



# 2565

## IIUU 56-1 ONE REPORT



บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน)



# สารบัญ

สารจากคณะกรรมการบริษัท	3	การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	215
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	4		
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน		เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร	216
โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	6	ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับ	
การบริหารจัดการความเสี่ยง	47	รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี	
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	51	เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการ	
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	71	ปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)	
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	89	เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร	228
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ		และผู้มีอำนาจควบคุมภายในบริษัทย่อยและ	
นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	91	บริษัทในเครือ	
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญ	111	เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบ	229
เกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย		ภายในของบริษัท	
ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ		เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และ	230
รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับ	126	รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคา	
ดูแลกิจการ		ทรัพย์สิน	
การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	137	เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแล	231
		กิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ	
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	149	เอกสารแนบ 6 รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	232





## สารจากคณะกรรมการบริษัท

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2565 เป็นอีกปีแห่งความท้าทายของธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ หลังจากผ่านสถานการณ์โควิด-19 ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา เราทุกคนยังคงเตรียมพร้อมรับมือกับความท้าทายจากปัจจัยภายในและภายนอกต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นสภาวะเศรษฐกิจทั่วโลกที่เข้าสู่ภาวะถดถอย การปรับอัตราดอกเบี้ยขาขึ้นที่รุนแรง ภาวะเงินเฟ้อ ตลอดจนสถานการณ์ความขัดแย้งระหว่างรัสเซียกับยูเครนที่ดูมีความยืดเยื้อ

อย่างไรก็ดี ในปีที่ผ่านมาก็มีเรื่องราวดีๆ หลายอย่างเกิดขึ้นในบ้านเรา ไม่ว่าจะเป็นสถานการณ์โควิด-19 ที่คลี่คลาย สัญญาณการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวที่เริ่มชัดเจน มีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้าประเทศมากขึ้น เศรษฐกิจภาพรวมของประเทศมีแนวโน้มดีขึ้น

แม้จะเป็นปีที่มีความผันผวนค่อนข้างมาก แต่ผลการดำเนินงานของปรีญสิริในปีที่ผ่านมา เราสามารถทำได้ตามเป้าหมาย อัตราส่วนทางการเงินต่างๆ ปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เรามีความชัดเจนในการมุ่งพัฒนาโครงการแนวราบ ซึ่งเป็นสินค้าหลักที่เรามีความชำนาญและได้รับผลตอบแทนที่ดีจากลูกค้าเสมอมา

สิ่งเหล่านี้แสดงให้เห็นถึงการปรับตัวของคณะผู้บริหารและพนักงาน ภายใต้สถานการณ์ที่ไม่แน่นอน ประกอบกับความมุ่งมั่นตั้งใจที่จะพัฒนาปรับปรุงโครงการที่อยู่อาศัย ให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า รองรับพฤติกรรมของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์ เรายังคงมุ่งมั่นสร้างบ้านที่มีคุณภาพดี ราคาจับต้องได้ เพื่อให้ในทุกๆ วันของลูกค้า ได้ใช้เวลาที่มีคุณภาพกับครอบครัว ท่ามกลางธรรมชาติและความยั่งยืน

ในนามของคณะกรรมการและคณะกรรมการบริหาร ขอขอบพระคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้า ผู้รับเหมา สถาบันการเงิน สื่อมวลชน และหน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้อง ที่ให้การสนับสนุนกิจการของบริษัทเป็นอย่างดีตลอดมา บริษัทขอยืนยันที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ ยึดมั่นในธรรมาภิบาล และพยายามสร้างความเติบโตอย่างต่อเนื่อง และยั่งยืนตลอดไป



นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย  
ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ



ศ.ดร.วรภัทร ไตรณะเกษม  
ประธานกรรมการ

## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

	2563	2564	2565
<b>ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน</b>			
สินทรัพย์รวม	9,243.07	11,303.89	11,581.80
หนี้สินรวม	4,609.17	6,452.21	6,428.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,633.90	4,851.68	5,153.80
รายได้รวม	2,435.87	2,316.93	2,530.30
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	1,970.64	1,935.56	1,913.29
กำไรขั้นต้น	846.96	809.92	1,069.51
กำไรสุทธิ	302.23	243.62	391.58
<b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>			
มูลค่าที่ตราไว้	1	1	1
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	3.80	3.98	4.22
กำไรสุทธิต่อหุ้น	0.25	0.20	0.32
ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี)	1.81	2.48	3.08
เงินปันผลต่อหุ้น (%)	3.31	3.02	3.15
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น - อสังหาริมทรัพย์	35.84	36.22	43.27
อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	19.10	16.46	24.38
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	12.41	10.51	15.48
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	6.70	6.07	7.83
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	3.23	2.37	3.42
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	8.39	6.52	7.50
อัตราการใช้หนี้สินของสินทรัพย์	0.26	0.23	0.22
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.99	1.09	1.02
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	6.35	4.24	5.60
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	24	32	30*
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	2.87	4.12	2.92
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.27	0.91	0.23
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	0.29	0.30	0.28
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย	1,221.57	1,187.64	1,307.18
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	4.78	3.65	3.53
ระยะเวลาชำระหนี้	75.27	98.60	101.97
Cash Cycle	1,159.62	1,091.36	1,210.15

\*หมายเหตุ: ยังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น



PRIN  
S i r i



# 1. โครงสร้างการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

## 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

### ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2543 ภายใต้ชื่อ บริษัท ปรีณสิริ (2000) จำกัด และได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2547 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,220.01 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 1,220.01 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,220.01 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ ภายใต้สโลแกน “The Art of Living”

โดยที่ผ่านมามีบริษัทได้รับรางวัลการออกแบบบ้านดีเด่น “Awards of Merit” ในปี 2544 และปี 2547 จากงาน PCBC (Pacific Coast Builders Conference) ประเทศสหรัฐอเมริกา อีกทั้งยังได้รับรางวัลชมเชย, รางวัลระดับดี “โครงการบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงาน ปี 2550 และปี 2551” ตามลำดับ จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน และรางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards รางวัลชนะเลิศ Think of Living People's Choice Awards สาขา Best Housing Facilities ในปี 2559 ภายใต้แนวคิด “PRINSIRI Oxygen Community” นอกจากนี้ยังได้รับรางวัล “BCI Asia TOP 10 Developers Awards 2018” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดเยี่ยมของไทย และรางวัล “บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ปี 2018” ในปี 2561

ในปี 2564 บริษัทได้รับรางวัล “Thailand Energy Award 2021” รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย สำหรับโครงการที่ได้รับรางวัลปีนี้เป็น โครงการปรีณสิริ เพชรเกษม 69 แบบบ้าน PHU-REE บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนที่ดินเริ่มต้น 100 ตร.ว. ออกแบบภายใต้แนวคิด “อยู่ อย่าง ยั่งยืน” โครงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน และประหยัดพลังงาน มีการออกแบบโดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยทุกช่วงวัย และให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมของบ้านด้วยการปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่

ในปี 2565 บริษัทได้รับรางวัล “FIABCI-Thai PRIX D'EXCELLENCE AWARDS 2022” รางวัลอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ประเภท Residential (Low Rise) สำหรับโครงการซีดีซีเอส ดอนเมือง-สรองประชา เป็นฟรีเมียมทาวน์โฮม 2 ชั้นที่ออกแบบภายใต้แนวคิด “Oxygen Community” มีดีไซน์แบบบ้านพิเศษ ทาวน์โฮมหน้ากว้าง 8 ม. อยู่ท่ามกลาง Facility ที่ครบครัน ตอบโจทย์วิถีชีวิตคนรุ่นใหม่ บนทำเลศักยภาพ ใกล้รถไฟฟ้า ใกล้ทางด่วน และ ใกล้สนามบินดอนเมือง

ปัจจุบันบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับและความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า “ปรีณสิริ” ในปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม จำนวน 2,462.92 ล้านบาท

### 1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

#### วิสัยทัศน์

ปรีณสิริมุ่งมั่นในการพัฒนามาตรฐานการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เชิงรุก สู่การเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์ “บ้าน” สำหรับสร้างครอบครัวชุมชน และคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์แบบ

#### พันธกิจ

- การสร้างคุณภาพชีวิตในการทำงานที่สมบูรณ์มีความสุข ส่งเสริมการฝึกอบรม วิจัย และพัฒนาด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการสร้างนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยสำหรับอนาคตอย่างต่อเนื่อง
- การพัฒนาระบบมาตรฐานการปฏิบัติงานในด้านการออกแบบการก่อสร้างและการบริหารจัดการที่น่าเชื่อถือ และความเป็นมืออาชีพระดับสากล
- การมุ่งเน้นการสร้างความปลอดภัยและความพึงพอใจให้กับลูกค้า คู่ค้า และผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการมุ่งเน้นในการคืนกำไรสู่ชุมชน สังคม และประเทศ



### เป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัท

เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทมุ่งเน้นความเป็นหนึ่งในผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย รวมทั้งการได้รับการยอมรับและความไว้วางใจจากผู้บริโภคภายใต้ตราสินค้า **“ปรีญสิริ”** และมีเป้าหมายในการขยายโครงการในอนาคต ที่ยังคงเน้นการพัฒนาโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร และโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย บริษัทตั้งเป้าหมายการจัดซื้อที่ดินและนำมาพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ในด้านการตลาดบริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างการรับรู้ในตราสินค้า **“ปรีญสิริ”** ให้มากขึ้น ดังนั้นบริษัทจึงมุ่งเน้นการคัดเลือกที่ดินในทำเลที่ดี มีความโดดเด่น การพัฒนาและปรับปรุงรูปแบบโครงการ แบบบ้าน และคุณภาพของงานก่อสร้าง รวมไปถึงการคัดสรรวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ในงานก่อสร้างที่มีคุณภาพดีเหมาะสมในแต่ละโครงการ อีกทั้งยังมุ่งเน้นการบริการหลังการขายที่ดีอีกด้วย

ในด้านการตลาดบริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างการรับรู้ ในตราสินค้า **“ปรีญสิริ”** (Brand Awareness) ให้มากขึ้น โดยเน้นให้ผู้บริโภครับรู้ถึง บ้านของปรีญสิริที่เป็นคำว่า **“บ้าน”** (Home) อย่างแท้จริง ซึ่งเป็นศูนย์รวมของครอบครัว และความอบอุ่นภายใต้สโลแกน **“The Art of Living”** ที่มาพร้อมกับคอนเซปต์ **“Oxygen Community”**

### 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

- ปี 2556
  - จัดตั้งบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 เพื่อดำเนินธุรกิจศูนย์การค้า โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 70 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)
  - พนักงานและผู้บริหารใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จากใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วน of พนักงานและผู้บริหาร ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ เท่ากับ 1 หุ้นสามัญ โดยมีการจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 668,100 หุ้น และดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,219.30 ล้านบาท เป็น 1,219.97 ล้านบาท
  - จัดตั้งบริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 เพื่อดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 1 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)
- ปี 2557
  - ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด จาก 10 ล้านบาท เป็น 60 ล้านบาท เพื่อใช้ในการลงทุนและขยายธุรกิจ
  - จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เฟลินแลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็กและบริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด ประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหาร ขึ้น ณ วันที่ 23 พฤษภาคม 2557 (บริษัทในเครือ บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด)
  - พนักงานและผู้บริหารใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จากใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วน of พนักงานและผู้บริหาร ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ เท่ากับ 1 หุ้นสามัญ โดยมีการจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 40,000 หุ้น และดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,219.97 ล้านบาท เป็น 1,220.01 ล้านบาท
- ปี 2558
  - เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 1/2558 ภายใต้ ชื่อ “City Sense รามอินทรา” มูลค่าโครงการประมาณ 600 ล้านบาท
  - เปิดโครงการใหม่ foret ศาลายา รวม 3 โครงการใหญ่ทั้งคอนโด (ภายใต้แบรนด์ Zelle ศาลายา) ในช่วงไตรมาส 1 ทาวน์เฮ้าส์ (ภายใต้แบรนด์ City sense ศาลายา) และ บ้านแนวคิดใหม่ (ภายใต้แบรนด์ Iconature ศาลายา) ในช่วงไตรมาส 3 มูลค่ารวม 3 โครงการประมาณ 3,400 ล้านบาท

- ปี 2559**
- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 3/2559 ภายใต้ชื่อ “City Sense พระราม2-ท่าข้าม” มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท
  - ได้รับรางวัล “BCI Asia TOP 10 Developers Awards 2016” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2016 โครงการที่ได้รับรางวัล 2 โครงการได้แก่ โครงการปริณญ์ สาทร - ราชพฤกษ์ และ โครงการซิตี้เซนส์ ศาลายา
  - ได้รับรางวัล “THINK OF LIVING PEOPLE'S CHOICE AWARDS 2016” สาขา BEST HOUSING FACILITIES” โครงการปริณญ์ สาทร-ราชพฤกษ์
- ปี 2560**
- บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อเป็น บริษัท ปริณญ์ ออกซิเจน (2017) จำกัด เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2560
  - บริษัท ซีเอ็น เอสฟิอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อเป็น บริษัท ปริณญ์ โอโซน จำกัด เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2560
- ปี 2561**
- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 1/2561 ภายใต้ชื่อ “City Sense รังสิต ” มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท
  - ได้รับรางวัล “BCI Asia TOP 10 Developers Awards 2018” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2018 จากโครงการซิตี้เซนส์ พระราม2-ท่าข้าม
  - ได้รับรางวัล “บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ปี 2018 “ จากโครงการ ปริณญ์ สาทร-ราชพฤกษ์
  - ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด จาก 100 ล้านบาท เป็น 500 ล้านบาท เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
- ปี 2562**
- เปิดโครงการบ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ในช่วงไตรมาส 2/2562 ภายใต้ชื่อ “Foret ลำลูกกา คลอง 5” มูลค่าโครงการประมาณ 653 ล้านบาท
  - เปิดโครงการคอนโด ในไตรมาส 4/2562 ภายใต้ชื่อ “ Zelle+ ตลาดพลู” มูลค่าโครงการประมาณ 197.88 ล้านบาท
  - บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด ได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาวกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง เค.อี.รีเทล “BKER” โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562
- ปี 2563**
- เปิดโครงการบ้านเดี่ยว ในช่วงไตรมาส 2/2563 ภายใต้ชื่อโครงการ “Zerene ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ” มูลค่าโครงการประมาณ 911.57 ล้านบาท
  - เปิดโครงการบ้านเดี่ยว ในช่วงไตรมาส 3/2563 ภายใต้ชื่อโครงการ “Prinn เพชรเกษม 69” มูลค่าโครงการประมาณ 1,382.05 ล้านบาท
  - เปิดโครงการบ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ในช่วงไตรมาส 3/2563 ภายใต้ชื่อโครงการ “Foret เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 5” มูลค่าโครงการประมาณ 1,386.16 ล้านบาท
  - บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด จดทะเบียนเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจ กระทรวงพาณิชย์
- ปี 2564**
- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 2/2564 จำนวน 2 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense ฟรีเว พระราม 2 - ท่าข้าม” และ “Citysense ดอนเมือง - สรงประภา” มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,900 ล้านบาท
  - เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2564 บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน จาก 70 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นจำนวน 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์ การเพิ่มทุนในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
  - มีการเปลี่ยนชื่อ บริษัท เฟลินแลนด์ จำกัด เป็น บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด

- บริษัทเพลินนาрі มอลล์ มีการพัฒนาโครงการและเปิดขายภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense ดอนเมือง - สร้างประภา” จำนวน 498 ยูนิต ราคาเริ่มต้น 3-5 ล้านบาท
- ได้รับรางวัล “Thailand Energy Award 2021” รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย สำหรับโครงการที่ได้รับรางวัลปีนี้ คือโครงการปริณิณ เพชรเกษม 69 แบบบ้าน PHU-REE บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนที่ดินเริ่มต้น 100 ตร.ว. ออกแบบภายใต้แนวคิด “อยู่ อย่าง ยั้ง ยืน” โครงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน และประหยัดพลังงาน มีการออกแบบโดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยทุกช่วงวัย และให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมของบ้านด้วยการปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่
- เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 จัดตั้งบริษัท ปริณิณเวลส์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 100,000 ดอลลาร์สหรัฐ ประกอบด้วยหุ้นจำนวน 50,000 หุ้น ที่หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน (BVI) บริษัทย่อยใหม่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการลงทุนในต่างประเทศ

- ปี 2565**
- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 1/2565 จำนวน 1 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense ราชพฤกษ์ - 345” มูลค่าโครงการประมาณ 1,431.51 ล้านบาท
  - เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 2/2565 จำนวน 1 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense พลัส พระราม 2 - ท่าข้าม” มูลค่าโครงการประมาณ 1,017.16 ล้านบาท
  - เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 3/2565 จำนวน 2 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense วงแหวน - ล้าลูกกา คลอง 5” และ “Citysense เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 4” มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,000.16 ล้านบาท
  - จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2565 ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท (จำนวน 10,000 หุ้น) ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
  - จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด , บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด และ บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2565 ด้วยทุนจดทะเบียนบริษัทละ 1 ล้านบาท (จำนวนบริษัทละ 10,000 หุ้น) เพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
  - ได้รับรางวัล “FIABCI-Thai PRIZ D'EXCELLENCE AWARDS 2022” รางวัลอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ประเภท Residential (Low Rise) สำหรับ โครงการซิตี้เซนส์ ดอนเมือง-สร้างประภา เป็นฟรีเมียมทาวน์โฮม 2 ชั้นที่ออกแบบภายใต้แนวคิด “Oxygen Community” มีดีไซน์แบบบ้านพิเศษทาวน์โฮมหน้ากว้าง 8 ม. อยู่ท่ามกลาง Facility ที่ครบครัน ตอบโจทย์วิถีชีวิตคนรุ่นใหม่ บนทำเลศักยภาพ ใกล้รถไฟฟ้า ใกล้ทางด่วน และ ใกล้สนามบินดอนเมือง

### 1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์หรือไม่

#### (1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

- การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารหนี้ ครั้งที่ 1/2565

การใช้เงิน	จำนวนเงิน ที่ใช้โดยประมาณ	รายละเอียดและความคืบหน้าของการใช้เงิน
1. เพื่อชำระคืนเงินกู้หรือชำระคืนตราสารหนี้	320.6 ล้านบาท	สำหรับชำระคืนหุ้นกู้ PRIN226A ที่ครบกำหนดชำระในวันที่ 14 มิถุนายน 2565
2. เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ	179.4 ล้านบาท	

#### (2) กฎหมายที่บังคับใช้

สำหรับกฎหมายที่บังคับใช้ตราสารหนี้ เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้น สำหรับหุ้นกู้บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของ บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ปี.2562 วงเงินหุ้นกู้รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 3,500,000,000 บาท (อายุโครงการ 2 ปี ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 7 มกราคม พ.ศ. 2563) และร่างข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติมสำหรับการออกตราสารแต่ละครั้ง

### 1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือ เงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขของตลาดหลักทรัพย์

บริษัทมีหน้าที่ดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตลอดอายุหุ้นกู้ในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นแล้วเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้

### 1.1.5 ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์บริษัท จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท (ภาษาอังกฤษ) : PRINSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 244 เฟลลินนารีมอลล์ ชั้น 3 ถนนวิชรพล แขวง ทำแ้ง เขตบางเขน

กรุงเทพมหานคร 10220

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท : 0107547000320

โทรศัพท์ : 02-0228988-9

เว็บไซต์บริษัท : www.prinsiri.com

อีเมลล์ : info@prinsiri.com

ชื่อย่อหลักทรัพย์ : PRIN

ทุนจดทะเบียน : 1,220,011,755.00 บาท

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว : 1,220,011,755.00 บาท

## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย จากการมุ่งเน้นความเป็นหนึ่งในผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย จึงทำให้ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า “ปรีณสิริ” บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงสร้างรายได้จากผลิตภัณฑ์ 3 ประเภท ได้แก่

1. บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด
2. ทาวน์เฮาส์/โฮมออฟฟิศ และ
3. อาคารชุดพักอาศัย

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย

โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับ ปี 2563 ปี 2564 ปี 2565 ดังนี้

รายได้	ผู้ดำเนินการ	2563		2564		2565	
		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยวตลาดบน	บริษัท	402.26	16.51	268.34	11.58	292.79	11.57
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง/บ้านแฝด	บริษัท	733.28	30.10	816.82	35.25	686.53	27.13
ทาวน์เฮาส์/โฮมออฟฟิศ	บริษัท/ปรีณเวนเจอร์/เฟลินนารี มอลล์	963.18	39.54	972.26	41.96	1,294.16	51.15
อาคารชุดพักอาศัย	บริษัท/ปรีณเวนเจอร์	253.36	10.40	185.23	7.99	189.44	7.49
<b>รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>บริษัท/ปรีณเวนเจอร์/เฟลินนารี มอลล์</b>	<b>2,352.07</b>	<b>96.56</b>	<b>2,242.65</b>	<b>96.79</b>	<b>2,462.92</b>	<b>97.34</b>
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	เฟลินนารี มอลล์	37.47	1.54	36.83	1.59	36.77	1.45
รายได้จากการขายสินค้า	ปรีณสิริ ออกซิเจน(2017)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการขายที่ดินเปล่า	บริษัท	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่น	บริษัท/บริษัทย่อย	46.33	1.90	37.45	1.62	30.61	1.21
<b>รวมรายได้ทั้งสิ้น</b>		<b>2,435.87</b>	<b>100.00</b>	<b>2,316.93</b>	<b>100.00</b>	<b>2,530.30</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ : บ้านเดี่ยวตลาดบน ราคาขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป  
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง ราคาขายตั้งแต่ 3 - 10 ล้านบาท



บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ส่วนใหญ่จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 96.56 ร้อยละ 96.79 และร้อยละ 97.34 ของรายได้รวมตามลำดับ และในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว,ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 46.61 ร้อยละ 39.54 และร้อยละ 10.40 ของรายได้รวมตามลำดับ ในปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว,ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 46.83 ร้อยละ 41.96 และร้อยละ 7.99 ของรายได้รวมตามลำดับ และในปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว,ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 38.70 ร้อยละ 51.15 และร้อยละ 7.49 ของรายได้รวมตามลำดับ

- ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์ต่ำกว่าบ้านเดี่ยว และสูงกว่าอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีมูลค่า 963.18 ล้านบาท
- ปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์ต่ำกว่าบ้านเดี่ยว และสูงกว่าอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีมูลค่า 972.26 ล้านบาท
- ในปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์สูงกว่าบ้านเดี่ยว และสูงกว่าอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีมูลค่า 1,294.16 ล้านบาท

### 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

บริษัทประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร แบบบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย และประเภทอาคารชุดพักอาศัย เพื่อจำหน่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของโครงการ สำหรับทำเลที่ตั้งโครงการที่เลือกนำมาพัฒนานั้น ส่วนใหญ่จะเป็นกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งอยู่ใกล้แหล่งชุมชนที่มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ ทั่วรอบรับการพัฒนาย่างครบครัน ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบการประปา การสื่อสาร การคมนาคมขนส่งที่สะดวก ผลิตภัณฑ์ทุกประเภทที่บริษัททำการพัฒนาจะใช้ตราสินค้า “ปรีณสิริ” ภายใต้แนวความคิด “The Art of Living” โดยใช้สัญลักษณ์ตราสินค้าของบริษัท

ตราสินค้าของบริษัท



บริษัทให้ความสำคัญกับคุณภาพสินค้าเป็นอย่างมาก โดยผสานทุกรายละเอียด ทุกความประณีต ด้วยวัสดุคุณภาพที่คัดสรรด้วยความตั้งใจในทุกองค์ประกอบของบ้าน อีกทั้งยังมีการตรวจสอบคุณภาพของผลิตภัณฑ์ในทุกๆ ขั้นตอน รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการของลูกค้า

ปัจจุบันการขายผลิตภัณฑ์ของบริษัท จะให้ชำระเงินจองและเงินทำสัญญาจากลูกค้า รวมทั้งสิ้นประมาณร้อยละ 5-10 ของราคาขาย โดยการส่งมอบบ้านและการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าจะกำหนดในวันจองและจะระบุไว้ในสัญญาจะซื้อขาย ทั้งนี้ยังขึ้นอยู่กับความพร้อมของลูกค้าแต่ละรายด้วย

### ผลิตภัณฑ์ของบริษัทมี 2 ประเภท ดังนี้

#### 1. ประเภทหมู่บ้านจัดสรร

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายของบริษัทนั้น เป็นการพัฒนาโครงการในลักษณะแนวราบซึ่งตัวผลิตภัณฑ์จะมีลักษณะเป็นบ้านหรืออาคารที่สูงไม่เกิน 4 ชั้น โดยรูปแบบบ้านหรืออาคารและรูปแบบโครงการในแต่ละโครงการจะแตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของสถานที่ตั้งของโครงการและความต้องการของลูกค้าซึ่งในแต่ละโครงการที่บริษัทพัฒนานั้นจะมีสาธารณูปโภคโครงการอย่างครบครัน โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัย เช่น สโมสร สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ทั้งนี้โครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรของบริษัทยังสามารถแบ่งย่อยตามลักษณะเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยจะใช้ชื่อโครงการที่ต่างกันออกไป ดังนี้

บ้านเดี่ยว (Single Detached House)		
1.1.1 บ้านเดี่ยวตลาคบน	ตราสัญลักษณ์โครงการ ชื่อโครงการ	 PRINN ปริญญ์
1.1.2 บ้านเดี่ยวตลาคกลางถึงบน	ตราสัญลักษณ์โครงการ ชื่อโครงการ	 Zerene iconature ซีรีน อิคอนเนเจอร์
ทาวน์เฮ้าส์และโฮมออฟฟิศ (Town House & Home Office)		
1.1.3 ทาวน์โฮม แบบ 3 ชั้น	ตราสัญลักษณ์โครงการ ชื่อโครงการ	 CORAZON โคราซอน
1.1.4 ทาวน์โฮม แบบ 3 ชั้น	ตราสัญลักษณ์โครงการ ชื่อโครงการ	 six ซิกเนเจอร์
1.1.5 ทาวน์เฮ้าส์ แบบ 2 ชั้น	ตราสัญลักษณ์โครงการ ชื่อโครงการ	 city sense forêt ซิตีเซนส์ ฟอเร่

