด บริษัท ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เฟลย์ เพชรเกษม จำกัด บริษัท ออริจิ้น เฟลส สมุทรปราการ จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที่ 2 จำกัด บริษัท ดี ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด บริษัท ออริจิ้น เกษตร โชไฮตี้ จำกัด บริษัท วัน แสมปตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด บริษัท ออริจิ้น วัน พร่อมพงษ์ จำกัด				
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ HHR				
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด บริษัท วัน แสมปตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด บริษัท วัน แสมปตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด บริษัท วัน แสมปตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด บริษัท วัน แสมปตัน ระยอง จำกัด บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด บริษัท วัน แสมปตัน พญาไท จำกัด บริษัท วัน แสมปตัน ทองหล่อ จำกัด บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน) บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด	รายได้ค่าบริการจัดการ วางแผน บริหารจัดการ และบริการใช้ชื่อ แบรนด์ - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ	29.279 13.745 0.396	24.093 1.918 0.634	<ul style="list-style-type: none"> HHR ให้บริการบริหารจัดการโครงการ และในการวางระบบโครงสร้างการบริหารจัดการ Residential Property ของ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดอัตราค่าบริการเป็นอัตราส่วนร้อยละจากมูลค่าโครงการและรายได้ของโครงการ ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการของผู้ประกอบการรายอื่นในอุตสาหกรรม HHR มีรายได้จากการให้บริการการใช้ชื่อแบรนด์ Hampton จาก ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดค่าบริการเป็นอัตราส่วนร้อยละจากมูลค่าโครงการ โดยมีอัตราค่าบริการเป็นราคาเทียบเคียงได้กับอุตสาหกรรมเดียวกัน โดย HHR อยู่ระหว่างการพัฒนาแบรนด์ Hampton ให้เป็นที่รู้จัก และได้รับความไว้วางใจจากผู้ออกสั้งหาทรัพยากรเพื่อการให้เข้าภายในประเทศ ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของ HHR <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ HHR ซึ่งมีการคิดค่าบริการเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ HHR ซึ่งเป็นอัตราที่ HHR จะเรียกเก็บจากบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ P2M				
บริษัท ออริจิ้น เวิร์ดเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท ดี ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด	รายได้ค่าบริการผลิตสื่อโฆษณา - รายได้ - ลูกหนี้การค้า	- -	0.214 -	<p>P2M มีรายได้จากการให้บริการด้านสื่อโฆษณา บริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับรายการที่ P2M ให้บริการกับบุคคลภายนอก</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>

	<ul style="list-style-type: none"> - รายได้รับล่วงหน้า - รายได้ค้างรับ 	-	-	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ P2M โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ P2M คณะกรรมการตรวจสอบ จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ PAS				
<p>บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด</p> <p>บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด</p> <p>บริษัท ออริจิ้น เนชั่นเวย์ จำกัด</p> <p>บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด</p> <p>บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด</p> <p>บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ ศรีราชา สเดชั่น จำกัด</p> <p>บริษัท ออริจิ้น พทยา สุขุมวิท 2 จำกัด</p>	<p>รายได้ค่าบริการงานขายและการตลาด</p> <ul style="list-style-type: none"> - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ 	-	<p>0.239</p> <p>-</p> <p>0.239</p>	<p>PAS มีรายได้จากการให้บริการบริหารงานขายและการตลาด บริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับรายการที่ PAS ให้บริการกับบุคคลภายนอก</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ PAS โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ PAS คณะกรรมการตรวจสอบ จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ UNO				
<p>บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)</p> <p>บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด</p> <p>บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด</p> <p>บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด</p> <p>บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด</p> <p>บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด</p> <p>บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด</p> <p>บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด</p> <p>บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด</p> <p>บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด</p> <p>บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด</p> <p>บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด</p> <p>บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด</p> <p>บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด</p> <p>บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที 2 จำกัด</p> <p>บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด</p>	<p>รายได้จากการให้บริการความสะดวก รายได้จากการให้บริการนายช่าง</p> <ul style="list-style-type: none"> - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้รับล่วงหน้า - รายได้ค้างรับ 	<p>70.815</p> <p>9.770</p> <p>3.447</p> <p>3.596</p>	<p>107.583</p> <p>15.094</p> <p>3.625</p> <p>4.002</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ UNO มีรายได้จากการให้บริการความสะดวก พ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ และการดูแลสระว่ายน้ำ ให้แก่ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับที่ UNO เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก ■ รายได้รับล่วงหน้าเป็นรายการที่ UNO ขาย E-Coupon ให้กับ ORI และบริษัทในเครือ เพื่อใช้เป็นของสมนาคุณให้แก่ลูกค้าของเครือ ORI ซึ่งเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดของกลุ่ม ORI เพื่อจูงใจลูกค้าให้ใช้บริการกับกลุ่ม ORI โดยมีราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงกันได้กับที่ UNO ขาย E-Coupon ให้กับบุคคลภายนอก ■ UNO มีรายได้จากการให้บริการนายช่าง ในการซ่อมแซม และต่อเติมห้องพักให้แก่ ORI และบริษัทในเครือโดยมีการคิดราคาค่าบริการที่เทียบเคียงได้กับราคาตลาดและเป็นอัตราและเงื่อนไขที่เทียบเคียงได้กับที่ UNO เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ UNO โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ UNO คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด				
บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด				
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด				
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด				
บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด				
บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเทอร์เน็ต จำกัด				
บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด				
บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียวเอสเตท จำกัด				
บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด				
บริษัท วัน แสมปตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด				
บริษัท วัน แสมปตัน ระยอง จำกัด				
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)				
บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไฮตี้ จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ สมุทรปราการ จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด				

บริษัท พรอมมินเนท แคปิตอล จำกัด				
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ WYDE				
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	รายได้ค่าบริการตกแต่งภายใน และ รายได้จากการให้บริการ ออกแบบ - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้รับล่วงหน้า - รายได้ค้างรับ	166.819 31.443 6.744 10.846	644.060 113.556 58.481 178.595	<ul style="list-style-type: none"> WYDE มีรายได้จากการให้บริการตกแต่งภายในสำหรับห้องชุดหรือบ้านจัดสรร ตกแต่งพร้อมเข้าอยู่ (Ready to move) รวมถึงการตกแต่งพื้นที่ส่วนกลางให้กับ โครงการอสังหาริมทรัพย์ของ ORI และบริษัทในเครือ รายได้รับล่วงหน้าเป็นรายการที่ WYDE ขาย E-Coupon ให้กับ ORI และบริษัทในเครือ เพื่อใช้เป็นของสมนาคุณให้แก่ลูกค้าของเครือ ORI ซึ่งเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดของกลุ่ม ORI เพื่อจูงใจลูกค้าให้ใช้บริการกับกลุ่ม ORI โดยมีราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงกันได้กับที่ WYDE ขาย E-Coupon ให้กับบุคคลภายนอก WYDE มีรายได้จากการให้บริการในการออกแบบและการเป็นที่ปรึกษาในการออกแบบงานตกแต่งภายใน (interior design) ให้แก่บริษัทในเครือของ ORI โดยมีการคิดค่าบริการสำหรับการออกแบบตามขนาดพื้นที่และความซับซ้อนของโครงการ และคิดค่าบริการที่ปรึกษาเป็นการคิดราคาแบบต้นทุนบวกอัตรากำไร (Cost plus) ซึ่งเป็นอัตราปกติที่เทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการของผู้ให้บริการรายอื่น และเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ WYDE <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ WYDE โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ WYDE คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>
บริษัท เบลกรเวีย บางนา จำกัด				
บริษัท เบลกรเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด				
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด				
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด				
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด				
บริษัท โซ ออริจิ้น พลลทกสเบเกา สเตชั่น จำกัด				
บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด				
บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด				
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)				
บริษัท บริทาเนีย วงแหวน रामอินทรา จำกัด				
บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด				
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด				
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด				
บริษัท พรอมมินเนท แคปิตอล จำกัด				
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด				
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที่ 2 จำกัด				
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด				
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด				
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (มหาชน)				
บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไฮตี้ จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ดิเคิล จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด				
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด				

บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด บริษัท ออริจิ้น บุญญา บางนา จำกัด บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด บจ. แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด บจ. ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด				
รายการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทำรายการกับ WFN				
บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น โนนทัน สเตชั่น จำกัด บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	รายได้ค่าบริการผลิตและติดตั้ง เฟอร์นิเจอร์ - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้รับล่วงหน้า - รายได้ค้างรับ	- - - -	27.091 14.133 - -	WFN มีรายได้จากการผลิตและติดตั้งเฟอร์นิเจอร์ บริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาและเงื่อนไข ทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับรายการที่ WFN ให้บริการกับบุคคลภายนอก <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวเป็นรายการทางธุรกิจปกติของ WFN โดยมีค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่ เทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ WFN คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล

(ข) ค่าใช้จ่าย

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 65	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 66	
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ออริจิ้น สเปียร์ จำกัด บริษัท ออริจิ้น วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด	ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน - ค่าเช่า - เจ้าหนี้อื่น	3.116 1.529	4.389 3.454	บริษัทฯ และบริษัทย่อยเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน ซึ่งสัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 โดยมีพื้นที่รวม 1,313 ตารางเมตร โดยมีราคาค่าเช่า 175 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งเทียบเคียงได้กับราคาค่าเช่าตลาดในบริเวณใกล้เคียง <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวเป็นรายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะและรายละเอียดของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 65	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 66	
บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ค่าบริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT) - ค่าบริการ - เจ้าหนี้อื่น	1.098 0.641	1.100 1.177	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ และบริษัทย่อยทำสัญญาเพื่อรับบริการสนับสนุนจาก ORI ได้แก่ การบริหารจัดการระบบบริหารทรัพยากร (Enterprise Resource Planning หรือ ERP) และการบริหารจัดการระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT infrastructure Management) โดยมีค่าบริการรวมปีละ 1.098 ล้านบาท โดยอัตราค่าบริการคิดจากต้นทุนบวกอัตรากำไร 6% ซึ่งเป็นอัตรากำไรที่เทียบเคียงได้กับธุรกิจบริการทางด้าน IT <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีอัตราต้นทุนบวกอัตรากำไรเท่ากับ 6.0% ซึ่งเทียบเคียงได้กับอัตราต้นทุนบวกกำไรสำหรับธุรกิจบริการทางด้าน IT คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล</p>
บริษัท วัน ออริจัน จำกัด (มหาชน) บริษัท ออริจัน วัน ทองหล่อ จำกัด บริษัท ออริจัน ฟู้ด จำกัด บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด บริษัท วันดี คิพเซ็น จำกัด บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด	ค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการให้บริการ - ค่าใช้จ่าย	0.247	2.027	<p>บริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการให้บริการของบริษัทย่อย ได้แก่ ค่าเช่าสถานที่เพื่อจัดอบรมสัมมนา และงาน Event โดยมีค่าเช่าที่เทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดตามความจำเป็น โดยมีการคิดราคาระหว่างกันโดยที่ไม่ทำให้บริษัทเสียเปรียบ คณะกรรมการตรวจสอบจึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล</p>



ส่วนที่ 3

งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการของกลุ่มบริษัทเป็นบัญชีที่สำคัญต่องบการเงิน เนื่องจากเป็นบัญชีที่มีมูลค่าสูง (คิดเป็นร้อยละ 70 และ 7 ของยอดรายได้รวมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ) นอกจากนี้รายได้จากการให้บริการของกลุ่มบริษัทมีความหลากหลายในด้านการบริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งกลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญากับลูกค้าเป็นจำนวนมาก และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้ามีความหลากหลาย ทำให้รายได้จากการให้บริการของกลุ่มบริษัทมีเงื่อนไขในการรับรู้รายได้ที่หลากหลายและด้วยมูลค่าที่แตกต่างกันไปในแต่ละประเภทของการให้บริการ ดังนั้น จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการให้บริการของกลุ่มบริษัทโดยการประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการให้บริการโดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ และให้ความสำคัญเป็นพิเศษในการทดสอบที่ตอบสนองเรื่องความถูกต้องและรอบระยะเวลาการรับรู้รายได้ โดยการสุ่มตัวอย่างสัญญาบริการเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาบริการของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบการให้บริการที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี สอบทานใบลดหนี้และรายการปรับปรุงรายได้จากการให้บริการที่กลุ่มบริษัทออกภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการรายได้จากการให้บริการตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้ ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อ ความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช้เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่อการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

สินินารถ จิระไชยเชื่อนขันธ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6287

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 28 กุมภาพันธ์ 2567

งบการเงินกลุ่มบริษัทฯ

บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	486,366,076	1,262,861,544	357,094,911	1,225,308,694
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	796,915,750	309,032,547	316,443,347	15,587,802
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	335,000,000	69,000,000
สินค้าคงเหลือ		90,249,704	24,949,409	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	9	479,952,722	-	470,000,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		33,836,697	10,894,927	5,996,913	5,392,785
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,887,320,949	1,607,738,427	1,484,535,171	1,315,289,281
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	9	97,077,174	-	96,777,174	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	54,012,955	45,837,960
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	8,190,965	8,852,078	8,190,965	8,852,078
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	87,630,444	10,146,996	1,514,792	1,017,431
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน		115,706,762	750,000	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	15	24,080,605	5,607,595	8,182,177	2,254,356
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		32,466,963	1,650,269	44,170	185,352
ต้นทุนการซื้อและรวมธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน	2.2	224,354,965	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21	9,688,662	839,486	365,666	151,625
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		4,006,543	258,730	1,594,874	101,925
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		603,203,083	28,105,154	170,682,773	58,400,727
รวมสินทรัพย์		2,490,524,032	1,635,843,581	1,655,217,944	1,373,690,008

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	13	422,839,613	81,365,782	3,352,466	5,012,104
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	4,573,519	-	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	11,583,502	2,470,339	4,499,869	1,085,659
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		33,828,413	40,764,027	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2.2	139,751,211	21,741,306	1,989,524	2,184,338
รวมหนี้สินหมุนเวียน		612,576,258	146,341,454	9,841,859	8,282,101
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	37,352,567	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึง					
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	15,257,137	3,554,453	4,793,813	1,349,187
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	16	35,636,076	2,524,849	897,313	741,640
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21	6,221,469	-	354,635	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2.2	37,141,692	88,567	338,401	46,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		131,608,941	6,167,869	6,384,162	2,136,827
รวมหนี้สิน		744,185,199	152,509,323	16,226,021	10,418,928
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		160,000,000	160,000,000	160,000,000	160,000,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		160,000,000	160,000,000	160,000,000	160,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	17	1,123,086,707	1,123,086,707	1,123,086,707	1,123,086,707
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	4.13	9,349,955	9,349,955	5,703,578	5,703,578
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	18				
- บริษัทฯ		16,000,000	16,000,000	16,000,000	16,000,000
- บริษัทย่อย		6,100,000	4,300,000	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร		410,686,526	173,324,517	334,201,638	58,480,795
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(2,726,921)	(2,726,921)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1,722,496,267	1,483,334,258	1,638,991,923	1,363,271,080
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		23,842,566	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,746,338,833	1,483,334,258	1,638,991,923	1,363,271,080
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,490,524,032	1,635,843,581	1,655,217,944	1,373,690,008

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการให้บริการ	19	1,334,791,315	682,172,707	30,940,401	31,193,910
รายได้จากการขาย	19	578,106,796	231,308,897	-	-
รายได้เงินปันผล	6, 10	-	-	413,997,321	262,579,099
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน		1,653,319	-	1,773,174	-
รายได้อื่น		1,393,159	1,127,721	424,019	384,956
รวมรายได้		1,915,944,589	914,609,325	447,134,915	294,157,965
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการให้บริการ		899,579,560	340,123,847	15,054,204	13,222,989
ต้นทุนขาย		422,429,073	179,680,675	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		138,498,573	87,415,044	44,613,920	40,842,839
รวมค่าใช้จ่าย		1,460,507,206	607,219,566	59,668,124	54,065,828
กำไรจากการดำเนินงาน		455,437,383	307,389,759	387,466,791	240,092,137
รายได้ทางการเงิน		11,783,844	295,729	15,053,185	303,100
ต้นทุนทางการเงิน		(4,904,680)	(418,573)	(579,011)	(175,751)
กำไรก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		462,316,547	307,266,915	401,940,965	240,219,486
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	21	(93,924,855)	(67,149,491)	(140,595)	9,202
กำไรสำหรับปี		368,391,692	240,117,424	401,800,370	240,228,688

บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการประมาณการ					
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สูทริจากภาษีเงินได้	16, 21	-	(245,903)	-	(120,598)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	(245,903)	-	(120,598)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		368,391,692	239,871,521	401,800,370	240,108,090
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		365,241,536	240,117,424	401,800,370	240,228,688
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		3,150,156	-		
		368,391,692	240,117,424		
การแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		365,241,536	239,871,521	401,800,370	240,108,090
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		3,150,156	-		
		368,391,692	239,871,521		
กำไรต่อหุ้น	22				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1.14	1.45	1.26	1.45

บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม										
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ							องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ ที่มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองส่วนทุน จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม			ส่วนต่างจากการเปลี่ยนแปลง ส่วนได้เสียในบริษัทย่อย โดยไม่สูญเสียการควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	รวมส่วนของผู้ ที่มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย บริษัทฯ	บริษัทย่อย	ยังไม่ได้จัดสรร				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	53,500,000	-	9,328,532	4,290,075	1,100,000	123,562,921	(2,726,921)	189,054,607	-	189,054,607
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	240,117,424	-	240,117,424	-	240,117,424
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	(245,903)	-	(245,903)	-	(245,903)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	239,871,521	-	239,871,521	-	239,871,521
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	17	106,500,000	1,123,086,707	-	-	-	-	1,229,586,707	-	1,229,586,707
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	21,423	-	-	-	-	21,423	-	21,423
เงินปันผลจ่าย	25	-	-	-	-	(175,200,000)	-	(175,200,000)	-	(175,200,000)
สำรองตามกฎหมาย	18	-	-	-	11,709,925	3,200,000	(14,909,925)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	160,000,000	1,123,086,707	9,349,955	16,000,000	4,300,000	173,324,517	(2,726,921)	1,483,334,258	-	1,483,334,258
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	160,000,000	1,123,086,707	9,349,955	16,000,000	4,300,000	173,324,517	(2,726,921)	1,483,334,258	-	1,483,334,258
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	365,241,536	-	365,241,536	3,150,156	368,391,692
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	365,241,536	-	365,241,536	3,150,156	368,391,692
เงินปันผลจ่าย	25	-	-	-	-	(126,079,527)	-	(126,079,527)	-	(126,079,527)
สำรองตามกฎหมาย	18	-	-	-	1,800,000	(1,800,000)	-	-	-	-
เรียกชำระค่าหุ้นสามัญของบริษัทย่อย	2.2	-	-	-	-	-	-	-	15,275,000	15,275,000
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	2.2	-	-	-	-	-	-	-	5,417,410	5,417,410
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	160,000,000	1,123,086,707	9,349,955	16,000,000	6,100,000	410,686,526	(2,726,921)	1,722,496,267	23,842,566	1,746,338,833