## 2. ประเภทอาคารชุดพักอาศัย (Condominium)

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายของบริษัทนั้นเป็นการพัฒนาโครงการในลักษณะแนวสูงโดยรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย และรูปแบบโครงการ ในแต่ละโครงการจะแตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของที่ตั้งของโครงการและความต้องการของลูกค้า ซึ่งในแต่ละโครงการที่บริษัทพัฒนานั้นจะมีมาตรฐานโมดโครงการอย่างครบครัน โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัย เช่น สระว่ายน้ำล้อมรอบด้วยสวน ลิฟท์ ระบบงานดาวเทียม ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทได้แบ่งประเภทของผลิตภัณฑ์ออกเป็น 3 ตราสินค้า เพื่อให้ชัดเจนในการวางตำแหน่งของผลิตภัณฑ์และง่ายต่อการจดจำโดย

โครงการ Bridge , Smart , SmartZ , The Pride , Zelle และ Zelle+ จะเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise Condominium (ระดับความสูงของอาคารไม่เกิน 23 เมตร)

โครงการ The COMPLETE สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท High Rise Condominium (ระดับความสูงของอาคารเกิน 23 เมตร)

อาคารชุดพักอาศัย	
ตราสัญลักษณ์โครงการ	ชื่อโครงการ
	บริดจ์
	สมาร์ท Z
	สมาร์ท คอนโด
	เดอะไพรด์
	เซลล์
	เซลล์ พลัส
	เดอะคอมพลีท

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่เปิดขายของบริษัทแบ่งแยกตามประเภทของสินค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	เนื้อที่	จำนวน	มูลค่า	ขายแล้ว	มูลค่าโครงการ	ความคืบหน้างานก่อสร้าง		
		ยูนิต	โครงการ	(ร้อยละ)	(คงเหลือ)	มูลค่าเงินลงทุน	เงินลงทุนแล้ว	ร้อยละงานที่เสร็จ
บ้านเดี่ยว								
ปริญสิริ นวมินทร์	35-0-88.30 ไร่	88	722.42	98.19	13.10	306.76	306.76	100.00%
ปริญญาดา แจ่มจันทร์	9-1-66 ไร่	27	174.3	90.16	17.16	70.21	70.21	100.00%
สิริทาวรา	30-2-44 ไร่	63	1,162.88	98.05	22.66	486.67	486.67	100.00%
ชีรีน พระราม 2 - ทำข้าม	43-3-84.1 ไร่	292	1,821.73	89.92	183.72	1,148.51	1,110.31	96.67%
ชีรีน เพชรเกษม - พุทรมณฑล สาย 3	20-3-09.8 ไร่	147	975.16	97.91	20.40	745.05	745.05	100.00%
ชีรีน ราชพฤกษ์ - แจ่งวัฒนะ	16-2-34.0 ไร่	120	1,148.81	31.88	782.60	716.97	633.94	88.42%
ปริญญ์ สาทร - ราชพฤกษ์	33-2-17.2 ไร่	168	2,950.56	78.44	636.10	1,794.43	1,611.02	89.78%
ปริญญ์ เพชรเกษม 69	35-2-09.6 ไร่	128	1,573.14	16.56	1,312.62	1,036.43	691.76	66.74%
อิคอนเนเจอร์ พระราม 2	38-2-83 ไร่	272	1,438.29	97.63	34.04	893.60	878.70	98.33%
อิคอนเนเจอร์ รามอินทรา 109	24-1-16.8 ไร่	209	1,241.09	97.69	28.70	823.79	823.79	100.00%
อิคอนเนเจอร์ ศาลายา	25-2-51.9 ไร่	255	1,111.88	97.35	29.47	764.89	764.89	100.00%
ฟอร์เร่ ลำลูกกา - คลอง 5	14-0-14.4 ไร่	254	677.41	88.4	78.58	459.64	428.56	93.24%
ทาวน์เฮ้าส์								
ชิกเนเจอร์ เอกชัย - บางบอน	15-1-88 ไร่	183	726.74	99.18	5.99	522.83	522.83	100.00%
ชิกเนเจอร์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 109)	7-1-55.7 ไร่	152	523.79	98.74	6.59	417.34	417.34	100.00%
ชิตีเซนต์ พระราม 2 - ทำข้าม	44-3-65.1 ไร่	424	1,292.30	98.82	15.27	720.49	720.49	100.00%
ชิตีเซนต์ เพชรเกษม 69	31-1-62.6 ไร่	369	952.24	98.18	17.37	561.15	561.15	100.00%
ชิตีเซนต์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 30)	12-2-88.7 ไร่	243	610.84	99.13	5.29	396.83	396.83	100.00%
ชิตีเซนต์ ศาลายา	23-0-83.0 ไร่	471	1,253.19	99.50	47.05	704.60	704.60	100.00%
ชิตีเซนต์ รังสิต	5-1-92.7 ไร่	97	273.94	95.63	11.97	223.38	223.38	100.00%
ฟอร์เร่ ปิ่นเกล้า - พุทรมณฑล สาย 5	30-2-87.0 ไร่	485	1,386.16	76.33	328.14	883.88	783.92	88.69%
ชิตีเซนต์ ดอนเมือง - สรงประภา	28-1-90.5 ไร่	498	1,720.00	33.95	1,360.47	934.15	655.92	70.22%
ชิตีเซนต์ พรี่เว่ พระราม 2 - ทำข้าม	3-3-51.7 ไร่	55	238.47	61.07	92.84	111.99	101.11	90.28%
ชิตีเซนต์ ราชพฤกษ์ 345 (NEW)	27-2-96.9 ไร่	497	1,431.51	9.26	1,298.90	991.00	199.18	20.10%
ชิตีเซนต์ พลัส พระราม 2 ทำข้าม (NEW)	16-3-99.5 ไร่	254	1,017.16	22.44	788.96	713.42	558.14	78.23%
ชิตีเซนต์ วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5 (NEW)	3-0-81.8 ไร่	66	185.94	12.81	162.13	113.56	89.51	78.83%
ชิตีเซนต์ เพชรเกษม พุทรมณฑล สาย 4 (NEW)	14-1-20.3 ไร่	262	814.22	5.68	767.95	579.91	290.54	50.10%

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	เนื้อที่	จำนวน	มูลค่า	ขายแล้ว	มูลค่าโครงการ	ความคืบหน้างานก่อสร้าง		
		ยูนิต	โครงการ	(ร้อยละ)	(คงเหลือ)	มูลค่าเงินลงทุน	เงินลงทุนแล้ว	ร้อยละงานที่เสร็จ
อาคารชุด								
เดอะ พัลส์ ลาดพร้าว 44	1-2-0 ไร่	202	324.64	98.83	3.79	163.74	163.74	100.00%
เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ	3-3-0 ไร่	555	1,664.80	98.52	24.61	1,111.53	1,111.53	100.00%
บริดจ์ พหลโยธิน 37	3-3-0 ไร่	264	590.86	99.43	3.39	322.24	322.24	100.00%
สมาร์ท คอนโด พระราม 2	17-1-63.7 ไร่	2,062	1,942.40	98.84	22.54	1,174.87	1,174.87	100.00%
บริดจ์ สาทร - นราธิวาส	3-0-60.3 ไร่	91	375.83	98.54	5.49	282.37	282.37	100.00%
สมาร์ท คอนโด วัชรพล	7-3-10 ไร่	724	743.48	98.04	14.60	430.52	430.52	100.00%
เซล พัลส์ ตลาดพลู	1-0-81.9 ไร่	93	192.65	98.86	2.20	149.80	149.80	100.00%
เซล ศาลายา (ปริญสิริ)	20-1-44.4 ไร่	474	932.55	62.97	384.38	586.69	530.75	90.47%
เซล ศาลายา (ปริญเวนเจอร์)		395	777.14	62.53	314.57	447.02	408.50	91.38%
เซล รัตนนิเบศร์	5-1-89 ไร่	570	1,190.35	93.95	71.98	867.26	853.77	98.44%
เซล รัตนนิเบศร์ เฟส 2 (ปริญสิริ)	11-2-42.1 ไร่	308	383.46	11.77	338.31	297.26	266.33	89.59%
เซล รัตนนิเบศร์ เฟส 2 (ปริญเวนเจอร์)		308	356.90	46.28	191.73	219.25	200.71	91.54%
รวมทั้งสิ้น		12,126	37,238.97	74.80%	9,383.32	23,180.37	20,671.74	89.18%

จากตารางข้างต้นเป็นโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2565 จำนวน 4 โครงการ ดังนี้

1. โครงการ ซิตี้เซนส์ ราชพฤกษ์ 345

พื้นที่โครงการ : ประมาณ 53 ไร่  
 จำนวนยุנית : 497 ยุנית  
 ขนาดที่ดิน : 17.5 - 49.10 ตารางวา  
 สถานที่ตั้ง : ตำบลบางคูวัด อำเภอเมืองปทุมธานี บางคูวัด เมืองปทุมธานี 12000

2. โครงการ ซิตี้เซนส์ พัลส์ พระราม 2 -ท่าข้าม

พื้นที่โครงการ : ประมาณ 34 ไร่  
 จำนวนยุנית : 254 ยุנית  
 ขนาดที่ดิน : 20.5 - 83.6 ตารางวา  
 สถานที่ตั้ง : ถนนอนนาลัยงามเจริญ แขวงท่าข้าม  
 เขตบางขุนเทียน กทม. 10150



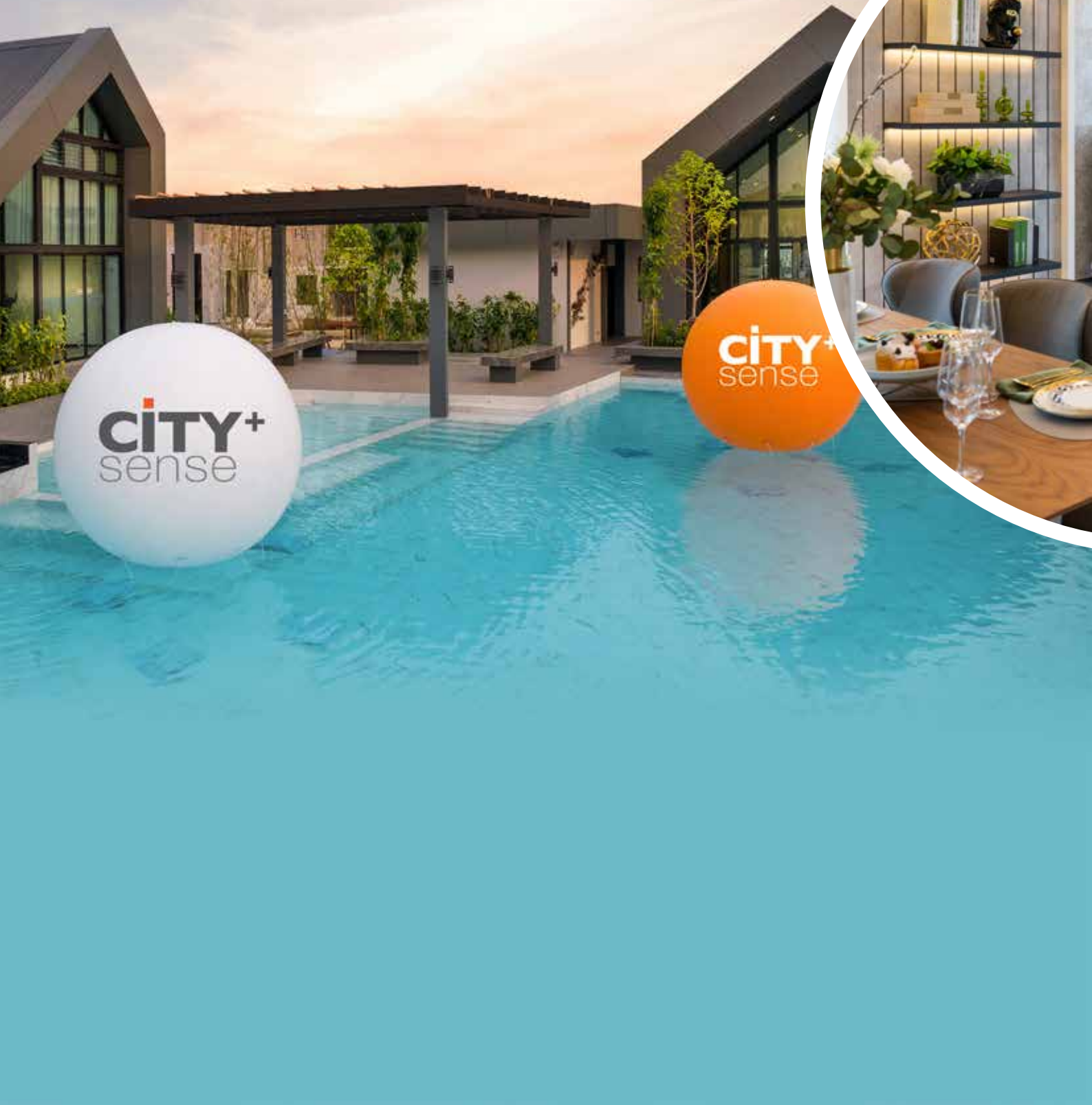
# CITY sense

RATCHAPHRUEK-345



# CITY+ sense

RAMA 2 - THAKHAM











3. โครงการ ซิตี้เซนส์ วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5  
 พื้นที่โครงการ : ประมาณ 5 ไร่  
 จำนวนยูนิต : 66 ยูนิต  
 ขนาดที่ดิน : 17.5 - 44.50 ตารางวา  
 สถานที่ตั้ง : ถ.เลียบคลอง 5 ฟังตะวันตก  
 ตำบลลาดสวาย  
 อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี 12150

4. โครงการ ซิตี้เซนส์ เพชรเกษม พุทธมณฑล สาย 4  
 พื้นที่โครงการ : ประมาณ 29 ไร่  
 จำนวนยูนิต : 262 ยูนิต  
 ขนาดที่ดิน : 17.5 - 125.0 ตารางวา  
 สถานที่ตั้ง : ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกระทุ่มแบน  
 สมุทรสาคร 74130

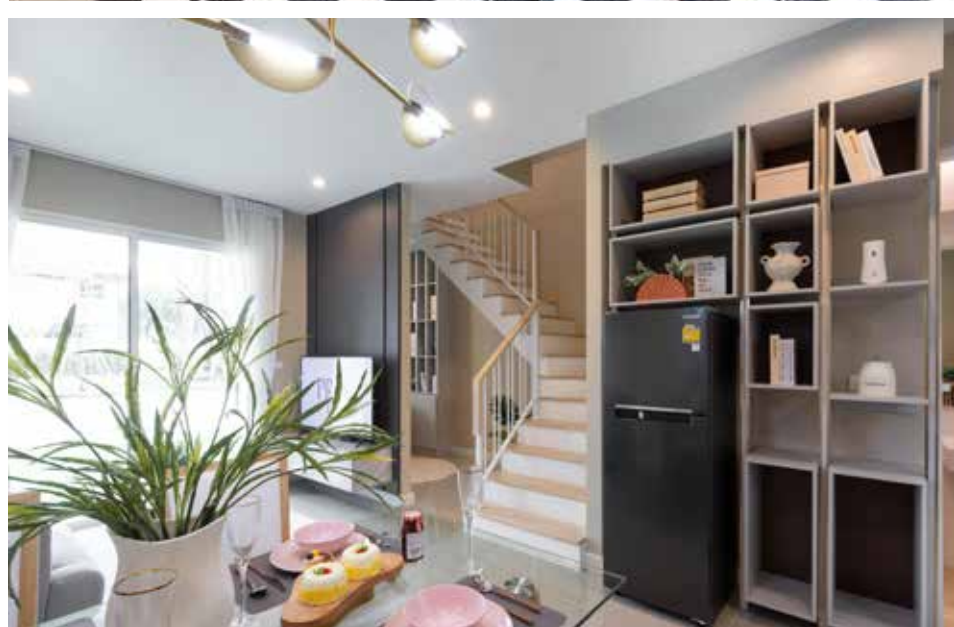
**CITY**  
sense

PETCHKASEM-PHUTTHAMONTHON Sai 4



**CITY**  
sense

WONGWAEN-LAMLUKKA KLONG 5





### 1.2.3 นวัตกรรมและการเผยแพร่ นวัตกรรม

ตามที่ได้กล่าวในเบื้องต้นเกี่ยวกับการให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่ควบคู่กับการดูแลสิ่งแวดล้อมเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี โดย โครงการปริญญ์ เพชรเกษม 69 ได้ให้ความสำคัญในเรื่อง “แนวคิดการอยู่อย่างยั่งยืน” (The Sustainable Mindset) เรามีแรงบันดาลใจในการออกแบบ เรพพยายามพัฒนาวิถีชีวิตที่ดีขึ้น ด้วยการสร้างสรรค์พื้นที่ ให้ทุกชีวิตได้เข้าใกล้ธรรมชาติมากที่สุด โดยมีข้อมูลการดำเนินงานของโครงการ ดังนี้

- การจัด Zoning วางพื้นที่ในส่วนของห้องน้ำและห้องครัว ไว้ในที่ที่ได้รับแสงมากในเวลากลางวัน เพื่อให้ห้องนอนและส่วนพักผ่อน ไม่ได้รับผลกระทบจากการกักเก็บความร้อนบนผนัง และสามารถช่วยฆ่าเชื้อโรคในส่วนพื้นที่ห้องน้ำได้
- เปิดรับแสงแต่ไม่รับความร้อน สร้างช่องเปิด ภายนอกสู่ภายในให้มีพื้นที่กว้างขึ้น เพื่อใช้แสงธรรมชาติ ในเวลากลางวันโดยไม่ต้องเปิดไฟ และระบายอากาศได้ดี โดยใช้เครื่องปรับอากาศน้อยลง
- วางผังบ้านแบบ L-Shape เพื่อช่วยกระจายและลดการกักเก็บความร้อน เนื่องจากผนังไม่โดนแสงอาทิตย์โดยตรงและระบายอากาศได้ดี
- การใช้ผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดทั้งพลังงานน้ำและพลังงานไฟฟ้า
- มีการออกแบบเพื่อรองรับการใช้งานทุกช่วงอายุ

#### การนำระบบและเทคโนโลยีเข้าใช้ภายในบริษัท

- การนำ G suite , ASANA เข้ามาใช้เพื่อการทำงานร่วมกัน และรองรับการทำงานที่บ้านในช่วงสถานการณ์ COVID-19
- Salesforce เป็นแพลตฟอร์มการจัดการลูกค้าสัมพันธ์ (CRM) อันดับ 1 ของโลก แอปพลิเคชัน CRM ที่ทำงานบนระบบคลาวด์สำหรับการขาย บริการ และการตลาด และอื่นๆ ของเราไม่จำเป็นต้องอาศัยผู้เชี่ยวชาญด้าน IT ในการตั้งค่าหรือจัดการ เพียงเข้าสู่ระบบแล้วเริ่มต้นเชื่อมต่อกับลูกค้าด้วยวิธีการที่ไม่เคยมีมาก่อน



## 2. การตลาดและการแข่งขัน

### ก. การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

#### กลยุทธ์ทางการตลาดและข้อได้เปรียบทางการแข่งขันของบริษัท

จากกลยุทธ์ระดับธุรกิจ (Business Strategy) บริษัทใช้กลยุทธ์โดยมุ่งเน้นสร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์และบริการ (Differentiation-base Focus) ทั้งยังมุ่งเน้นให้เกิดความเชื่อมั่นในบริษัทและผลิตภัณฑ์กับผู้บริโภค ดังนั้น ด้านการตลาดของบริษัท จึงมีกลยุทธ์การแข่งขันแบ่งออกได้ดังนี้

#### 1. ด้านผลิตภัณฑ์บริษัท

บริษัทให้ความสำคัญอย่างมากในกลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ โดยมุ่งเน้นการสร้าง ความแตกต่างในตัวผลิตภัณฑ์ภายใต้ สโลแกน **“The Art of Living”** เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีความต้องการที่แตกต่างกัน เช่น ทำเลที่ตั้งโครงการ รูปแบบโครงการ รูปแบบบ้าน ขนาดพื้นที่ใช้สอย เป็นต้น ซึ่งบริษัทได้แยกผลิตภัณฑ์ภายใต้ชื่อโครงการที่แตกต่างกันเพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้ตรงกับความต้องการ เพื่อตอบสนองความพึงพอใจและรองรับความต้องการของลูกค้า จากการควบคุมการทำงานในทุกขั้นตอน ไม่ว่าจะเป็นการเลือกทำเลที่ตั้งในการซื้อที่ดิน การออกแบบบ้าน การออกแบบโครงการและสภาพแวดล้อม การเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพ และการก่อสร้าง รวมไปถึงการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่น จากลูกค้าในเรื่องแบบบ้านที่สวยงาม ความลงตัวของพื้นที่ใช้สอย รูปแบบโครงการและสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่น ภายใต้แนวคิด **“(Oxygen Community)”** ความประณีตในการก่อสร้าง และการเลือกใช้วัสดุที่ดีได้มาตรฐาน

#### 2. ด้านการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับราคาตลาด และสามารถแข่งขันได้ เปรียบเทียบกับโครงการอื่นๆ บนทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียงกันกับโครงการของบริษัท โดยคำนึงถึงคุณภาพสินค้า และต้นทุนโครงการ เช่น ค่าที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายทางการตลาด เป็นต้น ตลอดจนสร้างความคุ้มค่าของผลิตภัณฑ์ของบริษัทให้มากกว่า เมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทอื่น อาทิ บ้านตกแต่งพร้อมเข้าอยู่ได้ทันที เป็นต้น

#### 3. ด้านการส่งเสริมการตลาด

กลยุทธ์ในการส่งเสริมการตลาด เป็นอีกกลยุทธ์หนึ่งที่บริษัทให้ความสำคัญ และนำมาใช้แข่งขัน เพื่อสร้างการรับรู้ ต่อตราสินค้าของบริษัท (Brand Awareness) โดยใช้เพื่อจุดมุ่งหมายให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ เพื่อเตือนการจดจำในสินค้า อีกทั้งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัทอีกด้วย บริษัทได้นำเครื่องมือการส่งเสริมการตลาดที่สำคัญมาใช้ ได้แก่ การโฆษณา การขายโดยใช้พนักงานขาย การส่งเสริมการขาย การตลาดทางตรง และการตลาดทางอ้อม เป็นต้น

บริษัทใช้สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ดังนี้

#### กลยุทธ์ Above the Line

- การโฆษณาผ่านสื่อเว็บไซต์ [www.prinsiri.com](http://www.prinsiri.com)
- การโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านกลุ่ม Social Media ต่างๆ เช่น Facebook , Instagram , Youtube , Line Official เป็นต้น
- แนะนำโครงการผ่านสื่อ ได้แก่ Think of Living (คิดเรื่องอยู่) , Home Buyers Guide (พลอยว่า) , บ้านและสวน , Mr.Oe (เล่าเรื่องบ้าน) , Spin9 (spin9) , HOMENAYOO
- โฆษณาผ่านสื่อป้ายโฆษณา (Cut out) โดยเลือกขึ้นป้ายตามถนนสายสำคัญที่อยู่บริเวณโดยรอบโครงการของบริษัท เพื่อใช้ในการดึงดูดความสนใจของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการ
- โฆษณาผ่านสื่อ รายการ Home Buyer Guide กับ การเจาะลึกทุกข้อมูลที่น่าสนใจของ โครงการ โฆษณาผ่าน นิตยสาร หนังสือพิมพ์ วิทยุ
- ส่ง SMS ข้อมูลและรายละเอียดต่างๆ ของโครงการใหม่ รวมไปถึงรายการส่งเสริมการขายที่มีในขณะนั้น ไปยัง โทรศัพท์มือถือของลูกค้า

**กลยุทธ์ Below the line**

- โฆษณาผ่าน Gmail Marketing
- จัดกิจกรรมต่างๆ ให้กับลูกค้าที่อยู่ในโครงการความสัมพันธ์กับลูกค้าและสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท
- จัดกิจกรรมร่วมกับธนาคารพันธมิตร ผ่านช่องทาง LIND ADD ของธนาคาร

- ปี 2552 และปี 2553 บริษัทฯ ได้สร้างตราสินค้าและทำการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดการจดจำผลิตภัณฑ์ของบริษัท ภายใต้ชื่อ “Sixnature” ซึ่งเป็นตราสินค้าประเภททาว์นโฮม 3 ชั้น และ ภายใต้ชื่อ “Citysense” เป็นตราสินค้าประเภททาว์นเฮ้าส์ 2 ชั้น
- ปี 2554 บริษัทฯ ได้สร้างตราสินค้าภายใต้ชื่อ “Zerene” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านเดี่ยว
- ปี 2556 บริษัทฯ ได้สร้างตราสินค้าเพิ่มขึ้น ภายใต้ชื่อ “Iconature” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านแฝด และภายใต้ชื่อ “PRINN” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวระดับบน
- ปี 2557 บริษัทฯ ได้เปิดตราสินค้าใหม่ ภายใต้ชื่อ “Zelle” เป็นโครงการ อาคารชุดพักอาศัยความสูงไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise) และ “CORAZON” เป็นตราสินค้าประเภท ทาวน์โฮมระดับ ปานกลาง - บน
- ปี 2562 บริษัทฯ ได้เปิดตราสินค้าใหม่ ภายใต้ชื่อ “Zelle+ Talat Phlu Station” เป็นโครงการ อาคารชุดพักอาศัย ความสูงไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise)
- ปี 2564 บริษัทฯ ได้เปิดตราสินค้าใหม่ ภายใต้ชื่อ “Citysense Prive” เป็นตราสินค้าประเภททาว์นเฮ้าส์ 2 ชั้น

**4. ด้านต้นทุนผลิตภัณฑ์**

บริษัทมีการบริหารต้นทุนผลิตภัณฑ์ ที่มุ่งเน้นในการควบคุมราคาค่าต้นทุนในการพัฒนาโครงการให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมเพื่อรักษาอัตรากำไรขั้นต้น และเพื่อให้ราคาผลิตภัณฑ์ของบริษัทอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ โดยเริ่มตั้งแต่การคัดเลือกที่ดินและจัดซื้อที่ดินให้อยู่ในระดับราคาที่เหมาะสม การวิจัยและพัฒนาในการเลือกแบบบ้านที่เหมาะสม มีการใช้วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่มีคุณภาพดีและได้มาตรฐานโดยมีต้นทุนไม่เกินจากที่ได้กำหนดไว้ การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีในการก่อสร้างเพื่อควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง ทั้งนี้ยังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพ และมาตรฐานผลิตภัณฑ์ให้สูงขึ้นอีกด้วย

**5. บริการหลังการขาย**

เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ของบริษัท และเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์ บริษัทจึงมีบริการหลังการขายสำหรับผู้ซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัท โดยมีการรับประกันคุณภาพของบ้านเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า สำหรับความบกพร่องที่เกิดจากการก่อสร้าง วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง

**ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย**

จากประเภทของผลิตภัณฑ์ของบริษัท ซึ่งได้แก่ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้น ลักษณะลูกค้าของบริษัทจะเป็นลักษณะที่เป็นผู้ต้องการที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ลูกค้าในแต่ละรายจะมีความต้องการที่อยู่อาศัย ประเภทต่างๆ เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และอาคารชุดพักอาศัย ที่แตกต่างกันออกไปตามเหตุผล เงื่อนไข และข้อจำกัด ทั้งนี้ถือได้ว่าลูกค้าดังกล่าวนี้เป็นผู้บริโภคขั้นสุดท้าย (End User)

เพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้ตรงกับตามความต้องการ บริษัทจึงได้ผลิตที่อยู่อาศัยให้มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองความพึงพอใจและรองรับความต้องการของลูกค้า โดยแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ตามรายได้ของลูกค้า ดังนี้

- 1) กลุ่มที่มีรายได้สูง สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดบนในชื่อโครงการ “ปริณญ์ (PRINN)”
- 2) กลุ่มที่มีรายได้ค่อนข้างสูง สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้ จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลาง ในชื่อโครงการ “ซีรีน (Zerene)” และ “อิคอนเนเจอร์ (Iconature)” ประเภททาวน์โฮม โฮมออฟฟิศในชื่อโครงการ “โคราซอน (CORAZON)” ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในชื่อโครงการ “เดอะคอมพลีท” (The Complete), “บริดจ์” (Bridge), “เดอะไพรด์” (The Pride), “สมาร์ท Z” (SmartZ), “เซล (Zelle)” และ เซล พลัส (Zelle+)
- 3) กลุ่มที่มีรายได้ปานกลางลงไป สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้ จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภททาวน์โฮมในชื่อโครงการ “ซิกเนเจอร์” (Sixnature) และทาวน์เฮ้าส์ในชื่อโครงการ “ซิตีเซนส์” (Citysense) ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในชื่อโครงการ “สมาร์ท คอนโด” (Smart Condo)

#### การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทจำหน่ายผลิตภัณฑ์ผ่านช่องทางการจำหน่ายแบบช่องทางตรง และเป็นการขายโดยพนักงานขายของบริษัทซึ่งประจำอยู่ที่สำนักงานขายตามโครงการต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทมีการขายผ่านพนักงานขายของบริษัทโดยการออกจัดงานแสดงสินค้าตามสถานที่ต่างๆ ที่สำคัญเป็นครั้งคราวอีกด้วย

## v. สภาพการแข่งขัน

### ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2565 กรุงเทพฯและปริมณฑลเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 421 โครงการ รวม 107,090 หน่วย เพิ่มขึ้น 77% เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 472,467 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 70% โดยเป็นโครงการแนวราบจำนวน 53,257 หน่วย มูลค่า 329,438 ล้านบาท เพิ่ม 80% จากปีก่อน และโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวจำนวน 53,778 หน่วย มูลค่า 141,760 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 52%

โดยในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา การแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต้องชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่เพื่อรอดูสถานการณ์ ซึ่งในปี 2565 การแพร่ระบาดของ COVID-19 ลดลง ทำให้สถานการณ์ในตลาดอสังหาริมทรัพย์เริ่มดีขึ้น รวมถึงความเชื่อมั่นของผู้บริโภคปรับตัวดีขึ้น ส่งผลให้ตลาดการอสังหาริมทรัพย์กลับมาเปิดตัวโครงการมากขึ้น ขยายตัวได้ดีแม้ว่าเกิดจากฐานที่ต่ำ

### คาดการณ์ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2566 จะเติบโตประมาณร้อยละ 5-10%

ในขณะที่แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2566 จะขยายตัวต่อเนื่องจากปีก่อน จากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ การท่องเที่ยวมาตรการภาครัฐ เช่น การลดภาษีที่ดินและค่าธรรมเนียมนิคมและจดทะเบียน และการเปิดประเทศของจีน ซึ่งเป็นปัจจัยบวกต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดย ปี 2566 นี้ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญความเสี่ยง ภูมิรัฐศาสตร์โลก เงินเฟ้อที่ทรงตัวในระดับสูง ภาระหนี้ครัวเรือน การยกเลิกการผ่อนคลาย LTV และอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ บริษัท เอเจนซี ฟอว์ริเยลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ได้รายงาน ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ เดือนมกราคม - ธันวาคม 2565 พบว่ามีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดขายทั้งหมด 107,090 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 472,467 ล้านบาท มีสัดส่วนของโครงการที่อยู่อาศัยคิดเป็น 99.6% ของจำนวนหน่วยทั้งหมด ดังนี้

จำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งหมด   Total No. of Units									
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (ml.Baht)	บ้านเดี่ยว บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Shophouse	อาคารชุด Condominium	ที่ดินจัดสรร Land Subdy	รวม(ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่นๆ) Other R.E.	รวม Total
จำนวนโครงการ	160	91	145	16	89	3	421	9	429
<0.500 ml.Baht									
0.500-1.000					2,026		2,026		2,026
1.001-2.000			3,991		25,692	39	29,722		29,722
2.001-3.000	151	141	15,441	100	11,851		27,684		27,684
3.001-5.000	1,887	4,761	7,278	326	10,554		24,806	26	24,832
5.001-10.000	8,679	3,037	692	161	3,012		15,581		15,581
10.001-20.000	4,197	225	345	27	429		5,223	35	5,258
>20.000	1,640	30	148		214	16	2,048	32	2,080
Overall	16,554	8,194	27,895	614	53,778	55	107,090	239	107,728
Proportion	15.4%	7.6%	26.0%	0.6%	50.2%	0.2%	99.6%	0.1%	100%

ที่มา: บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

**สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยแยกประเภท ณ สิ้นปี 2565**

- บ้านเดี่ยว :**  
หน่วยขายเปิดใหม่ปี 2565 จำนวน 16,554 หน่วย เพิ่มขึ้น 8,783 หน่วย (+113) จากปี 2564  
ขายได้ปี 2565 จำนวน 3,280 หน่วย เพิ่ม 1,553 หน่วย (+90) จากปี 2564
- ทาวน์เฮ้าส์ :**  
หน่วยขายเปิดใหม่ปี 2565 จำนวน 27,895 หน่วย เพิ่มขึ้น 4,647 หน่วย (+20%) จากปี 2564  
ขายได้ปี 2565 จำนวน 5,174 หน่วย เพิ่ม 242 หน่วย (+5%) จากปี 2564
- คอนโดมิเนียม :**  
หน่วยขายเปิดใหม่ปี 2565 จำนวน 53,778 หน่วย เพิ่มขึ้น 30,333 หน่วย (120%) จากปี 2564  
ขายได้ปี 2565 จำนวน 24,891 หน่วย เพิ่ม 17,036 หน่วย (+217%) จากปี 2564



### 3. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

#### ลักษณะการจัดหาผลิตภัณฑ์

การก่อสร้างโครงการของบริษัทในทุกๆโครงการ บริษัทจะเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของโครงการ โดยเริ่มตั้งแต่การจัดซื้อที่ดิน การออกแบบบ้านและโครงการ การยื่นขออนุญาตจัดสรร การยื่นขออนุญาตก่อสร้าง การดำเนินการก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพและการตรวจสอบคุณภาพ การขาย ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย

การดำเนินการก่อสร้างในแต่ละโครงการจะใช้ระยะเวลาที่แตกต่างกันออกไป ซึ่งขึ้นอยู่กับประเภท ขนาด รูปแบบของโครงการ ระยะเวลาในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ มีระยะเวลาในการก่อสร้างดังนี้ การก่อสร้างบ้านแต่ละหลังใช้เวลาประมาณ 4-6 เดือน การก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ แต่ละแถวใช้เวลาประมาณ 4-8 เดือน การก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยใช้เวลาประมาณ 8-18 เดือน

#### นโยบายการผลิต

บริษัทมีนโยบายการผลิตในการเพิ่มหรือลดกำลังการผลิตตามความต้องการที่สอดคล้องกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในแต่ละโครงการ ทั้งนี้ในการดำเนินการก่อสร้างบริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาเป็นผู้ดำเนินการ ดังนั้นหากในขณะที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละโครงการเพิ่มขึ้น บริษัทสามารถเพิ่มกำลังการผลิตโดยการจ้างผู้รับเหมาเพิ่มขึ้นเพื่อให้สัมพันธ์กับความต้องการของลูกค้าได้ และเพื่อเป็นการควบคุมคุณภาพในการก่อสร้างให้มีคุณภาพที่ดีในระดับมาตรฐานเดียวกัน บริษัทจึงมีนโยบายในการควบคุมคุณภาพและการตรวจสอบคุณภาพ ดังนี้

1. กำหนดมาตรฐานการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง ให้กับผู้รับเหมา
2. จัดการประชุมแผนการก่อสร้างกับผู้รับเหมาก่อนเริ่มงาน
3. จัดให้มีวิศวกรโครงการและหัวหน้าผู้ควบคุมงานประจำแต่ละโครงการเพื่อควบคุมแผนการก่อสร้างและตรวจรับงานของผู้รับเหมา
4. จัดให้มีฝ่ายควบคุมคุณภาพทำการตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างทั้งหมดตามมาตรฐานที่กำหนดไว้

#### การจัดซื้อที่ดิน

ที่ดินนับเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งในการนำมาพัฒนาและก่อสร้างโครงการ โดยต้นทุนที่ดินคิดเป็นประมาณร้อยละ 20-30 ของต้นทุนรวมผลิตภัณฑ์

บริษัทจึงมีนโยบายในการจัดซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาได้ทันที โดยมีปัจจัยในการพิจารณาเลือกซื้อที่ดิน เช่น ศักยภาพในทำเลที่ตั้งของที่ดิน ราคาที่ดิน ผังเมือง ข้อจำกัดทางกฎหมาย ทิศทางการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางพัฒนาและการขยายตัวของเขตเมือง คู่แข่ง เป็นต้น สำหรับที่ดินที่บริษัทจัดซื้อขึ้นมาจากช่องทางต่างๆ คือ นายหน้าค้าที่ดิน เจ้าของที่ดิน และพนักงานของบริษัท

ทั้งนี้เพื่อให้การจัดซื้อที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ก่อนการซื้อที่ดินทุกครั้งบริษัทจะทำการศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) โดยจัดทำเป็นรายงานเพื่อเป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร ในการอนุมัติจัดซื้อที่ดินดังกล่าว

#### การคัดเลือกและว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

การดำเนินการงานก่อสร้าง บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการ โดยบริษัทจะจัดผู้จัดการโครงการ วิศวกรโครงการ และหัวหน้าผู้ควบคุมงานซึ่งเป็นพนักงานของบริษัทเข้าประจำตามโครงการต่างๆ เพื่อคอยดูแลและควบคุมงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานและมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหม่ บริษัทจะพิจารณาจากประสบการณ์ ผลงานและคุณภาพงานที่ผ่านมา ฐานะทางการเงิน เป็นต้น สำหรับผู้รับเหมาก่อสร้างที่เคยรับเหมาก่อสร้างกับบริษัทแล้ว บริษัทจะจัดเก็บข้อมูลต่างๆ ของผู้รับเหมาไว้เป็นฐานข้อมูล เช่น ข้อมูลการทำงาน ข้อมูลการประเมินผลงาน เป็นต้น เพื่อใช้ในการประกอบการพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการใหม่ๆ ต่อไป ปัจจุบันบริษัทมีผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 309 ราย ทำให้บริษัทมีความมั่นใจว่าผู้รับเหมาก่อสร้างมีมากพอสำหรับการดำเนินการงานก่อสร้างของบริษัท รวมทั้งยังสามารถรองรับงานก่อสร้างที่มีมากขึ้นของบริษัทในอนาคตได้อีกด้วย

ตารางสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้าง ของผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ต่อยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม

รายการ	2563	2564	2565
สัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ (ร้อยละ)	13.27 , 12.14	10.43	16.37 , 14.31 , 14.19
จำนวนผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ (ราย)	2	1	3

หมายเหตุ : ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ หมายถึง ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม

ปี 2563 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกิน ร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม จำนวน 2 ราย ได้แก่ ห้างหุ้นส่วนจำกัด จี จี เทค และบริษัท สามชัยอินฟราเทค จำกัด

ปี 2564 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกิน ร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม จำนวน 1 ราย ได้แก่ บริษัท วี.วี.ดับบลิว คอนสตรัคชั่น จำกัด

ปี 2565 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกิน ร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม จำนวน 3 ราย ได้แก่ บริษัท วี.วี.ดับบลิว คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัท มิตรไมตรี 1994 จำกัด และบริษัท ประพฤฒิผล จำกัด

#### การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับคุณภาพของผลิตภัณฑ์เป็นอย่างมาก ดังนั้นการคัดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งให้เหมาะสม สอดคล้อง มีคุณภาพดีและได้มาตรฐาน จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณาสั่งซื้อ ส่วนราคาจะเป็นปัจจัยที่บริษัทใช้พิจารณาประกอบ ทั้งนี้ วัสดุก่อสร้างที่สำคัญ ได้แก่ เสาค้ำคาน คานเหล็ก Wire mesh โครงหลังคา กระเบื้องมุงหลังคา วัสดุปูพื้นและผนัง สุขภัณฑ์ เป็นต้น

ทั้งนี้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งจะแบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ ได้ดังนี้

1. วัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและจัดหา เนื่องจากบริษัทว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง ดังนั้นวัสดุก่อสร้างบางรายการในแต่ละประเภทของงานที่รับดำเนินการในการรับเหมาก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้จัดหาและจัดซื้อเอง ซึ่งรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับรายการวัสดุและคุณสมบัติของวัสดุ จะต้องได้คุณภาพและตรงกับที่สัญญาว่าจ้างของบริษัทที่ได้กำหนดไว้
2. วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่บริษัทเป็นผู้จัดหาวัสดุ โดยก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเองส่วนใหญ่จะเป็นวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งที่ต้องใช้เป็นจำนวนมาก หรือต้องสั่งซื้อกับผู้จัดจำหน่ายเฉพาะรายซึ่งจะต้องใช้ระยะเวลาในการสั่งซื้อ ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวยังทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมอีกทั้งเพื่อเป็นการลดภาระของผู้รับเหมาก่อสร้างในการจัดหาและจัดซื้อเองปัจจุบันบริษัทมีการสั่งซื้อจากผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งในประเทศทั้งหมดประมาณ 152 ราย

สำหรับการสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งในแต่ละประเภทบริษัทจะทำการประเมินปริมาณการใช้รวมทั้งโครงการก่อน และจะสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ดังกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้ แต่ทั้งนี้บริษัทจะให้ผู้จัดจำหน่ายทยอยจัดส่งสินค้าและเรียกเก็บเงินตามความต้องการที่ใช้จริง

ในปี 2563 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท โพรซิมมิต จำกัด

ในปี 2564 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท โพรซิมมิต จำกัด

ในปี 2565 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท โพรซิมมิต จำกัด

## 4. กรณียสิณที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

### กรณียสิณของบริษัท

#### 4.1 สืบค้นค่าคงเหลือ

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สร้างไว้เพื่อขายในโครงการต่าง ๆ บริษัทได้ว่าจ้างบริษัทประเมินราคาซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์การประเมินราคาใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดสำหรับการประเมินราคาที่ดินและใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดและวิธีต้นทุนทดแทนสำหรับการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ลำดับ	ประเภทกรณียสิณ	ที่ตั้ง	มูลค่าดาบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (ธนาคาร)
บริษัท ประญสิริ จำกัด (มหาชน)				
บ้านเดี่ยว				
1.	ที่ดิน เนื้อที่ 2-2-43.51 ไร่	สิริทวารวรา ถนนลาดพร้าว กทม.	26.86	-
2.	ที่ดิน เนื้อที่ 68-1-54.80 ไร่	ซีรีน พระราม 2-ท่าข้าม แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.	131.18	KKP
3.	ที่ดิน เนื้อที่ 53-0-10.1 ไร่	ปริญญ์ สาทร-ราชพฤกษ์ ถ.ราชพฤกษ์ บางจากฝั่งเหนือ เขตหนองแขม กทม.	183.16	SCB
4.	ที่ดิน เนื้อที่ 29-0-32.2 ไร่	ซีรีน ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ ต.คลองข่อย อ.ปากเกร็ด นนทบุรี	316.22	SCB
5.	ที่ดิน เนื้อที่ 55-3-13.1 ไร่	ปริญญ์ เพชรเกษม 69 เพชรเกษม 69 แขวงหนองแขม เขตหนองแขม กทม.	538.32	SCB
ทาวน์เฮ้าส์				
6.	ที่ดิน เนื้อที่ 7-0-01.1	ซีดีไซน์ส์ พรีเม่ พระราม 2-ท่าข้าม แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.	28.83	KKP
อาคารชุด				
7.	ที่ดิน เนื้อที่ 7-2-53.8 ไร่	เซล คอนโด ศาลายา ต.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	163.83	-
8.	ที่ดิน เนื้อที่ 2-0-38 ไร่	เซล รัตนาธิเบศร์ เฟส 2 ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	229.39	-
9.	สินค้านำสำเร็จรูป	โครงการอื่นๆ	190.83	-
รวม บริษัท ประญสิริ จำกัด (มหาชน)			1,808.61	

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตาบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65 (ล้านบาท)	การผูกพัน (ธนาคาร)
บริษัท ประยงค์ จำกัด				
1.	ที่ดิน เนื้อที่ 56-1-96.0 ไร่	ฟอร์เร่ ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑลสาย 5 ถ.พุทธมณฑลสาย 5 ต.กระทุ่มล้ม อ.สามพราน จ.นครปฐม	170.48	KBANK
2.	ที่ดิน เนื้อที่ 23-3-97 ไร่	ฟอร์เร่ ลำลูกกา - คลอง 5 ทางคู่ขนานถนนกาญจนาภิเษก อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	45.67	SCB
3.	ที่ดิน เนื้อที่ 34-3-18.0 ไร่	ซีดีเซ็นส์ พลัส พระราม 2 - ท่าข้าม ถ.กาญจนาภิเษก แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.	404.00	SCB
4.	ที่ดิน เนื้อที่ 9-3-10.6 ไร่	เชล คอนโด ศาลายา ต.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	131.26	-
5.	ที่ดิน เนื้อที่ 1-2-42.1 ไร่	เชล รัตนาธิเบศร์ เฟส 2 ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	90.54	-
6.	ที่ดิน เนื้อที่ 36-3-10.5 ไร่	ซีดีเซ็นส์ เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 4 ต.อ้อมน้อย อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	253.80	KTB
7.	ที่ดิน เนื้อที่ 42-0-18.65 ไร่	อิคอนเนเจอร์ ราชพฤกษ์ 345 ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี	310.39	KTB
8.	ที่ดิน เนื้อที่ 143-1-60.9 ไร่	อิคอนเนเจอร์ บางนา ต.บางบ่อ อ.บางบ่อ จ.สมุทรปราการ	305.23	SCB
9.	ที่ดิน เนื้อที่ 31-3-33.9 ไร่	ซีดีเซ็นส์ เพชรเกษม - พุทธสาคร ต.สวนหลวง อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	243.50	KBANK
10.	ที่ดิน เนื้อที่ 41-0-56 ไร่	อิคอนเนเจอร์ มหาชัย ต.บางหญ้าแพรก อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	166.31	SCB
11.	สินค้าสำเร็จรูป	โครงการอื่นๆ	23.64	-
รวม บริษัท ประยงค์ จำกัด			2,144.79	

\*กรรมสิทธิ์ทั้งหมดเป็นของ บริษัท ประยงค์

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65 (ล้านบาท)	การผูกพัน (ธนาคาร)
บริษัท เฟลีนารี มอลล์ จำกัด				
1.	ที่ดิน เนื้อที่ 54-1-10.0 ไร่	ซีดีเซ็นส์ ดอนเมือง-สรองประภา ช.สรองประภา 22 ถ.สรองประภา แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กทม.	398.10	KBANK
2.	ที่ดิน เนื้อที่ 54-3-91.15 ไร่	ซีดีเซ็นส์ ราชพฤกษ์ - 345 ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี	440.82	KTB
3.	ที่ดิน เนื้อที่ 4-2-85.0 ไร่	ซีดีเซ็นส์ วงแหวน ลำลูกกา-คลอง5 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	82.90	KKP
4.	ที่ดิน เนื้อที่ 86-0-0.0 ไร่	ซีดีเซ็นส์ บางนา กม.26 ต.บางบ่อ อ.บางบ่อ จ.สมุทรปราการ	317.17	SCB
5.	ที่ดิน เนื้อที่ 39-0-25.2 ไร่	ซีดีเซ็นส์ มหาชัย ต.บางหญ้าแพรก อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	166.16	SCB
6.	สินค้าสำเร็จรูป	โครงการอื่นๆ	5.90	-
รวม บริษัท เฟลีนารี มอลล์ จำกัด			1,411.05	
บริษัทย่อยอื่น			-	
รวมมูลค่าบริษัทย่อย			5,364.46	
รายการระหว่างกันและกำไรแฝง			(1.64)	
รวมทั้งสิ้น			5,362.82	

#### 4.2 ที่ดินและอุปกรณ์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หลักประเภทที่ดินและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้  
(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	สถานที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์	มูลค่าโดยประมาณ
ที่ดิน	ซอยแจ่มจันทร์, ลำลูกกา	บริษัท, บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน(2017) จำกัด	76,773,591.00
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท, บริษัทย่อย	12,988,676.00
เครื่องจักรและอุปกรณ์	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท, บริษัทย่อย	22,667,581.00
คอมพิวเตอร์	สำนักงาน /ตามโครงการต่างๆ	บริษัท, บริษัทย่อย	35,367,007.00
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	สำนักงาน	บริษัท, บริษัทย่อย	55,917,354.00
เครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงาน	บริษัท, บริษัทย่อย	2,785,943.00
ยานพาหนะ	สำนักงาน	บริษัท, บริษัทย่อย	32,597,878.00
งานระหว่างก่อสร้าง	สำนักงาน	บริษัทย่อย	7,383,771.00
สำนักงานขาย	สำนักงาน	บริษัทย่อย	14,942,323.00
รวม			261,424,124.00
ค่าเสื่อมราคาสะสม			146,497,192.00
ค่าเผื่อการด้อยค่า			468,628.00
ที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ			114,458,304.00

ที่ดินบริเวณซอยแจ่มจันทร์ พื้นที่ 247 ตารางวา ซึ่งเป็นที่ดินบริเวณใกล้เคียงกับโครงการปริญญา แจ่มจันทร์ โดยแต่เดิมเป็นที่ดินผืนเดียวกัน แต่ต่อมามีถนนตัดผ่านทำให้ที่ดินถูกแยกออกจากกัน ปัจจุบันใช้เป็นศูนย์บริหารงาน มูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 3.28 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2547 เท่ากับ 8.65 ล้านบาท

ที่ดินบริเวณ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี พื้นที่ 13-3-28.2 ไร่ ใช้พื้นที่ดังกล่าวเป็นโรงงานหล่อแผ่น Precast

#### 4.3 ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินตามมูลค่าบัญชีเท่ากับ 4,517.17 ล้านบาท บริษัทมีที่ดินว่างเปล่ารอการพัฒนา จำนวน 29 แปลง ได้แก่

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ	กรณสิทธิ์	ที่ตั้ง	ขนาดพื้นที่	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 65 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	การผูกพัน
1	PRIN	ปรางมบุรี (ที่ดินเปล่า)	12-0-67.0	45.46	227.12	05-05-2563	ไม่มี
2	PRIN	ปรางมบุรี (สร้างคอนโด)	6-2-36.0	154.44	182.79	05-05-2563	ไม่มี
3	PRIN	จตุจักร	3-2-21.10	67.29	113.69	12-05-2563	ไม่มี
4	PRIN	กรุงเทพ-นนทบุรี	3-0-56.5	54.86	106.95	07-05-2563	ไม่มี
5	PRIN	ช.ลาดพร้าว 71 (ช.นาคนิวาส)	1-02-30.0	73.00	112.86	08-05-2563	ไม่มี
6	PRIN	พญา-อาคาร A	01-0-31.0	87.77	70.85	12-05-2563	ไม่มี
7	PRIN	หัวหิน (วัดอิตตีสุนโต)	18-1-87.3	143.73	144.05	27-02-2563	ไม่มี
8	PRIN	คอนโด ราชพฤกษ์	1-1-70.0	76.25	86.63	05-05-2563	ไม่มี
9	PRIN	ราชพฤกษ์ ปากเกร็ด	5-1-71.0	37.03	39.08	12-05-2563	ไม่มี
10	PV	ลำลูกกาคลอง 9	42-1-45.0	115.53	132.92	12-05-2563	ไม่มี
11	PV	ลำลูกกาคลอง 9 (กรมการปกครอง)	40-0-74.0	127.28	157.79	12-05-2563	ไม่มี
12	PV	ลำลูกกาคลอง 11	123-0-51.5	276.29	344.76	26-04-2565	มี
13	PV	เขาใหญ่	0-2-8.0	6.55	3.35	29-06-2565	ไม่มี
14	Ozono เขาใหญ่	เขาใหญ่	8-3-93.0	50.00	49.82	29-06-2565	ไม่มี
15	PV	ศาลายา คลองมหาสวัสดิ์	120-3-6.0	223.33	362.30	03-08-2565	มี
16	PRIN	ดลิ่งชันสเดชั่น	67-02-12	655.56	745.10	01-05-2564	มี
17	PRIN	ABAC	13-3-42.0	252.60	217.02	12-04-2562	มี
18	PRIN	พญา-บ้านอำเภอ	26-01-40.0	347.62	735.59	9-04-2563	มี
19	PV	ปริญญา เซล สยาม ยู	4-3-5.5	149.99	129.57	22-12-2564	มี
20	PV	ซีทีเอสส์ แจ้งวัฒนะ	34-0-88.2	244.82	355.44	28-12-2564	มี
21	PV	เซล ลาซาล	1-2-96.0	70.66	80.52	22-12-2564	มี
22	PV	ซีทีเอสส์ ลำลูกกา	38-0-45.0	293.88	264.71	30-04-2564	มี
23	PV , PM	บางบ่อ	99-2-46.2	394.18	288.88	02-09-2564	มี
24	PV	พุทธมณฑลสาย 4	10-3-64.0	61.38	76.62	20-10-2564	มี
25	PV	ลำลูกกาลาดสวาย คลอง 5	4-2-13.0	25.74	23.57	19-01-2564	มี
26	PV , PM	มหาชัย	276-0-21.8	330.93	441.70	12-07-2565	มี
27	PV	กระทุ่มล้ม 27	9-0-81.2	51.93	0.00	0.00	ไม่มี
28	PV	ประชาสามัคคี	28-3-30.8	75.45	0.00	0.00	ไม่มี
29	PM	สร่งประภา 22	1-1-72.0	23.62	0.00	0.00	ไม่มี