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองส่วนทุน จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
					จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		53,500,000	-	5,688,230	4,290,075	5,282,630	68,760,935
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	240,228,688	240,228,688
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	(120,598)	(120,598)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	240,108,090	240,108,090
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	17	106,500,000	1,123,086,707	-	-	-	1,229,586,707
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		-	-	15,348	-	-	15,348
เงินปันผลจ่าย	25	-	-	-	-	(175,200,000)	(175,200,000)
สำรองตามกฎหมาย	18	-	-	-	11,709,925	(11,709,925)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		160,000,000	1,123,086,707	5,703,578	16,000,000	58,480,795	1,363,271,080
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		160,000,000	1,123,086,707	5,703,578	16,000,000	58,480,795	1,363,271,080
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	401,800,370	401,800,370
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	401,800,370	401,800,370
เงินปันผลจ่าย	25	-	-	-	-	(126,079,527)	(126,079,527)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		160,000,000	1,123,086,707	5,703,578	16,000,000	334,201,638	1,638,991,923

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

รายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	462,316,547	307,266,915	401,940,965	240,219,486
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	30,497,620	5,769,075	4,691,569	2,238,332
ขาดทุนจากการด้อยค่าอุปกรณ์	128,927	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)	(2,889,364)	12,959,322	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,871,281	757,164	155,673	105,239
ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	21,423	-	15,348
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน	(1,653,319)	-	(1,773,174)	-
รายได้เงินปันผล	-	-	(413,997,321)	(262,579,099)
รายได้ทางการเงิน	(11,783,844)	(295,729)	(15,053,185)	(303,100)
ต้นทุนทางการเงิน	4,904,680	418,573	579,011	175,751
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	484,392,528	326,896,743	(23,456,462)	(20,128,043)
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(429,017,315)	(199,265,407)	(13,986,719)	(12,394,175)
สินค้าคงเหลือ	(65,300,295)	(16,498,018)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(19,484,174)	6,777,606	(604,128)	(2,170,282)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,671,312)	223,046	(1,492,949)	7,875
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	319,578,626	41,027,125	(1,604,640)	3,522,982
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	24,450,875	7,981,451	(194,814)	1,533,188
จ่ายสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(1,272,850)	(229,601)	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(29,999)	(15,000)	292,401	(15,000)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	310,646,084	166,897,945	(41,047,311)	(29,643,455)
จ่ายดอกเบี้ย	(2,341,939)	(418,573)	(579,012)	(175,751)
จ่ายภาษีเงินได้	(104,242,537)	(39,048,442)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	204,061,608	127,430,930	(41,626,323)	(29,819,206)

รายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(266,000,000)	(63,000,000)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	(565,304,000)	-	(565,004,000)	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(8,174,995)	(21,500,000)
เงินสดจ่ายจากการซื้อและรวมธุรกิจ	(148,684,590)	-	-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(82,068,453)	(8,099,590)	(1,065,618)	(663,469)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(338,800)	(49,400)	-	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	(114,956,762)	(750,000)	-	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	7,307,490	295,729	8,182,904	258,996
เงินสดรับจากเงินปันผล	-	-	133,998,776	262,579,099
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(904,045,115)	(8,603,261)	(698,062,933)	177,674,626
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	40,700,000	-	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(146,837)	-	-	-
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(6,260,597)	(2,338,277)	(2,445,000)	(1,039,100)
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	15,275,000	-	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	1,266,500,000	-	1,266,500,000
จ่ายต้นทุนในการทำรายการที่เกิดจากการออกหุ้น	-	(36,913,293)	-	(36,913,293)
จ่ายเงินปันผล	(126,079,527)	(175,200,000)	(126,079,527)	(175,200,000)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(76,511,961)	1,052,048,430	(128,524,527)	1,053,347,607
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(776,495,468)	1,170,876,099	(868,213,783)	1,201,203,027
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,262,861,544	91,985,445	1,225,308,694	24,105,667
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	486,366,076	1,262,861,544	357,094,911	1,225,308,694

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์ลดลง	36,996	608,444	54,998	137,067
เงินปันผลค้างรับ	-	-	279,998,545	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าใหม่	19,801,700	870,105	9,303,836	-
ประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายคิดลด	124,932,101	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมี บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทคือการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ดินทะเบียนอยู่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2566	2565
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>				
บริษัท แพลชั่น เรียลเตอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	ให้บริการตกแต่งภายใน	ไทย	100	100
บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ยูไนเต็ต โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้น 2566	2565
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด	ให้บริการพัฒนาเว็บไซต์	ไทย	70	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท แพลชั่น เรียลเตอร์ จำกัด</u>				
บริษัท แพลชั่น แอสเสท 360 จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์และให้บริการ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้โรว์ จำกัด	ให้บริการสื่อโฆษณา	ไทย	35	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด</u>				
บริษัท รักษาความปลอดภัย วี ซีเคียวริตี้ การ์ด จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด</u>				
บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ยูไนเต็ต โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด</u>				
บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
<p>ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียใน ผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อ จำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้</p> <p>ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัท ย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น</p> <p>ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ</p> <p>จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว</p> <p>ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้ เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดง ฐานะการเงินรวม</p> <p>ช) ในระหว่างปี 2566 ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยดังต่อไปนี้</p>				

บริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด	ให้บริการพัฒนาเว็บไซต์	70	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น เรียกชำระมูลค่าหุ้นละ 2.5 บาท	175
บริษัท แพลชั่น เรียลเตอร์ จำกัด	บริษัท แพลชั่น แอสเสท 360 จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการ ขายอสังหาริมทรัพย์และ ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	60	หุ้นสามัญจำนวน 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	3,000
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด	บริษัท รักษา ความปลอดภัย วี ซีเคียวริตี้ การ์ด จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	60	หุ้นสามัญจำนวน 3.3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	19,800

บริษัทย่อยใหม่จากการรวมธุรกิจโดยการรับโอนกิจการทั้งหมด

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ยูโนเต็ด โปรเจคต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท โปรเจคส์ เอเชีย จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่อง กับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	100	การรวมธุรกิจโดย การรับโอน กิจการทั้งหมด	277,101

เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัท ยูโนเต็ด โปรเจคต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ รับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 2 แห่งได้แก่ บริษัท เคมบริดจ์ ทิวเดอร์ จำกัด และ บริษัท ฤาษาย คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งทั้ง 2 บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยและดำเนินธุรกิจหลักในการลงทุนในบริษัทอื่น สินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดของทั้ง 2 บริษัทดังกล่าวได้ถูกโอนมายังบริษัทย่อย ณ วันที่รับโอนกิจการ สินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาส่วนใหญ่ของทั้ง 2 บริษัทดังกล่าว คือ เงินลงทุนในบริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยและดำเนินธุรกิจหลักในการให้บริการบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง ภายหลังจากการทำรายการรับโอน กิจการทั้งหมดของ 2 บริษัทดังกล่าวทำให้บริษัทย่อยมีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 100 ในบริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด และ ถือเป็นบริษัทย่อยใหม่ของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่รับโอนกิจการ บริษัทย่อยจ่ายชำระเงินเป็นจำนวน 154 ล้านบาท และบันทึกประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายเป็นจำนวน 123 ล้านบาท โดยใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสด แสดงเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินรวม เนื่องจากภายใต้ธุรกรรมการรับโอนกิจการทั้งหมด บริษัทย่อยคาดว่าจะต้องจ่ายเงินให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมตามผลกำไรที่เป็นไปตามที่ตั้งไว้และจะต้องทยอยจ่ายชำระจนครบกำหนดภายในปี 2569

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาของบริษัท โปรเจกต์เอเชีย จำกัด ตามประมาณการที่ดีที่สุดของผู้บริหารของบริษัทย่อย ณ วันที่รวมธุรกิจ มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	12,451
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	46,748
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10,627
อุปกรณ์	1,995
สินทรัพย์สิทธิการใช้	4,920
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	45,771
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9,733
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(21,094)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(4,174)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(5,725)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(31,513)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(8,810)
สินทรัพย์สุทธิจากการรวมธุรกิจ	60,929
บวก: ผลแตกต่างระหว่างต้นทุนในการรวมธุรกิจกับมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิจากการรวมธุรกิจ	216,172
ต้นทุนในการรวมธุรกิจ	277,101
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัท โปรเจกต์เอเชีย จำกัด	(12,451)
ประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย	(132,168)
บวก: ดอกเบี้ยจ่ายรอการรับรู้	9,067
เงินสดจ่ายสุทธิจากการรวมธุรกิจ	141,549

บริษัทย่อยได้จัดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมารวมถึงสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ณ วันที่รวมธุรกิจโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อปันส่วนต้นทุนการรวมธุรกิจให้แก่รายการดังกล่าวซึ่งจะถูกดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 1 ปีนับจากวันที่รวมธุรกิจตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ โดยในปัจจุบัน บริษัทย่อยอยู่ระหว่างดำเนินการสรุปผลการวัดมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวและบริษัทย่อยจะปรับปรุงย้อนหลังประมาณการที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่รวมธุรกิจเมื่อได้รับข้อมูลทางบัญชีที่สมบูรณ์เพื่อรายงานในงบการเงิน

ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อมูลค่าสิทธิธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มา หนี้สินที่รับมาและสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย รวมถึงกำไรที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมในภายหลัง

ทั้งนี้ บริษัทย่อยบันทึกผลแตกต่างระหว่างต้นทุนในการรวมธุรกิจ ซึ่งสูงกว่ามูลค่าสินทรัพย์สุทธิจากการรวมธุรกิจจำนวน ประมาณ 216 ล้านบาท ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นรายการแยกต่างหากภายใต้หัวข้อ “ต้นทุนการซื้อและรวมธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน” ในส่วนของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

บริษัทย่อยใหม่จากการซื้อธุรกิจ

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
บริษัท แพลชั่น เรยลเตอร์ จำกัด	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ให้บริการสื่อโฆษณา	35	การซื้อธุรกิจ	11,100

เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัท แพลชั่น เรยลเตอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัท ย่อยของบริษัทฯ เข้าทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและกิจการที่ไม่ เกี่ยวข้องกันรวมเป็นจำนวน 140,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 35 ของหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว ผู้บริหาร ของบริษัทย่อยได้พิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จึงได้จัดประเภทเงินลงทุน ในหุ้นสามัญของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทดังกล่าวจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย และดำเนินธุรกิจหลักในการให้บริการสื่อโฆษณา

เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2566 บริษัทย่อยจ่ายชำระเงินค่าหุ้นสามัญดังกล่าวเป็นจำนวน 9.3 ล้านบาท และบันทึกประมาณ การมูลค่าสิทธิธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายเป็นจำนวน 1.8 ล้านบาท โดยใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสด แสดงเป็น หนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินรวม เนื่องจากภายใต้สัญญาซื้อหุ้นสามัญจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน บริษัทย่อยคาดว่าจะ ต้องจ่ายเงินให้แก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันตามผลกำไรที่เป็นไปตามที่ตั้งไว้และจะต้องทยอยจ่ายชำระจนครบกำหนด ภายในปี 2568

มูลค่าสิทธิธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตามประมาณการที่ดีที่สุด ของผู้บริหารของบริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อธุรกิจ มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,133
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4,752
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,903
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,703
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,234)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,550)
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	(1,373)
สินทรัพย์สุทธิจากการซื้อธุรกิจ	8,334
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย (ร้อยละ 65)	(5,417)
สินทรัพย์สุทธิจากการซื้อธุรกิจของบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ 35)	2,917
บวก: ผลแตกต่างระหว่างต้นทุนในการซื้อธุรกิจกับมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิจากการซื้อธุรกิจ	8,183
ต้นทุนในการซื้อธุรกิจ	11,100
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(2,133)
ประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย	(1,920)
บวก: ดอกเบี้ยจ่ายรอการรับรู้	89
เงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อธุรกิจ	7,136

บริษัทย่อยอยู่ระหว่างดำเนินการสรุปผลการวัดมูลค่ายุติธรรมเพื่อปันส่วนต้นทุนการซื้อธุรกิจให้แก่รายการดังกล่าวซึ่งจะถูกดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 1 ปี นับจากวันที่ซื้อธุรกิจและบริษัทย่อยจะปรับปรุงย้อนหลังประมาณการที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อธุรกิจเมื่อได้รับข้อมูลทางบัญชีที่สมบูรณ์เพื่อรายงานในงบการเงิน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มา หนี้สินที่รับมาและสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย รวมถึงกำไรที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมในภายหลัง

ทั้งนี้ บริษัทย่อยบันทึกผลแตกต่างระหว่างต้นทุนในการซื้อธุรกิจ ซึ่งสูงกว่ามูลค่าสินทรัพย์สุทธิจากการซื้อธุรกิจจำนวนประมาณ 8.2 ล้านบาท ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นรายการแยกต่างหากภายใต้หัวข้อ “ต้นทุนการซื้อและรวมธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน” ในส่วนของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

2.3 บริษัทบริหารจัดการการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้ค่าบริการ

รายได้จากการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นของกลุ่มบริษัทรับรู้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญา

รายได้จากการให้บริการตามสัญญาระยะยาวรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ใช้บริการโดยพิจารณาตามขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา” ภายใต้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้า เมื่อกิจการมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “หนี้สินที่เกิดจากสัญญา” ภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

รายได้ค่านายหน้า

รายได้ค่านายหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้ว

ขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้ารายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือที่สำคัญเป็นเครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ตกแต่งและงานที่อยู่ระหว่างการออกแบบซึ่งใช้ในการให้บริการออกแบบและตกแต่งภายในกับลูกค้า และวัสดุอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุน (ตามวิธีเข้าก่อนออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 20	ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 10	ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5	ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงานและไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อกำหนดตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.7 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า

กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
โปรแกรมประยุกต์	10 ปี
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 ปี
สัญญาที่ทำกับลูกค้าซึ่งได้มาจากการรวมธุรกิจ	ตามสัดส่วนของงานที่ทำเสร็จ

กลุ่มบริษัทไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนระหว่างพัฒนาหรือระหว่างติดตั้ง

4.8 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

สินทรัพย์สิทธิการใช้ คือ อาคารสำนักงาน และยานพาหนะ คำนวณค่าเสื่อมราคาจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่าเป็นระยะเวลา 3 - 5 ปี

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่าง

สมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกรวบรวมใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าหรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการให้เช่าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของ

สินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.11 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.12 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.13 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นของบริษัทใหญ่ ณ วันที่ให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการ พร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้อถือหุ้น

4.14 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการแต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.15 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่จะรับรู้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้วมีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ดังนั้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.16 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

การรวมงบการเงินของบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นน้อยกว่ากึ่งหนึ่ง

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมในบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถึงแม้ว่ากลุ่มบริษัทจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 35 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ทั้งนี้ เนื่องจากกลุ่มบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นที่มีเสียงส่วนใหญ่และสามารถสั่งการกิจกรรมที่สำคัญของบริษัทดังกล่าวได้ อีกทั้งผู้ถือหุ้นรายอื่นเป็นผู้ถือหุ้นรายย่อย ๆ เท่านั้น ดังนั้น บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จึงถือเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทและต้องนำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมในกิจการดังกล่าว

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินที่ไม่สามารถ หาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2566	2565	2566	2565	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่</u>					
รายได้ค่าบริการและบริหารโครงการ	14	15	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้จากการขาย	4	2	-	-	ราคาตลาด
ค่าเช่าที่ดินและอาคาร	3	3	1	1	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการงาน	1	1	-	1	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
เงินปันผลจ่าย	95	175	95	175	ตามที่ประกาศจ่าย
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริการ	-	-	29	31	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้อื่น	-	-	6	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	414	263	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	2	1	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้ค่าบริการและบริหารโครงการ	652	244	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้าขาย	115	25	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
อสังหาริมทรัพย์					
รายได้จากการขาย	505	142	-	-	ราคาตลาด
ค่าเช่าที่ดินและอาคาร	2	-	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการงาน	2	-	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ซื้อเงินลงทุน	8	-	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทใหญ่	403	3,167	-	-
บริษัทย่อย	-	-	27,358	14,095
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	301,955	96,198	289	405
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	302,358	99,365	27,647	14,500
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทใหญ่	3,400	780	-	-
บริษัทย่อย	-	-	283,244	311
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	278,528	34,880	1	-
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	281,928	35,660	283,245	311
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	584,286	135,025	310,892	14,811
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 13)				
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,200	222	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,200	222	-	-
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทใหญ่	5,724	2,947	1,570	1,245
บริษัทย่อย	-	-	41	123
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	64,937	10,275	217	52
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	70,661	13,222	1,828	1,420
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	71,861	13,444	1,828	1,420
หนี้สินหมุนเวียนอื่นและหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 2.2)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,831	-	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	31,416	-	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่นและหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	33,247	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า (หมายเหตุ 15)				
บริษัทใหญ่	3,554	6,024	1,349	2,435
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,372	-	-	-
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	8,926	6,024	1,349	2,435

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.12 - 2.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม (2565: อัตราร้อยละ 1.12 ต่อปี)

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	69,000	362,000	(96,000)	335,000
รวม	69,000	362,000	(96,000)	335,000