ทรัพย์สินที่ไม่มีภาระประเมิน ข้อมูลของมูลค่าตามบัญชี สูง (ต่ำ) จากปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท) จะเป็นตัวเลขมูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2565\*

1. ราคาประเมินปรับปรุงเป็นผลจากการนำราคาประเมิน บวกด้วยสิ่งก่อสร้างเพิ่มเติมหลังวันที่ประเมิน และหักด้วยต้นทุนทรัพย์สินที่ได้ขายไปภายหลังวันที่ประเมินเพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่ใกล้เคียงเพียงพอกับมูลค่าเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากวันที่ประเมินของแต่ละทรัพย์สินแตกต่างกันจากวันที่ปิดบัญชี
2. ส่วนแตกต่างระหว่างราคาประเมินกับมูลค่าตามบัญชี ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนของบริษัท เนื่องจากผลกำไรขาดทุนของบริษัทขึ้นอยู่กับส่วนต่างของมูลค่าโครงการที่จะรับรู้ของบริษัท

#### 4.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท มีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินและอาคาร เพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1 แปลง คือ บริเวณ ซอยวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน พื้นที่ 18-3-58.0 ไร่ มีมูลค่าตามบัญชีสิ้นปีสุทธิ เท่ากับ 751.47 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของที่ดินและอาคารเพื่อให้เช่า โดยใช้ผลงานผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งที่ดินใช้เกณฑ์ราคาตลาดในการประเมินมูลค่า 498.83 ล้านบาท และอาคารเพื่อให้เช่าใช้เกณฑ์วิธีการต้นทุนมีมูลค่า 553.57 ล้านบาท โดยมีราคาบังคับขายมูลค่า 841.92 ล้านบาท ตามรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาวกับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ บัวหลวง เค.อี. รีเทล โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 3 ธันวาคม 2592

#### 4.5 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัท มีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทในเครือที่ประกอบธุรกิจเช่นเดียวกับธุรกิจหลักของบริษัท คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือธุรกิจที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน หรือธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัท ซึ่งจะทำให้บริษัท มีผลประโยชน์หรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัท เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัท และเพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ อาจพิจารณาการลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัท ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยการพิจารณาการลงทุนของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ นั้น จะต้องได้รับความเห็นชอบ และ/หรือการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

ในการกำกับดูแลและบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ นั้น บริษัท จะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ โดยบุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมในการบริหารกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทในเครืออื่นๆ ในสัดส่วนที่เหมาะสม ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัท ดังกล่าวนั้นมีหน้าที่ติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทในเครืออย่างใกล้ชิด และนำเสนอผลประกอบการรวมทั้งข้อเสนอแนะเกี่ยวกับนโยบายการดำเนินธุรกิจต่อคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทในเครือ เพื่อให้เป็นไปในทิศทางที่เหมาะสมและสร้างประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท และเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

### 5. งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

สำหรับปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียดการจองซื้อบ้านและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ดังนี้

ตารางรายละเอียดจำนวนยูนิตและมูลค่าที่จองซื้อแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์

ประเภทของผลิตภัณฑ์	จำนวนโครงการ (โครงการ)	จำนวนยูนิต (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)
ประเภทหมู่บ้านจัดสรร	27	45	177.74
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย	12	11	21.33
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>39</b>	<b>56</b>	<b>199.07</b>

ปี 2565 บริษัทมีมูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ดังนี้

- โครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 27 โครงการ จำนวน 45 ยูนิต มีมูลค่ารวม 177.74 ล้านบาท เนื่องจากปัจจุบันบริษัทใช้นโยบาย สร้างแบบบ้าน Semi-Pre built โดยสร้างบ้านและทำการขายไปพร้อมกัน
- โครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 12 โครงการ จำนวน 11 ยูนิต มีมูลค่ารวม 21.33 ล้านบาท เนื่องจากปัจจุบันบริษัทใช้นโยบาย สร้างแบบบ้าน Semi-Pre built โดยสร้างบ้านและทำการขายไปพร้อมกัน



## 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

### 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ปัจจุบัน บริษัท ประยงค์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อย จำนวน 12 แห่ง โดยมีสัดส่วนถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ได้แก่

1. บริษัท ประยงค์ เวนเจอร์ จำกัด
2. บริษัท ประยงค์ ออทซีเจน (2017) จำกัด
3. บริษัท ประยงค์ โอโซน จำกัด
4. บริษัท ประยงค์ เอนเนอร์จี จำกัด
5. บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด
6. บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เพลินแลนด์ จำกัด)
7. บริษัท เอฟวี เวนเจอร์ จำกัด
8. บริษัท ประยงค์ อินเวสต์ จำกัด
9. บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด
10. บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด
11. บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด
12. บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด

### นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายแบ่งการดำเนินงาน ในบริษัทและบริษัทย่อยอย่างชัดเจน โดยดำเนินธุรกิจเป็นอิสระต่อกัน ดังนี้

1. บริษัท ประยงค์ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” และบริษัท ประยงค์ เวนเจอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ประยงค์ เวนเจอร์ จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท โดยในระยะแรกเป็นการร่วมทุนกันระหว่างบริษัท และบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องใดๆ กับบริษัท มีการถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 และ 49 ตามลำดับ ปัจจุบัน บริษัท ประยงค์ เวนเจอร์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท โดยบริษัทได้ขอซื้อหุ้นคืนจากบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด ทั้งหมดแล้วทำให้บริษัท เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งนี้ บริษัท และบริษัท ประยงค์ เวนเจอร์ จำกัด มีนโยบายในการดำเนินงานแยกกันอย่างชัดเจนโดยบริษัท ประยงค์ เวนเจอร์ จำกัด จะเน้นการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม โดยพิจารณาจากศักยภาพความเหมาะสมในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของแต่ละทำเลเป็นสำคัญ และเป็นบริษัทที่มีความชำนาญและมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบมากกว่า 10 ปี จะทำหน้าที่เป็นผู้บริหารการก่อสร้าง วางแผนการขาย และการตลาด ตลอดจนการโอนสินค้าในแต่ละโครงการ

ปัจจุบันถือได้ว่าบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า “**ประยงค์**” ไม่ว่าจะเป็น ด้านทำเลที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม ด้านคุณภาพผลิตภัณฑ์ ราคาที่เหมาะสมและด้านบริการหลังการขาย บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุงผลิตภัณฑ์ของบริษัทอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอดเพื่อให้ผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการของลูกค้า เช่น ทำเลที่ตั้งโครงการ การออกแบบรูปปลั๊กอินโครงการการวางผังโครงการ รูปแบบบ้าน ประโยชน์ใช้สอย การคัดสรรวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่ง รวมทั้งการออกแบบจัดวางภูมิทัศน์ที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแต่ละโครงการการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบใหม่ซึ่งจะเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง โดยจะลดเวลาการก่อสร้างที่อยู่อาศัยให้สั้นลง และควบคุมคุณภาพได้ดีขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เร็วขึ้น

2. บริษัท ประยงค์ ออทซีเจน (2017) จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2545 ทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 60 ล้านบาท ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างประเภท ปูน ซีเมนต์ สี เหล็กและไม้ เป็นต้น โดยให้บริการและจำหน่ายสินค้าให้กับบริษัทและผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทเป็นส่วนใหญ่ บริษัท ประยงค์ ออทซีเจน (2017) จำกัด “บริษัท” ตัดสินใจเข้าไปลงทุนใน บริษัท ประยงค์ ออทซีเจน (2017) จำกัด เพื่อต้องการเสริมสร้างศักยภาพและสร้างความเข้มแข็งในการประกอบธุรกิจ รวมถึงเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านผู้รับเหมาและลดความผันผวนของต้นทุนการก่อสร้าง

3. บริษัท ปรีณสิริ โอโซน จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2550 ทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท ประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา เช่น การซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและการลงทุน เพื่อแสวงหากำไรจากการเพิ่มค่าของอสังหาริมทรัพย์ การให้เช่าทั้งระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงรายได้จากการให้บริการหรือบริหารโรงแรม สถานบริการ ที่พักตากอากาศ และที่พักอาศัย เป็นต้น โดยจะเป็นบริษัทที่สร้างรายได้ที่ไม่ได้มาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เช่น ค่าเช่า ให้กับบริษัท

4. บริษัท ปรีณ เอนเนอร์จี จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทนสำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนบริการดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์

5. บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทขึ้นเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 ทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า โดยเปิดดำเนินการธุรกิจเชิงพาณิชย์เมื่อเดือนตุลาคม 2557 ตั้งอยู่ที่ ถนนวัชรพล บนที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และได้จดทะเบียนเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ปัจจุบัน บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท โดย “บริษัท” เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

ทั้งนี้ บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด ได้จัดตั้งบริษัทในเครือได้แก่ บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เฟลินแลนด์ จำกัด) ประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก และบริษัท เอโพร์ เวเนเจอร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เฟลินแลนด์ จำกัด) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดย บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97

6. บริษัท ปรีณอินเวสต์ จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 มีทุนจดทะเบียน 100,000 ดอลลาร์สหรัฐ ประกอบด้วยหุ้นจำนวน 50,000 หุ้น ที่หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน (BVI) บริษัทย่อยใหม่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในต่างประเทศ โดย บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

7. บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2565 มีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

8. บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2565 มีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

9. บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2565 มีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

10. บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2565 มีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

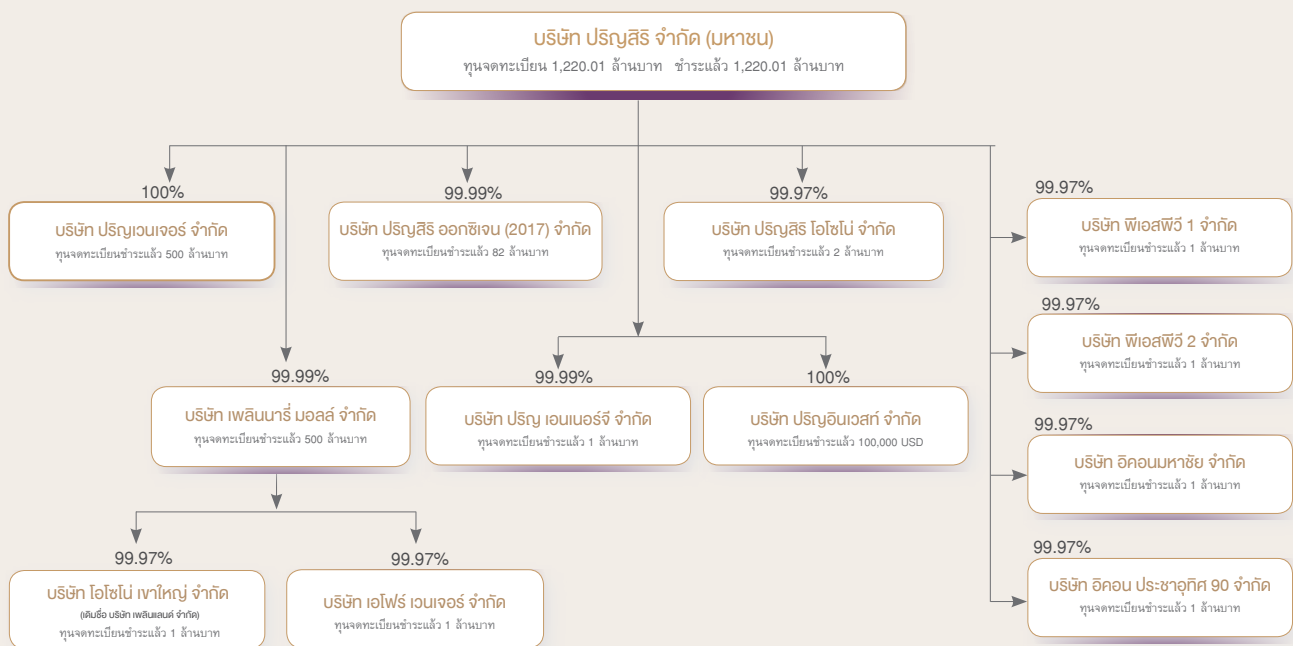
บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ขยายธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง จนปัจจุบันบริษัทมีการประกอบธุรกิจใน 12 กลุ่มธุรกิจ โดยมีมูลค่าการลงทุนรวมในบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักดังกล่าวเกินกว่าร้อยละ 99 ซึ่งสัดส่วนการถือหุ้นตามรายละเอียดดังนี้

## สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทย่อย / บริษัทร่วม / บริษัทในเครือ	สัดส่วนการถือหุ้น	การประกอบธุรกิจ
1. บริษัท ประยงค์ เวนเจอร์ จำกัด	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. บริษัท ประยงค์ ออทิจีน (2017) จำกัด	99.99	รับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
3. บริษัท ประยงค์ โอโซน จำกัด	99.97	ให้เช่าและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือการพัฒนา
4. บริษัท ประยงค์ เอนเนอร์จี จำกัด	99.97	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน
5. บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
6. บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด	99.97*	กิจการสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก
7. บริษัท เอพี เวนเจอร์ จำกัด	99.97*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
8. บริษัท ประยงค์อินเวสต์ จำกัด	100.00	ลงทุนในต่างประเทศ
9. บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
10. บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
11. บริษัท อีคอน มหาชัย จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
12. บริษัท อีคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	99.97	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ \* บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้น

ผังโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565



ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท	: บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
ชื่อบริษัท (ภาษาอังกฤษ)	: PRINSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 244 เฟลีนบาร์มอลล์ ชั้น 3 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107547000320
โทรศัพท์	: 02-0228988-9
เว็บไซต์บริษัท	: www.prinsiri.com
อีเมลล์	: info@prinsiri.com
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: PRIN
ทุนจดทะเบียน	: 1,220,011,755.00 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาทต่อหุ้น)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	: 1,220,011,755.00 บาท

## ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ

ชื่อบริษัท	: บริษัท ประจักษ์ เวิลด์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105548055398
ทุนจดทะเบียน	: 500,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาทต่อหุ้น)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 246 เฟลินนารีมอลล์ ชั้น 3 ถนนวิชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์	: 02-0228988-9
ชื่อบริษัท	: บริษัท ประจักษ์ ออซิเจน (2017) จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: รับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105545057390
ทุนจดทะเบียน	: 60,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 246 เฟลินนารีมอลล์ ชั้น 3 ถนนวิชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์	: 02-0228988-9
ชื่อบริษัท	: บริษัท ประจักษ์ โอโซน จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือพัฒนา
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105550062410
ทุนจดทะเบียน	: 2,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 246 เฟลินนารีมอลล์ ชั้น 3 ถนนวิชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์	: 02-0228988-9
ชื่อบริษัท	: บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105556028582
ทุนจดทะเบียน	: 500,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 242 , 244 , 246 เฟลินนารีมอลล์ ถนนวิชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์	: 02-0228988-9

ชื่อบริษัท : บริษัท โอโซน เชาใหญ่ จำกัด (เดิมชื่อ เฟลินแลนด์)  
 ประเภทธุรกิจ : กิจกรรมด้านสวนสนุกและอิมปาร์ค  
 เลขทะเบียนบริษัท : 0105557071597  
 ทุนจดทะเบียน : 1,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น)  
 สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 246 ห้องเลขที่ B 201 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร่  
 เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220  
 โทรศัพท์ : 02-0228988-9  
 บริษัทในเครือ : บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด

ชื่อบริษัท : บริษัท เอโฟร์ เวนเจอร์ จำกัด  
 ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
 เลขทะเบียนบริษัท : 0105557071589  
 ทุนจดทะเบียน : 1,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น)  
 สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 242 เฟลินนารีมอลล์ ห้องเลขที่ A118 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร่  
 เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220  
 โทรศัพท์ : 02-0228988-9  
 บริษัทในเครือ : บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด

ชื่อบริษัท : บริษัท ปริญอินเวสต์ จำกัด  
 ประเภทธุรกิจ : ลงทุนในต่างประเทศ  
 เลขทะเบียนบริษัท : 0105550062410  
 ทุนจดทะเบียน : 100,000 ดอลลาร์สหรัฐ  
 สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน  
 โทรศัพท์ : -

ชื่อบริษัท : บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด  
 ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
 เลขทะเบียนบริษัท : 0105565133644  
 ทุนจดทะเบียน : 1,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น)  
 สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 244 เฟลินนารีมอลล์ ชั้น 3 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร่  
 เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220  
 โทรศัพท์ : 02-0228988-9

ชื่อบริษัท : บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด  
 ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
 เลขทะเบียนบริษัท : 0105565142791  
 ทุนจดทะเบียน : 1,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น)  
 สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 244 เฟลิกซ์มอลล์ ชั้น 3 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง  
 เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220  
 โทรศัพท์ : 02-0228988-9

ชื่อบริษัท : บริษัท อีคอน มหาชัย จำกัด  
 ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
 เลขทะเบียนบริษัท : 0105565142929  
 ทุนจดทะเบียน : 1,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น)  
 สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 244 เฟลิกซ์มอลล์ ชั้น 3 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง  
 เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220  
 โทรศัพท์ : 02-0228988-9

ชื่อบริษัท : บริษัท อีคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด  
 ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
 เลขทะเบียนบริษัท : 0105565142911  
 ทุนจดทะเบียน : 1,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น)  
 สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 244 เฟลิกซ์มอลล์ ชั้น 3 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง  
 เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220  
 โทรศัพท์ : 02-0228988-9



1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

- ไม่มี

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายชื่อกรรมการ	บจก. ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย				
		บจก. ปรีณสิริออกซิเจน (2017)	บจก. ปรีณเวนเจอร์	บจก. ปรีณสิริ โอโซน	บจก. ปรีณ เอนเนอร์จี	บจก. เพลิน นาวี มอลด์
ศ.ดร.วรภัทร โตรณะเกษม	/, X, @					
รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	/, \$, @					
ผศ.มนต์ผกา วงษา รัตมิต	/, \$, @					
ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ*	/, \$, @					
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	/, //, 0		/, //, 0	/, //, 0		/, x, //, 0
นายปรีณญา โกวิทจินดาชัย	/, //, 0					
นายนิรุธ อินทรท่าแดง	/					
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย**	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0
ดร.อนุพันธ์ กิจนิชชีวะ ***	/					
นายทองคำ มานะศิลปพันธ์ ****	/, \$, @					
นายพบพรรณ ป้อมหลักทอง						/, //, 0
นายชาโว โกวิทจินดาชัย		/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0
นางสาวละอองดาว ทรงสัตย์					/, //, 0	

รายชื่อกรรมการ	บจก. ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย				บริษัทในเครือ	
		บจก. พีเอสพีวี 1	บจก. พีเอสพีวี 2	บจก. อิคอน มหาชัย	บจก. อิคอน ประจวบฯ 90	บจก. โอโซน เขาใหญ่	บจก. เอโฟร์ เวนเจอร์
ศ.ดร.วรภัทร โตรณะเกษม	/, X, @						
รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	/, \$, @						
ผศ.มนต์ผกา วงษา รัตมิต	/, \$, @						
ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ*	/, \$, @						
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	/, //, 0					/, //, 0	/, //, 0
นายปรีณญา โกวิทจินดาชัย	/, //, 0						
นายนิรุธ อินทรท่าแดง	/						
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย**	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0		
ดร.อนุพันธ์ กิจนิชชีวะ***	/						
นายทองคำ มานะศิลปพันธ์ ****	/, \$, @						
นายพบพรรณ ป้อมหลักทอง						/, //, 0	/, //, 0
นายชาโว โกวิทจินดาชัย		/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0		
นางสาวละอองดาว ทรงสัตย์							

หมายเหตุ : / = กรรมการ, X = ประธานกรรมการบริหาร, // = กรรมการบริหาร, 0 = ผู้บริหาร, \$ = กรรมการตรวจสอบ, @ = กรรมการอิสระ

\* กรรมการลาออกเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2565

\*\* กรรมการลาออกเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565

\*\*\* กรรมการได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 (แทนที่ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย)

\*\*\*\* กรรมการได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 (แทนที่ ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ)

บริษัทย่อย ให้หมายถึง บริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญ เช่น มีรายได้เกินกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวมตามงบกำไรขาดทุนรวมของบัญชีล่าสุด

## 1.3.4 ผู้ถือหุ้น

## 1. รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(ก) รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรกที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2565

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	กลุ่มครอบครัว โกวิทจินดาชัย	457,027,248.00	37.46
	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	285,838,256.00	23.43
	นายสันติ โกวิทจินดาชัย	63,668,900.00	5.22
	นายปริญา โกวิทจินดาชัย	54,154,100.00	4.44
	นายว่องไว โกวิทจินดาชัย	9,801,000.00	0.80
	นางสาวสุรัตน์ โกวิทจินดาชัย	9,446,067.00	0.77
	นายพิษณุ โกวิทจินดาชัย	9,446,067.00	0.77
	นางสาวบุษย์รัตน์ โกวิทจินดาชัย	9,438,000.00	0.77
	นางสาววรรธน์ โกวิทจินดาชัย	8,465,000.00	0.69
	นางสาวศุภรัตน์ โกวิทจินดาชัย	4,898,050.00	0.40
	นายชาไฉ โกวิทจินดาชัย	1,000,059.00	0.08
	นางกิมลิ่ง โกวิทจินดาชัย	871,749.00	0.07
2.	บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	175,578,400.00	14.39
3.	นางสาววิศรา พรกุล	152,000,000.00	12.46
4.	นางสาวละอองดาว ทรงสัตย์	80,139,400.00	6.57
5.	นายชนะ โตวัน	66,781,200.00	5.47
6.	นางสาวสิริพันธ์ นนทสูติ	60,981,700.00	5.00
7.	นายวิทวัส พรกุล	61,000,000.00	5.00

## 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

## 1.4.1 ทุนจดทะเบียน/ทุนชำระแล้ว/จำนวนหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,220,011,755 บาท เป็นทุนซึ่งออกและชำระแล้วจำนวน 1,220,011,755 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,220,011,755 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

## 1.5 การออกหลักทรัพ์อื่น

### 1.5.1 กรณีมีหุ้นกู้แปลงสภาพ

- ไม่มี -

### 1.5.2 กรณีมีตราสารหนี้

บริษัทมีหุ้นกู้ซึ่งยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 3,034.70 ล้านบาท

รายละเอียด ดังนี้

- หุ้นกู้ของบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 (PRIN232A)
 

วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563
ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	: ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	: ไม่เกิน 334,700 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	: 334.70 ล้านบาท
อายุ	: 3 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: คงที่ร้อยละ 5.20 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	: ทุก 3 เดือน ในวันที่ 6 กุมภาพันธ์ , 6 พฤษภาคม , 6 สิงหาคม และ 6 พฤศจิกายน
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2566
- หุ้นกู้ของบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 (PRIN23DA)
 

วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 2 มิถุนายน พ.ศ. 2564
ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	: ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	: ไม่เกิน 1,200,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	: 722.70 ล้านบาท
อายุ	: 2 ปี 6 เดือน
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: คงที่ร้อยละ 5.50 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	: ทุก 3 เดือน ในวันที่ 2 มีนาคม , 2 มิถุนายน , 2 กันยายน และ 2 ธันวาคม
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ.2566
- หุ้นกู้ของบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 (PRIN24DA)
 

วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 2 มิถุนายน พ.ศ. 2564
ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	: ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	: ไม่เกิน 1,200,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	: 477.30 ล้านบาท
อายุ	: 3 ปี 6 เดือน
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: คงที่ร้อยละ 5.75 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	: ทุก 3 เดือน ในวันที่ 2 มีนาคม , 2 มิถุนายน , 2 กันยายน และ 2 ธันวาคม
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ.2567

- **หุ้นกู้ของบริษัท ประยสิทธิ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 (PRIN246A)**

วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้

เสนอขายต่อ : ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่

จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย : ไม่เกิน 1,000,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)

หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน : 545 ล้านบาท

อายุ : 2 ปี 6 เดือน

อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : คงที่ร้อยละ 5.00 ต่อปี

การชำระดอกเบี้ย : ทุก 3 เดือน ในวันที่ 16 มีนาคม , 16 มิถุนายน , 16 กันยายน และ 16 ธันวาคม

วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ.2567
- **หุ้นกู้ของบริษัท ประยสิทธิ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 (PRIN256A)**

วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้

เสนอขายต่อ : ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่

จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย : ไม่เกิน 1,000,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)

หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน : 455 ล้านบาท

อายุ : 3 ปี 6 เดือน

อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : คงที่ร้อยละ 5.25 ต่อปี

การชำระดอกเบี้ย : ทุก 3 เดือน ในวันที่ 16 มีนาคม , 16 มิถุนายน , 16 กันยายน และ 16 ธันวาคม

วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ.2568
- **หุ้นกู้ของบริษัท ประยสิทธิ์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 (PRIN25DA)**

วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 9 มิถุนายน พ.ศ. 2565

ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้

เสนอขายต่อ : ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่

จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย : ไม่เกิน 500,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)

หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน : 500 ล้านบาท

อายุ : 3 ปี 6 เดือน

อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : คงที่ร้อยละ 5.20 ต่อปี

การชำระดอกเบี้ย : ทุก 3 เดือน ในวันที่ 9 มีนาคม , 9 มิถุนายน , 9 กันยายน และ 9 ธันวาคม

วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ.2568

### 1.5.2 ตัวแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท ฯ มียอดหนี้ตั๋วสัญญาใช้เงินกับธนาคารพาณิชย์ จำนวน 204.97 ล้านบาท

### 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล ทั้งนี้ อัตราการจ่ายปันผลในแต่ละปีอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ โดยให้อำนาจคณะกรรมการของบริษัทพิจารณา และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น สำหรับบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกับบริษัทฯ และเป็นไปตามการพิจารณาของคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้น

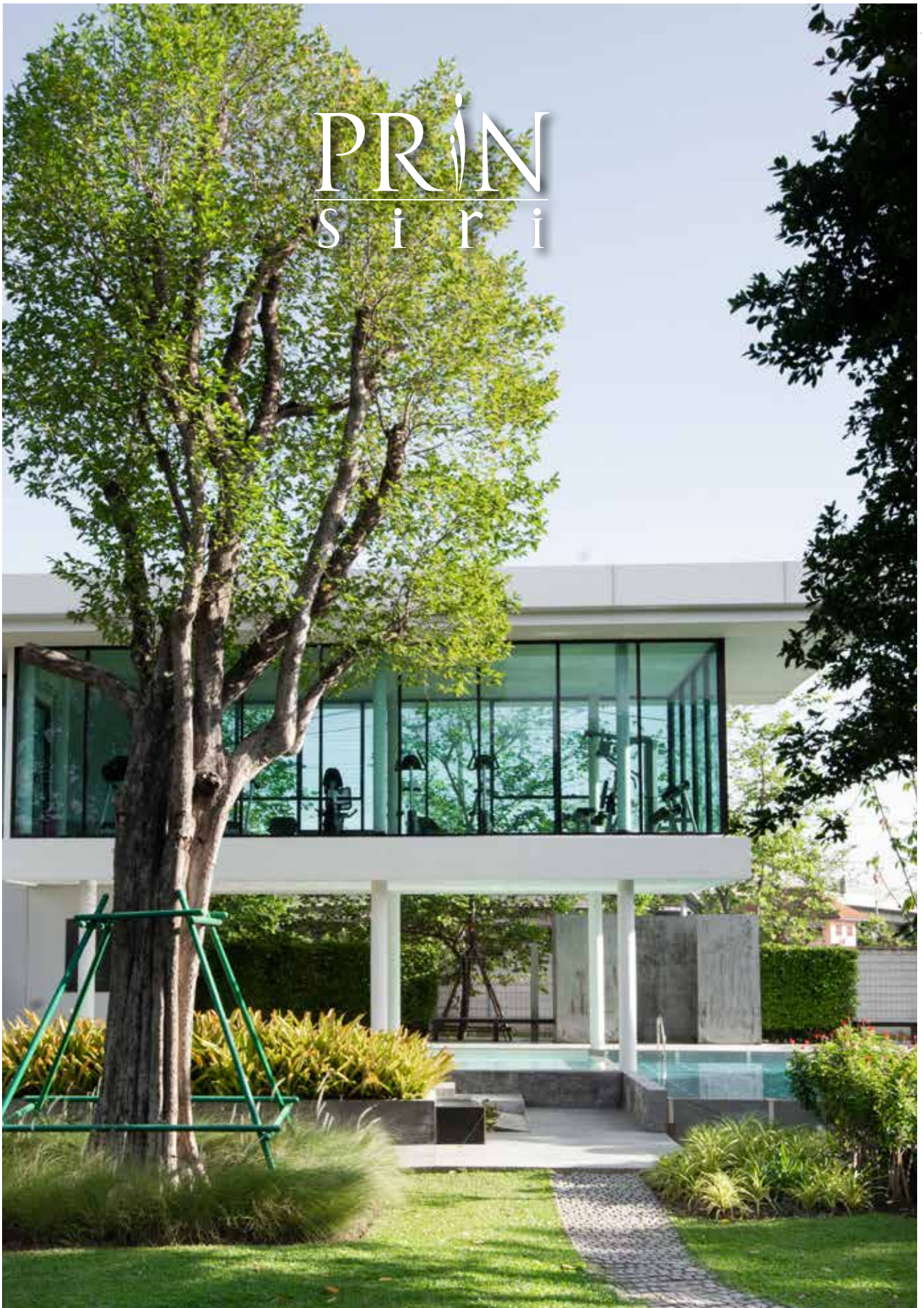
ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง 3 ปีของบริษัทฯ รายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565 *
1. กำไรสุทธิสำหรับปี (ตามงบการเงินรวม) (บาท)	329,922,542.00	243,630,074.00	391,585,374.00
2. จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	1,220,011,755.00	1,220,011,755.00	1,220,011,755.00
3. เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.06	0.075	0.097
3.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท/หุ้น)	-	-	-
3.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท/หุ้น)	0.06	0.075	0.097
4. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	73,200,705.30	91,500,881.63	118,341,140.24
4.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท)	-	-	-
4.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท)	73,200,705.30	91,500,881.63	118,341,140.24
5. อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	22.19	37.56	30.22

- \* 1. เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการบริษัท มีมติให้เสนอจ่ายเงินปันผล ต่อที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี สำหรับผลการดำเนินงานปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.097 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายเป็นเงินสดปันผลจำนวนทั้งสิ้น 118.34 ล้านบาท
2. ต้องรออนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ในวันที่ 24 เมษายน 2566



PRIN  
S i r i





## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

### 2.1 นโยบายบริหารความเสี่ยงและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ เป็นกระบวนการที่ช่วยให้บริษัท สามารถบรรลุเป้าหมาย และวัตถุประสงค์ที่กำหนด ขณะเดียวกันสามารถที่จะช่วยลดอุปสรรคและผลกระทบจากสิ่งที่ไม่คาดหวัง รวมถึงการเตรียมความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงภาวะทางธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ เสริมสร้างความเชื่อมั่น และสร้างมูลค่าแก่นักลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน คณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานในทุกระดับ ที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงาน ทั้งภายในหน่วยงานของตนและองค์กร โดยให้ความสำคัญในความเสี่ยงทุกด้านให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
- ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการพัฒนาและปฏิบัติงานไปในทิศทางเดียวกัน โดยนำระบบบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การวางแผนกลยุทธ์ แผนงาน และการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ที่กำหนดไว้ ตลอดจนการสร้างความเชื่อมั่นให้ผู้เกี่ยวข้อง
- มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหาย

นอกจากนี้บริษัทฯ มีคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง ซึ่งทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงให้เกิดประโยชน์สูงสุดและกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร โดยได้มีการวิเคราะห์และระบุปัจจัยความเสี่ยงด้านต่างๆ เพื่อกำหนดกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ตลอดจนติดตามและประเมินผลระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และนำเสนอรายงานความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทฯ

### 2.2 ปัจจัยเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินปัจจัยเสี่ยงและวางมาตรการป้องกันรวมถึงการบริหารความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

#### 1. ความเสี่ยงจากสภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขัน

ในปี 2565 ถือเป็นความท้าทายกับธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมากหลังจากผ่านสถานการณ์ COVID-19 ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา ทั้งภูมิรัฐศาสตร์โลก สงครามระหว่างประเทศรัสเซีย-ยูเครน เงินเฟ้อ แนวโน้มการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ซึ่งส่งผลกระทบต่อสภาวะเศรษฐกิจในประเทศ แต่หลังจากสถานการณ์ COVID-19 ที่ดีขึ้น มีสัญญาณการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว ทำให้เศรษฐกิจภาพรวมของประเทศมีแนวโน้มดีขึ้น ซึ่งส่งผลในแง่บวกต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยในกลุ่มคอนโดมิเนียมเริ่มมีกำลังซื้อจากชาวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวจีนกลับเข้ามา

และในปี 2566 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีแนวโน้มฟื้นตัวแบบค่อยเป็นค่อยไปตามสภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัว แต่ยังคงเผชิญแรงกดดันจาก เงินเฟ้อ อัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น และหนี้ภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง อีกทั้งยังคาดว่าผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จะเปิดโครงการเพิ่มมากขึ้นทั้งโครงการแนวราบและแนวสูง ซึ่งบริษัทยังคงเน้นเปิดโครงการแนวราบซึ่งมีความเชี่ยวชาญ และได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี จากการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้นำมาวางแผนปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ ให้เหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขัน

#### 2. ความเสี่ยงจากนโยบายการปล่อยสินเชื่อ

มาตรฐานการให้สินเชื่อโดยรวมของธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดเพื่อป้องกันปัญหาหนี้เสียในระบบสถาบันการเงิน และป้องกันปัญหาการเก็งกำไรในอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะมาตรการอัตราส่วนการให้สินเชื่อต่อมูลค่าบ้าน หรือที่อยู่อาศัย จากธนาคารแห่งประเทศไทย ที่กำหนดให้ผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดต้องวางเงินในอัตราร้อยละ 10 ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อ เพื่อป้องกันปัญหาการเก็งกำไร ซึ่งสะท้อนถึงความระมัดระวังในการดำเนินธุรกิจ ท่ามกลางปัจจัยเสี่ยงจากสภาวะเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจโลก ที่อาจส่งผลกระทบทางอ้อมต่อประเทศไทย ประกอบกับมีความกังวลต่อสถานการณ์ทางการเมืองของประเทศไทย และแนวโน้มภาวะอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะมีการปรับตัวสูงขึ้นในอนาคต หากลูกค้าของบริษัทมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนดอาจทำให้ลูกค้าได้รับการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคารพาณิชย์ไม่เพียงพอกับค่าบ้านที่เหลือในวันโอนกรรมสิทธิ์กับบริษัท อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายการโอนและการรับรู้รายได้ของบริษัท

อย่างไรก็ตามบริษัทมีการติดตามภาวะเศรษฐกิจ และติดตามนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ที่จะส่งผลต่อการดำเนินงานของบริษัท และมีการปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว รวมทั้งได้ทำการตรวจสอบข้อมูลลูกค้าก่อนยื่นขอสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์ รวมถึงมีการประสานงานกับธนาคารพาณิชย์ในการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า ในการติดต่อขอสินเชื่อกับธนาคารเพื่อความรวดเร็วในการขอ และการอนุมัติสินเชื่อให้สัมฤทธิ์ผล

### 3. ความเสี่ยงจากการจัดหาเงินทุนและสภาพคล่อง

บริษัท มีแผนขยายตัวในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง จึงเล็งเห็นความสำคัญ ในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมและเพียงพอ สามารถสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน อีกทั้งคำนึงถึงการบริหารต้นทุนเงินทุนให้มีความเหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการดำเนินงานและสภาพคล่องของบริษัท และเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายและแผนงานทางการเงินเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ ดังนี้

- ใช้นโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังภายใต้งบประมาณที่กำหนด
- บริหารการเงินอย่างมีวินัย
- ใช้เครื่องมือทางการเงิน (Financial Instruments) ในการระดมทุนที่เหมาะสม
- ควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด โดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสด วิเคราะห์แหล่งที่มาและใช้ไป เพื่อวางแผนการใช้จ่ายเงินให้เหมาะสมในทุกๆ ด้าน
- กำหนดวงเงินสินเชื่อสำรองเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียน กรณีเกิดสภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้

ทั้งนี้ จากการดำเนินมาตรการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัท ไม่ประสบปัญหาในเรื่องสภาพคล่อง โดยยังคงรักษาผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

### 4. ความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและการขาดแคลนแรงงาน

วัสดุก่อสร้างถือเป็นวัตถุดิบที่สำคัญในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ราคาวัสดุก่อสร้างหลักในหลายปีที่ผ่านมาได้มีการปรับราคาเพิ่มขึ้น เนื่องจากหลายปัจจัย เช่น ราคาวัตถุดิบมีการปรับราคารวมถึงการดำเนินงานก่อสร้างสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐ ส่งผลให้เกิดความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างและแรงงานจำนวนมาก ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้เกิดภาวะขาดแคลนวัสดุก่อสร้างและแรงงาน ทำให้เกิดต้นทุนขายสูงขึ้น ทั้งนี้บริษัทไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันที หรือหากบริษัทสามารถปรับราคาขายเพิ่มขึ้นจะทำให้จำนวนที่ขายลดลง ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของลูกค้าอาจปรับตัวไม่ทันกับราคาสินค้าที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ปัญหาขาดแคลนแรงงานยังเป็นปัจจัยสำคัญที่ต้องคำนึงถึงด้วย เพราะหากแรงงานไม่เพียงพอจะทำให้แผนก่อสร้างและส่งมอบบ้านอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานในรูปแบบต่างๆ เช่น การพัฒนาฝีมือแรงงานไทยและต่างชาติที่ถูกกฎหมายแรงงาน และการจ้างผู้รับเหมาที่มีแรงงานเพียงพอที่จะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินการก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่อง ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าความผันผวนของราคาและความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง อาจส่งผลให้ต้นทุนในการก่อสร้างโครงการของบริษัทเพิ่มขึ้น และการขาดแคลนแรงงานจะทำให้โครงการอาจเกิดความล่าช้าและทำให้มีต้นทุนดำเนินงานเพิ่ม ซึ่งส่งผลต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามสำหรับวัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและจัดหา จะถูกกำหนดราคารับเหมาก่อสร้างพร้อมกับราคาวัสดุก่อสร้างไว้ในสัญญาว่าจ้างของบริษัทไว้แล้ว สำหรับวัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหานั้น บริษัทมีอำนาจในการต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างพอสมควร ทำให้บริษัทยังสามารถควบคุมต้นทุนของวัสดุก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ โดยบริษัทจะวางแผนการก่อสร้างและทำการประเมินปริมาณการใช้วัสดุแต่ละประเภทตลอดทั้งโครงการ และจะสั่งซื้อวัสดุดังกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้โดยผ่านการประกวดราคา และยืนยันราคาเป็นรายปี หรือเป็นรายโครงการจากบริษัทที่เป็นพันธมิตร

### 5. ความเสี่ยงของนโยบายภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

หลังจาก ธปท. ได้ปรับมาตรการ Loan-to-Value (LTV) ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เพื่อดูแลตลาดอสังหาริมทรัพย์ไม่ให้เกิดการเก็งกำไรมากเกินไป และส่งเสริมให้เกิดการออมก่อนการกู้ รวมทั้งยกระดับมาตรฐานในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน โดยในช่วงปลายปี 2564 ธปท.ได้ผ่อนคลายนโยบายมาตรการ LTV เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจจากผลกระทบของ COVID-19 ซึ่งมาตรการดังกล่าวสิ้นสุดในช่วงสิ้นปี 2565 ตามมาตรการดังกล่าวส่งผลให้ผู้ที่ต้องการซื้อบ้านทั้งกลุ่ม Real demand และกลุ่มนักลงทุน ตั้งแต่สัญญาที่ 2 เป็นต้นไป หรือกลุ่มที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยระดับราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป ไม่สามารถกู้ได้ครบ 100% ซึ่งจากมาตรการดังกล่าวจะทำให้ที่อยู่อาศัยระดับราคาไม่เกิน 5 ล้านบาทได้รับผลกระทบโดย คอนโดมิเนียมได้รับผลกระทบมากกว่าโครงการ

แนวราบ เนื่องจากคอนโดมิเนียมได้รับความนิยมในการซื้อเพื่อการลงทุนมากกว่า ส่วนตลาดที่อยู่อาศัยระดับราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป จะได้รับผลกระทบไม่มากนักเนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูงอยู่แล้ว โดยโครงการส่วนใหญ่ที่บริษัทพัฒนาจะเป็นโครงการแนวราบและกลุ่มลูกค้าหลักเป็นกลุ่มลูกค้า Real demand ซึ่งได้รับผลกระทบเพียงบางส่วน

**การเปิดต่ออายุมาตรการผ่อนคลาย LTV จะกระทบการซื้อที่อยู่อาศัยจากนักลงทุน โดยเฉพาะกลุ่มคอนโดระดับราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท รวมถึง การกระทบการซื้อจากกลุ่ม real demand หลังที่ 2 เป็นต้นไป**



ที่มา : SCB EIC

## 6. ความเสี่ยงจากนโยบายการจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทมีนโยบายในการจัดซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ทันที ดังนั้นบริษัทจึงไม่มีนโยบายในการซื้อที่ดินสะสม (Land Bank) ไว้เป็นจำนวนมาก สำหรับการก่อสร้างโครงการในอนาคต เนื่องจากบริษัทไม่ต้องการรับภาระต้นทุนทางการเงินมากเกินไป ทั้งนี้การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้น จากมีการเปิดตัวโครงการใหม่ที่เพิ่มมากขึ้น อาจเกิดการแข่งขันการซื้อที่ดินในระหว่างผู้ประกอบการ ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้น หรือไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้ ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทสูงขึ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการจัดทำแผนการจัดการและจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการนำไปพัฒนาโครงการของบริษัทในแต่ละปี ดังนั้นบริษัทจะยังคงมีเวลาเพียงพอที่จะจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตของบริษัท และสามารถควบคุมต้นทุนราคาที่ดินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ อีกทั้ง บริษัทมีนายหน้าค้าที่ดินเป็นจำนวนมากที่ติดต่อกับบริษัทอย่างต่อเนื่องและยาวนาน ซึ่งจะคัดเลือกที่ดินในทำเลที่ดี และราคาที่เหมาะสมนำเสนอให้กับบริษัทเพื่อพิจารณาพัฒนาโครงการมาโดยตลอด

## 7. ความเสี่ยงจากต้นทุนก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น

วัสดุก่อสร้างถือเป็นวัตถุดิบที่สำคัญในการพัฒนาโครงการ ทั้งในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาวัสดุก่อสร้างปรับตัวเพิ่มขึ้น เกิดจากหลายปัจจัยไม่ว่าจะเป็น ภูมิรัฐศาสตร์สงครามรัสเซีย-ยูเครน เศรษฐกิจโลกที่ฟื้นตัวจาก COVID-19 ซึ่งราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นส่งผลโดยตรงต่อต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ในการพัฒนาโครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้บริหารความเสี่ยงและต้นทุนในการพัฒนาโครงการอย่างใกล้ชิด โดยบริษัทจะทำการคัดเลือกซื้อวัสดุหลักเองและทำการเจรจาตกลงราคากับทางคู่ค้าของบริษัทในสินค้าสำคัญ ไว้ล่วงหน้า เช่น เหล็ก ปูน หิน ทราย เป็นต้น เพื่อให้ราคาเป็นไปอย่างเหมาะสม ทั้งนี้บริษัทได้พยายามหาสินค้าทดแทนที่มีคุณภาพ หรือ เทคโนโลยีใหม่ๆ เข้ามาใช้ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ต่อไป

## 8. ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์การดำเนินธุรกิจนั้นจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากและระยะเวลาในการพัฒนาโครงการประมาณ 2-5 ปี ซึ่งแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ส่วนหนึ่งมาจากการหนี้ที่มีดอกเบี้ย ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยหรือนโยบายการเงินมีผลโดยตรงต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัท ทางบริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงโดยการหาแหล่งเงินทุนจากหลายแห่ง ทั้งจากสินเชื่อโครงการจากทางธนาคาร และการออกหุ้นกู้เพื่อระดมเงินทุนจากการลงทุน ทำให้บริษัทสามารถเลือกใช้ให้เหมาะสมตามสถานการณ์ อีกทั้งบริษัทฯ ได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจไว้กับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อให้เกิดการแข่งขันเสรีซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ ได้ต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสม



### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพต่อลูกค้า ภายใต้คอนเซ็ปต์ของบริษัท “Oxygen community”

นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยยังคำนึงถึง ความสำคัญและความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน ทั้งยังสร้างความสัมพันธ์อันดีและยังคำนึงถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชน ลูกค้า คู่ค้าและหน่วยงานภาครัฐและเอกชนอื่น เพื่อที่บริษัทจะพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน





บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาที่ยั่งยืน ในการบริหารองค์กรให้มีประสิทธิภาพ และเกิดความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายขององค์กร โดยกำหนดเป็นยุทธศาสตร์เพื่อถ่ายทอดเป็นแผนการปฏิบัติสู่การดำเนินงานบนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันก่อให้เกิดคุณค่าร่วมทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อให้องค์กรมีทิศทางเชิงกลยุทธ์ที่ชัดเจนสำหรับการดำเนินงานด้านความยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรม และได้รับความเชื่อถือจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

บริษัทได้ดำเนินธุรกิจด้วยความมุ่งมั่นในการทำงานที่มีคุณภาพและมีประสิทธิภาพตามหลักการภายใต้แนวคิดของบริษัท “Oxygen community” และ “อยู่ อย่าง ยั่งยืน” ยึดมั่นในการให้บริการ สร้างความไว้วางใจ ใส่ใจในคุณภาพ และพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงกำหนดนโยบายและแนวทางในการพัฒนาและยึดถือปฏิบัติ ดังนี้

1. กำหนดให้มีการดำเนินงานตามนโยบายและแนวทางในการพัฒนาความยั่งยืนเชิงยุทธศาสตร์ ขององค์กรอย่างเป็นระบบโดยมีความสอดคล้องกับกรอบและแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืนของประเทศ
2. กำหนดให้มีการส่งเสริมด้านคุณภาพผลิตภัณฑ์ การบริการ การสร้างคุณภาพชีวิตในการทำงานที่สมบูรณ์มีความสุข ส่งเสริมการฝึกอบรม วิจัยและพัฒนาด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการสร้างนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยสำหรับอนาคตอย่างยั่งยืน
3. กำหนดให้มีการจัดสรรทรัพยากรที่จำเป็นให้เพียงพอต่อการปฏิบัติงาน ส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมเพื่อการพัฒนาความยั่งยืนขององค์กรให้สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ
4. กำหนดแนวทางการปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ ที่รับผิดชอบต่อผู้บริโภค และการจ้างงานโดยไม่เอารัดเอาเปรียบ ไม่ก่อให้เกิดการเบียดเบียน ทางสังคมเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมและประเทศชาติ



เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs)	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืน		
		เศรษฐกิจ	สังคม	สิ่งแวดล้อม
 <p>ส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของทุกคน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>ลูกค้า</li> <li>ชุมชน</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>สร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน</li> <li>ดูแลสุขอนามัยแก่พนักงานและแรงงาน</li> <li>สร้างชุมชนโดยรอบให้น่าอยู่และปลอดภัย</li> </ul>	
 <p>ส่งเสริมโอกาสในการเรียนรู้</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>ลูกค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การพัฒนาผลิตภัณฑ์</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>อบรมพัฒนาความรู้แก่คนในองค์กร</li> </ul>	
 <p>ความเท่าเทียมทางเพศสตรีและเด็กหญิงทุกคน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลูกค้า</li> <li>ชุมชน</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>บริการลูกค้าทุกคนอย่างเท่าเทียม</li> <li>ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียม</li> </ul>	
 <p>จัดการน้ำอย่างยั่งยืนและพร้อมใช้สำหรับทุกคน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ชุมชน</li> <li>ลูกค้า</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>ใช้ทรัพยากรอย่างมีคุณค่า และใช้นวัตกรรมการประหยัดน้ำเข้ามาใช้ในโครงการ</li> </ul>
 <p>ให้ทุกคนเข้าถึงพลังงานที่ยั่งยืนได้ตามกำลังของตน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลูกค้า</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>การนำนวัตกรรมการประหยัดพลังงานเข้ามาใช้ในโครงการ</li> <li>สนับสนุนการใช้พลังงานสะอาด</li> </ul>
 <p>ส่งเสริมการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>ชุมชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพ</li> <li>ส่งเสริมการจ้างงานและให้สวัสดิการที่เหมาะสม</li> </ul>	
 <p>ส่งเสริมอุตสาหกรรมที่ยั่งยืนและนวัตกรรม</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลูกค้า</li> <li>พนักงาน</li> <li>ชุมชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-พัฒนาและวิจัยผลิตภัณฑ์ให้ทันสมัยและปรับปรุงกระบวนการก่อสร้าง</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>การใช้ทรัพยากรที่ดีกับสิ่งแวดล้อม</li> </ul>

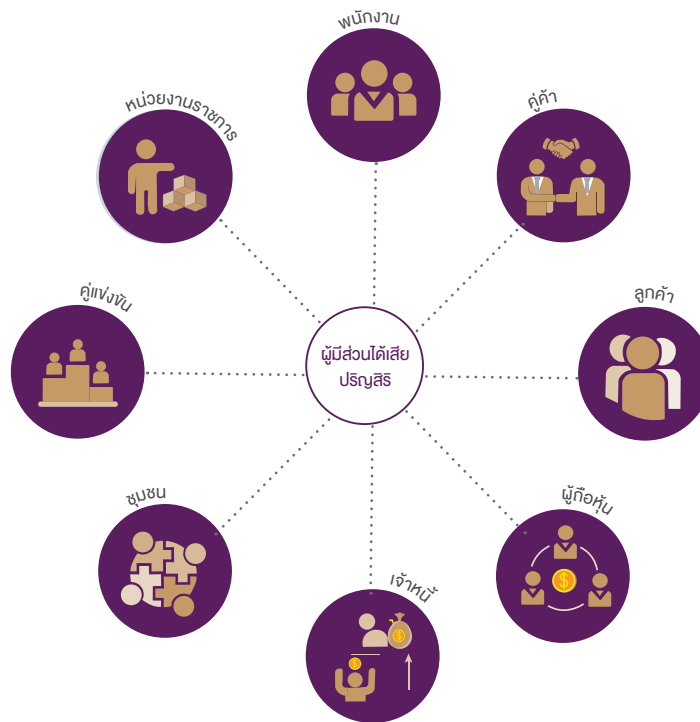
เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs)	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืน		
		เศรษฐกิจ	สังคม	สิ่งแวดล้อม
 <p>สร้างเมืองและการตั้งถิ่นฐานที่ปลอดภัย</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลูกค้า</li> <li>พนักงาน</li> <li>ชุมชน</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>พัฒนาโครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานความปลอดภัย</li> <li>ออกแบบโครงการโดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลดมลพิษจากการก่อสร้างโครงการ</li> </ul>
 <p>สร้างรูปแบบการผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลูกค้า</li> <li>คู่ค้า</li> <li>พนักงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดซื้อจัดจ้าง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พัฒนาโครงการที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้ทุกกลุ่ม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม</li> <li>พัฒนาและเลือกใช้กระบวนการก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม</li> </ul>
 <p>ดำเนินการอย่างเร่งด่วนเพื่อแก้ปัญหาโลกร้อน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลูกค้า</li> <li>พนักงาน</li> <li>คู่ค้า</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>พัฒนาโครงการโดยมีพื้นที่สีเขียว รอบโครงการ เพื่อสุขอนามัยที่ดี ต่อผู้อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม</li> </ul>
 <p>ส่งเสริมสันติภาพและการเข้าถึงระบบยุติธรรมอย่างเท่าเทียมกัน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้ถือหุ้น</li> <li>ลูกค้า</li> <li>พนักงาน</li> <li>คู่ค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การเข้าถึงข้อมูลอย่างเท่าเทียม</li> <li>การต่อต้านทุจริต</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รับฟังความคิดเห็นจากลูกค้า พร้อมปรับปรุงแก้ไข</li> <li>รับฟังความเห็นจากพนักงานผู้ถือหุ้น</li> </ul>	