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ผลประโยชน์ระยะสั้น	28,801	22,880	20,674	22,880
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	142	146	73	146
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	2	-	2
รวม	28,943	23,028	20,747	23,028

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินสด	268	104	10	2
เงินฝากธนาคาร	486,098	1,262,758	357,085	1,225,307
รวม	486,366	1,262,862	357,095	1,225,309

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.30 - 0.60 ต่อปี (2565: ร้อยละ 0.20 - 0.30 ต่อปี) (เฉพาะของบริษัทฯ: ร้อยละ 0.35 - 0.55 ต่อปี 2565: ร้อยละ 0.30 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	100,008	68,845	2,234	2,934
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	172,409	14,820	10,314	8,059
3 - 6 เดือน	29,340	21,835	3,200	3,507
6 - 12 เดือน	1,669	750	9,060	-
มากกว่า 12 เดือน	-	-	2,839	-
รวม	303,426	106,250	27,647	14,500
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,068)	(6,885)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	302,358	99,365	27,647	14,500
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	35,175	23,952	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	67,464	70,515	-	-
3 - 6 เดือน	58,515	1,679	-	-

6 - 12 เดือน	12,055	12,168	-	-
มากกว่า 12 เดือน	9,222	5,753	-	-
รวม	182,431	114,067	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(12,626)	(8,218)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	169,805	105,849	-	-
รวมลูกหนี้การค้าสุทธิ	472,163	205,214	27,647	14,500
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ลูกหนี้อื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	280,424	131
ลูกหนี้อื่น - กิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	605	263	15	37
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,469	58
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	4,476	-	4,460	-
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	281,928	35,660	352	122
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - กิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	24,982	64,104	-	-
เงินทดรองจ่าย	5,060	156	134	11
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	8,878	5,241	942	729
รวมลูกหนี้อื่น	325,929	105,424	288,796	1,088
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,176)	(1,605)	-	-
รวมลูกหนี้อื่นสุทธิ	324,753	103,819	288,796	1,088
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสุทธิ	796,916	309,033	316,443	15,588

ระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าโดยปกติมีระยะเวลา 30 วันถึง 180 วัน

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาคาดว่าจะเรียกชำระจากลูกค้าภายใน 3 เดือน

9. สินทรัพย์ทางการเงินอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<u>ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย</u>				
เงินลงทุนในบัตรเงินฝากระยะสั้น	300,000	-	300,000	-
<u>ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน</u>				
เงินลงทุนในหุ้นกู้ระยะสั้น	170,000	-	170,000	-
เงินลงทุนในโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์	96,777	-	96,777	-
<u>ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน</u>				
เงินลงทุนในตราสารทุนระยะสั้น	9,953	-	-	-
อื่นๆ	300	-	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	577,030	-	566,777	-
หมุนเวียน	479,953	-	470,000	-
ไม่หมุนเวียน	97,077	-	96,777	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	577,030	-	566,777	-

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ลงทุนในโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์ซึ่งออกและเสนอขายโดยบริษัท เรียล เอสเตท เอ็กซ์โพเนนเชียล จำกัด โดยอ้างอิงกระแสรายรับจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บริษัทฯ เข้าลงทุนในโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์ จำนวน 522,000 โทเคน ราคา 182 บาทต่อหนึ่งโทเคน เป็นจำนวนเงิน 95 ล้านบาท

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์มีลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 ซึ่งประเมินโดยใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสด

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

10.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระ		สัดส่วนเงิน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ	
	แล้ว		ลงทุน				รับระหว่างปี	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
			(ร้อยละ) (ร้อยละ)					
บริษัท แพลสซัน เรียวเตอร์ จำกัด	10,000	2,000	100	100	10,000	2,000	164,999	139,746
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด	5,000	5,000	100	100	5,000	5,000	22,000	29,951
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	5,000	5,000	100	100	7,838	7,838	149,999	42,228
บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด	10,000	10,000	100	100	10,000	10,000	19,000	10,000
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	10,000	10,000	100	100	10,000	10,000	22,000	18,654
บริษัท ยูไนเต็ด์ โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	10,000	10,000	100	100	10,000	10,000	13,000	15,600
บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000	22,999	6,400
บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด	250	-	70	-	175	-	-	-
รวม					54,013	45,838	413,997	262,579

10.2 การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปี 2565 มีดังนี้

บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีกหุ้นละ 7.50 บาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวน 3 ล้านบาทแล้วในเดือนเมษายน 2565

บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีกหุ้นละ 7.50 บาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวน 3 ล้านบาทแล้วในเดือนเมษายน 2565

บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีกหุ้นละ 7.50 บาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวน 3.8 ล้านบาทแล้วในเดือนเมษายน 2565

บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีกหุ้นละ 7.50 บาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวน 6.8 ล้านบาทแล้วในเดือน เมษายน 2565

บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจกต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 5 ล้านบาทแล้วในเดือนพฤศจิกายนและธันวาคม 2565 บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2565

10.3 การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปี 2566 มีดังนี้

บริษัท แพลชั่น เรียลเตอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 2 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.2 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เป็น 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.0 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.8 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 8 ล้านบาทแล้วในเดือนสิงหาคม 2566 บริษัทย่อยดังกล่าวจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2566

บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้จัดตั้งบริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการพัฒนาเว็บไซต์ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 70 บริษัทฯ ชำระเงินค่าหุ้นในคราวแรกหุ้นละ 2.50 บาท เป็นจำนวน 0.2 ล้านบาทในเดือนธันวาคม 2566

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯเป็นห้องชุดให้เช่า มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
--	---------------------------------------

31 ธันวาคม 2566:

ราคาทุน	13,233
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(5,042)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	8,191

31 ธันวาคม 2565:

ราคาทุน	13,233
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(4,381)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	8,852

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	8,852	9,513
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(661)	(661)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	8,191	8,852

ข้อมูลเพิ่มเติมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565

มูลค่ายุติธรรม 14,525 14,525

มูลค่ายุติธรรมของห้องชุดให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นข้อมูลมูลค่ายุติธรรมในระดับ 3

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	420	1,140	7,299	8,859
ซื้อเพิ่ม	-	-	380	7,111	7,491
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	420	1,520	14,410	16,350
ซื้อเพิ่ม	36,122	13,972	16,977	14,961	82,032
เพิ่มขึ้นจากบริษัทย่อยใหม่ จากการซื้อและรวมธุรกิจ (หมายเหตุ 2.2)	-	1,557	-	19,319	20,876
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	36,122	15,949	18,497	48,690	119,258
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	202	297	3,451	3,950
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	100	28	2,125	2,253
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	302	325	5,576	6,203
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,283	1,205	4,338	6,826
เพิ่มขึ้นจากบริษัทย่อยใหม่ จากการซื้อและรวมธุรกิจ (หมายเหตุ 2.2)	-	78	-	18,392	18,470

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	1,663	1,530	28,306	31,499
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	129	-	129
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	129	-	129
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	118	1,195	8,834	10,147
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	36,122	14,286	16,838	20,384	87,630
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2565 (1.0 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					2,253
2566 (2.5 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					6,826

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	420	1,637	2,057
ซื้อเพิ่ม	-	526	526
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	420	2,163	2,583
ซื้อเพิ่ม	-	1,011	1,011
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	420	3,174	3,594
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	202	997	1,199
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	100	267	367
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	302	1,264	1,566
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	68	445	513

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	370	1,709	2,079
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	118	899	1,017
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	50	1,465	1,515
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี			
2565 (0.4 ล้านบาท รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			367
2566 (0.5 ล้านบาท รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			513

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและเครื่องจักรมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวนประมาณ 50 ล้านบาท (2565: ไม่มี) (เฉพาะของบริษัท: ไม่มี 2565: ไม่มี) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,200	222	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	83,796	29,507	-	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,896	3,032	1,828	1,420
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	14,093	2,286	938	1,278
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	62,763	10,190	-	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	35,985	9,692	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	217,105	26,437	586	2,314
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	422,840	81,366	3,352	5,012

14. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืน	งบการเงินรวม	
			2566	2565
	(ร้อยละต่อปี)			
1	MLR - 2.75	ชำระคืนเป็นรายเดือนเริ่มตั้งแต่เดือนกันยายน 2567 และงวดสุดท้ายในเดือนสิงหาคม 2571	40,700	-
2	MLR + 1.00	ชำระคืนเป็นรายเดือนเริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2564 และงวดสุดท้ายในเดือนมกราคม 2569	1,227	-
รวม			41,927	-
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(4,574)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			37,353	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือต้นปี	-
กู้เพิ่ม	40,700
เพิ่มขึ้นจากบริษัทย่อยใหม่จากการซื้อและรวมธุรกิจ (หมายเหตุ 2.2)	1,373
จ่ายคืนเงินกู้	(146)
ยอดคงเหลือปลายปี	41,927

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันและกรรมการของบริษัทย่อยและภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา

15. สัญญาเช่า

15.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญา 3 - 5 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อาคาร สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม	อาคาร สำนักงาน	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	7,193	-	7,193	3,388	3,388
เพิ่มขึ้น	870	-	870	-	-
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(78)	-	(78)	(78)	(78)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,377)	-	(2,377)	(1,056)	(1,056)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	5,608	-	5,608	2,254	2,254
เพิ่มขึ้น	19,035	766	19,801	9,304	9,304
เพิ่มขึ้นจากบริษัทย่อยใหม่จากการซื้อ					
และรวมธุรกิจ (หมายเหตุ 2.2)	5,106	1,284	6,390	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(7,291)	(427)	(7,718)	(3,376)	(3,376)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	22,458	1,623	24,081	8,182	8,182

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	29,381	6,485	9,996	2,598
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(2,540)	(461)	(702)	(163)
รวม	26,841	6,024	9,294	2,435
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(11,584)	(2,470)	(4,500)	(1,086)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สรุทิจากส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15,257	3,554	4,794	1,349

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	6,024	7,571	2,435	3,552
เพิ่มขึ้น	19,801	870	9,304	-
เพิ่มขึ้นจากบริษัทย่อยใหม่จากการซื้อและ				
รวมธุรกิจ (หมายเหตุ 2.2)	7,275	-	-	-
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	(78)	-	(78)
ดอกเบี้ยที่รับรู้	1,454	419	579	176
จ่ายค่าเช่า	(7,713)	(2,758)	(3,024)	(1,215)
ยอดคงเหลือปลายปี	26,841	6,024	9,294	2,435

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
 ข้อ 28.1 ภายใต้วัดความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	7,718	2,377	3,376	1,056
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,454	419	579	176
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้นและ				
สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	1,098	222	73	67

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 8.8 ล้านบาท
 (2565: 3.0 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 3.1 ล้านบาท 2565: 1.3 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญา
 เช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

15.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยห้องชุดให้เช่า (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11) โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 3 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เป็นจำนวนที่ไม่มีสาระสำคัญ

16. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	2,525	1,690	742	486
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,418	737	140	99
ต้นทุนดอกเบี้ย	453	20	15	6
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(88)	-	(26)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	395	-	177
เพิ่มขึ้นจากบริษัทย่อยใหม่จากการซื้อและ				
รวมธุรกิจ (หมายเหตุ 2.2)	31,513	-	-	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1,273)	(229)	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	35,636	2,525	897	742

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าเป็นจำนวนที่ไม่มีสาระสำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 4 - 11 ปี (เฉพาะของบริษัทฯ: 6 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อัตราคิดลด	1.37 - 4.39	1.37 - 4.39	1.37 - 4.39	1.37 - 4.39
อัตราการขึ้นเงินเดือน	3 - 5	5	5	5
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	1.00 - 40.00	10.00 - 40.00	10.00 - 40.00	10.00 - 40.00

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(3,174)	3,397	(32)	35
อัตราการขึ้นเงินเดือน	3,764	(3,539)	43	(40)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(91)	112	(10)	17

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(114)	122	(33)	36
อัตราการขึ้นเงินเดือน	118	(112)	35	(33)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(24)	37	(8)	14

17. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ และการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ โดยลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งทำให้จำนวนหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มจากเดิม 5,350,000 หุ้น เป็น 107,000,000 หุ้น โดยเป็นหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 107,000,000 หุ้น
- 2) เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 106,500,000 บาท (หุ้นสามัญ 213,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 53,500,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 160,000,000 บาท ทำให้บริษัทฯ มีหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2565 บริษัทฯ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้
 - 2.1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 133,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท จำหน่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท รวมเป็นเงิน 66,500,000 บาท บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วในเดือนสิงหาคม 2565
 - 2.2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 80,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) โดยในระหว่างวันที่ 22 ถึง 24 พฤศจิกายน 2565 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก ในราคาเสนอขายหุ้นละ 15 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 1,200,000,000 บาท บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 และบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วจากจำนวน 120,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 240,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) เป็นจำนวน 160,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์ในวันเดียวกัน ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นดังกล่าวแสดงหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

18. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบันบริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว (2565: บริษัทจัดสรรสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมเป็นจำนวน 11.7 ล้านบาท)

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของประเทศไทย บริษัทฯต้องจัดสรรทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนผลกำไรซึ่งบริษัทฯย่อทำมาหาได้ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผลจนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯย่อ สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในระหว่างปี 2566 บริษัทฯย่อได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมเป็นจำนวน 1.8 ล้านบาท (2565: 3.2 ล้านบาท)

19. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

19.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ประเภทของสินค้าหรือบริการ				
รายได้จากการให้บริการ	1,334,791	682,173	30,940	31,194
รายได้จากการขาย	578,107	231,309	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	1,912,898	913,482	30,940	31,194
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	1,093,681	562,741	-	-
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	819,217	350,741	30,940	31,194
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	1,912,898	913,482	30,940	31,194

19.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 694.0 ล้านบาท (2565: 250.7 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 31.9 ล้านบาท 2565: 66.7 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี

20. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	545,131	289,376	42,641	45,130
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	30,498	5,769	4,692	2,238
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	22,639	3,717	1,368	46

21. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	95,884	67,560	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(1,959)	(411)	141	(9)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
กำไรขาดทุน	<u>93,925</u>	<u>67,149</u>	<u>141</u>	<u>(9)</u>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับขาดทุน จาก				
การประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(61)	-	(31)

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	462,317	307,267	401,941	240,219
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0 - 20%	0 - 20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	92,268	61,256	80,388	48,044
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงวดก่อน				
ซึ่งนำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบัน	-	(164)	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้บันทึก				
ในระหว่างปีเนื่องจากอาจไม่มีกำไรทางภาษี				
ในอนาคตเพียงพอ	3,020	12,118	3,020	12,118
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่เคยบันทึกไว้	-	45	-	15
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	(1,535)	(179)	(83,154)	(52,544)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	1,399	2,577	381	35
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(1,227)	(8,504)	(494)	(7,677)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
กำไรขาดทุน	93,925	67,149	141	(9)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,204	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	7,127	505	179	148
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	709	-	-	-
อื่น ๆ	649	334	187	4
รวม	9,689	839	366	152
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สัญญาที่ทำกับลูกค้าซึ่งได้มาจากการรวมธุรกิจ	5,866	-	-	-
อื่น ๆ	355	-	355	-
รวม	6,221	-	355	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 123 ล้านบาท (2565: 118 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 123 ล้านบาท 2565: 118 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายการผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 127 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2571 (2565: 118 ล้านบาท จะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2570) (เฉพาะของบริษัทฯ: 123 ล้านบาท จะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2571 (2565: 118 ล้านบาท จะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2570))

22. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีโดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 โดยถือเสมือนว่าการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญดังกล่าวได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	365,242	240,117	401,800	240,229
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	320,000	165,759	320,000	165,759
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	1.14	1.45	1.26	1.45

23. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม
- ส่วนงานบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานอื่น ได้แก่ การให้บริการบริหารจัดการบริษัทย่อย

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผล การปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกันกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ส่วนงานที่ปรึกษาและ ออกแบบทางวิศวกรรม		ส่วนงานบริหารจัดการ อสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานบริการหลังการ ขายอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานอื่น		การตัดรายการบัญชี ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้												
รายได้จากภายนอก	496,120	126,246	498,970	412,723	917,808	374,513	-	-	-	-	1,912,898	913,482
รายได้ระหว่างส่วนงาน	18,880	5,172	59	-	1,144	549	445,200	31,194	(465,283)	(36,915)	-	-
รวม	515,000	131,418	499,029	412,723	918,952	375,062	445,200	31,194	(465,283)	(36,915)	1,912,898	913,482
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	129,725	29,656	238,198	275,294	237,594	90,914	444,401	30,411	(459,029)	(32,598)	590,889	393,677
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:												
รายได้อื่น											3,047	1,128
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร											(138,499)	(87,415)
รายได้ทางการเงิน											11,784	296
ต้นทุนทางการเงิน											(4,905)	(419)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											(93,924)	(67,150)
กำไรสำหรับปี											368,392	240,117

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกลุ่มบริษัท

24. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 - 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมบัวหลวง จำกัด ซึ่งจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2566 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 5.2 ล้านบาท (2565: 2.5 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 1.0 ล้านบาท 2565: 1.0 ล้านบาท)

25. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ปี 2565	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2565	67	0.280
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ปี 2565	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2565	108	0.450
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2565		175	0.730
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ปี 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2566	126	0.394
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2566		126	0.394

26. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

26.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 191.1 ล้านบาท ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาซื้อที่ดิน (2565: 35.4 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: ไม่มี 2565: ไม่มี)

26.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ปี ถึง 4 ปี โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้จำนวน 11.2 ล้านบาท (2565: 4.3 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 1.7 ล้านบาท 2565: 1.3 ล้านบาท)

26.3 การค้ำประกัน

- 1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินอายุ 1 - 3 ปี เพื่อใช้สำหรับค้ำประกันการจ่ายชำระเงินตามเงื่อนไขของสัญญาการรับโอนกิจการทั้งหมดเป็นจำนวน 66 ล้านบาท (2565: ไม่มี)
- 2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท (2565: ไม่มี)

27. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า								
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน								
เงินลงทุนในหุ้นกู้ระยะสั้น	-	170	-	170	-	-	-	-
เงินลงทุนในโทเคนดิจิทัล								
เพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์	-	-	97	97	-	-	-	-
เงินลงทุนในตราสารทุนอื่น	10	-	-	10	-	-	-	-

สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	15	15	-	-	15	15
------------------------------	---	---	----	----	---	---	----	----