## 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (VALUE CHAIN)

### 3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ



ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
1. การจัดหาที่ดินและแหล่งเงินทุน	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ เน้นทำเลที่ยังมี Demand สูง</li> <li>จัดเตรียมเงินทุนที่หลากหลาย จากกระแสเงินสดภายใน เงินกู้จากสถาบันการเงิน และการออกตราสารหนี้ โดยบริษัทยังคงนโยบายการคงสัดส่วน D/E ratio ไม่ให้สูงเกิน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>เจ้าของที่ดิน</li> <li>สถาบันการเงิน</li> </ul>
2. การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในด้านวิศวกรรม รูปแบบโครงการ</li> <li>วิเคราะห์ความคุ้มค่าในการลงทุน ผลตอบแทนและความเสี่ยง</li> <li>กำหนดกลุ่มเป้าหมาย</li> <li>วิเคราะห์คู่แข่ง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>ลูกค้า</li> </ul>
3. การออกแบบโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>การออกแบบอาคารและพื้นที่ส่วนกลางให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค โดยยึดหลัก oxygen community</li> <li>การขออนุญาตก่อสร้างให้ถูกต้องตามกฎหมาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>หน่วยงานภาครัฐ</li> </ul>
4. การจัดซื้อ	<ul style="list-style-type: none"> <li>คัดเลือกวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพจากผู้ผลิตหลายราย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>คู่ค้า</li> </ul>
5. การก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> <li>คัดเลือกผู้รับเหมาจากประสบการณ์ ผลงานและคุณภาพที่ผ่านมา</li> <li>ควบคุมและตรวจสอบคุณภาพงานทั้งระหว่างก่อสร้างและหลังจากเสร็จสิ้นการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน</li> <li>ควบคุมการก่อสร้าง ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อชุมชน</li> <li>เตรียมมาตรการด้านความปลอดภัยระหว่างก่อสร้าง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>หน่วยงานภาครัฐ</li> <li>ผู้รับเหมา</li> <li>ชุมชน</li> </ul>
6. การขายและการตลาด	<ul style="list-style-type: none"> <li>โปรโมทการขายผ่านช่องทางออนไลน์และออฟไลน์</li> <li>ให้ข้อมูลลูกค้าอย่างชัดเจนและจริงใจ</li> <li>อำนวยความสะดวกในการซื้อและการขอสินเชื่อ</li> <li>สำรวจความพึงพอใจของลูกค้า</li> <li>การดูแลรักษาข้อมูลลูกค้าตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>ลูกค้า</li> <li>สถาบันการเงิน</li> </ul>
7. การบริการหลังการขาย	<ul style="list-style-type: none"> <li>การตรวจรับ การแก้ไข การโอนกรรมสิทธิ์</li> <li>นิติบุคคล</li> <li>ดูแลเรื่องการร้องเรียน</li> <li>จัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>ลูกบ้าน</li> </ul>



### 3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทได้จัดกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อพิจารณาประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย และแนวทางปฏิบัติในการตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผลดำเนินการที่เติบโตต่อเนื่องและยั่งยืน</li> <li>ผลการตอบแทนการลงทุน</li> <li>บริหารงานด้วยหลักบรรษัทภิบาลสามารถตรวจสอบได้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>เปิดเผยข้อมูลธุรกิจอย่างครบถ้วนโปร่งใสและเท่าเทียม</li> <li>การจ่ายผลตอบแทนที่เหมาะสม</li> </ul>
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>ได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม</li> <li>บริการหลังการขายที่ใส่ใจ และรวดเร็ว</li> <li>บริหารจัดการข้อร้องเรียนที่มีคุณภาพ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พัฒนาสินค้าและบริการให้มีมาตรฐานและทันสมัยอย่างต่อเนื่อง</li> <li>เก็บรักษาความลับของลูกค้า</li> </ul>
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม</li> <li>ได้รับความเป็นธรรมในการปฏิบัติงาน</li> <li>ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ดูแลและปฏิบัติอย่างเท่าเทียม</li> <li>สนับสนุนศักยภาพและความมั่นคงก้าวหน้าในการทำงานและเติบโตในองค์กร</li> <li>สร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน</li> </ul>
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดซื้อที่เป็นธรรม และโปร่งใส</li> <li>ปฏิบัติตามข้อตกลงตามสัญญา</li> <li>การเคารพในสิทธิมนุษยชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามกรอบการจัดซื้ออย่างสุจริต</li> <li>ปฏิบัติตามคู่ค้าตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี</li> </ul>
ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> <li>มีมาตรการความปลอดภัยและป้องกันมลพิษให้แก่ชุมชน</li> <li>มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม</li> <li>ให้ความสำคัญกับผลกระทบที่จะเกิดขึ้นระหว่างมีการก่อสร้างหรือกิจกรรมอื่น ๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>สำรวจความพึงพอใจและผลกระทบของชุมชน</li> <li>แก้ไขสภาพแวดล้อมให้ชุมชนที่มีผลกระทบจากงานก่อสร้างโครงการของบริษัท</li> </ul>
คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>การแข่งขันที่เป็นธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันที่เป็นธรรม</li> </ul>
เจ้าหนี้	<ul style="list-style-type: none"> <li>ชำระหนี้ตรงตามกำหนด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายในการชำระหนี้</li> </ul>
หน่วยงานราชการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามกฎหมาย</li> <li>การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง</li> <li>การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน</li> </ul>



### 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติด้านสิ่งแวดล้อม

#### 3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้กำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างชัดเจน โดยที่คำนึงถึงผลกระทบที่อาจมีผลต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ที่ถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างชัดเจนเพื่อให้สอดคล้องกับคอนเซ็ปต์ของบ้านในโครงการปริณสิริ ที่ว่าด้วยคอนเซ็ปต์ “Oxygen Community”

##### การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมในงานก่อสร้าง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อมและมีนโยบายในการออกแบบและว่าจ้างผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรม งานภูมิทัศน์และงานระบบ ที่มีความรู้ความสามารถ เพื่อดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมในการก่อสร้าง ดังนี้

##### • ด้านความปลอดภัยโครงการ (SAFETY PLAN)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและตระหนักถึงความปลอดภัยในทุกขั้นตอนของการพัฒนาโครงการ มีการกำหนดแผนงานที่เน้นด้านความปลอดภัยตั้งแต่ขั้นตอนการจัดเตรียมพื้นที่จนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งในส่วนที่เป็นพื้นที่ก่อสร้างและบริเวณพื้นที่ข้างเคียง โดยพนักงานก่อสร้างจะต้องมีเครื่องมือและอุปกรณ์ป้องกันในขณะทำงาน หรือสำหรับบุคคลภายนอกที่รับอนุญาตให้เข้าพื้นที่ นอกจากนี้ยังกำหนดให้ทุกโครงการต้องมีแผนป้องกันกรณีเหตุฉุกเฉิน หรืออุบัติเหตุเพื่อเตรียมความพร้อมของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

##### • ด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาโครงการโดยไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งภายในพื้นที่โครงการและบริเวณพื้นที่โดยรอบ รวมทั้งจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งในระหว่างการก่อสร้างและหลังการก่อสร้าง เช่น มีผ้าใบคลุม หรือ Mash Sheet อาคารในระหว่างก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นละอองกระจายไปยังพื้นที่ข้างเคียง และทุกโครงการจะมีมาตรการเกี่ยวกับน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ รวมถึงมาตรการเกี่ยวกับต้นไม้ที่เน้นการออกแบบโครงการโดยนำต้นไม้มาเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ แทนการตัดหรือโค่นต้นไม้ออกจากพื้นที่ ซึ่งบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม และจัดให้ทุกโครงการมีการปฏิบัติตามมาตรฐานที่กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยที่ผ่านมามีบริษัทไม่มีประเด็นเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

##### การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

- บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการรักษาสิ่งแวดล้อม ภายในโครงการจัดสรรจะมีพื้นที่สีเขียวส่วนกลางเพื่อทุกคนรอบตัวได้ใช้ในกิจกรรมสันทนาการ และสวนธรรมชาติภายในพื้นที่ที่อยู่อาศัยทุกยูนิต เพียงพอต่อสมาชิกในทุกโครงการที่บริษัทฯ พัฒนา ด้วยเล็งเห็นถึงความสำคัญของแหล่งผลิตอากาศบริสุทธิ์ในสังคม “Oxygen” จึงมีการออกแบบและวางแผนตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการเน้นการอนุรักษ์ต้นไม้ใหญ่และการปลูกต้นไม้เพิ่มภายในพื้นที่โครงการ รวมทั้งกำหนดให้ที่มีการดูแลต้นไม้ให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง

##### แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

- การปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
- การออกแบบโครงการที่มีการใช้ทรัพยากรทดแทนเข้ามาใช้เพื่อการประหยัดพลังงาน ทั้งในด้านพลังงานไฟฟ้าและพลังงานน้ำ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- กำหนดให้การบริการทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค และสิ่งแวดล้อม เป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานทุกคน รวมทั้งยังสร้างความตระหนักรู้เรื่องการบริหารจัดการทรัพยากรด้วย
- บริษัทมีมาตรการการป้องกันผลกระทบที่อาจก่อให้เกิดกับสิ่งแวดล้อม สังคมและชุมชนตั้งแต่ออกเริ่มพัฒนาโครงการ

### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

#### 1) การจัดการพลังงาน

บริษัทฯ มีนโยบายการออกแบบโครงการ โดยการตั้งทิศทางให้มีการประหยัดพลังงานโดยใช้หน้าต่างบานใหญ่สำหรับรับแสงจากธรรมชาติ และช่วยทำให้อากาศภายในบ้านถ่ายเทได้ดี ทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถประหยัดพลังงานได้ รวมถึงยังมีมาตรการสำหรับการจัดการพลังงาน อาทิ

- การจัด Zoning วางพื้นที่ในส่วนของห้องน้ำและห้องครัว ไว้ในที่ที่ได้รับแสงมากในเวลากลางวัน เพื่อให้ห้องนอนและส่วนพักผ่อน ไม่ได้รับผลกระทบจากการกักเก็บความร้อนบนผนัง และสามารถช่วยฆ่าเชื้อโรคในส่วนของพื้นที่ห้องน้ำได้
- เปิดรับแสงแต่ไม่รับความร้อน สร้างช่องเปิด ภายนอกสู่ภายในให้มีพื้นที่กว้างขึ้น เพื่อใช้แสงธรรมชาติในเวลากลางวันโดยไม่ต้องเปิดไฟ และระบายอากาศได้ดี โดยใช้เครื่องปรับอากาศน้อยลง
- วางผังบ้านแบบ L-Shape เพื่อช่วยกระจายและลดการกักเก็บความร้อน เนื่องจากผนังไม่โดนแสงอาทิตย์โดยตรงและระบายอากาศได้ดี

โดยบริษัทได้รับรางวัลด้านอนุรักษ์พลังงานได้แก่

1. รางวัล บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ประจำปี 2016 ด้านสถาปัตยกรรม จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงาน
2. รางวัล ชนะเลิศ อันดับที่ 1 ประจำปี 2018 สาขาคอนโด Low Rise ประเภทเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ยอดเยี่ยม
3. รางวัล บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ปี 2018 จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงาน
4. รางวัล Thailand Energy Awards 2021 รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย
5. รางวัล FIABCI-Thai PRIX D'EXCELLENCE AWARDS 2022 รางวัลสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ประเภท Residential (Low Rise)













## 2) การจัดการน้ำ

บริษัท มีการบริหารจัดการใช้ทรัพยากรน้ำโดยคำนึงถึงปริมาณและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชนและสังคม โดยบริษัทมีการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการใช้น้ำอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้บริษัทยังมีการควบคุมภายในโครงการก่อสร้างและนิติบุคคล ให้มีการบริหารจัดการน้ำเสียตามกฎหมายกำหนด ได้แก่ การติดตั้งถังดักไขมัน บ่อบำบัด การนำน้ำทิ้งมาหมุนเวียนในการใช้รดน้ำต้นไม้ในโครงการ เป็นต้น

## 3). การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

บริษัท มีการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นระบบตามหลักการ 3R (Reduce Reuse Recycle) และมีระบบการคัดแยกขยะตามประเภท รวมไปถึงการสร้างจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยเริ่มจากการคัดแยกขยะ การลดการใช้กระดาษภายในสำนักงานใหญ่

## 4). การจัดการปัญหาก๊าซเรือนกระจก

บริษัท ยังไม่มีนโยบายในการบริหารจัดการข้อมูลก๊าซเรือนกระจก บริษัทอยู่ในระหว่างการศึกษาข้อมูลและพิจารณาเริ่มจัดทำข้อมูลดังกล่าว ซึ่งอาจมีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญในการจัดทำข้อมูลเพื่อวิเคราะห์และจัดทำมาตรการการลดก๊าซเรือนกระจกต่อไป

## 3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

### 3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

#### นโยบายสิทธิมนุษยชนของบริษัท

บริษัท มีนโยบายในการปฏิบัติต่อแรงงานและการเคารพสิทธิมนุษยชนอย่างเป็นธรรม เนื่องจากบริษัท คำนึงถึงความสำคัญของการให้คุณค่าในอัตลักษณ์ของบุคคลแต่ละคน โดยมีการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิเสรีภาพ ตลอดจนปฏิบัติต่อกันอย่างเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติและต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี ทั้งในด้านการจ้างงาน การจ่ายค่าตอบแทน การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรมและการพัฒนาพนักงาน โดยไม่แบ่งแยกทางเพศ อายุ สถาบันการศึกษา เชื้อชาติ และศาสนา รวมทั้งสนับสนุนการจ้างงานแก่กลุ่มผู้ด้อยโอกาส เพื่อให้พนักงานและแรงงานทุกคนเกิดความผูกพันและร่วมพัฒนาไปพร้อมกับองค์กรเสมือนเป็นครอบครัวเดียวกัน เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัท

### 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

#### 1). พนักงานและแรงงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับพนักงานและแรงงานทุกคนในบริษัท โดยให้ความสำคัญต่อสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกเพศ อายุ และไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน ( Forced Labor) ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ( Child Labor) โดยบริษัทมีการส่งเสริมให้พนักงานทุกคนได้รับการฝึกอบรมในทุกรูปแบบเพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการสืบทอดตำแหน่ง โดยไม่กีดกันหรือจำกัดความแตกต่างทางด้านเพศ อายุ เชื้อชาติ วัฒนธรรม หรือศาสนา รวมถึงสนับสนุนและสร้างการมีส่วนร่วมให้แก่บุคลากรทั้งองค์กร และมีนโยบายส่งเสริมความหลากหลายและการยอมรับความแตกต่างในองค์กร และบริษัทฯ สนับสนุน ในการสร้างวัฒนธรรมของการเคารพความหลากหลายต่อบุคลากรทุกระดับ รวมถึงส่งเสริมความหลากหลายในทุกตำแหน่ง เพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรทุกระดับจะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน โดยได้รับค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรม เหมาะสมกับตำแหน่งและคุณสมบัติ

#### ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

บริษัท ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน ตั้งแต่การจ้างงาน จนถึงการดูแลบุคลากรให้พนักงานทุกคน มีความรู้สึกผูกพันกับองค์กร โดยมีการดำเนินการด้านพนักงานที่สำคัญ ดังนี้

**การจ้างงาน**

บริษัทมีการสรรหาการว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงาน โดยไม่เลือกปฏิบัติอันมีเหตุมาจากความแตกต่าง ด้วยการไม่กำหนดคุณสมบัติของผู้สมัครงานว่าจะเป็น เพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา แต่ให้ความสำคัญกับศักยภาพในการทำงานของ “คน” โดยบริษัท ยังคงไว้ซึ่งกระบวนการในการคัดเลือกบุคลากรที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน ซึ่งได้แก่ การจัดให้มีการทดสอบความรู้ตามตำแหน่งงาน เพื่อวัดความรู้ความสามารถของผู้สมัคร การวัดทัศนคติในการทำงาน การวัดความถนัดในการทำงานของแต่ละตำแหน่ง โดยมุ่งเน้นให้พนักงานประสบความสำเร็จและมีความสุขในการทำงาน

**ข้อมูลเกี่ยวกับการจ้างงาน ตั้งแต่ ปี 2563 ถึง ปี 2565**

	2565	2564	2563
พนักงานชาย (คน)	115	102	98
พนักงานหญิง (คน)	130	124	114
<b>รวมพนักงาน (คน)</b>	<b>245</b>	<b>226</b>	<b>212</b>

ปี 2565 บริษัทมีการจ้างงาน พนักงานประจำ เท่ากับ 245 คน พนักงานผู้พิการเท่ากับ 0 คน รวมพนักงานทั้งหมด 245 คน สำหรับการจ้างงานผู้พิการ บริษัท ยังไม่มีพนักงานที่เป็นผู้พิการเข้ามาทำงานในบริษัท และบริษัท ยังได้ส่งเงินสมทบเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตตามสัดส่วนจำนวนคนพิการ ที่บริษัทไม่สามารถจ้างงานได้ (ปัจจุบันบริษัทยังไม่มีพนักงานผู้พิการ)

- การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน ตั้งแต่ ปี 2563 ถึง ปี 2565

	2565	2564	2563
ค่าตอบแทนรวมของพนักงาน (ล้านบาท)	94.20	77.75	90.54

- ข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน ตั้งแต่ ปี 2563 ถึง ปี 2565

	2565	2564	2563
จำนวนชั่วโมงการอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	12.68	10.53	13.28
รวมค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนา (บาท)	1,404,862	340,900	126,780

ในปี 2565 บริษัทฯ จัดหลักสูตรอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานแก่พนักงานในแต่ละกลุ่ม ให้สามารถปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมาย เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ร่วมกัน โดยในบางหลักสูตรมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการฝึกอบรมผ่าน ระบบออนไลน์ เพื่อลดความเสี่ยงและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน รวมทั้งเพื่อส่งเสริมให้พนักงานสามารถเข้าถึงการเรียนรู้และพัฒนาความสามารถในองค์ความรู้แบบ Anytime , Anywhere โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางให้พนักงานได้เพิ่มทักษะและพัฒนาศักยภาพ ตามระดับการปฏิบัติงานและสายงานวิชาชีพ รวมไปถึงการพัฒนาในด้านอื่นๆ ที่จะเป็นประโยชน์แก่พนักงาน จำนวนทั้งสิ้น 14 หลักสูตร โดยมีพนักงานจากทุกกลุ่มเข้ารับการฝึกอบรมจำนวน 490 คน รวม 3,107 ชั่วโมง โดยมีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ย ของพนักงาน 12.68 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

- ตารางแสดงจำนวนผู้เข้ารับการอบรมหลักสูตรอบรมภายในองค์กร ปี 2565

ลำดับ	หลักสูตร	ผู้เข้าอบรม (คน)	ระยะเวลา (วัน)	จำนวน ชั่วโมง	ค่าใช้จ่าย (บาท)
1	OKRs Training	105	1	1	-
2	Asana Training	105	1	1	-
3	PDPA Training	105	1	1	-
4	Sales Process	36	1	3	-
5	มาตรฐานและคุณภาพของงานก่อสร้าง	15	1	4	-
6	มาตรฐานการอ่านแบบ	15	1	4	-
7	GOV Training (ความรู้เกี่ยวกับงานขออนุญาตต่างๆ)	5	1	4	-

- ตารางแสดงจำนวนผู้เข้ารับการอบรมหลักสูตรอบรมภายนอกองค์กร ปี 2565

ลำดับ	หลักสูตร	ผู้เข้าอบรม (คน)	ระยะเวลา (วัน)	จำนวน ชั่วโมง	ค่าใช้จ่าย (บาท)
1	Problem Solving ( Leadership Training)	40	3	18	594,772.00
2	Winning Mindset ( Leadership Training)	40	1.5	9	173,921.00
3	OKRs consulting project	6	12	36	300,000.00
4	PRD หลักสูตร Customize Course for Prinsiri At Synergysoft Training Center	10	20	120	321,000.00
5	เขียน JD อย่างไรให้ประเมินค่างานง่าย ๆ	4	1	6	3,959.00
6	หลักสูตร Become a UX Designer	2	1	6	8,000.00
7	ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัยvsเศรษฐกิจ กลางปี 65	2	1	6	3,210.00

ในปี 2565 บริษัทฯ พัฒนาและปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วย บาดเจ็บหรือเสียชีวิต บริษัทฯจึงให้มีการฝึกอบรมเกี่ยวกับความปลอดภัยในการปฏิบัติงานทั้งในสถานที่ทำงานและพนักงานที่ต้องออกไปปฏิบัติงานภายนอก

- ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

	2565	2564	2563
จำนวนเหตุการณ์การบาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน จนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	-	-	-

## 2) ลูกค้า

บริษัท มีเป้าหมายในการเป็นหนึ่งในผู้นำทางด้านการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อส่งมอบผลิตภัณฑ์ และการบริการที่มีคุณภาพ จึงได้จัดตั้งหน่วยงานลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อให้ ลูกค้า คู่ค้า และบุคคลทั่วไป สามารถร้องเรียน หรือแสดงความคิดเห็นต่อสินค้าหรือการให้บริการของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัท ได้รับทราบถึงประเด็น ปัญหา อุปสรรค ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนในเรื่องต่างๆ เพื่อนำมาวิเคราะห์และใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาสินค้าและการให้บริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนอง ความพึงพอใจของลูกค้า ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ และมีจริยธรรม

โดย ลูกค้า คู่ค้า และประชาชนทั่วไป สามารถร้องเรียน หรือแสดงความคิดเห็นต่อบริษัท ผ่านช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน 5 ช่องทาง ได้แก่

- คอลเซ็นเตอร์ : Call center : 1753
- เว็บไซต์ : [www.prinsiri.com](http://www.prinsiri.com)
- เฟสบุ๊ก: Facebook page : Prinsiri
- อีเมล : E-mail : [info@prinsiri.com](mailto:info@prinsiri.com)
- โทรศัพท์ : 0 2022 8988

### ติดต่อประยงค์

บริษัท ประยงค์ จำกัด (มหาชน)

244 (ห้างเพลินบารี มอลล์)  
ถนนวิษณุพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน  
กรุงเทพมหานคร 10230

**Call Center : 1753**

โทร: 02022 8988

แฟกซ์: -

อีเมล: [infor@prinsiri.com](mailto:infor@prinsiri.com)

### การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า และกิจกรรม CRM สำหรับลูกค้า

Customer Relationships Management (CRM) เป็นการบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้าทั้งก่อนและ หลังการขาย เพื่อสร้างความประทับใจและความพึงพอใจในสินค้าและบริการ

### ประยงค์ จัดกิจกรรมกับลูกบ้าน ใน Campaign Prinsiri Share & Care





ปริญสิริ การจัดกิจกรรม ทำบุญส่งท้ายปีเก่าต้อนรับปีใหม่ และตรวจสุขภาพประจำปี ให้กับลูกบ้านโครงการ ซีรีน พระราม 2 - ท่าข้าม





ปริญสิริ จัดกิจกรรมประดิษฐ์กระทงจากวัสดุธรรมชาติให้กับลูกบ้าน โครงการ ชีตี่เซนต์ พระราม 2 ทำซ้ำม ต้อนรับเทศกาลลอยกระทง 2565



### 3). สังคมและชุมชน

บริษัท ดำเนินธุรกิจภายใต้ความถูกต้อง ตามหลักกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักคุณธรรมและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมทั้งดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ (Stakeholders) ตามที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งประสานประโยชน์ร่วมกันอย่างเหมาะสม โดยบริษัทเชื่อมั่นว่า การดำเนินงานอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม เป็นคุณสมบัติที่สำคัญที่สุดของการเป็นบริษัทที่จะเติบโตอย่างยั่งยืน และเพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจน จึงได้กำหนดแนวทางดำเนินการในเรื่องต่างๆ ดังนี้

#### • การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท มุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ และยึดมั่นที่จะบริหารงานด้วยความโปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการไม่ยอมรับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ โดยมีการสื่อสารภายในองค์กรอย่างชัดเจน เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทตระหนักถึงความสำคัญ และเป็นแนวทางประพฤติปฏิบัติได้อย่างเหมาะสม ตามแนวทางของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors หรือ IOD) ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใด
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้ฝ่ายบริหารทำการสื่อสารและสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ซื่อสัตย์สุจริตและยึดมั่นในความเป็นธรรม
- สื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ โดยสอดแทรกไปกับการจัดกิจกรรมสำคัญ ภายในองค์กร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ตระหนักถึงความสำคัญ และนำไปปฏิบัติให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน
- ปลุกจิตสำนึก โดยการส่งเสริมให้พนักงานมีความซื่อสัตย์สุจริตต่อหน้าที่ โดยนำจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานอย่างเคร่งครัดในองค์กร
- บริษัท จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้มั่นใจได้ว่า ระบบควบคุมภายในสามารถช่วยให้บริษัท บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ รวมทั้งมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยให้เป็นไปตามนโยบายข้อกำหนด และกฎระเบียบของบริษัท
- ให้ความร่วมมือกับสถาบันการเงินในกรณีที่ต้องรายงานการทำธุรกรรมที่เข้าเกณฑ์ ของสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (ปป.ง.)
- จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสการทุจริต (Whistle Blowing Policy) ที่สะดวก รวดเร็ว ปลอดภัยต่อผู้ให้เบาะแส และมีการกำหนดขั้นตอน/มาตรการดำเนินการเมื่อได้รับแจ้งเบาะแส เพื่อให้การดำเนินการจัดการต่อข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น ซึ่งบริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ตรวจสอบตามที่มีการแจ้งเบาะแส ผ่านช่องทางแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชัน ได้แก่  
ช่องทางแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชัน : Fraud@prinsiri.com

#### • การบริหารจัดการคู่ค้า

การดำเนินธุรกิจของบริษัท ต้องอาศัยความร่วมมือจากพันธมิตรและคู่ค้าทางธุรกิจที่หลากหลาย บริษัท จึงมุ่งพัฒนาธุรกิจให้เติบโตควบคู่ไปกับคู่ค้า โดยมีการกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงานและการคัดกรองคู่ค้า เพื่อนำไปพัฒนาสินค้าและศักยภาพการให้บริการที่มีคุณภาพมอบให้แก่ลูกค้าอย่างยั่งยืน รวมทั้งกำหนดแนวทางปฏิบัติในการคัดกรองและจัดกลุ่มคู่ค้าเฉพาะรายที่มีคุณภาพ เพื่อเป็นพันธมิตรทางธุรกิจและสามารถเติบโตควบคู่ไปกับการเติบโตของบริษัท

#### • ข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบ ต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบโครงการ โดยเปิดช่องทางสื่อสารและรับเรื่องร้องเรียนด้านสังคมสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ผู้ได้รับผลกระทบสามารถร้องเรียนได้สะดวกที่สุด ซึ่งบริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ตรวจสอบและจัดการข้อร้องเรียน ตลอดจนแจ้งผลการจัดการข้อร้องเรียน กลับไปยังผู้ร้องเรียนหรือผู้เกี่ยวข้องผ่านช่องทางร้องเรียน  
ช่องทางร้องเรียน : Fraud@prinsiri.com