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม

สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า

ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือ

ขาดทุน

เงินลงทุนในหุ้นกู้ระยะสั้น	-	170	-	170	-	-	-	-
----------------------------	---	-----	---	-----	---	---	---	---

เงินลงทุนในโทเคนดิจิทัล

เพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์	-	-	97	97	-	-	-	-
--------------------------	---	---	----	----	---	---	---	---

สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	15	15	-	-	15	15
------------------------------	---	---	----	----	---	---	----	----

28. เครื่องมือทางการเงิน

28.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุน ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็น

เป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงิน ตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาดที่เกี่ยวกับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยซึ่งอยู่ในระดับต่ำ ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่มีนโยบายในการเข้าทำตราสารอนุพันธ์เกี่ยวกับสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม											
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
	ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี		ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด							
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
											(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	486	1,263	-	-	486	1,263	0.30 - 0.60	0.20 - 0.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	797	309	797	309	-	-
สินทรัพย์ทางการเงิน	300	-	-	-	-	-	277	-	577	-	1.70	-
	300	-	-	-	486	1,263	1,074	309	1,860	1,572		
หนี้สินทางการเงิน												
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	423	81	423	81	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	42	-	-	-	42	-	MLR - 2.75	-
											ถึง	
											MLR + 1.00	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	12	2	15	4	-	-	-	-	27	6	5.84 - 7.76	5.84
	12	2	15	4	42	-	423	81	492	87		

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	อัตราดอกเบี้ย										อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี) (ร้อยละต่อปี)	
	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด				ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม					
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565		
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	357	1,225	-	-	357	1,225	0.35 - 0.55	0.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	316	16	316	16	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	335	69	-	-	-	-	-	-	335	69	1.12 - 2.00	1.12
สินทรัพย์ทางการเงิน	300	-	-	-	-	-	267	-	567	-	1.70	-
	635	69	-	-	357	1,225	583	16	1,575	1,310		
หนี้สินทางการเงิน												
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	3	5	3	5	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4	1	5	1	-	-	-	-	9	2	5.84 - 7.34	5.84
	4	1	5	1	-	-	3	5	12	7		

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินกู้ยืมระยะยาวและสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้เดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	ไม่เกิน 1 ปี		1 - 5 ปี		รวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	423	81	-	-	423	81
เงินกู้ยืมระยะยาว	7	-	40	-	47	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	13	2	16	4	29	6
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	443	83	56	4	499	87

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ไม่เกิน 1 ปี		1 - 5 ปี		รวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3	5	-	-	3	5
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5	1	5	1	10	2
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	8	6	5	1	13	7

28.2 มูลค่ายุติธรรมเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

29. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นรวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตลอดระยะเวลาที่รายงาน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.43:1 (2565: 0.10:1) และเฉพาะของบริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.01:1 (2565: 0.01:1)

30. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แพลสซัน เรียลเตอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติให้จัดตั้งบริษัท โนแมดิก บัตเลอร์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 2.4 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 240 บาท) โดยบริษัท แพลสซัน เรียลเตอร์ จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 55 บริษัทดังกล่าวจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 1.031 บาท เป็นจำนวนเงิน 330 ล้านบาท

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567



ส่วนที่ 4

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ กรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

และเลขานุการบริษัท

1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ กรรมการชด้อย ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัทของบริษัท

1.1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัท

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง /1	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติ อบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
1.	นายมาโรจน์ วนานันท์ ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการ ตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน / กรรมการอิสระ ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560	53	ปริญญาโท สาขาการตลาด คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยขอนแก่น ปริญญาตรี สาขาการบริหาร ทั่วไป มหาวิทยาลัยหอการค้า ไทย ประวัติการอบรม ผ่านการอบรมที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (Institute of Director: IOD) ในหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 197/2022 ใน วันที่ 17 ตุลาคม 2565	ไม่มี	ไม่มี	2560-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน / กรรมการอิสระ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2561-ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการ ผู้จัดการ	บริษัท โอเอส อินเตอร์ แล็บ บอราทอรีส์ จำกัด ธุรกิจผลิตและจำหน่ายเวชภัณฑ์ทางยา และอาหารเสริม

2.	นายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566	62	ปริญญาโท Economicsจาก Western Michigan University สหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ประวัติการอบรม ผ่านการอบรมที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (Institute of Director: IOD) ในหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 205/2023	ไม่มี	ไม่มี	2566-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง / กรรมการ ตรวจสอบ / กรรมการ อิสระ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2561-2565	ปลัดกระทรวงพาณิชย์	กระทรวงพาณิชย์
						2560-2561	อธิบดีกรมการค้าภายใน	กระทรวงพาณิชย์
3	นางสาวสุพัตนา หงิมห้วง ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2564 ทั้งนี้ นางสาวสุพัตนา หงิมห้วง เป็น กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และ ประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินเพียง	43	ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประวัติการอบรม ผ่านการอบรมที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน	ไม่มี	ไม่มี	2564-ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการสรร หาและพิจารณา คำตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2562-ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการ ผู้จัดการ	บริษัท แมคไวเซอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล แอดไวเซอร์ จำกัด ธุรกิจให้คำปรึกษาเกี่ยวกับบัญชี และภาษี
						2560-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมคไวเซอร์ จำกัด

	พอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทาน ความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทได้		กรรมการบริษัทไทย (Institute of Director: IOD) ในหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 169/2020			2560-2562	General Manager	ธุรกิจให้คำปรึกษาเกี่ยวกับบัญชี และภาษี บริษัท โมเดิร์น เอ็นเนอร์จี แมเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด ธุรกิจให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาโครงการ พลังงานทดแทน
4	นายสมสกุล แสงสุวรรณ กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2563	59	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต นักบริหาร คณะพาณิชยศาสตร์และการ บัญชีจุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สถาปัตยกรรม ศาสตร์บัณฑิต คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประวัติการอบรม ผ่านการอบรมที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (Institute of Director: IOD) ในหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 186/2021	ไม่มี	ไม่มี	2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2563-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แพลชั่น เรียลเตอร์ จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
						2564-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด
						2564-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แอมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อูโน่ เซอร์วิส จำกัด
						2561-ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่สาย งานออกแบบผลิตภัณฑ์	บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

					2559-ปัจจุบัน 2560 - 2561	กรรมการบริหาร	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2559 - 2560	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการอาวุโสฝ่าย ออกแบบและพัฒนา ผลิตภัณฑ์	
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เกษตรไฮไฮต์ จำกัด
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเปียร์ จำกัด
					2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด
					2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท รักษาความปลอดภัย วี ซีเคียวริตี้ การ์ด จำกัด
					2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พรีเม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด

					2564 - 2565	กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
					2564 - 2565	กรรมการ	บริษัท พี คอยน์ พลาซ่า จำกัด
					2563 - 2565	กรรมการ	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
					2563 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
					2563 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
					2563 - 2565	กรรมการ	บริษัท วัน สยามเป้า จำกัด
					2563 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด
					2563 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
					2562 - 2565	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
					2562 - 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
					2562 - 2564	กรรมการ	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด

						2562 - 2563	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ จำกัด
						2560 - 2566	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นเวย์ด์ จำกัด
						2560 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด
						2560 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
						2560 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
						2554 - 2558	ผู้อำนวยการสถาปัตยกรรม	บริษัท เดอะมอลล์กรุ๊ป จำกัด
						2549 - 2554	รองผู้อำนวยการอาวุโส	บริษัท ฮัสเซลล์ (ประเทศไทย) จำกัด
						2547 - 2549	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ดี เวลลอปเมนต์ ไอคิว จำกัด
						2546 - 2547	ผู้จัดการฝ่ายแบบ	บริษัท อาเรีย พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
5	นายเกรียงไกร กรีบงการ กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566	40	ปริญญาโท คณะรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์รัฐ	ไม่มี	ไม่มี	2566-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2566-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วายด์ เพอร์นิเจอร์ จำกัด

		<p>ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่</p> <p>ประวัติการอบรม สมัครเข้ารับการอบรมที่จัด โดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (Institute of Director: IOD) ในหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 148/2021</p>		2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
				2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
				2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นไวต์ จำกัด
				2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด
				2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เกษตร โซไซตี้ จำกัด
				2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
				2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด
				2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลส สมุทรปราการ จำกัด
				2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด
				2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ ศรี ลาชาล สเตชั่น จำกัด
				2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดี ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด

					2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดี ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด
					2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลส รามคำแหง 153 จำกัด
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด
					2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด
					2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด
					2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดี ออริจิ้น บางนา บางพลี จำกัด
					2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แจ้งวัฒนะ จำกัด
					2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เตาปูน จำกัด
					2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา 87 จำกัด
					2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด
					2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด

					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
					2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
					2564 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ/กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
					2561 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	
					2561	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารองค์กร	
					2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
					2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น พหล หกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด

					2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น
					2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ จรรย์ ราชวิถี จำกัด
					2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พหล 57 จำกัด
					2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด
					2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด
					2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด
					2564 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ดุสิต จำกัด
					2564	กรรมการ	บริษัท พรอมมินেন্ট แคปปิตอล จำกัด
					2562 - 2563	กรรมการ	บริษัท พรีเมียร์ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
					2560 - 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	
					2561 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด

						2560 - 2565	กรรมการ	บริษัท อริจัน แคปปิตอล 1 จำกัด
						2560 - 2564	กรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
						2552 - 2559	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อินเตอร์ไทย ดี เวลล์อพเม้นท์ จำกัด
						2552 - 2559	ประธานคณะกรรมการกลุ่ม	บริษัท 304 พลาซ่า จำกัด
						2552 - 2559	กรรมการบริษัทกลุ่ม	บริษัท 304 อินด์สเตรียลปาร์ค จำกัด
						2552 - 2559	กรรมการ	บริษัท ทวาราวดี รีสอร์ท จำกัด
						2552 - 2559	ประธานคณะกรรมการจัดซื้อ - จัดจ้าง	บริษัท ดีบีเอส เอ (1991) จำกัด (มหาชน)
6	นายพิเชษฐ พินิจพล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2566	49	ปริญญาโท คณะรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยขอนแก่น	ไม่มี	ไม่มี	2566-ปัจจุบัน	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ผู้บริหาร สายงานธุรกิจการขาย อสังหาริมทรัพย์ / ผู้บริหาร สายงานธุรกิจจัดการ อสังหาริมทรัพย์ / ผู้บริหาร สายงานสนับสนุนธุรกิจ	บริษัท พรีเมียร์ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2566-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเมียร์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

			ประวัติการอบรม ผ่านการอบรมที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (Institute of Director: IOD) ในหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 212/2023			2566-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
						2566-ปัจจุบัน	กรรมการ / Managing Director	บริษัท แพลชั่น เรียลเตอร์ จำกัด
						2566-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
						2566-ปัจจุบัน	กรรมการ / Managing Director	บริษัท แอมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
						2566-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด
						2566-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท รักษาความปลอดภัย วี ซีเคียวริตี้ การ์ด จำกัด
						2566-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
						2566-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แพลชั่น แอสเสท 360 จำกัดบริษัท
						2566-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จัส โค ออน จำกัด
						2566-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้โรว์ จำกัด
						2566-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ลิฟ เทค แล็บ จำกัด

1.2 รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารของบริษัท ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
1.	นายพิเชษฐ พินิจพล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2566	รายละเอียดตาม 1.1 ลำดับที่ 6						
2	นายต๋นย ณะชานันท์ President ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2565	47	ปริญญาตรี ภูมิ สถาปัตยกรรมศาสตร์ บัณฑิต คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ไม่มี	ไม่มี	2565-ปัจจุบัน	ผู้บริหารสายงานธุรกิจ การขยายงานตกแต่ง	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2565-ปัจจุบัน	กรรมการ / CEO	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
						2563-2564	Deputy Managing Director	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2561-2563	Vice President of Design and Development	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2559-2561	Senior Project Manager	บริษัท พี แลนด์สเคป จำกัด ธุรกิจออกแบบภูมิสถาปัตย์

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
3	นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร ผู้บริหารสายงานธุรกิจบริหารอาคาร และชุมชน ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564	46	ปริญญาตรี คณะ รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัย รามคำแหง	ไม่มี	ไม่มี	2564-ปัจจุบัน	ผู้บริหารสายงานธุรกิจ บริหารอาคารและ ชุมชน	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชัน จำกัด (มหาชน)
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด
						2564-ปัจจุบัน	Senior Managing Director	บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด
						2561-2564	Managing Director	
						2560-2561	Vice President	
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แพลชั่น เรียลเตอร์ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ - สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
4	นายอรุณ ศิริงานุสรณ์ ผู้บริหารสายงานบริหารงานก่อสร้าง ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563	45	ปริญญาเอก ปรัชญาดุษฎี บัณฑิต สาขาที่ดินและ การจัดการทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท สาขาการ จัดการสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรม ศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สาขา สถาปัตยกรรมหลัก คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ไม่มี	ไม่มี	2563-ปัจจุบัน 2562-2564 2565-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน	ผู้บริหารสายงาน บริหารงานก่อสร้าง ผู้บริหารสายงานพัฒนา ธุรกิจ กรรมการ/Managing Director กรรมการ / Managing Director กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด บริษัท ยูไนเต็ด์ โปรเจคต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท พรีเม แมนเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด บริษัท แพลซัน เรียลเตอร์ จำกัด บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด
						2560-2562	ผู้อำนวยการสายงาน ก่อสร้าง	บริษัท สยามนิวส์ จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2557-2560	ผู้อำนวยการฝ่าย ก่อสร้าง	บริษัท บีเคจี คอร์เปอร์เรต จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
5	นางสาวมลนภา ปันบุญ ผู้บริหารสายงานธุรกิจบริหารอาคาร และชุมชนระดับพรีเมียมและธุรกิจ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565	46	ปริญญาโท สาขาธุรกิจ ระหว่างประเทศ คณะ บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยสยาม ปริญญาตรี สาขาวิชา เศรษฐศาสตร์ คณะ เศรษฐศาสตร์และการ ลงทุน มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	ไม่มี	ไม่มี	2565-ปัจจุบัน	ผู้บริหารสายงานธุรกิจ บริหารและชุมชน ระดับพรีเมียมและธุรกิจ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2562-2565	Assistant Vice President of International Business	บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
						2552-2561	Sales Executive กรรมการ	Millennium Knightsbridge Hotel (London) ธุรกิจโรงแรม บริษัท อุโน เชอร์วิส จำกัด

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
6	นางสาวนุชจริย จิตต์อาจหาญ ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ สูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2563	42	ปริญญาโท สาขาการเงิน และการธนาคาร คณะ บริหารธุรกิจมหาวิทยาลัย รามคำแหง ปริญญาตรี สาขาการ บัญชี มหาวิทยาลัยธุรกิจ บัณฑิตย	ไม่มี	ไม่มี	2563-ปัจจุบัน	ผู้บริหารสายงานบัญชี และการเงิน	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2562-2563	ผู้จัดการบัญชี	
						2565-ปัจจุบัน 2563-ปัจจุบัน	Chief Financial Officer กรรมการ	บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์

ลำดับ	ชื่อ - สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
						2565-ปัจจุบัน	Chief Financial Officer	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	
						2565-ปัจจุบัน	Chief Financial Officer	บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจกต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
						2565-ปัจจุบัน	Chief Financial Officer	บริษัท แพลชั่น เรียวเตอร์ จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	
						2565-ปัจจุบัน	Chief Financial Officer	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	
						2565-ปัจจุบัน	Chief Financial Officer	บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ - สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
						2565-ปัจจุบัน	Chief Financial Officer	บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
						2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	
						2556-2561	ผู้ช่วยผู้จัดการบัญชี	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
7	นางสาวธมนวรรณ ญาณรัตน์ ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำ บัญชี(สมุดบัญชี) ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2566	29	ปริญญาโท - บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย รามคำแหง ปริญญาตรี - บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง	ไม่มี	ไม่มี	2566-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
						2562-2566	พนักงานบัญชีอาวุโส	Chukho (Group) Co.,Ltd ธุรกิจบริการ
						2560-2562	พนักงานบัญชี	PATRATIDA CONSULT AND SERVICE CO.,LTD. ธุรกิจให้คำปรึกษาด้านบัญชี

1.3 รายละเอียดเกี่ยวกับเลขานุการบริษัท

ลำดับ	ชื่อ – สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน /บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
1.	นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาจหาญ เลขานุการบริษัท ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2566	รายละเอียดตาม 1.2 ลำดับที่ 6						

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

- (1) แจกมติและนโยบายของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องรับทราบพร้อมทั้งให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการตามระเบียบปฏิบัติของบริษัทและข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ
- (2) จัดทำและจัดเก็บเอกสาร ดังนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัท
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- (3) ดำเนินการให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง ตามข้อกำหนดของกฎหมายพร้อมทั้งเก็บรักษารายงานดังกล่าว รวมถึงส่งสำเนาให้ประธานกรรมการบริษัทและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

- (4) จัดการประชุมผู้ถือหุ้น การประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท กฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุด รวมถึงข้อพึงปฏิบัติ รวมทั้งบันทึกการรายงานการประชุมและติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุม
- (5) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อนักลงทุนที่เกี่ยวข้อง
- (6) ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้น
- (7) ดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัท และเป็นผู้ประสานงานระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหาร พร้อมทั้งให้ข่าวสารและข้อมูลแก่กรรมการในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการทราบ
- (8) สนับสนุนการจัดให้กรรมการและ/หรือผู้บริหารได้รับความรู้และเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการและกรรมการเฉพาะเรื่อง
- (9) จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด รวมถึงการประเมินตนเองและรายงานผลการประเมินดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท
- (10) ดำเนินการอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายและข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- (11) ดำเนินการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

2. การดำรงตำแหน่งของกรรมการ กรรมการชุดย่อยและผู้บริหารในบริษัท และบริษัทที่เกี่ยวข้องของกรรมการและผู้บริหาร

2.1 การดำรงตำแหน่งของกรรมการในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัท / กรรมการ	นายมาโรจน์ วนานันท์	นางสาวสุพัฒนา หงิมห้วง	นายบุญฤทธิ์ กล้วยามิตร	นายสมสกุล แสงสุวรรณ	นางเกรียงไกร กริบการ	นายพิเชษฐ พิณิจพล
บริษัท						
บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	/	/	/	/, //	/	/, //, /N
บริษัทย่อย						
บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด				X		/
บริษัท ยูทีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด				X		
บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด				X		/
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด				X		/

บริษัท / กรรมการ	นายมาโรจน์ วนานันท์	นางสาวสุพัฒนา หงิมห้วง	นายบุญยฤทธิ์ กล้วยณมิตร	นายสมสกุล แสงสุวรรณ	นางเกรียงไกร กริบงการ	นายพิเชษฐ พินิจพล
บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด				X		/, /
บริษัท แพสชั่น เรียวเตอร์ จำกัด				X		/, /
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด				X		/
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด				X		/
บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด					X	
บริษัท โปรเจคต์ เอเชีย จำกัด						
บริษัท แพสชั่น แอสเสท 360 จำกัด						/
บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด						/
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้โรว์ จำกัด						/
บริษัทรวม						
บริษัท จัส โค ออน จำกัด						/
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้โรว์ จำกัด						/
บริษัทที่เกี่ยวข้อง						
บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				/, /	/	
บริษัท พรีเม อินชัวร์นซ์ โบรคเกอร์ จำกัด				X		
บริษัท ทรัพยากรความปลอดภัย วิ ซีเคียวริตี้ การ์ด จำกัด				X		/
บริษัท ออริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด					/	
บริษัท ออริจิน ไพรม์ จำกัด				/	/	
บริษัท ออริจิน พาร์ค ที 1 จำกัด				/		
บริษัท ออริจิน เนชั่นวอยด์ จำกัด					/	

บริษัท / กรรมการ	นายมาโรจน์ วนานันท์	นางสาวสุพัฒนา หงิมห้วง	นายบุญยฤทธิ์ กัลยาณมิตร	นายสมสกุล แสงสุวรรณ	นางเกรียงไกร กรีบงการ	นายพิเชษฐ พินิจพล
บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น เกษตร ไซไฮตี จำกัด				/	/	
บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด				/		
บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด				/		
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด					/	
บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น เฟลส สมุทรปราการ จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ อี 22 สเตชั่น จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น จำกัด					/	
บริษัท ดี ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด					/	
บริษัท ดี ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น เฟลส รามคำแหง 153 จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น สุวินทวงศ์ จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น เศรษฐบุตร สเตชั่น จำกัด					/	
บริษัท ดี ออริจิ้น บางนา บางพลี จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น แจ่งวัฒนะ จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น เต่าปูน จำกัด					/	

บริษัท / กรรมการ	นายมาโรจน์ วนานันท์	นางสาวสุพัฒนา หงิมห้วง	นายบุญยฤทธิ์ กัลยาณมิตร	นายสมสกุล แสงสุวรรณ	นางเกรียงไกร กริบการ	นายพิเชษฐ พิณิจพล
บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา 87 จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น บางหว้า จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด					X	
บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด					X	
บริษัท โซ ออริจิ้น พหล หกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น					/	
บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด					X	
บริษัท ออริจิ้น พหล 57 จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 2 จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม เอสพีวี 3 จำกัด					/	
บริษัท ออริจิ้น อีอีซี เอสพีวี 5 จำกัด					/	

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /V = ผู้บริหาร

2.2 การดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร¹ ในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัท / ผู้บริหาร	นายต๋นย ธนะชานันท์	นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร	นายอรุณ ศิริจานุสรณ์	นางสาวมลนภา ปิ่นบุญ	นางสาวนุชจริย จิตต์อาจหาญ
บริษัท					
บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	//, /	//, /	//, /	//, /	//, /
บริษัทย่อย					
บริษัท ยูไนเต็ต โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด			/, /		/, /
บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด			/, /		/
บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด		/, /	/		/, /
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด		/	/		/, /
บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด					/, /
บริษัท แพลสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด		/	/		/, /
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด		/	/		/, /
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	/, /	/	/		/, /
บริษัท วายด์ เพอร์นิเจอร์ จำกัด					
บริษัท โปรเจคต์ เอเซีย จำกัด			/		/
บริษัท แพลสชั่น แอสเสท 360 จำกัด					/
บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด					/
บริษัท จัส โค ออน จำกัด					
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้มอร์โรว์ จำกัด					/

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /V = ผู้บริหาร

¹รายละเอียดการดำรงตำแหน่งของนายพิเศษ พินิจพล เป็นไปตามข้อ 2.1

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อ		บริษัทย่อย												
		UPM	UDS	PMM	CRD	HHR	PRT	WYDE	UNO	PJA	WFN	PAS	LTL	P2M
1.	นายสมสกุล แสงสุวรรณ		x	x	x	x	x	x	x					
2.	นายอรุณ ศิริจานุสรณ์	/	/	/	/		/	/	/	/				
3.	นางสาววราณี ธชิพันธ์		/											
4.	นายประสิทธิ์ จรัสวิชาการ			/	/		/	/	/					
5.	นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาจหาญ	/		/	/	/	/	/	/	/		/	/	/
6.	นายพิษณุ พินิจพล	/		/	/	/	/	/	/			/	x	/
7.	นายต๋นย ธนะชานันท์							/			/			
8.	นางมะลิวัลย์ บุตรชาติ	/												
9.	นายโกมล เดชกวินเลิศ	/												
10.	นายกองกฤษณ์ โตชัยวัฒน์	x												
11.	นายรัชพล สันติวรการ	/												
12.	นางสาวกรรณ พร ศิลาวาริน	/												
13.	นางสาวธนา พรสุทธิเพท		/											
14.	นายปติพงศ์ ไตรนุรักษ์									x				
15.	นายไอรัน จอห์น ชิมมอน									/				

หมายเหตุ : x = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายชื่อ	บริษัทย่อย												
	UPM	UDS	PMM	CRD	HHR	PRT	WYDE	UNO	PJA	WFN	PAS	LTL	P2M
16. นายโฮเวิร์ด โรเจอร์ ชาง ยุคซุง									/				
17. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว										/			
18. นายเกรียงไกร กริบงการ										x			
19. นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา										/			
20. นายธีรยุทธ หลักดี										/			
21. นายกิตติพันธ์ โพธิ์วังตระกูล										/			
22. นางสาววิรดี จิวนนท์										/			
23. นายศาสกร รัตนโชติ											x		/
24. นายพยุ เงิน											/		
25. นายเค่อเจีย เตียว											/		
26. นายพลชมพูท ทองแถม ณ อยุธยา												/	
27. นายสิทธิชัย สิริขจร												/	
28. นางสาวพรพรรณ มันทะวดี												/	
29. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ													
30. นายปิยพันธ์ วงศ์ยะรา													
31. นายสุรภัทร สุทธิสนธิ์													
32. นายโอภาส ถิรปัญญาเลิศ													

หมายเหตุ : x = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทร่วม

รายชื่อ		บริษัทร่วม
		JCO
1.	นายพิเชษฐ พินิจพล	/
2.	นายศาลิกร รัตนโชติ	x
3.	นางสาวอรอุมา สุวรรณภูมิ	/
4.	นายศุภเสริมพล พัทธจาดุพร	/
5.	นายอินทนนท์ จิราวนิชานันท์	/

หมายเหตุ : x = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวข้องานตรวจสอบภายใน
และหัวข้องานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

ชื่อ - สกุล ตำแหน่งวันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการฝึกอบรม	สัดส่วน การถือหุ้นใน บริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์กับ กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
นางสาวชวัลพัชร หอมหวานทิพย์ ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2565	34	ปริญญาโท สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพธนบุรี	ไม่มี	ไม่มี	2565 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
					2564 - ปัจจุบัน	อาจารย์คณะบริหารธุรกิจ	มหาวิทยาลัยกรุงเทพธนบุรี
					2564	หัวหน้าทีมตรวจสอบภายใน	บริษัท ไอเอ ซิกเนเจอร์ จำกัด
					2559 - 2564	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ ภายใน	บริษัท อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน)
					2557 - 2559	นักตรวจสอบภายใน (พนักงาน ราชการ)	มหาวิทยาลัยราชภัฏบ้านสมเด็จ เจ้าพระยา
					2554 - 2557	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายใน เจ้าหน้าที่บัญชี-การเงิน	บริษัท เพาเวอร์ นาว จำกัด

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

เงินลงทุน

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ ลงทุนในบริษัทย่อยทางตรง จำนวน 8 บริษัท และลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 6 บริษัท ตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

- (1) บริษัท ยูไนเต็ท โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“UPM”)
- (2) บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด (“UDS”) (บริษัทฯ ถือหุ้นใน UDS ทางอ้อมผ่าน UPM)
- (3) บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด (“PJA”) (บริษัทฯ ถือหุ้นใน PJA ทางอ้อมผ่าน UPM)
- (4) บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด (“PMM”)
- (5) บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CRD”)
- (6) บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“HHR”)
- (7) บริษัท แพลชั่น เรียลเตอร์ จำกัด (“PRT”)
- (8) บริษัท แพลชั่น แอสเสท 360 จำกัด (“PAS”) (บริษัทฯ ถือหุ้นใน PAS ทางอ้อมผ่าน PRT)
- (9) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้โรว์ จำกัด (“P2M”) (บริษัทฯ ถือหุ้นใน P2M ทางอ้อมผ่าน PRT)
- (10) บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด (“LTL”)
- (11) บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (“WYDE”)
- (12) บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด (“WFN”) (บริษัทฯ ถือหุ้นใน WFN ทางอ้อมผ่าน WYDE)
- (13) บริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด (“UNO”)
- (14) บริษัท รักษาความปลอดภัย วี ซีเคียวริตี้ การ์ด จำกัด (“VSG”) (บริษัทฯ ถือหุ้นใน VSG ทางอ้อมผ่าน UNO)

ทั้งนี้ เงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน (ล้านบาท)
UPM	100.00	10.00
PMM	100.00	10.00
CDR	100.00	10.00
HHR	100.00	1.00
PRT	100.00	10.00
LTL	70.00	0.17
WYDE	100.00	7.84
UNO	100.00	5.00
รวม		54.01

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินถาวรหลักที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจหลัก ดังนี้

สินทรัพย์ถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจหลัก

สินทรัพย์ถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจหลัก และมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ถาวรหลัก ตามงบการเงิน รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน (ล้านบาท)	อุปกรณ์ (ล้านบาท)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (ล้านบาท)	สินทรัพย์สิทธิการใช้ (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)
1. บริษัทฯ					
PRI	8.19	1.50	0.04	8.18	17.91
2. บริษัทย่อยทางตรง					
UPM	-	2.76	29.46	1.08	33.30
PMM	-	0.94	1.10	0.50	2.54
CRD	-	0.88	-	0.04	0.92
HHR	-	0.61	0.03	0.21	0.85
PRT	-	1.87	-	0.17	2.04
WYDE	-	7.93	0.01	3.53	11.47
UNO	-	3.71	-	1.56	5.27
3. บริษัทย่อยทางอ้อม					
UDS	-	3.10	0.03	2.65	5.78
PJA	-	1.90	1.60	4.11	7.61
PAS	-	0.01	-	-	0.01
P2M	-	0.37	-	1.29	1.66
WFN	-	62.05	0.20	0.76	63.01
รวม	8.19	87.63	32.47	24.08	152.37

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามที่ปรากฏในการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย รายละเอียดดังนี้

บริษัท	รายละเอียดสินทรัพย์ / วัตถุประสงค์การถือครอง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
1. บริษัทฯ				
PRI	ห้องชุดให้เช่าจำนวน 6 ห้อง ²³ / เป็นสินทรัพย์ที่มีอยู่เดิม เนื่องจาก PRI เริ่มต้นจากการทำธุรกิจบริหารจัดการ อสังหาริมทรัพย์ ก่อนที่จะเปลี่ยนลักษณะการประกอบธุรกิจเป็น Holding Company	เป็นเจ้าของ	8.19	- ไม่มี -
รวม			8.19	

อุปกรณ์

อุปกรณ์ตามที่ปรากฏในการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

บริษัท	รายละเอียดสินทรัพย์ / วัตถุประสงค์ การถือครอง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
1. บริษัทฯ				
PRI	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	1.50	- ไม่มี -
2. บริษัทย่อยทางตรง				
UPM	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	2.76	- ไม่มี -
PMM	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	0.94	- ไม่มี -
CRD	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	0.88	- ไม่มี -
HHR	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	0.61	- ไม่มี -
PRT	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	1.87	- ไม่มี -
WYDE	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	7.93	- ไม่มี -
UNO	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	3.71	- ไม่มี -
3. บริษัทย่อยทางอ้อม				
UDS	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	3.10	- ไม่มี -
PJA	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	1.90	- ไม่มี -
PAS	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	0.01	- ไม่มี -
P2M	อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานทั่วไป	เป็นเจ้าของ	0.37	- ไม่มี -
WFN	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	เป็นเจ้าของ	62.05	- ไม่มี -
รวม			87.63	

¹⁶ ห้องชุดให้เช่าจำนวน 6 ห้อง เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์กรรม ซึ่งตั้งอยู่ที่โครงการคอนโดมิเนียม ดังนี้

1) โครงการ Knightsbridge Sukhumvit 17 จำนวน 1 ห้อง 2) โครงการ Sense of London จำนวน 4 ห้อง และ 3) โครงการ Tropicana ECO green condo @ BTS Erawan จำนวน 1 ห้อง โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 มีผู้เช่าห้องชุดทั้งสิ้นจำนวน 2 ห้องของโครงการ Sense of London

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามที่ปรากฏในการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

บริษัท	รายละเอียดสินทรัพย์ / วัตถุประสงค์การถือครอง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
1. บริษัทฯ				
PRI	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	0.04	- ไม่มี -
2. บริษัทย่อยทางตรง				
UPM	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ โปรแกรมประยุกต์ และสัญญาที่เกิดจากการรวมธุรกิจ	เป็นเจ้าของ	29.46	- ไม่มี -
PMM	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	1.10	- ไม่มี -
CRD	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	-	- ไม่มี -
HHR	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	0.03	- ไม่มี -
PRT	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	-	- ไม่มี -
WYDE	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	0.01	- ไม่มี -
UNO	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	-	- ไม่มี -
3. บริษัทย่อยทางอ้อม				
UDS	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	0.03	- ไม่มี -
PJA	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	1.60	- ไม่มี -
PAS	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	-	- ไม่มี -
P2M	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	-	- ไม่มี -
WFN	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ และโปรแกรมประยุกต์	เป็นเจ้าของ	0.20	- ไม่มี -
รวม			32.47	

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้ตามที่ปรากฏในการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

บริษัท	รายละเอียดสินทรัพย์ / วัตถุประสงค์การถือครอง	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	การผูกพัน
1. บริษัทฯ				
PRI	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI และ Supplier เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 3-5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	8.18	ตามระยะเวลาการเช่า
2. บริษัทย่อยทางตรง				
UPM	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI และ Supplier เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 3-5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	1.08	ตามระยะเวลาการเช่า
PMM	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	0.50	ตามระยะเวลาการเช่า
CRD	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	0.04	ตามระยะเวลาการเช่า
HHR	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	0.21	ตามระยะเวลาการเช่า
PRT	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	0.17	ตามระยะเวลาการเช่า
WYDE	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI และ Supplier เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 3-5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	3.53	ตามระยะเวลาการเช่า
UNO	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI และ Supplier เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 3-5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	1.56	ตามระยะเวลาการเช่า
3. บริษัทย่อยทางอ้อม				
UDS	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก ORI และ Supplier เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 3-5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	2.65	ตามระยะเวลาการเช่า
PJA	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก Supplier เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	4.11	ตามระยะเวลาการเช่า
PAS	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก Supplier เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	-	ตามระยะเวลาการเช่า
P2M	อาคารสำนักงาน / ทำสัญญาเช่าจาก Supplier เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	1.29	ตามระยะเวลาการเช่า
WFN	ยานพาหนะ / ทำสัญญาเช่าจาก Supplier เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญา 5 ปี	ได้สิทธิการเช่า	0.76	ตามระยะเวลาการเช่า
รวม			24.08	

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีมูลค่างานคงเหลือตามสัญญาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มธุรกิจ	มูลค่างานตามสัญญา (ล้านบาท)	มูลค่างานที่รับรู้รายได้ แล้ว (ล้านบาท)	มูลค่างานคงเหลือ (ล้านบาท)
ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม	949.64	436.36	513.28
ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	392.67	226.12	166.55
ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์	120.10	105.97	14.13
รวม	1,462.41	768.45	693.96

โดยมีรายละเอียดมูลค่างานคงเหลือตามสัญญาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ ดังนี้

ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม ประกอบด้วยสัญญาการให้บริการให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้าง และบริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้าง และงานระบบประกอบอาคาร ซึ่งมีระยะเวลาการให้บริการตามสัญญาในแต่ละโครงการตั้งแต่ 10-60 เดือน (ขึ้นอยู่กับลักษณะและความซับซ้อนของโครงการ) โดยมีระยะสิ้นสุดสัญญาครั้งสุดท้ายตามสัญญาที่มีในปัจจุบันในเดือนพฤษภาคม 2570

ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยสัญญาให้บริการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และหมู่บ้านจัดสรรซึ่งมีระยะเวลาการให้บริการตามสัญญาในแต่ละโครงการประมาณ 6-24 เดือน โดยมีระยะสิ้นสุดสัญญาครั้งสุดท้ายตามสัญญาที่มีในปัจจุบันในเดือนพฤษภาคม 2568 และสัญญาให้บริการบริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment และสัญญาการให้สิทธิในการใช้ชื่อแบรนด์ Hampton โดยมีระยะสิ้นสุดสัญญาครั้งสุดท้ายตามสัญญาที่มีในปัจจุบันในเดือนกุมภาพันธ์ 2568

ธุรกิจบริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยสัญญาการให้บริการทำความสะอาด ซึ่งมีระยะเวลาการให้บริการตามสัญญาในแต่ละอาคารหรือโครงการประมาณ 6-24 เดือน โดยมีระยะสิ้นสุดสัญญาครั้งสุดท้ายตามสัญญาที่มีในปัจจุบันในเดือนพฤศจิกายน 2567