- การมีส่วนร่วมกับสังคมและชุมชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและใส่ใจ กับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชน เพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม ตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาโดยตลอด รวมทั้งจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

ปี 2565 บริษัทฯ ส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชน ผ่านกิจกรรมร่วมกับชุมชนในรูปแบบต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน และเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยผลักดันโอกาสในการพัฒนาสังคม ให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น โดยให้ความสำคัญกับกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) โดยคุณสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย ประธานกรรมการบริหารและคุณปริญา โกวิทจินดาชัย กรรมการผู้จัดการ บจก.ปริณเวนเจอร์ ได้ส่งมอบห้องเรียนคอมพิวเตอร์ และทุนการศึกษาแก่นักเรียนจำนวน 85 ทุน มูลค่า 450,000 บาท แก่โรงเรียนวัดห่านโพธิ์ จังหวัดพัทลุง นับเป็นอีกหนึ่งกิจกรรมดีๆ ที่ปริณสิริได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการทำประโยชน์ให้สังคม





บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) โดย คุณสิริลักษณ์ ได้แจกผ้าห่มกันหนาว ให้กับชาวบ้าน หมู่บ้านปางยาง ต.บ้านปาง อ. หางดง จ. เชียงใหม่ จำนวน 400 ผืน



บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) บริจาคเครื่องยูนิตทำฟันพร้อมอุปกรณ์ มูลค่า 460,000 บาท แก่โรงพยาบาลสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ กรมแพทย์ทหารเรือ เพื่อเป็นการสนับสนุนการปฏิบัติงานของบุคลากรทางการแพทย์ นับเป็นอีกหนึ่งกิจกรรมดีๆ ที่ปริณสิริได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการทำประโยชน์ให้สังคม



บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) มอบทุนพัฒนาการศึกษา แก่โรงเรียนวัดห่านโพธิ์ จำนวน 450,000 บาท



บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ได้บริจาคเครื่องเอกซเรย์เคลื่อนที่ มูลค่า 650,000 บาท มอบให้แก่โรงพยาบาลค่ายวชิราวุธ จังหวัดนครศรีธรรมราช เพื่อเป็นการสนับสนุนการปฏิบัติงานของบุคลากรทางการแพทย์



บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) โดย ศ.ดร.วรภัทร โตธนะเกษม ประธานกรรมการบริษัท คุณสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย ประธานกรรมการบริหาร คุณปริญญ์ โกวิทจินดาชัย กรรมการผู้จัดการ บจก.ปรีณเวนเจอร์ และ ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ ได้ส่งมอบเลนส์ 3 มิติความละเอียดสูง สำหรับผ่าตัดผ่านกล้องระบบ 3 มิติ แก่โรงพยาบาลสมเด็จพระปิ่นเกล้า กรมแพทย์ทหารเรือ

โดยมี พลเรือเอก ขาดิชาชัย ศรีวรรณ ผู้บัญชาการทหารเรือ เป็นผู้รับมอบ เพื่อเป็นการสนับสนุนการทำงานของบุคลากรทางการแพทย์



บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) โดยคุณสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย ประธานกรรมการบริหาร ได้บริจาคเครื่องช่วยหายใจ มูลค่า 500,000 บาท มอบให้ โรงพยาบาลชุมชน จังหวัดศรีสะเกษ เพื่อใช้ในการรักษาผู้ป่วย ซึ่งนับเป็นโรงพยาบาลที่มีชื่อเสียงในจังหวัดศรีสะเกษ



โดยมีเป้าหมายมุ่งมั่นในการรักษาคนไข้ตามมาตรฐานและบริการทุกระดับเพื่อความพึงพอใจของทุกคนและเป็นโรงพยาบาลที่ได้รับความมั่นใจ





## 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

### 4.1 การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบกำไรขาดทุน รายการ	2565		2564		สูง(ต่ำ)จาก งวดก่อน	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,462.92	97.34	2,242.65	96.79	220.27	9.82
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	36.77	1.45	36.83	1.59	-0.06	-0.16
รายได้อื่น	30.61	1.21	37.45	1.62	-6.84	-18.26
<b>รายได้รวม</b>	<b>2,530.30</b>	<b>100.00</b>	<b>2,316.93</b>	<b>100.00</b>	<b>213.37</b>	<b>9.21</b>
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,397.31	55.22	1,430.37	61.74	-33.07	-2.31
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	32.88	1.30	39.19	1.69	-6.31	-16.10
<b>รวม ต้นทุนขาย</b>	<b>1,430.19</b>	<b>56.52</b>	<b>1,469.56</b>	<b>63.43</b>	<b>-39.38</b>	<b>-2.68</b>
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	173.60	6.86	157.82	6.81	15.78	10.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	309.50	12.23	308.18	13.30	1.32	0.43
<b>รวม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร</b>	<b>483.10</b>	<b>19.09</b>	<b>466.00</b>	<b>20.11</b>	<b>17.10</b>	<b>3.67</b>
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทที่ร่วมที่วิธีส่วนได้เสีย	2.49	0.10	2.19	0.09	0.30	13.70
ต้นทุนทางการเงิน	104.96	4.15	84.82	3.66	20.14	23.74
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	117.99	4.66	50.74	2.19	67.25	132.54
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>391.58</b>	<b>15.48</b>	<b>243.62</b>	<b>10.52</b>	<b>147.95</b>	<b>60.73</b>

**รายได้**

รายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อยมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรรและประเภทอาคารชุดพักอาศัยปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,352.07 ล้านบาท 2,242.65 ล้านบาท และ 2,462.92 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย จะมีรายได้มาจากสินค้า 3 ประเภท ได้แก่ 1. บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2. ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และ 3. อาคารชุดพักอาศัย โดยโครงสร้างรายได้ของการขายอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทประจำปี 2563 - 2565 มีดังนี้

ผลิตภัณฑ์	กรรมสิทธิ์	2563		2564		2565	
		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยวตลาดบน	บริษัท	402.26	16.51	268.34	11.58	292.79	11.57
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง/บ้านแฝด	บริษัท	733.28	30.10	816.82	35.25	686.53	27.13
ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ	บริษัท/ปริญาเวนเจอร์/เพลินารี	963.18	39.54	972.26	41.96	1,294.16	51.15
อาคารชุดพักอาศัย	บริษัท/ปริญาเวนเจอร์	253.36	10.40	185.23	7.99	189.44	7.49
<b>รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b>		<b>2,352.07</b>	<b>96.56</b>	<b>2,242.65</b>	<b>96.79</b>	<b>2,462.92</b>	<b>97.34</b>
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	เพลินารี	37.47	1.54	36.83	1.59	36.77	1.45
รายได้จากการขายสินค้า	ปริญาสิริออกซิเจน (2017)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการขายที่ดินเปล่า	บริษัท	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่น	บริษัท/บริษัทย่อย	46.33	1.90	37.45	1.62	30.61	1.21
<b>รวมรายได้</b>		<b>2,435.87</b>	<b>100.00</b>	<b>2,316.93</b>	<b>100.00</b>	<b>2,530.30</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ : บ้านเดี่ยวตลาดบน ราคาขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป  
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง ราคาขายตั้งแต่ 4.50 - 10 ล้านบาท

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2563 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 402.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.51 ของรายได้รวม ในปี 2564 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 268.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.58 ของรายได้รวม และในปี 2565 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 292.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.57 ของรายได้รวม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลางในปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 เท่ากับ 733.28 ล้านบาท 816.82 ล้านบาท และ 686.53 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2564 เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.39 และปี 2565 ลดลงร้อยละ 15.95 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ด้านรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภททาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ ในปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 เท่ากับ 963.18 ล้านบาท 972.26 ล้านบาท และ 1,294.16 ล้านบาทตามลำดับ โดยในปี 2564 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.94 และปี 2565 เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.11 เมื่อเทียบกับปีก่อน

บริษัทมีสัดส่วนยอดขายรายได้ในปี 2563 มีการรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์ ต่ำกว่า บ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัยที่มูลค่า 963.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40.95 ของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2564 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์ ต่ำกว่าบ้านเดี่ยวและสูงกว่าอาคารชุดพักอาศัยที่มูลค่า 972.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.35 และในปี 2565 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์ สูงกว่าบ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัยที่มูลค่า 1,294.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52.55 ของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการ โดยผ่าน บริษัท เฟลีนารี มอลล์ และบริษัทไนเคโอ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ประจักษ์ โดยในปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการให้เช่าและบริการเท่ากับ 37.47 ล้านบาท 36.83 ล้านบาท และ 36.77 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2564 ลดลงร้อยละ 1.71 และในปี 2565 ลดลงร้อยละ 0.16 ซึ่งรายได้จากการให้เช่าและบริการเกิดจาก เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัท เฟลีนารี มอลล์ จำกัด ได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาว กับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง เค.อี.รีเทล โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 3 ธันวาคม 2592

#### ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2565 บริษัท และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,397.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 56.73 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์งวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 1,403.37 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 63.78 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงร้อยละ 2.31 จากงวดเดียวกันของปีก่อน

ในระหว่างปี 2565 บริษัทได้พบว่าบริษัทย่อยบันทึกสินค้าคงเหลือต่ำไป โดยเกิดจากการบันทึกต้นทุนอสังหาริมทรัพย์สูงไปก่อนปี 2564 โดยทางบริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงงบการเงินย้อนหลังในส่วนของต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ก่อนปรับปรุง	ผลกระทบ	หลังปรับปรุง
ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ ณ 31 ธันวาคม 2563	1,509,006,354	(27,695,470)	1,481,310,884
ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ ณ 31 ธันวาคม 2564	1,386,135,983	44,236,840	1,430,372,823

#### ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

สำหรับปี 2565 บริษัท และบริษัทย่อย มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 483.10 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 17.10 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 3.67

#### ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2565 บริษัท และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 104.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.15 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 20.14 ล้านบาทจากปีก่อน หรือคิดเป็นร้อยละ 23.74

#### ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2565 เท่ากับ 117.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.66 ของรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 67.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 132.54

#### กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

บริษัท และบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิสำหรับปี 2565 เท่ากับ 391.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.48 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 147.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 60.73

ทั้งนี้ระหว่างปี 2565 บริษัทได้พบว่าบริษัทย่อยบันทึกสินค้าคงเหลือต่ำไป โดยเกิดจากการบันทึกต้นทุนอสังหาริมทรัพย์สูงไปก่อนปี 2564 โดยทางบริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงงบการเงินย้อนหลังในส่วนของต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อกำไรสุทธิดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ก่อนปรับปรุง	ผลกระทบ	หลังปรับปรุง
กำไรสุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2563	302,227,072	(27,695,470)	329,922,542
กำไรสุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2564	287,854,767	44,236,840	243,617,927

## การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

งบแสดงฐานะทางการเงิน	2565		2564		สูง (ต่ำ)จาก งวดก่อน	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	307.39	2.65	452.35	4.00	-144.96	-32.05
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	66.93	0.58	57.86	0.51	9.07	15.67
สินค้าคงเหลือ	5,362.82	46.3	5,023.36	44.44	339.46	6.76
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	0.00	930.71	8.23	-930.71	-100
สินทรัพย์ดัดจริต	3.69	0.03	20.00	0.18	-16.31	-81.54
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	751.47	6.49	785.04	6.94	-33.57	-4.28
ที่ดินรอการพัฒนา	4,517.17	39.00	3,540.93	31.32	976.24	27.57
<b>สินทรัพย์รวม</b>	<b>11,581.80</b>	<b>100.00</b>	<b>11,303.89</b>	<b>100.00</b>	<b>277.91</b>	<b>2.46</b>
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	205.24	1.77	192.03	1.70	13.20	6.88
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	413.40	3.57	396.77	3.51	16.63	4.19
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,186.55	10.24	1,588.91	14.06	-402.36	-25.32
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	22.73	0.20	26.65	0.24	-3.92	-14.72
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	604.05	5.22	627.35	5.55	-23.30	-3.71
หุ้นกู้	1,961.93	16.94	2,515.27	22.25	-553.33	-22.00
<b>หนี้สินรวม</b>	<b>6,428.00</b>	<b>55.50</b>	<b>6,452.22</b>	<b>57.08</b>	<b>-24.21</b>	<b>-0.38</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>5,153.80</b>	<b>44.50</b>	<b>4,851.68</b>	<b>42.92</b>	<b>302.13</b>	<b>6.23</b>
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม</b>	<b>11,581.80</b>	<b>100.00</b>	<b>11,303.89</b>	<b>100.00</b>	<b>277.91</b>	<b>2.46</b>

## ภาพรวมของสินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2563 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 5,172.91 ล้านบาท และ 4,070.17 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 55.97 และร้อยละ 44.03 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้าคงเหลือจำนวน 4,664.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50.22 ของสินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2564 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 6,540.20 ล้านบาท และ 4,763.69 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 57.86 และร้อยละ 42.14 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้าคงเหลือจำนวน 5,023.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44.44 ของสินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2565 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 5,899.32 ล้านบาท และ 5,682.47 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 50.94 และร้อยละ 49.06 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้าคงเหลือจำนวน 5,362.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 46.30 ของสินทรัพย์รวม

**ลูกหนี้การค้า-สุทธิ**

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าสุทธิ 0.36 ล้านบาท ในปี 2564 และปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีลูกหนี้การค้าสุทธิจากการตั้งค่าเผื่อ โดยในปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 ลูกหนี้การค้าสุทธิลดลงจากลูกหนี้ระยะสั้น

โดยมีรายละเอียดของลูกหนี้การค้า ณ สิ้นปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียดลูกหนี้	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2564	ณ 31 ธันวาคม 2565
ในกำหนด	0.00	0.00	0.00
เกินกำหนดระหว่าง 1 - 90 วัน	0.00	0.00	0.00
เกินกำหนดระหว่าง 91-180 วัน	0.00	0.00	0.00
เกินกำหนดระหว่าง 181-360 วัน	54,174.00	0.00	0.00
เกินกำหนดเกินกว่า 360 วัน	14,766,879.00	14,826,560.00	14,463,534.00
รวม	14,821,053.00	14,826,560.00	14,463,534.00
หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(14,465,146.00)	(14,826,560.00)	(14,463,534.00)
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	355,907	0.00	0.00

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายตั้งสำรองค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ โดยประเมินจากลูกหนี้ที่บริษัทและบริษัทย่อยคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้ ประกอบกับประวัติการจ่ายชำระหนี้ที่ผ่านมาในอดีตมาร่วมในการพิจารณา ณ สิ้นปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญรวมเท่ากับ 14.47 ล้านบาท ปี 2564 มีค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญรวมเท่ากับ 14.83 ล้านบาท และในปี 2565 มีค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญรวมเท่ากับ 14.46 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้เกินกว่า 360 วัน ณ สิ้นปี 2565 เท่ากับ 14.46 โดยเป็นลูกหนี้ค้าวัสดุก่อสร้างของบริษัท ประยงค์ ออกซิเจน (2017) จำกัด ซึ่งปัจจุบันฝ่ายบริหารได้มีการกำหนดนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับการกำหนดวงเงิน อายุหนี้ และการดำเนินการฟ้องร้องเพื่อให้ลูกหนี้กลุ่มดังกล่าวชำระหนี้ ทั้งนี้ในปัจจุบัน จำนวนหนี้ดังกล่าวทางบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวน รวมไปถึงการปรับปรุงเงื่อนไขการจ่ายเงินค่าวงงานในการก่อสร้างของผู้รับเหมา โดยบริษัทสามารถนำค่าวัสดุก่อสร้างที่ บริษัท ประยงค์ ออกซิเจน (2017) จำกัด จำหน่ายให้กับผู้รับเหมาไปหักออกจากค่าวงงานในการก่อสร้างที่บริษัทต้องจ่ายให้กับผู้รับเหมาได้



## การชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทมียอดมูลค่าขายสะสม จำนวน 27,855.65 ล้านบาท ทั้งนี้มียอดเงินที่ชำระแล้วสะสมจำนวน 27,656.58 ล้านบาท คิดเป็นยอดที่รับชำระแล้วร้อยละ 99.29 ส่วนจำนวนเงินที่ยังไม่ครบกำหนดชำระมีจำนวน 199.07 ล้านบาท

ตารางรายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	มูลค่า ที่ขายแล้ว	เงินที่กำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		ยอดคงค้างสะสม		คงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่กำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้
ปริญสิริ-นวนินทร์	709.32	709.32	100.00%	709.32	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ปริญญดา-แจ่มจันทร์	157.14	157.14	100.00%	157.14	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
สิริทาวารา	1,140.22	1,140.22	100.00%	1,140.22	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ชีรีน พระราม 2 - ท่าข้าม	1,638.01	1,638.01	100.00%	1,638.01	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ชีรีน เพชรเกษม พุทธมณฑลสาย 3	954.76	954.76	100.00%	954.76	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ปริญ สาทร ราชพฤกษ์	2,314.46	2,314.46	100.00%	2,314.46	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
Iconature พระราม 2	1,404.25	1,390.76	99.04%	1,390.76	99.04%	-	0.00%	13.49	0.96%
อิคอนเนเจอร์ รามอินทรา 109	1,212.39	1,212.39	100.00%	1,212.39	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ชีรีน ราชพฤกษ์ แจ้งวัฒนะ	366.21	355.91	97.19%	355.91	97.19%	-	0.00%	10.30	2.81%
ปริญญ์ เพชรเกษม 69	260.52	243.92	93.63%	243.92	93.63%	-	0.00%	16.60	6.37%
<b>รวมบ้านเดี่ยว</b>	<b>10,157.27</b>	<b>10,116.88</b>	<b>99.60%</b>	<b>10,116.88</b>	<b>99.60%</b>	<b>-</b>	<b>0.00%</b>	<b>40.39</b>	<b>0.40%</b>
ชิตีเซนต์ พระราม 2-ท่าข้าม	1,277.03	1,277.03	100.00%	1,277.03	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ชิกเนเจอร์ เอกชัย-บางบอน	720.75	720.75	100.00%	720.75	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ชิกเนเจอร์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 24)	517.20	517.20	100.00%	517.20	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ชิตีเซนต์ เพชรเกษม 69	934.88	934.88	100.00%	934.88	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ชิตีเซนต์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 30)	605.55	605.55	100.00%	605.55	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ชิตีเซนต์ ศาลายา	1,206.14	1,206.14	100.00%	1,206.14	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ชิตีเซนต์ พรีเมียร์ พระราม 2 - ท่าข้าม	145.63	145.63	100.00%	145.63	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
<b>รวมทาวน์เฮ้าส์</b>	<b>5,407.17</b>	<b>5,407.17</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,407.17</b>	<b>100.00%</b>	<b>-</b>	<b>0.00%</b>	<b>-</b>	<b>0.00%</b>
The Pulse ลาดพร้าว 44	320.85	320.85	100.00%	320.85	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
The Complete ราชปรารภ	1,640.19	1,640.19	100.00%	1,640.19	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
The Pulse พหลโยธิน	587.47	587.47	100.00%	587.47	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
สมาร์ท คอนโด พระราม 2	1,919.86	1,919.86	100.00%	1,919.86	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
บริดจ์ สาทร-นราธิวาส	370.34	370.34	100.00%	370.34	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
สมาร์ทคอนโด วัชรพล	728.88	728.88	100.00%	728.88	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
เซล รัตนธิเบศร์	1,118.37	1,118.37	100.00%	1,118.37	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
เซล พลัส ตลาดพลู	190.45	190.45	100.00%	190.45	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
เซล ศาลายา (1, 3, 5, 7, 9, 11)	587.19	587.19	100.00%	587.19	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
เซล รัตนธิเบศร์ เฟส 2	45.15	41.25	91.36%	41.25	91.36%	-	0.00%	3.90	8.64%
<b>รวมคอนโดมิเนียม</b>	<b>7,508.74</b>	<b>7,504.84</b>	<b>99.95%</b>	<b>7,504.84</b>	<b>99.95%</b>	<b>-</b>	<b>0.00%</b>	<b>3.90</b>	<b>0.05%</b>
<b>รวมปริญสิริ</b>	<b>23,073.18</b>	<b>23,028.89</b>	<b>99.81%</b>	<b>23,028.89</b>	<b>99.81%</b>	<b>-</b>	<b>0.00%</b>	<b>44.29</b>	<b>0.19%</b>

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	มูลค่า ที่ขายแล้ว	เงินที่กำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		ยอดคงค้างสะสม		คงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่กำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้
อิคอนเนเจอร์ ศาลายา	1,082.41	1,082.41	100.00%	1,082.41	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ฟอร์เร่ ลำลูกกา คลอง 5	210.94	210.94	100.00%	210.94	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
รวมบ้านเดี่ยว	1,293.35	1,293.35	100.00%	1,293.35	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
ซีดีเซนต์ ริงสิต (นอร์ธเทิร์น ไพรม์ พรีเมียร์)	261.97	261.97	100.00%	261.97	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ฟอร์เร่ ลำลูกกา คลอง 5	387.89	368.71	95.06%	368.71	95.06%	0.00	0.00%	19.18	4.94%
ฟอร์เร่ ปิ่นเกล้า พุทธรณเขต สาย 5	1,058.02	1,031.40	97.48%	1,031.40	97.48%	0.00	0.00%	26.62	2.52%
ซีดีเซนต์ พลัส พระราม 2 ท่าข้าม	228.20	209.05	91.61%	209.05	91.61%	0.00	0.00%	19.15	8.39%
ซีดีเซนต์ เพชรเกษม พุทธรณเขต สาย 4	46.27	31.73	68.56%	31.73	68.56%	0.00	0.00%	14.55	31.44%
รวมบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	1,982.35	1,902.85	95.99%	1,902.85	95.99%	-	0.00%	79.50	4.01%
เซล ศาลายา (2, 4, 6, 8, 10)	485.92	468.49	96.41%	468.49	96.41%	0.00	0.00%	17.44	3.59%
เซล รัตนาธิเบศร์ (เฟส 2)	165.17	165.17	100.00%	165.17	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
รวมคอนโดมิเนียม	651.09	633.66	97.32%	633.66	97.32%	-	0.00%	17.44	2.68%
รวมคอนโดมิเนียม	3,926.79	3,829.86	97.53%	3,829.86	97.53%	-	0.00%	96.93	2.47%
ซีดีเซนต์ คอนมือง-สรองประภา	699.27	673.03	96.25%	673.03	96.25%	0.00	0.00%	26.24	3.75%
ซีดีเซนต์ ราชพฤกษ์ 345	132.60	111.85	84.35%	111.85	84.35%	0.00	0.00%	20.75	15.65%
ซีดีเซนต์ วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5	23.81	12.95	54.39%	12.95	54.39%	0.00	0.00%	10.86	45.61%
รวมพหลินนารี มอลล์	855.68	797.83	93.24%	797.83	93.24%	0.00	0.00%	57.85	6.76%
รวมบริษัท+บริษัทย่อย	27,855.65	27,656.58	99.29%	27,656.58	99.29%	-	0.00%	199.07	0.71%

หมายเหตุ เก็บข้อมูลโดยวิธีเงินค้ำวัดที่ครบกำหนดชำระ โดยบริษัทยังไม่โอนกรรมสิทธิ์บ้านให้กับลูกค้า โดยยอดเงินค้ำชำระที่ปรากฏในตารางข้างต้นจะแตกต่างจากลูกค้าที่ค้างชำระในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เนื่องจากบันทึกโดยวิธีรับรู้เมื่องานเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว การเก็บตัวเลขด้วยวิธีที่ต่างกันนี้ ทำให้ยอดลูกค้าที่ค้างชำระในตารางข้างต้นมียอดสูงหรือต่ำกว่าเงินค้ำชำระในงบการเงิน

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและสถานการณ์งาน

**สินค้ำคงเหลือ**

ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 4,664.33 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 50.22 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 5,023.35 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 56.58 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 5,362.82 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 51.30 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

โดยมีรายละเอียดของสินค้ำคงเหลือ ณ สิ้น ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2564	ณ 31 ธันวาคม 2565
สินค้ำสำเร็จรูป			
• อาคารชุด	134,258,724.00	77,159,127.00	73,309,021.00
• บ้านเพื่อขาย	167,598,325.00	117,113,913.00	147,055,289.00
• วัสดุสิ้นเปลือง	65,118.00	0	0
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,313,852,803.00	2,842,474,166.00	2,750,900,305.00
งานระหว่างก่อสร้าง	1,327,787,092.00	1,429,719,154.00	1,924,296,573.00
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ	213,725,578.00	204,710,262.00	163,506,826.00
ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	462,805,409.00	352,163,023.00	303,747,874.00
<b>รวม</b>	<b>4,620,093,049.00</b>	<b>5,023,356,645.00</b>	<b>5,362,815,888.00</b>

ณ สิ้นปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 3,646 ล้านบาท 4,001 ล้านบาท และ 4,489 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ 2,079 ล้านบาท 2,077 ล้านบาท และ 3,365 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินอวัลต์สัญญาใช้เงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน และค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

ณ สิ้นปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 123.27 ล้านบาท 118.50 ล้านบาท และ 127.90 ตามลำดับ

บริษัทไม่มีความจำเป็นต้องตั้งสำรองการด้อยค่าของทรัพย์สิน เนื่องจากบริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทำการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีไว้เพื่อขายของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งผลการประเมินราคาทรัพย์สินมีมูลค่าสูงกว่าราคาทุนเดิม

**ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ**

ณ สิ้นปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ จำนวน 139.86 ล้านบาท 122.72 ล้านบาท และ 114.49 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2564 ลดลงร้อยละ 12.23 และในปี 2565 ลดลงร้อยละ 6.73 เกิดจากค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้น

โดยมีรายละเอียดของที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ ณ วันสิ้น ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2564	ณ 31 ธันวาคม 2565
ที่ดิน	76,778,991.00	76,773,591.00	76,773,591.00
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	12,516,927.00	12,988,676.00	12,988,676.00
เครื่องจักร	4,065,346.00	4,065,346.00	4,065,346.00
เครื่องจักรและอุปกรณ์	59,153,172.00	18,590,836.00	18,602,235.00
แคมป์คนงาน	471,749.00	0.00	0.00
ตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร	11,365,523.00	102,929.00	102,929.00
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	4,141,753.00	60,097,730.00	55,814,425.00
เครื่องใช้สำนักงาน	22,406,470.00	2,939,973.00	2,785,943.00
คอมพิวเตอร์	37,685,626.00	38,986,814.00	35,367,007.00
ยานพาหนะ	33,522,041.00	29,849,368.00	32,597,878.00
สำนักงานขาย	14,936,923.00	14,942,323.00	14,942,323.00
งานระหว่างก่อสร้าง	4,826,431.00	4,826,431.00	7,383,771.00
<b>รวม</b>	<b>281,870,952.00</b>	<b>264,164,017.00</b>	<b>261,424,124.00</b>
ค่าเสื่อมราคาสะสม	141,539,987.00	140,980,075.00	146,497,192.00
ค่าเผื่อการด้อยค่า	468,628.00	468,628.00	468,628.00
<b>ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ</b>	<b>139,862,337.00</b>	<b>122,715,314.00</b>	<b>114,458,304.00</b>