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจโดยละเอียด

ทางบริษัทฯ ได้มีนโยบายต่างๆ ที่สำคัญสำหรับการดำเนินกิจการให้เป็นไปตามหลักกฎหมายและบรรษัทภิบาล และได้เผยแพร่แนวนโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี กฎบัตร จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายการรับจ้างเหมาเช่าซื้อรถยนต์ นโยบายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง และนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยสามารถดูนโยบายได้ที่ <https://primo.co.th/policy-2/>

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท พรีเมียร์ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในว่ามีบทบาทสำคัญในการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อการบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัท ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีระบบการควบคุมภายในขึ้นภายในองค์กรเพื่อทำหน้าที่เสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ประเมินและสอบทานความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในที่ฝ่ายจัดการได้จัดทำขึ้น ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาผลการตรวจสอบของบริษัท ไอ.เอ.พี. อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด โดยมีนายวัฒนา จันทน์นาคนิน ทำหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน (“ผู้ตรวจสอบภายในอิสระ”) และความเห็นของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ผู้สอบบัญชี”) รวมทั้งได้มีการประชุมร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายในอิสระ และผู้สอบบัญชี เพื่อรับทราบข้อมูล หรือ แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นและกำหนดมาตรการที่เหมาะสม โดยในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุม รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินของบริษัทประจำปี 2566 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว โดยสอบทานตัวเลขและข้อมูลที่สำคัญในงบการเงิน รวมทั้งประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ และรายการพิเศษต่างๆ และได้รับการชี้แจงและยืนยันจากผู้สอบบัญชีและฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับข้อมูลที่ใช้ในการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งสอบทานการเปิดเผยหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้มั่นใจว่าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นชอบต่องบการเงินดังกล่าวที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบหรือสอบทานแล้ว

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในเป็นรายไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยประเมินจากผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในอิสระ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้กำชับให้ผู้ตรวจสอบภายในอิสระติดตามแผนงานแก้ไขทั้งหมด เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงตามข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบภายในอิสระตามระยะเวลาที่กำหนด จากการสอบทานดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสมเพียงพอ และไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา และสอบทานขอบเขตการปฏิบัติงาน ภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ ตลอดจนการปฏิบัติงานตามแผนงานประจำปีของผู้ตรวจสอบภายในอิสระ เพื่อรักษาคุณภาพและมาตรฐานในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าแผนการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในอิสระเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด และมีประสิทธิภาพที่เพียงพอ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติแผนงานตรวจสอบประจำปี 2567 แล้ว

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามข้อกำหนด และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง มีความโปร่งใสและสมเหตุสมผล ซึ่งสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทได้กำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เพื่อมั่นใจว่าเป็นไปตามข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่ได้รับไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ความสามารถด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ โดยได้รับข้อมูลและความร่วมมือเป็นอย่างดีจากฝ่ายจัดการของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัท (1) มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องโดยเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลที่มีสาระสำคัญอย่างครบถ้วนและเพียงพอ (2) มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมรัดกุมและมีประสิทธิภาพ โดยไม่มีข้อผิดพลาดใดๆ ที่เป็นสาระสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อการเงินและการดำเนินธุรกิจของบริษัท (3) มีระบบการบริหารความเสี่ยงองค์กรที่มีประสิทธิภาพเพียงพอ และ (4) ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสม

(นายมาโรจน์ วนานันท์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

เอกสารแนบ 7

รายงานผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน

แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

แนวคิดและวัตถุประสงค์

การมีระบบการควบคุมภายในที่ดีมีความสำคัญอย่างยิ่งสำหรับบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทที่มีประชาชนเป็นผู้ถือหุ้น โดยระบบที่ดีจะช่วยป้องกัน บริการ จัดการความเสี่ยงหรือความเสียหายต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสีย ได้เป็นอย่างดี ดังนั้น จึงเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทที่จะต้องดำเนินการให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายใน ที่เหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ได้อย่างมีประสิทธิภาพสามารถป้องกันทรัพย์สิน จากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชี รายงานที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจาก ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์

คูเปอร์ส ประเทศไทย (PwC Thailand) ในการพัฒนาแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน (“แบบประเมิน”) ฉบับนี้ขึ้นเพื่อเป็นเครื่องมือช่วยให้บริษัทใช้เป็นแนวทางในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ด้วยตนเอง

แบบประเมินนี้ ได้จัดทำตามแนวคิดของ COSO²⁴ (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ที่ได้ปรับปรุง framework ใหม่ เมื่อเดือนพฤษภาคม 2556 นำมาปรับให้เข้าใจง่ายขึ้น รวมทั้งเหมาะสม

กับบริษัทจดทะเบียนไทย ซึ่งคำถามหลักยังแบ่งออกเป็น 5 ส่วน เช่นเดียวกับแนวทางของ COSO เดิม แต่ได้ขยายความแต่ละส่วนออกเป็นหลักการย่อยรวม 17 หลักการเพื่อให้เข้าใจและเห็นภาพของแต่ละส่วนได้ชัดเจนยิ่งขึ้น

การนำไปใช้

บริษัทควรใช้แบบประเมินนี้เป็นแนวทางในการประเมินหรือทบทวนความเพียงพอของระบบควบคุมภายในอย่างน้อย ทุกปี และอาจมีการทบทวนเพิ่มเติมหากเกิดเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การประเมินดังกล่าวควรผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทด้วย เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนความเห็น มีความเข้าใจตรงกัน และสามารถกำหนดแนวทางแนวทางปฏิบัติที่เหมาะสมกับบริษัทได้ การตอบแบบประเมินในแต่ละหัวข้อ ควรอยู่บนพื้นฐานของการปฏิบัติจริง หากประเมินแล้วพบว่าบริษัทยังขาดการควบคุมภายในที่เพียงพอในข้อใด (ไม่ว่าจะเป็นการไม่มีระบบในเรื่องนั้น หรือมีแล้วแต่ยังไม่เหมาะสม) บริษัทควรอธิบายเหตุผลและแนวทางแก้ไขประกอบไว้ด้วย

²⁴ เป็นคณะกรรมการร่วมของสถาบันวิชาชีพ 5 แห่ง ได้แก่ สถาบันผู้ตรวจสอบบัญชีรับรองมาตรฐานแห่งสหรัฐอเมริกา (AICPA) สถาบันผู้ตรวจสอบภายในสากล (Institute of Internal Auditors หรือ IIA) สถาบันผู้บริหารการเงิน (Financial Executives Institute หรือ FEI) สมาคมนักบัญชีแห่งสหรัฐอเมริกา (American Accounting Association หรือ AAA) และสถาบันนักบัญชีเพื่อการบริหาร (Institute of Management Accountants หรือ IMA)

การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

1. องค์กรแสดงถึงความยึดมั่นในคุณค่าของความซื่อตรง (Integrity) และจริยธรรม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
<p>1.1 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดแนวทางและมีการปฏิบัติที่อยู่บนหลักความซื่อตรงและการรักษาจริยบรรณในการดำเนินงาน ที่ครอบคลุมถึง</p> <p>1.1.1 การปฏิบัติหน้าที่ประจำวัน และการตัดสินใจในเรื่องต่างๆ</p> <p>1.1.2 การปฏิบัติต่อลูกค้า ลูกจ้าง และบุคคลภายนอก</p>	✓		<p>- คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทมีการกำหนดอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงานให้ปฏิบัติงานด้วยความซื่อตรงและรักษาจริยบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงกำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียด้วยความซื่อตรง เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ หรือคู่แข่งทางการค้าโดยกำหนดไว้ในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) และได้มีการสื่อสารให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท รวมถึงผู้บริหารของบริษัท ซึ่งดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ให้ปฏิบัติตาม ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อตรง รักษาจริยบรรณในการปฏิบัติงาน และการดำเนินธุรกิจ</p> <p>- บริษัทมีการทบทวนนโยบายต่างๆ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเพื่อให้ทันต่อเหตุการณ์ปัจจุบัน และการดำเนินงานของบริษัท</p>
<p>1.2 มีข้อกำหนดที่เป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อตรงและรักษาจริยบรรณ ที่ครอบคลุมถึง</p> <p>1.2.1 มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of Conduct) สำหรับผู้บริหารและพนักงานที่เหมาะสม</p> <p>1.2.2 มีข้อกำหนดห้ามผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ ซึ่งรวมถึงการห้ามคอร์รัปชันอันทำให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร</p> <p>1.2.3 มีบทลงโทษที่เหมาะสมหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดข้างต้น</p> <p>1.2.4 มีการสื่อสารข้อกำหนดและบทลงโทษข้างต้นให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ เช่น รวมอยู่ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้</p>	✓		<p>คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้กำหนดคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตาม รวมถึงมีการกำหนดไม่ให้เกิดการทุจริต ผู้บริหารและพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการผู้บริหาร หรือพนักงานบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน และประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท ตลอดจนหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท รวมถึงคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท</p> <p>มีนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินการ ยอมรับ หรือให้การสนับสนุนการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม ตลอดจนมีการกำหนดมาตรการในการป้องกันและแก้ไขการทุจริตคอร์รัปชัน และมีการ</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
พนักงานลงนามรับทราบข้อกำหนดและบทลงโทษเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการเผยแพร่ Code of Conduct ให้แก่พนักงานและบุคคลภายนอกได้รับทราบ			กำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดตามกฎหมายของบริษัท ซึ่งคู่มือจริยธรรมธุรกิจและนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการอนุมัติแล้วโดยคณะกรรมการบริษัท และได้มีการสื่อสารให้ผู้บริหารและพนักงานเพื่อรับทราบผ่านทางอีเมลของบริษัท รวมทั้งมีการสื่อสารคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจผ่านเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้บุคคลภายนอกได้รับทราบ
1.3 มีกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตาม Code of Conduct 1.3.1 การติดตามและประเมินผลโดยหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติ (Compliance Unit) 1.3.2 การประเมินตนเองโดยผู้บริหารและพนักงาน 1.3.3 การประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระจากภายนอกองค์กร	✓		<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ กำหนดให้มีการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจและข้อกำหนดของบริษัท ผ่านกระบวนการตรวจสอบภายใน - บริษัทฯ จัดทำหลักเกณฑ์และการประเมินการปฏิบัติงานของพนักงานประจำปี โดยมีหลักเกณฑ์การประเมินผลงาน และการประเมินพฤติกรรมและจรรยาบรรณของพนักงาน - บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปี ซึ่งเป็นไปตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานรายบุคคล และการประเมินผลการปฏิบัติงานทั้งคณะ
1.4 มีการจัดการอย่างทันเวลา หากพบการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณ 1.4.1 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถตรวจพบการฝ่าฝืนได้ภายในเวลาที่เหมาะสม 1.4.2 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถลงโทษหรือจัดการกับการฝ่าฝืนได้อย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร 1.4.3 มีการแก้ไขการกระทำที่ขัดต่อหลักความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณอย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร	✓		<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทอย่างเคร่งครัด ในกรณีพบการฝ่าฝืนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายของบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือยินยอมให้ผู้บังคับบัญชาที่มีการฝ่าฝืนดังกล่าวผู้บริหารหรือพนักงานจะต้องรายงานตรงต่อฝ่ายทรัพยากรบุคคล โดยให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะเป็นผู้ดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในนโยบายและระเบียบปฏิบัติในการทำงานในเรื่องดังกล่าวต่อไป - บริษัทฯ มีนโยบายการรับข้อมูลร้องเรียนและเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม

2. คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
2.1 มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการแยกจากฝ่ายบริหาร โดยได้สงวนสิทธิ์อำนาจเฉพาะของคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจน	✓		บริษัทฯ กำหนดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบเฉพาะของคณะกรรมการของบริษัท และจะดำเนินการทบทวนกฎบัตรดังกล่าวอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
2.2 คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน	✓		<p>บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจโดยการกำหนดวิสัยทัศน์ และภารกิจ ดังนี้</p> <p>วิสัยทัศน์ (Vision) : “Best in Class” เป็นองค์กรชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์ แบบครบวงจร ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า ด้วยคุณภาพและมาตรฐาน รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน</p> <p>ภารกิจ (Mission) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - เราจะมุ่งมั่นสร้างการเติบโตของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในแง่ของมูลค่าและคุณภาพของงานรวมทั้งการเติบโตจากการสร้างสรรค์บริการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง - เราจะให้ความสำคัญกับการสร้างความร่วมมือทั้งในกลุ่มบริษัทเราเอง และบริษัทในเครือ ตลอดจนพันธมิตรเพื่อสร้างการเติบโตให้แก่องค์กร - เราจะรักษาแนวทางการคำนึงความพึงพอใจความไว้วางใจ จากลูกค้าเป็นลำดับแรกเสมอ - เราจะสร้างความยั่งยืนให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น สังคม ได้รับสิ่งที่ดี

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			ผ่านการปลูกฝังทัศนคติ Happy Maker ให้กับ ทุกส่วน และกำหนดเป้าหมายรายได้ของแต่ละกลุ่มธุรกิจ ประจำปีและมีการติดตาม ทบทวน และรายงาน ในที่ประชุมอย่างสม่ำเสมอในทุกๆ ไตรมาส
2.3 คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมาย กฎบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน	✓		บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และบริษัทได้จัดให้มี กฎบัตร คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ตรวจสอบ โดยครอบคลุมถึงการสอบทานให้ บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2.4 คณะกรรมการเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้นๆ ได้	✓		คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย ผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ หลากหลายด้าน ที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจทั้ง ของบริษัท และบริษัทย่อย เช่น ประสบการณ์ ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การเงิน และการ บริหารความเสี่ยง เป็นต้น
2.5 คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถน่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระ ในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มี ความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจและปฏิบัติ หน้าที่อย่างเป็นอิสระ ในจำนวนที่เหมาะสมเพียงพอ	✓		บริษัทฯ ได้กำหนดองค์ประกอบและการแต่งตั้ง คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย ประธาน กรรมการ รองประธานกรรมการ (ถ้ามี) และกรรมการ โดยมิขนาดที่เหมาะสมกับ ขนาดของกิจการของบริษัทและการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ โดยรวมแล้วมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด ทั้งนี้ กรรมการบริษัทไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			<p>กรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และคุณสมบัติของคณะกรรมการจะถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการ</p> <p>องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคัดเลือกจากกรรมการบริษัทซึ่งเป็นกรรมการอิสระ จำนวนอย่างน้อย 3 คน และแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ</p> <p>กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ความเข้าใจและมีประสบการณ์ด้านบัญชีและ/หรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ และมีความรู้ต่อเนื่องเกี่ยวกับเหตุที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของการรายงานทางการเงิน</p> <p>รวมทั้งต้องเป็นผู้ที่สามารถตั้งคำถามได้อย่างตรงประเด็น และสามารถตีความและประเมินผลของคำตอบที่ได้รับ</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบสามารถแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมีหน้าที่ช่วยเหลือการดำเนินงานและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารการประชุม บันทึกการรายงานการประชุม และงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจกำหนดคำตอบแทนให้แก่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบได้ตามที่เห็นสมควรและเหมาะสม</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
2.6 คณะกรรมการกำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติ เรื่องการควบคุมภายในองค์กร ซึ่งครอบคลุมทั้งการ สร้างสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความ เสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสาร และ การติดตาม	✓		คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่ในการกำกับ ดูแลกิจการของบริษัท และบริษัทย่อย โดย มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ มีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบในการสอบทาน ให้บริษัท และบริษัทย่อยมีระบบการควบคุม ภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและ มีประสิทธิภาพ ให้ความเห็นเกี่ยวกับความ เพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท รวมทั้งสอบทานและติดตามการบริหารความ เสี่ยงที่สำคัญ

3. ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการ และความรับผิดชอบที่เหมาะสม
เพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแล (Oversight) ของคณะกรรมการ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
3.1 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดโครงสร้างองค์กรที่ สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท โดย พิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมี ประสิทธิภาพ เช่น แบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน มีงาน ตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ และมีสายการรายงานที่ชัดเจน เป็นต้น	✓		ผู้บริหารระดับสูงกำหนดได้กำหนดโครงสร้าง องค์กรให้สามารถสนับสนุน เพื่อให้ บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยแบ่งแยกแต่ละลักษณะธุรกิจอย่างชัดเจน ไว้ ในโครงสร้างองค์กร และจัดให้มีระบบควบคุม ภายในผ่านระบบงานที่สำคัญ และผ่านระบบ โปรแกรมซึ่งจะมีกระบวนการตรวจสอบถ่วงดุล ระหว่างกัน โดยจัดให้มีผู้จัดทำ ผู้ตรวจสอบ และ ผู้อนุมัติ และได้กำหนดสายการรายงานอย่าง ชัดเจนในโครงสร้างองค์กร และในเอกสาร ใบกำหนดหน้าที่งานและคุณสมบัติ (Job Description & Qualification) ของแต่ละ ตำแหน่งงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการ กำหนดให้มีกระบวนการตรวจสอบภายในที่ รายงานขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
3.2 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดสายการรายงานในบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และการสื่อสารข้อมูล	✓		ผู้บริหารระดับสูงกำหนดให้มีการรายงานตามสายการบังคับบัญชาในโครงสร้างองค์กร รวมถึงได้มีการระบุสายการรายงานไว้ในเอกสารใบกำหนดหน้าที่งานและคุณสมบัติ (Job Description & Qualification) ของแต่ละตำแหน่งงาน โดยผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการ และฝ่ายบริหาร
3.3 มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสมระหว่างคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงาน	✓		บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาท อำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรสำหรับอำนาจหน้าที่ของผู้บริหารและ พนักงานได้มีการระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการ และในเอกสารใบกำหนดหน้าที่งานและคุณสมบัติ (Job Description & Qualification) ของแต่ละตำแหน่งงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดอำนาจอนุมัติในการดำเนินงานของบริษัท (Delegation of Authority : DOA) เพื่อกำหนดอำนาจหน้าที่ และลำดับขั้นการอนุมัติรายการทางธุรกิจที่สำคัญของบริษัท

4. องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการมุ่งใจ พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
4.1 บริษัท มีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสม และมีกระบวนการสอบทานนโยบายและวิธีการปฏิบัติกันอย่างสม่ำเสมอ	✓		บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมไว้ในคู่มือพนักงาน และมีกระบวนการสอบทานนโยบายและวิธีการปฏิบัติกันอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			<p>ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด</p> <p>ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน โดย การฝึกอบรมพนักงานและ ให้โอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงานตามความสามารถและศักยภาพของแต่ละคน อันนำไปสู่การพัฒนา ตนเอง และเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ดูแลรักษา สภาพแวดล้อมในการทำงานโดยคำนึงถึงสุขภาพ อนามัยความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของ พนักงาน</p> <p>ให้พนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินงานและ พัฒนาบริษัท</p> <p>การแต่งตั้ง และโยกย้ายพนักงานรวมถึงการให้ รางวัลและการลงโทษ ต้องกระทำด้วยความ สุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน</p> <p>ให้ผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม เหมาะสมกับ ความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบ และผล การปฏิบัติงาน ของพนักงานแต่ละคน</p>
4.2 บริษัท มีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน การให้แรงจูงใจหรือรางวัลต่อบุคลากรที่มีผลการ ปฏิบัติงานดี และการจัดการต่อบุคลากรที่มีผลงานไม่ บรรลุเป้าหมาย รวมถึงการสื่อสารกระบวนการเหล่านี้ ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ	✓		<p>บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายปรับผลตอบแทน และการเลื่อนตำแหน่งพนักงาน โดยมีการ กำหนดขั้นตอนการปรับผลตอบแทนประจำปี การจ่ายโบนัสประจำปี การเลื่อนตำแหน่ง และมี การกำหนดนโยบายจ่ายผลตอบแทนอื่น ๆ โดย ประกาศให้พนักงานรับทราบผ่านทางนโยบาย บริษัท</p> <p>บริษัทฯ มีการทบทวนโครงสร้างเงินเดือนให้ ครอบคลุมทุกธุรกิจของบริษัท พรีเม เซอร์วิส</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			โซลูชั่น จำกัด และบริษัทย่อย โดยกำหนดอัตราค่าจ้างต่ำสุดและสูงสุดในแต่ละตำแหน่งอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งผ่านการอนุมัติคณะกรรมการบริษัท และประกาศใช้วันที่ 11 พฤษภาคม 2565
4.3 บริษัท มีกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา	✓		บริษัทฯ มีนโยบายสรรหาและคัดเลือก บุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในตำแหน่งงานที่มีความสำคัญ และมีคุณสมบัติเป็นไปตามความต้องการของบริษัท อย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะเป็นการสรรหาบุคลากรในกลุ่มบริษัท และสรรหาจากภายนอก อีกทั้งมีการบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ โดยมีกระบวนการโยกย้ายพนักงานภายในบริษัท
4.4 บริษัท มีกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน เช่น การจัดระบบที่ปรึกษา (Mentoring) และการฝึกอบรม	✓		บริษัทฯ มีการส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน โดยการฝึกอบรมพนักงานทั้งภายในและภายนอก พร้อมทั้งให้โอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงานตามความสามารถและศักยภาพของแต่ละคน อันนำไปสู่การพัฒนา ตนเอง และเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้
4.5 บริษัทมีแผนและกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ที่สำคัญ	✓		บริษัทฯ มีการจัดทำแผนและกระบวนการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญของบริษัทอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร

5. องค์กรกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
5.1 คณะกรรมการและผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารเชิงบังคับให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติ ในกรณีที่เป็น	✓		คณะกรรมการและผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารเชิงบังคับให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในโดยผ่านคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบาย หลักเกณฑ์ และคู่มือการปฏิบัติงานในทุกส่วนงาน อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยสื่อสารให้กับผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้รับทราบพร้อมนำไปปฏิบัติ และมีการกำหนดบทลงโทษไว้เป็นส่วนหนึ่งในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ
5.2 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจ และการให้รางวัลที่เหมาะสม โดยพิจารณาทั้งเรื่องการปฏิบัติตาม Code of Conduct และวัตถุประสงค์ในระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท	✓		<p>บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการปรับผลตอบแทนและการเลื่อนตำแหน่ง และหลักเกณฑ์ในการจ่ายผลตอบแทนอื่นๆ ประกาศให้พนักงานรับทราบ เพื่อสร้างแรงจูงใจให้กับพนักงาน และมีการกำหนดให้มีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานโดยหลักเกณฑ์จะสอดคล้องกับเป้าหมายองค์กร ซึ่งผลการประเมินจะใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาจ่ายโบนัสประจำปี การปรับอัตราเงินเดือน รวมถึงการเลื่อนตำแหน่ง โดยผู้บังคับบัญชาตามสายการบังคับบัญชาจะเป็นผู้ประเมินและสื่อสารผลการปฏิบัติงานของพนักงานต่อผู้ใต้บังคับบัญชาที่มีผลการปฏิบัติงานดี และบุคลากรที่มีผลงานไม่เป็นไปตามที่กำหนด</p> <p>บริษัทฯ มีการทบทวนโครงสร้างเงินเดือนให้ครอบคลุมทุกธุรกิจของบริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด และบริษัทย่อย โดยกำหนดอัตราค่าจ้างต่ำสุดและสูงสุดในแต่ละตำแหน่ง อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งผ่านการอนุมัติคณะกรรมการบริษัท และประกาศใช้วันที่ 11 พฤษภาคม 2565</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
5.3 คณะกรรมการและผู้บริหารประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายในด้วย	✓		บริษัทฯ มีการจัดทำประกาศ/นโยบายบริษัท เรื่อง นโยบายการปรับผลตอบแทนและการเลื่อนตำแหน่งพนักงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งผลการประเมินจะใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาจ่ายโบนัสประจำปี การปรับอัตราเงินเดือน รวมถึงการเลื่อนตำแหน่ง เป็นต้น เพื่อเป็นแรงจูงใจให้แก่พนักงานในการทำงาน
5.4 คณะกรรมการและผู้บริหารได้พิจารณาไม่ให้มีการสร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน	✓		<p>บริษัทฯ กำหนดคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ ซึ่งมีการระบุถึงหลักปฏิบัติต่อพนักงาน ที่ว่าบริษัทตระหนักถึงคุณค่าทรัพยากรมนุษย์ และส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ</p> <p>สูงสุดมีสภาพการทำงานที่ยุติธรรม มีโอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงาน โดยบริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนโดยเสมอภาค สอดคล้องตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนไม่แบ่งแยกในเรื่องเชื้อชาติ เพศ สีผิว ศาสนา ชชาติกำเนิด อายุ รสนิยมทางเพศ ความพิการทางร่างกาย หรือลักษณะส่วนบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน และจะดูแลไม่ให้เกิดความคุกคาม ข่มขู่ต่อบุคลากรทุกระดับ ไม่ว่าจะจากบุคคลใดหรือโดยวิธีใด ๆ</p> <p>บริษัทฯ มีการกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานของบริษัท โดยผู้บริหารและพนักงานได้ทราบถึงเป้าหมายในการปฏิบัติงานที่ชัดเจน โดยบริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานและผู้บังคับบัญชาตามสายการบังคับบัญชาจะเป็นผู้</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			สื่อสารผลการปฏิบัติงานและสิ่งที่ต้องปรับปรุงของพนักงานต่อผู้ได้บังคับบัญชาอย่างเหมาะสม

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

6. องค์กรกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
6.1 บริษัทสามารถปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจ ณ ขณะนั้น โดยแสดงได้ว่ารายการในรายงานทางการเงินมีตัวตนจริง ครบถ้วนแสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพันของบริษัท ได้ถูกต้อง มีมูลค่าเหมาะสม และเปิดเผยข้อมูล ครบถ้วน ถูกต้อง	✓		ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลรวมของบริษัท ฟรี โม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัท ย่อย และงบการเงินเฉพาะบริษัท ตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทาน ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี รับอนุญาตของกิจการเพื่อแสดงรายงานว่าพบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงิน ระหว่างกาลไม่ได้จัดทำ ขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่องการรายงานทางการเงินระหว่างกาลหรือไม่ ผลการสอบทานของผู้สอบบัญชี รับอนุญาตของกิจการ ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
6.2 บริษัทกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการ แนวโน้มของธุรกิจ	✓		บริษัทฯ กำหนดสาระสำคัญของรายงานทางการเงิน โดยพิจารณาถึงผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการ และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
6.3 รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทอย่างแท้จริง	✓		บริษัทฯ จัดทำรายงานทางการเงินโดยปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
6.4 คณะกรรมการหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอนุมัติ และสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติจนเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร	✓		ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานกรรมการบริษัทได้มีการอนุมัตินโยบายและคู่มือบริหารความเสี่ยงพร้อมสื่อสารให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและนำไปปฏิบัติให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร

7. องค์กรระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
7.1 บริษัทระบุความเสี่ยงทุกประเภทซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร หน่วยธุรกิจ ฝ่ายงาน และหน้าที่งานต่างๆ	✓		บริษัทฯ มีการดำเนินการระบุความเสี่ยงทุกประเภทซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร หน่วยธุรกิจ ฝ่ายงาน และหน้าที่งานต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจที่ปรับเปลี่ยนไปอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร
7.2 บริษัทวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงานการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ	✓		บริษัทฯ มีการวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภททั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงานการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจที่ปรับเปลี่ยนไปอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร
7.3 ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง	✓		บริษัทฯ มีการกำหนดให้ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			โดยกำหนดบทบาทหน้าที่ไว้ในคู่มือการบริหารความเสี่ยงอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร
7.4 บริษัทได้ประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์ และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	✓		บริษัทฯ มีการดำเนินการประเมินความสำคัญของความเสี่ยงให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจที่ปรับเปลี่ยนไปอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร
7.5 บริษัทมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง โดยอาจเป็นการยอมรับความเสี่ยงนั้น (Acceptance) การลดความเสี่ยง (Reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Avoidance) หรือการร่วมรับความเสี่ยง (Sharing)	✓		บริษัทฯ มีกำหนดมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง ให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจที่ปรับเปลี่ยนไปอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร

8. องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุล่วงวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
8.1 บริษัทประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น โดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (Management Override of Internal Controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น	✓		บริษัทฯ มีการประเมินโอกาสที่จะเกิดทุจริตในรูปแบบต่าง ๆ และมีการบริหารจัดการโดยกำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน สื่อสารให้กับฝ่ายบริหารและพนักงานนำไปปฏิบัติ
8.2 บริษัทได้ทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดแล้ว รวมทั้งได้พิจารณาความสมเหตุสมผล	✓		บริษัทฯ ได้มีการทบทวนเป้าหมายองค์กร และเป้าหมายการปฏิบัติงาน ผ่านการพิจารณาความ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
ของการให้สิ่งจูงใจ หรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้ว ด้วยว่า ไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม เช่น ไม่ตั้งเป้าหมายยอดขายของบริษัทไว้ สูงเกินความเป็นจริง จนทำให้เกิดแรงจูงใจในการ ตกแต่งตัวเลขยอดขาย เป็นต้น			เป็นไปได้และได้อนุมัติในที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท
8.3 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและ สอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับโอกาสในการเกิดทุจริต และมาตรการที่บริษัทดำเนินการเพื่อป้องกันหรือ แก้ไขการทุจริต	✓		คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและ สอบถาม ผู้บริหารในประเด็นความเสี่ยงที่อาจ ก่อให้เกิดการทุจริต เพื่อรับทราบมาตรการและ แนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงของฝ่าย บริหาร พร้อมให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อ การบริหารจัดการต่อความเสี่ยงในการประชุม คณะกรรมการตรวจสอบ
8.4 บริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจและ ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้	✓		บริษัทฯ ได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนรับทราบ และปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการ/แนว ปฏิบัติเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงที่ทาง บริษัทฯ กำหนดไว้

9. องค์กรสามารถระบุและประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
9.1 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอก องค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ การ ควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้ กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้น อย่างเพียงพอแล้ว	✓		บริษัทฯ มีการประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัย ภายนอกองค์กร ที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจ การ ควบคุมภายใน รายงานทางการเงิน และกำหนด มาตรการตอบสนองการเปลี่ยนแปลง
9.2 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการทำ ธุรกิจ ที่อาจมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ การ	✓		บริษัทฯ มีการประเมินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบ การทำธุรกิจที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจ การ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
ควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว			ควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน พร้อมทั้งกำหนดมาตรการตอบสนองการเปลี่ยนแปลง
9.3 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓		บริษัทฯ มีการประเมินการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กรที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน รายงานทางการเงิน และกำหนดมาตรการตอบสนองการเปลี่ยนแปลง ผ่านกระบวนการบริหารความเสี่ยง โดยดำเนินการจัดทำแผนและกระบวนการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญของบริษัทอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

10. องค์กรมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
10.1 มาตรการควบคุมของบริษัทที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยง และลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น สภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน รวมถึงลักษณะเฉพาะอื่นๆ	✓		บริษัทฯ ได้มีการกำหนดมาตรการควบคุมทั้งในระดับองค์กร และระดับกระบวนการทางธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อยผ่านทางนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานต่าง ๆ โดยพิจารณาให้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			เหมาะสมกับลักษณะการดำเนินธุรกิจ สภาพแวดล้อม และความเสี่ยงของบริษัท
<p>10.2 บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร และครอบคลุมกระบวนการต่างๆ อย่างเหมาะสม เช่น มีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป ตลอดจนกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และลำดับชั้นการอนุมัติของผู้บริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน รัดกุม เพื่อให้สามารถป้องกันการทุจริตได้ เช่น มีการกำหนดขนาดวงเงิน และอำนาจอนุมัติของผู้บริหารแต่ละระดับ ขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุน ขั้นตอนการจัดซื้อและวิธีการคัดเลือกผู้ขาย การบันทึกข้อมูลรายละเอียดการตัดสินใจจัดซื้อ ขั้นตอนการเบิกจ่ายวัสดุอุปกรณ์ หรือ การเบิกใช้เครื่องมือต่างๆ เป็นต้น โดยได้จัดให้มีกระบวนการสำหรับกรณีต่างๆ ดังนี้</p> <p>10.2.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ</p> <p>10.2.2 กรณีที่บริษัทอนุมัติธุรกรรมหรือทำสัญญากับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาวไปแล้ว เช่น การทำสัญญาซื้อขายสินค้า การให้กู้ยืม การค้าประกัน บริษัทได้ติดตามให้มั่นใจแล้วว่า มีการปฏิบัติเป็นไปตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัท เช่น ติดตามการชำระ</p>	✓		<p>บริษัทฯ ได้มีมาตรการควบคุมภายในโดยกำหนดไว้ในรูปแบบของนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และคู่มือการปฏิบัติงานของบริษัท และบริษัทย่อย ซึ่งครอบคลุมถึงธุรกรรมด้านการเงินการจัดซื้อ การบริหารทั่วไป ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งได้รับอนุมัติตามระดับอนุมัติที่บริษัทฯ กำหนด</p> <p>บริษัทฯ มีการจัดทำอำนาจอนุมัติในการดำเนินงานของบริษัท (Delegation of Authority : DOA) ซึ่งได้รับอนุมัติตามมติที่ประชุมของคณะกรรมการบริษัท</p> <p>บริษัทฯ ได้มีการเก็บข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ โดยจัดเก็บไว้ที่เลขานุการบริษัท</p> <p>บริษัทฯ มีการกำหนดแนวปฏิบัติของบริษัทเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันและ รายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้</p> <p>มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน</p> <p>บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับประกาศคำสั่ง</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
คืนหนี้ตามกำหนด หรือมีการทบทวนความเหมาะสมของสัญญา เป็นต้น			หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าวได้ ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทจะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการทำรายการและความสมเหตุสมผลของรายการนั้น ๆ ทั้งนี้การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และการทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ให้มีหลักการที่ระบุไว้ในนโยบายเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท
10.3 บริษัทกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่างเหมาะสม เช่น การควบคุมแบบ Manual และ Automated หรือการควบคุมแบบป้องกันและติดตาม	✓		บริษัทและบริษัทย่อยมีการกำหนดการควบคุมภายในไว้เป็นส่วนหนึ่งในขั้นตอนการปฏิบัติงานในแต่ละกระบวนการทางธุรกิจ เช่น การกำหนดวงเงินการอนุมัติการจ่ายเงิน การกำหนดให้มีคู่มือการปฏิบัติงานการกำหนดให้มีการประชุมเพื่อรายงานผลการดำเนินงาน และมีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการดำเนินงาน เพื่อให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
10.4 บริษัทกำหนดให้มีการควบคุมภายในในทุกระดับขององค์กร เช่น ทั้งระดับกลุ่มบริษัท หน่วยธุรกิจ สายงาน ฝ่ายงาน แผนก หรือกระบวนการ	✓		บริษัทฯ มีการกำหนดการควบคุมภายในในระดับองค์กร และกระบวนการทางธุรกิจของบริษัทผ่านนโยบาย ระเบียบ และคู่มือการปฏิบัติงานต่าง ๆ บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการควบคุมภายในสำหรับแต่

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			กระบวนการของแต่ละบริษัท รวมทั้งสามารถ เข้าตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทได้
<p>10.5 บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ ออกจากกันโดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน กล่าวคือ</p> <p>(1) หน้าที่อนุมัติ</p> <p>(2) หน้าที่บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ</p> <p>และ</p> <p>(3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน</p>	✓		<p>บริษัทฯ รวมถึงบริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า กำหนดให้มีการแบ่งแยกหน้าที่ความ รับผิดชอบ ที่สำคัญในด้านการอนุมัติ</p> <p>การบันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน</p>

11. องค์กรเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี เพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
11.1 บริษัทควรกำหนดความเกี่ยวข้องกันระหว่างการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศในกระบวนการปฏิบัติงาน และการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศ	✓		<p>บริษัทฯ มีการกำหนดความเกี่ยวข้องกันระหว่างการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศในกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศ ผ่านนโยบายการรักษาความลับของบริษัท ดังนี้</p> <p>ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทต้องทราบถึงขั้นตอน วิธีการรักษาความปลอดภัยของ ข้อมูล และปฏิบัติตามเพื่อป้องกันไม่ให้ข้อมูลอันเป็นความลับถูกเปิดเผยโดยไม่เจตนา</p> <p>กรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ให้ความเห็นชอบข้อมูลที่จะนำหรือเปิดเผยต่อสาธารณชน</p> <p>ผู้บริหารหรือพนักงานต้องยึดถือและปฏิบัติตามนโยบาย กฎระเบียบ และข้อบังคับ เกี่ยวกับระบบสารสนเทศของบริษัทอย่างเคร่งครัด เช่น</p> <p>ต้องไม่แทรกแซงความเป็นส่วนบุคคลของผู้อื่นไม่ว่ากรณีใด ๆ</p> <p>ต้องไม่เข้าใช้ข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทโดยใช้ได้เฉพาะส่วนที่ผู้บริหารหรือ พนักงานมีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงเท่านั้น</p> <p>ห้ามมิให้เข้าสู่ข้อมูลและไฟล์เอกสารต่าง ๆ ของผู้ใช้อย่างอื่นโดยมิได้รับอนุญาต</p> <p>บริษัทฯ มีการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ใช้งาน รวมถึงการนำโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมายมาใช้ในกระบวนการทำงานต่าง ๆ</p> <p>บริษัทฯ ว่าจ้างให้บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) เป็นผู้ดูแลระบบเทคโนโลยี</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			สารสนเทศที่บริษัทและบริษัทย่อย ใช้ในปัจจุบันตามขอบเขตงานจัดจ้างบริการ รวมถึงการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศ
11.2 บริษัทควรกำหนดการควบคุมของโครงสร้าง พื้นฐานของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		บริษัทฯ ว่าจ้างให้ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) เป็นผู้ให้บริการด้านเทคโนโลยี สารสนเทศ ตามขอบเขตในสัญญาจ้าง ครอบคลุมถึงการควบคุมดูแลโครงสร้างพื้นฐาน ของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่บริษัทใช้ ซึ่งประกอบด้วยการใช้งานอีเมลและ คอมพิวเตอร์ส่วนบุคคล การใช้งาน Network การ Backup ภูข้อมูล และการให้บริการ สนับสนุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
11.3 บริษัทควรกำหนดการควบคุมด้านความ ปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการรักษา ทรัพย์สินและผลประโยชน์ขององค์กรไว้ใน จรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) และกำหนดระเบียบวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการรักษา ความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศซึ่ง ครอบคลุมการปฏิบัติงาน และการควบคุมของ โครงสร้างพื้นฐานของระบบเทคโนโลยี สารสนเทศที่เป็นของทางบริษัทอย่างเป็นลาย ลักษณ์อักษร บริษัทฯ ว่าจ้างให้ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) เป็นผู้ให้บริการด้านเทคโนโลยี สารสนเทศ ตามขอบเขตในสัญญาจ้าง ครอบคลุมถึงการควบคุมดูแลความปลอดภัยของ ระบบเทคโนโลยี สารสนเทศให้เป็นไปตาม มาตรฐานของธุรกิจรวมทั้งให้เป็นไปตามที่ กฎหมายกำหนด

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
11.4 บริษัทควรกำหนดการควบคุมกระบวนการได้มา การพัฒนา และการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		บริษัทฯ มีการกำหนดกระบวนการจัดหา พัฒนา และการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยผ่านกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างของทางบริษัท

12. องค์กรจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านทางนโยบาย ซึ่งได้กำหนดสิ่งที่คาดหวังและขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้นโยบายที่กำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
12.1 บริษัทมีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท เกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกณฑ์ของสำนักงาน ฯลฯ เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้ส่วนตัว	✓		บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ โดยห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทหรือบริษัทย่อย แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือของบุคคลใกล้ชิดไม่ว่าจะเป็นด้านการเงินหรือด้านอื่นใดก็ตาม หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ยกเว้นในกรณีจำเป็นเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทภายใต้หลักเกณฑ์ และระเบียบข้อบังคับที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท
12.2 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น	✓		บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และแนวปฏิบัติของ บริษัท เกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกำหนดให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยต้องหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			โยงกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
12.3 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (At arms' length basis)	✓		บริษัทฯ มีการกำหนดแนวปฏิบัติมาตรการการทำการรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันซึ่งกำหนดให้ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้การเข้าทำการรายการดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการโยกย้ายหรือถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย แต่ต้องเป็นการทำการรายการที่ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นอย่างสำคัญ
12.4 บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยหรือร่วมนั้น ถือปฏิบัติ (หากบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมไม่ต้องตอบข้อนี้)	✓		บริษัทฯ กำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และกำหนดนโยบายการลงทุน และการกำกับดูแลการดำเนินงาน ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง โดยมีหน้าที่สำคัญในการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ นโยบายดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง และกลยุทธ์ในการดำเนินงาน รวมไปถึงการจัดสรรทรัพยากร ที่จำเป็น เพื่อให้บุคลากรของบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้ โดยคณะกรรมการบริษัทจะติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปอย่างเหมาะสม ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปอย่างมีจริยธรรม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			เคารพสิทธิ และรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ และจะกำกับดูแลให้กรรมการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดด้วยความรับผิดชอบ รับผิดชอบ รับผิดชอบ และซื่อสัตย์สุจริต โดยเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท บนพื้นฐานข้อมูลที่เพียงพอ และไม่ได้มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจ คณะกรรมการบริษัทจะดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
12.5 บริษัทกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบในการนำนโยบายและกระบวนการไปปฏิบัติโดยผู้บริหารและพนักงาน	✓		บริษัทฯ กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบในการนำนโยบายและกระบวนการไปปฏิบัติโดยผู้บริหารและพนักงานผ่านการประกาศนโยบาย และ คู่มือการปฏิบัติงานของกระบวนการต่างๆ ที่เป็นลายลักษณ์อักษรที่ผ่านการสอบทานและอนุมัติจากผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัท
12.6 นโยบายและกระบวนการปฏิบัติของบริษัทได้รับการนำไปใช้ในเวลาที่เหมาะสม โดยบุคลากรที่มีความสามารถ รวมถึงการครอบคลุมกระบวนการแก้ไขข้อผิดพลาดในการปฏิบัติงาน	✓		บริษัทฯ มีการสื่อสารนโยบายต่างๆ ของบริษัท ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผ่านทางอีเมล และบนเว็บไซต์บริษัท โดยฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่ในการตรวจสอบ และติดตามระบบการควบคุมภายในของบริษัท และบริษัทย่อยตามแผนการตรวจสอบประจำปี ในกรณีที่พบข้อผิดพลาด ฝ่ายตรวจสอบภายในจะรายงานประเด็นที่ตรวจพบ พร้อมทั้งให้คำแนะนำกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อหาแนวทางแก้ไข

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
12.7 บริษัททบทวนนโยบายและกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ	✓		<p>บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมในระดับผู้บริหารเพื่อรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกเดือน ในกรณีที่พบว่านโยบายหรือกระบวนการปฏิบัติงานไม่เหมาะสมกับการดำเนินงานจริงในปัจจุบัน ทางผู้บริหารจะดำเนินการให้มีการปรับปรุงนโยบายและกระบวนการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป</p> <p>ฝ่ายตรวจสอบภายในจะทำหน้าที่ในการตรวจสอบว่าการปฏิบัติงานจริงของบริษัท และบริษัทย่อย ได้ดำเนินการตามนโยบายและกระบวนการปฏิบัติงานที่กำหนดไว้ และในกรณีที่พบว่านโยบายหรือกระบวนการปฏิบัติงานไม่เหมาะสมจะทำการแจ้งให้ผู้บริหารทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไขปรับปรุง</p>

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

13. องค์การข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่กำหนดไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
13.1 บริษัทกำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กร ที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต่องาน	✓		บริษัทฯ มีการกำหนดข้อมูลที่สำคัญในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กร ที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต่องาน เช่น รายงาน และเอกสารการสั่งซื้อ สัญญาต่างๆ เป็นต้น
13.2 บริษัทพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล	✓		บริษัทฯ มีการพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับจากการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการดำเนินงาน รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล โดยมีการพิจารณาร่วมกันทั้งฝ่ายบริหารและพนักงาน
13.3 บริษัทดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ ตัวอย่างข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดของเรื่องที่เสนอให้พิจารณา เหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือกต่างๆ	✓		บริษัทฯ กำหนดให้มีการจัดประชุม คณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยทุกไตรมาส เพื่อรายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของบริษัท และบริษัทย่อย โดยเลขานุการบริษัทและหน่วยงานต้นเรื่องจะมีการจัดทำรายงานต่างๆ เพื่อประกอบการประชุมคณะกรรมการบริษัท
13.4 บริษัทดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด	✓		บริษัทฯ ได้มีการกำหนดผู้รับผิดชอบในการประสานงาน และจัดทำหนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาส่งให้กับคณะกรรมการหรือผู้เข้าร่วมทาง E-mail ก่อนวันประชุมหรือภายในประชุมกรณีที่มีการแก้ไขข้อมูล
13.5 บริษัทดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุม คณะกรรมการมีรายละเอียดตามควร เพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการ	✓		บริษัทฯ มีการจัดตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ดูแลจัดบันทึกข้อมูลต่างๆ ในการประชุมที่สำคัญ ตามวาระการประชุมในแต่ละครั้ง และ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
<p>ปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย เช่น การบันทึกข้อซักถามของกรรมการ ความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา ความเห็นของกรรมการรายที่ไม่เห็นด้วยกับเรื่องที่เสนอพร้อมเหตุผล เป็นต้น</p>			<p>จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบันทึกรายละเอียดที่เป็นสาระสำคัญ ข้อเสนอแนะและความเห็นข้อท้วงติง และข้อคัดค้าน (ถ้ามี) ของคณะกรรมการ รวมถึงผลการอนุมัติ/พิจารณา วาระการประชุมอื่นๆ</p> <p>นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการจัดเก็บรายงานการประชุมคณะกรรมการให้เป็นระเบียบ เพื่อความสะดวกในการใช้อ้างอิงข้อมูลในอนาคต</p>
<p>13.6 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้</p> <p>13.6.1 มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญ ไว้อย่างครบถ้วน เป็นหมวดหมู่</p> <p>13.6.2 กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน บริษัทได้แก้ไขข้อบกพร่องนั้นอย่างครบถ้วนแล้ว</p>	✓		<p>จากการที่หน่วยงานตรวจสอบภายในได้เข้าตรวจระบบการควบคุมภายในของบริษัท และทำการสังเกตการณ์การจัดเก็บเอกสารของบริษัท ทำให้พบว่าบริษัทฯ มีการจัดเรียงเอกสารอย่างเป็นระเบียบ</p> <p>บริษัทฯ มีการกำหนดหลักเกณฑ์จัดเก็บเอกสารอย่างชัดเจน โดยแยกเป็นหมวดหมู่และสามารถอ้างอิงเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ง่าย และสามารถนำรายงานมาให้ฝ่ายบริหารใช้วิเคราะห์ และตัดสินใจได้อย่างทันเวลา</p> <p>กรณีที่บริษัท ได้รับแจ้งเกี่ยวกับข้อบกพร่องในการควบคุมภายในบริษัท มอบหมายให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องดำเนินการ เพื่อแก้ไขปรับปรุงประเด็นที่ตรวจพบ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่ในการติดตามสถานะของการแก้ไขปรับปรุง ประเด็นต่าง ๆ เป็นรายไตรมาส</p>

14. องค์การสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
14.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน	✓		บริษัทฯ มีการกำหนดช่องทางการสื่อสารข้อมูลให้กับพนักงานหลายช่องทาง ได้แก่ การติดประกาศ E-mail และเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้พนักงานรับทราบ
14.2 บริษัทมีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน หรือสอบทานรายการต่างๆ ตามที่ต้องการ เช่น การกำหนดบุคคลที่เป็นศูนย์ติดต่อเพื่อให้สามารถติดต่อขอข้อมูลอื่นนอกจากที่ได้รับจากผู้บริหาร รวมทั้งการติดต่อสอบถามข้อมูลจากผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน การจัดประชุมระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารตามที่คณะกรรมการร้องขอ การจัดกิจกรรมพบปะหารือระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารนอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการ เป็นต้น	✓		บริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน หรือสอบทานรายการต่าง ๆ ได้เมื่อต้องการ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณา
14.3 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้บุคคลต่างๆ ภายในบริษัทสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท (Whistle-blower Hotline) ได้อย่างปลอดภัย	✓		บริษัทฯ มีการกำหนดช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้บุคคลต่าง ๆ ภายในบริษัทสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท ได้อย่างปลอดภัย ดังนี้ ทางไปรษณีย์ : ถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			<p>496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270</p> <p>ทางอีเมล : Whistleblower@primo.co.th</p> <p>ทางเว็บไซต์ : www.primo.co.th</p>

15. องค์กรได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
15.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลกับผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน เช่น จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงาน นักลงทุนสัมพันธ์ ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน เป็นต้น	✓		<p>บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารข้อมูลกับ ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน ซึ่งสามารถร้องเรียนได้โดยตรงเป็นลายลักษณ์อักษรผ่านระบบ E-mail หรือส่งจดหมายถึงคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท</p>
15.2 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริต (Whistle-blower Hotline) แก่บริษัทได้อย่างปลอดภัย	✓		<p>บริษัทฯ มีการกำหนดช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้บุคคลต่าง ๆ ภายนอกองค์กรสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท ได้อย่างปลอดภัย ดังนี้</p> <p>ทางไปรษณีย์ :</p> <p>ถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด 496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270 ทางอีเมล : Whistleblower@primo.co.th</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			ทางเว็บไซต์ : www.primo.co.th

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

16. องค์การติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วนเหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
16.1 บริษัทจัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เช่น กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติ และรายงานผู้บังคับบัญชาหรือมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในติดตามการปฏิบัติ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นต้น	✓		บริษัทฯ มีการกำหนดการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดของบริษัทผ่านกระบวนการตรวจสอบภายใน โดยผนวกการประเมินผลการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจ และข้อกำหนดของบริษัทเข้าไว้เป็นส่วนหนึ่งของแนวทางการตรวจสอบ
16.2 บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ โดยการประเมินตนเอง และ/หรือการประเมินอิสระโดยผู้ตรวจสอบภายใน	✓		บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งได้จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ อย่างสม่ำเสมอ โดยฝ่ายตรวจสอบภายใน (บก.ไอ.เอ.พี. อินเทอร์เน็ต ออดิท) ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายในอิสระจากภายนอก เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและทำหน้าที่จัดทำแผนการตรวจสอบประจำปีซึ่งครอบคลุมทั้งการเงิน การดำเนินการ และการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และการรายงานความคืบหน้า ฝ่ายตรวจสอบภายในได้รับมอบหมายให้รายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท
16.3 ความถี่ในการติดตามและประเมินผลมีความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของบริษัท	✓		บริษัทฯ มีการกำหนดแผนการตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งพิจารณาจากความเสี่ยงและลักษณะการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท หน่วยงานตรวจสอบภายในจะทำการทบทวน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
			แผนการตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีความสอดคล้องและความเหมาะสมกับลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปีเป็นระยะๆ และอาจมีการพิจารณาเพื่อปรับเปลี่ยนแผนการตรวจสอบภายในเมื่อมีความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับแผนงานการตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นไปตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท
16.4 ดำเนินการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยผู้ที่มีความรู้และความสามารถ	✓		บริษัทฯ ได้จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยฝ่ายตรวจสอบภายใน (บก. ไอ.เอ.พี. อินเทอร์เน็ต ออดิท) ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายในอิสระจากภายนอกเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบ และทำหน้าที่จัดทำแผนการตรวจสอบประจำปี ซึ่งครอบคลุมทั้งการเงิน การดำเนินการ และการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อประเมินประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และการรายงานความคืบหน้า ฝ่ายตรวจสอบภายในได้รับมอบหมายให้รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท
16.5 บริษัทกำหนดแนวทางการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ	✓		บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบตามโครงสร้างองค์กรของบริษัท กำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายในรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ในการพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ
16.6 บริษัทส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพการ	✓		บริษัทฯ มีการส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงาน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
ตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing, IIA)			วิชาชีพการตรวจสอบภายในโดยผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นบริษัท ภายนอกมีความเป็นอิสระ มีหน้าที่นำเสนอผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในโดยตรงต่อคณะกรรมการบริษัท หากพบข้อบกพร่องหรือข้อควรปรับปรุงในการควบคุม

17. องค์กรประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อบุคคลที่รับผิดชอบ ซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตามความเหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
17.1 บริษัทประเมินผลและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายใน และดำเนินการเพื่อติดตามแก้ไขอย่างทันทั่วทั้งที่ หากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีนัยสำคัญ	✓		บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมระดับผู้บริหารอย่างสม่ำเสมอ เพื่อทำหน้าที่ติดตามผลการปฏิบัติงาน และหารือถึงแนวทางการแก้ไขในกรณีที่ยังไม่สามารถบรรลุเป้าหมาย ที่วางไว้ พร้อมทั้งมีการดำเนินการสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในจากฝ่ายตรวจสอบภายใน ติดตามการแก้ไขข้อบกพร่องของการตรวจสอบภายใน
17.2 บริษัทมีนโยบายการรายงาน ดังนี้ 17.2.1 ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยพลัน ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตอย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำที่ผิดปกตินั้น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ 17.2.2 รายงานข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ พร้อมแนวทางการแก้ไขปัญหา (แม้ว่าจะได้เริ่มดำเนินการจัดการแล้ว) ต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาภายในระยะเวลาอันควร	✓		บริษัทฯ มีนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ทันทีหากกรณีที่เกิดเหตุการณ์ทุจริตหรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตมีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมายและมีการกระทำที่ผิดปกตินั้น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญภายหลังการประเมิน บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการติดต่อ และร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางหน้าเว็บไซต์ พร้อมทั้งจัดให้มีหน่วยงานดูแลโดยตรงที่ชัดเจน เพื่อให้เป็นช่องทางในการติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนเมื่อเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

17.2.3 รายงานความคืบหน้าในการปรับปรุง ข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อคณะกรรมการ บริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ			
--	--	--	--

HAPPY MAKER

“ เข้าใจ ห่วงใย ใส่ใจ
และทำออกมาจากใจ ”



PRIMO SERVICE SOLUTIONS PUBLIC CO.,LTD

496 Moo 9 Soi Bearing 16, Sukhumvit 107 Road, Samrong Nuea,
Muang Samut Prakarn District, Samut Prakarn 10270