**ที่ดินรอการพัฒนา**

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 2,837.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 966.09 ล้านบาท เกิดจากบริษัทมีการจัดประเภทสินค้านี้คงเหลือเป็นที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 3,540.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 702.60 ล้านบาท เกิดจากการที่บริษัทมีการซื้อที่ดินใหม่เพื่อพัฒนา

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 4,517.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 976.24 ล้านบาท เกิดจากการที่บริษัทมีการซื้อที่ดินใหม่เพื่อพัฒนา

**อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

ณ สิ้นปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 818.53 ล้านบาท 785.04 ล้านบาท และ 751.47 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกิดจากการพัฒนาศูนย์การค้าขนาดเล็ก ในวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาวกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง เค.อี.รีเทล อายุสัญญาเช่า 30 ปี

**เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน**

ณ สิ้น ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันเท่ากับ 120.13 ล้านบาท 113.50 ล้านบาท และ 133.31 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2565 เงินฝากออมทรัพย์บางส่วนของบริษัท จำนวน 122.05 ล้านบาท เป็นเงินฝากมาจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้า ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละโครงการแล้วเสร็จ โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้ในส่วนที่เหลือนำไปเป็นหลักทรัพยค้ำประกันเพื่อในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน

**ภาพรวมของหนี้สิน**

ณ สิ้นปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินมูลค่า 4,609.17 ล้านบาท 6,452.22 ล้านบาท และ 6,428.00 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.99 และลดลงร้อยละ 0.38 ตามลำดับ

ในปี 2564 หนี้สินเพิ่มขึ้น 1,843.05 ล้านบาท เกิดจากที่บริษัทมีการออกหุ้นกู้และเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น และในปี 2565 ลดลงเนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและการลดลงของหุ้นกู้เนื่องจากมีการชำระคืน

**ภาพรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น**

ณ สิ้นปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นมูลค่า 4,633.91 ล้านบาท 4,851.68 ล้านบาท และ 5,153.80 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.70 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.23 ตามลำดับ

**การวิเคราะห์สภาพคล่อง****งบกระแสเงินสด****• กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน**

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นเท่ากับ 482.64 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้จากการขายสินค้าเพิ่มขึ้นทำให้เงินสดเพิ่มขึ้น

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,436.89 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการที่บริษัทซื้อสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้น

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นเท่ากับ 526.46 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้จากการขายสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้น

**• กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน**

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการลงทุนเพิ่มขึ้นเท่ากับ 85.23 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากเงินสดจากการให้กู้ยืมบริษัทแก่บริษัทร่วม

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาในการลงทุนเพิ่มขึ้นเท่ากับ 1.46 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากเงินฝากมีภาระผูกพันน้อยลงทำให้เงินสดมากขึ้น

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการลงทุนเพิ่มขึ้นเท่ากับ 9.19 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากการเงินสดจากการจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงานจำนวน 9.25 ล้านบาท



- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิเพิ่มขึ้นเท่ากับ 576.72 ล้านบาทจากการจ่ายชำระหนี้

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิเพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,728.36 ล้านบาทจากการออกหุ้นกู้

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิเพิ่มขึ้นเท่ากับ 698.22 ล้านบาทจากการจ่ายชำระหนี้

- **กระแสเงินสดสุทธิ**

โดยสรุป ณ สิ้นปี 2563 ปี 2564 และ 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิลดลง 179.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 292.94 ล้านบาท และลดลง 144.96 ล้านบาท ตามลำดับ

- **อัตราส่วนสภาพคล่อง**

อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับ ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 เท่ากับ 2.87 เท่า 4.12 เท่า และ 2.92 เท่าตามลำดับ และมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.27 เท่า 0.91 เท่า และ 0.23 เท่า ตามลำดับ

โดยในปี 2565 อัตราส่วนสภาพคล่องปรับลดลงจากปี 2564 เนื่องจากหนี้สินเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระหนี้ 1 ปี

**ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน**

ณ สิ้นปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.99 เท่า 1.33 เท่า และ 1.25 เท่า ตามลำดับ สำหรับปี 2565 ยอดหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2564 เนื่องจากบริษัท มีสัดส่วนหนี้สินลดลงจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ โดยบริษัทมีนโยบายรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับประมาณ 1.50 เท่า เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงของบริษัทและผู้ลงทุน แต่เนื่องจากบริษัทมีแผนงานขยายธุรกิจเพิ่มขึ้นทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนของบริษัทย่อย

## 4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

จากเหตุการณ์ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นภาวะทางการเมืองภายในประเทศ การสูงขึ้นของหนี้ครัวเรือน การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ภัยพิพาทน้ำมัน อัตราดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้น การขาดความเชื่อมั่นของผู้บริโภค การเกิดภัยพิบัติต่างๆ เป็นต้น ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญต่อความต้องการ และการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ดังนั้นหากมีปัจจัยต่าง ๆ เข้ามากระทบต่อผู้บริโภคอาจทำให้ความต้องการของผู้บริโภคที่อยู่อาศัยนั้นเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งหากเป็นปัจจัยด้านลบอาจทำให้บริษัทขายสินค้าได้ช้าลง อาจส่งผลให้บริษัทมีภาระต้นทุนสินค้าคงเหลือในปริมาณสูงขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่อง รวมทั้งความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามจากการมุ่งเน้นผลิตภัณฑ์และบริการ ภายใต้สโลแกน “The Art Of Living” เพื่อให้ได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้าภายใต้ตราสินค้า “ประยงค์” โดยบริษัทมีการลดผลกระทบดังกล่าวข้างต้นด้วยการทำวิจัยและศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคก่อนการพัฒนาโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่าผลิตภัณฑ์ของบริษัทตรงกับความต้องการของลูกค้ามากที่สุด ประกอบกับการวางแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับประมาณการขาย โดยหากเป็นโครงการใหญ่จะมีการแบ่งการพัฒนาโครงการออกเป็นระยะ (เฟส) ซึ่งหากบริษัทขายสินค้าได้ ช้าลง บริษัทก็สามารถชะลอหรือหยุดงานก่อสร้างไว้ชั่วคราวได้ อีกทั้งบริษัทยังทำการส่งเสริมการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าของบริษัท เพื่อมุ่งให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ และเพื่อเตือนการจดจำสินค้า ซึ่งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท

เศรษฐกิจไทยในเดือนธันวาคม 2565 พ้นตัวดีขึ้นต่อเนื่องจากเดือนก่อน แม้ยังมีแรงกดดันจากเศรษฐกิจโลกชะลอตัว ส่วนหนึ่งเกิดจากสงครามระหว่างประเทศรัสเซีย-ยูเครน แต่ยังคงมีแรงส่งจากภาคบริการของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้น ซึ่งทำให้การบริโภคของภาคเอกชนดีขึ้น ส่วนมูลค่าการส่งออกสินค้าที่ไม่รวมทองคำ ปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย แต่ยังหดตัวจากระยะเดียวกับปีก่อน เนื่องจากได้รับแรงกดดันจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้า ส่งผลให้การผลิตภาคอุตสาหกรรมและเครื่องจักรการลงทุนภาคเอกชนลดลง สำหรับการใช้จ่ายภาครัฐของรัฐบาลกลางยังคงทรงตัว

ด้านเสถียรภาพเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเพิ่มขึ้นจากผลของฐานต่ำในปีก่อนทั้งในหมวดอาหารสดและหมวดพลังงาน ส่วนอัตราเงินเฟ้อพื้นฐานทรงตัวใกล้เคียงกับเดือนก่อน ด้านตลาดแรงงานโดยรวมทยอยฟื้นตัวตามภาวะเศรษฐกิจ สำหรับดุลบัญชีเดินสะพัดกลับมาเกินดุลจากดุลการค้าที่เกินดุลเพิ่มขึ้นเป็นสำคัญ ประกอบกับดุลบริการ รายได้ และเงินโอนที่กลับมาเกินดุลเล็กน้อยตามรายรับภาคการท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งอัตราแลกเปลี่ยนเงินบาทเทียบกับดอลลาร์สหรัฐ เติบโตขึ้นตามการเปิดประเทศของจีนที่เร็วกว่าที่คาด ส่งผลให้เกิดมุมมองที่ดีต่อการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวไทย

ในไตรมาสที่ 4 ปี 2565 เศรษฐกิจไทยขยายตัวจากไตรมาสก่อน โดยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นแรงส่งสำคัญ ทำให้ภาคบริการและเครื่องจักรการบริโภคภาคเอกชนปรับเพิ่มขึ้น ด้านการผลิตอุตสาหกรรมยังอยู่ในระดับต่ำตามอุปสงค์ที่ลดลงจากเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว ด้านภาคอสังหาริมทรัพย์มีอุปสงค์สำหรับที่อยู่แนวราบจากนักท่องเที่ยวทยอยฟื้นตัว ด้านเสถียรภาพเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปลดลงตามอัตราเงินเฟ้อหมวดพลังงาน ขณะที่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานเพิ่มขึ้นจากราคาอาหารสำเร็จรูปเป็นสำคัญ ด้านตลาดแรงงานฟื้นตัวตามภาวะเศรษฐกิจ สำหรับดุลบัญชีเดินสะพัดกลับมาเกินดุลจากการเกินดุลการค้า ขณะที่ดุลบริการ รายได้ และเงินโอนขาดดุลลดลง

(ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย)

### 4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

#### งบการเงิน

รอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่
สิ้นสุด ณ วันที่ 31/12/2563	นายวิโรจน์	จักรธรรมนกุล 5128
สิ้นสุด ณ วันที่ 31/12/2564	นายวิโรจน์	จักรธรรมนกุล 5128
สิ้นสุด ณ วันที่ 31/12/2565	นายวิโรจน์	จักรธรรมนกุล 5128
สำนักงานสอบบัญชี : บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด		

1. ชื่อผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัท
2. สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ระหว่างปี 2563-2565)

รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2563

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นายวิโรจน์ จักรธรรมนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5128 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่แสดงฐานะทางการเงินรวม ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2564

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นายวิโรจน์ จักรธรรมนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5128 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่แสดงฐานะทางการเงินรวม ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2565

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นายวิโรจน์ จักรธรรมนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5128 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่แสดงฐานะทางการเงินรวม ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

3. ตารางสรุปงบการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย  
 งบแสดงฐานะการเงินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 2564 และ 2565 ดังแสดงในตารางดังนี้

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	159.41	1.72	452.35	4.00	307.39	2.65
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	52.66	0.57	57.86	0.51	66.93	0.58
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัทรวม	74.81	0.81	73.90	0.65	71.55	0.62
สินค้าคงเหลือ	4,664.33	50.22	5,023.36	44.44	5,362.82	46.3
เงินมัดจำที่ดิน	263.84	2.85	0.00	0.00	88.78	0.77
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	930.72	8.23	0.00	0.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2.09	0.02	2.02	0.02	1.86	0.02
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>5,172.91</b>	<b>55.97</b>	<b>6,540.20</b>	<b>57.86</b>	<b>5,899.33</b>	<b>50.94</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	43.75	0.47	51.04	0.45	53.59	0.46
สินทรัพย์ดิจิทัล	0.00	0.00	20.00	0.18	3.69	0.03
เงินลงทุนในบริษัทรวม	3.55	0.04	2.26	0.02	2.13	0.02
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	818.53	8.86	785.04	6.94	751.47	6.49
ที่ดินและอุปกรณ์	139.86	1.51	122.72	1.09	114.30	0.99
สินทรัพย์สิทธิการใช้	27.21	0.29	30.61	0.27	27.83	0.24
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17.05	0.18	38.12	0.34	22.21	0.19
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	19.21	0.21	15.71	0.14	12.26	0.11
ที่ดินรอการพัฒนา	2,837.93	30.70	3,540.93	31.32	4,517.17	39.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	120.13	1.30	113.50	1.00	133.31	1.15
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	42.95	0.46	43.76	0.38	44.50	0.38
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>4,070.17</b>	<b>44.03</b>	<b>4,763.69</b>	<b>42.14</b>	<b>5,682.48</b>	<b>49.06</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>9,287.31</b>	<b>100.00</b>	<b>11,303.89</b>	<b>100.00</b>	<b>11,581.80</b>	<b>100.00</b>

## 4. งบแสดงฐานะการเงินรวมสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 2564 และ 2565 ดังแสดงในตารางดังนี้

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	117.54	1.27	192.03	1.70	205.24	1.77
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	101.00	1.09	0.00	0.00	0.00	0.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	349.33	3.78	396.77	3.51	413.40	3.57
ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	0.02	0.00	2.23	0.02	1.66	0.01
หนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดในหนึ่งปี	1,177.02	12.73	953.50	8.44	1,347.40	11.63
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	43.41	0.47	27.54	0.24	32.03	0.28
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	11.25	0.12	14.33	0.13	18.83	0.16
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>1,799.58</b>	<b>19.47</b>	<b>1,586.39</b>	<b>14.03</b>	<b>2,018.55</b>	<b>17.43</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เจ้าหนี้การค้า- ตัวอาวัล, เชื้อที่ติด	0.00	0.00	0.00	0.00	522.51	4.51
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	650.65	7.04	627.35	5.55	604.05	5.22
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	23.98	0.26	26.65	0.24	22.73	0.20
เงินกู้ยืมระยะยาว	887.34	9.60	1,588.91	14.06	1,186.55	10.24
หุ้นกู้	1,147.72	12.42	2,515.27	22.25	1,961.93	16.94
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	17.95	0.19	21.85	0.19	23.36	0.20
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.70	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
เจ้าหนี้เงินกองทุน	80.24	0.87	84.93	0.75	88.32	0.76
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1.02	0.01	0.86	0.01	0.00	0.00
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>2,809.59</b>	<b>30.40</b>	<b>4,865.82</b>	<b>43.05</b>	<b>4,409.45</b>	<b>38.07</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>4,609.17</b>	<b>49.87</b>	<b>6,452.22</b>	<b>57.08</b>	<b>6,428.00</b>	<b>55.50</b>

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน-หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,220.01		1,220.01		1,220.01	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
- หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น						
มูลค่า หุ้นละ 1 บาท	1,220.01	13.20	1,220.01	10.79	1,220.01	10.53
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	451.46	4.88	451.46	3.99	451.46	3.90
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	127.60	1.38	127.60	1.13	127.60	1.13
ยังไม่ได้จัดสรร	2,897.99	31.35	3,065.60	27.12	3,365.68	29.06
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(18.89)	(0.20)	(12.95)	(0.11)	(10.91)	(0.09)
รวมส่วนใหญ่ของบริษัทใหญ่	4,633.94	50.13	4,851.72	42.92	5,153.84	44.50
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.03)	0.00	(0.04)	0.00	(0.04)	0.00
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>4,633.91</b>	<b>50.13</b>	<b>4,851.66</b>	<b>42.92</b>	<b>5,153.80</b>	<b>44.50</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>9,287.31</b>	<b>100.00</b>	<b>11,303.89</b>	<b>100.00</b>	<b>11,581.80</b>	<b>100.00</b>



## ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,352.07	96.56	2,242.65	96.79	2,462.92	97.34
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	37.47	1.54	36.83	1.59	36.77	1.45
รายได้อื่น	46.33	1.90	37.45	1.62	30.61	1.21
รวมรายได้	2,435.87	100.00	2,316.93	100.00	2,530.30	100.00
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,481.32	60.81	1,430.37	61.74	1,397.31	55.22
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	33.57	1.38	39.19	1.69	32.88	1.30
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	411.69	16.90	408.95	17.65	460.73	18.21
ค่าใช้จ่ายอื่น	16.37	0.67	57.05	2.46	22.37	0.88
รวมค่าใช้จ่าย	1,942.95	79.76	1,935.56	83.54	1,913.29	75.62
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้และต้นทุนทางการเงิน	492.92	20.24	381.37	16.46	617.01	24.38
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่วิธีส่วนได้เสีย	(1.45)	0.06	(2.19)	-0.09	(2.49)	-0.10
รายได้ทางการเงิน	3.79	0.16	5.16	0.22	5.15	0.20
ต้นทุนทางการเงิน	(77.04)	-3.16	(89.97)	-3.88	(110.11)	-4.35
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	418.22	17.17	294.36	12.70	509.57	20.14
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(88.30)	-3.62	(50.75)	-2.19	(117.99)	-4.66
กำไรก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	329.92	13.54	243.62	10.51	391.58	15.48
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0.00	0.00	0.01	0.00	0.00	0.00
กำไรสุทธิ	329.92	13.54	243.63	10.52	391.59	15.48
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.27		0.20		0.32	
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	1,220,011,755		1,220,011,755		1,220,011,755	
กำไรต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	0.27		0.20		0.32	
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,220,011,755		1,220,011,755		1,220,011,755	

## ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสด (ต่อ)	31 ธ.ค. 2563 ล้านบาท	31 ธ.ค. 2564 ล้านบาท	31 ธ.ค. 2565 ล้านบาท
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	482.64	(1,436.89)	562.46
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(85.23)	1.46	(9.19)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(576.72)	1,728.36	(698.22)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	(179.30)	292.94	(144.96)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	338.72	159.41	452.35
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	159.41	452.35	307.39

## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	2563	2564	2565
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.87	4.12	2.92
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.27	0.91	0.23
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.29	0.30	0.28
Cash cycle (วัน)	1,159.62	1,091.36	1,210.15
<b>อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น-อสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ)	35.84	36.22	43.27
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	19.10	16.46	24.38
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	12.41	10.51	15.48
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	6.70	6.07	7.83
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน</b>			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	3.23	2.37	3.42
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	8.39	6.52	7.50
อัตราการใช้หมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.26	0.23	0.22
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.99	1.33	1.25
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.74	1.09	1.02
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	6.35	4.24	5.60
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	24	32	30*

\*หมายเหตุ: ยังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น

## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### ข้อมูลทั่วไป (ข้อมูลบุคคลอ้างอิงอื่น)

นายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
 สถานที่ตั้ง : อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 93  
 ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400  
 โทรศัพท์ : 02-009-9000 / 02-009-9991  
 เว็บไซต์ : <http://www.tsd.co.th>  
 อีเมลล์ : [contact.tsd@set.or.th](mailto:contact.tsd@set.or.th)

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)  
 สถานที่ตั้ง : สำนักงานใหญ่ 1222 ถนนพระรามที่ 3  
 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120  
 โทรศัพท์ : 1572

สำนักงานสอบบัญชี : บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด  
 สถานที่ตั้ง : 316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนพระราม 4  
 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110  
 โทรศัพท์ : 02-259-5300-2 / 02-259-8956  
 เว็บไซต์ : <http://www.diaaudit.com>

ผู้สอบบัญชี : นายวิโรจน์ สัจจธรรมนุกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5128

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)  
 : ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)  
 : ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)  
 : ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)  
 : บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)

## 5.1 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อย ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

## 5.2 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยคือ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยบริษัทจ่ายค่าตอบแทนให้ผู้สอบบัญชีในรอบปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 จำนวน 3.37 ล้านบาท 3.60 ล้านบาท และ 3.85 ล้านบาทตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นที่ไม่ใช่ค่าสอบบัญชี



## 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจโดยยึดถือตามแนวทางปฏิบัติของ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) รวมถึงหลักเกณฑ์ว่าด้วย ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) ว่าด้วยการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ ความโปร่งใส และประสิทธิผล ในการบริหารงาน และก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน เจ้าหนี้ ภาครัฐ ลูกค้า พนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code : CG Code) ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ที่ออกในปี 2560 เพื่อให้บริษัทจดทะเบียนนำมาปรับใช้ ในการกำกับดูแลให้กิจการมีผลประกอบการที่ดีในระยะยาวอย่างมีคุณค่าและยั่งยืน

บริษัทฯ ได้นำหลักการดังกล่าวมาเป็นหลักปฏิบัติให้แก่คณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่กำหนดนโยบาย และกำกับดูแลการบริหารงานของผู้บริหาร ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และนโยบายของบริษัทฯ และผู้บริหารมีหน้าที่บริหารธุรกิจเพื่อสร้างผลกำไร โดยการทำหน้าที่ดังกล่าวทั้งคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร จะปฏิบัติและร่วมกันรับผิดชอบต่อทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็น พนักงาน เจ้าหนี้ รัฐ ลูกค้าและสังคม โดยตระหนักว่า นอกจากจะมีผลประกอบการที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องแล้ว บริษัทฯ จะต้องสามารถเติบโตได้ในระยะยาว เพื่อสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืนอีกด้วย

บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร ครอบคลุมการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ขององค์กรให้เป็นไปตามหลักกฎหมายอันเป็นกติกาสากล โดยนโยบายดังกล่าวได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ รับรู้เพื่อนำไปปฏิบัติและประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.prinsiri.com](http://www.prinsiri.com) สำหรับใช้ในการอ้างอิง โดยบริษัทฯ ได้จัดทำมีการทบทวนนโยบาย โดยหลักปฏิบัติของ CG Code ปี 2560 มีรายละเอียดดังนี้

- หลักปฏิบัติ 1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 2. กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 3. เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- หลักปฏิบัติ 4. สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร
- หลักปฏิบัติ 5. ส่งเสริมนวัตกรรม และการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
- หลักปฏิบัติ 6. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- หลักปฏิบัติ 7. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- หลักปฏิบัติ 8. สนับสนุนการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

**หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน**

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯและผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่างๆของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมาย และจริยธรรม

คณะกรรมการบริษัทฯ ทำหน้าที่ทบทวนนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ และพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำไปประกาศใช้ โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยรายชื่อ ประวัติและบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยอีก 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน และคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง ในแบบ 56-1 One Report 2565 และเว็บไซต์; [www.prinsiri.com](http://www.prinsiri.com) นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังสนับสนุนให้ประธานคณะกรรมการชุดย่อย เปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาไว้ในรายงานประจำปีด้วย

รวมทั้งได้เปิดเผยกระบวนการกำหนดและความเหมาะสมของคำตอบแทนไว้ในรายงานประจำปีในหัวข้อคำตอบแทนคณะกรรมการและผู้บริหาร โดยเป็นการเปิดเผยจำนวนครั้งที่เข้าประชุมของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ ปรากฏในตารางการเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการ ปรากฏในตารางการเปรียบเทียบคำตอบแทนของคณะกรรมการระหว่าง ปี 2563 ปี 2564 และ ปี 2565

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้อง และครบถ้วนของการจัดทำงบการเงินของบริษัท ให้มีความโปร่งใส ถูกต้อง รวมถึงการทำให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมทั้งสารสนเทศการเงินที่ปรากฏในแบบ 56-1 One Report ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ที่เป็นกรรมการอิสระและไม่ใช่ผู้บริหาร เป็นผู้สอบทานรายงานทางการเงินประจำปีไตรมาสและงบการเงินประจำปี ให้มีความถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

ฝ่ายบัญชีของบริษัท มีหน้าที่นำเสนอข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องและรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้ถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 89/12 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้อง และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็น

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน และรวดเร็วทั้งส่วนของข้อมูลทางการเงิน หรือข้อมูลทั่วไปที่สำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้น บริษัท จะเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทราบอย่างเท่าเทียมกัน ผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ อาทิ การแจ้งข้อมูลโดยผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแจ้งข้อมูลผ่าน [www.prinsiri.com](http://www.prinsiri.com) นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเปิดเผยควบคู่กันไปกับรายงานของผู้สอบบัญชี โดยจัดพิมพ์ไว้ในรายงานประจำปีเป็นประจำทุกปี

การเผยแพร่ข้อมูลของบริษัท แก่พนักงาน ทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะถือหุ้นในอนาคต เป็นอำนาจของประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ โดยพนักงานสามารถติดต่อได้ที่ ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัท หมายเลขโทรศัพท์ (662) 022 8988 หรือ [www.prinsiri.com](http://www.prinsiri.com)

### 1.1 วาระในการดำรงตำแหน่ง

วาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตาม พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 โดยในการประชุม ผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

### 1.2 การกำหนดคำตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดคำตอบแทน คำพาหนะ คำพาหนะ รวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินคำตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท โดยการเสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี เว้นแต่สิทธิอันพึงมีพึงได้ตามระเบียบของบริษัท

### 1.3 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจากผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และมีอำนาจแจ้งให้ฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม ชี้แจง หรือจัดทำรายงานเสนอ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 คณะ

#### 1. คณะกรรมการบริหาร

ประกอบด้วยกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งบุคคลจำนวนหนึ่งที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหารจะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทหรือไม่ก็ได้

#### 2. คณะกรรมการตรวจสอบ

ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 ท่าน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอ ทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทน จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

#### 3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประกอบด้วยกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ มีกรรมการอย่างน้อย 3 ท่าน โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งตนทดแทน

#### 4. คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

ประกอบด้วยกรรมการบริษัท โดยจะต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงว่างลงเพราะเหตุอื่นใด นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงซึ่งตนทดแทน

#### 1.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมเพื่อปฏิบัติงานตามหน้าที่ รวมถึงการรับทราบผลการดำเนินงานเป็นประจำอย่างน้อยทุก 3 เดือน ในการประชุมกรรมการต้องสามารถแสดงความเห็นและใช้ดุลยพินิจได้อย่างเป็นอิสระ จำนวนองค์ประชุมของการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะต้องมีการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ กรรมการจะเข้าร่วมประชุมทุกครั้งนอกจากจะมีเหตุจำเป็นอันเป็นเหตุสุดวิสัย ซึ่งต้องแจ้งต่อเลขานุการคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ จะรายงานจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านไว้ในรายงานประจำปี และบริษัทฯ ได้จัดให้

เลขานุการคณะกรรมการบริษัทกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าตลอดปี เพื่อให้คณะกรรมการทุกท่านได้ทราบกำหนดการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เลขานุการคณะกรรมการบริษัท จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมแก่กรรมการทุกท่าน เพื่อยืนยันกำหนดวันและแจ้งให้ทราบถึง เวลา สถานที่ และวาระการประชุม เลขานุการคณะกรรมการจะเป็นผู้รวบรวมเอกสารประกอบการประชุมจากฝ่ายจัดการ และจัดส่งให้คณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน โดยเอกสารดังกล่าวจะเป็นข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจและการใช้ดุลยพินิจอย่างอิสระของคณะกรรมการ และเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้บันทึกประเด็นในการประชุม เพื่อจัดทำเป็นรายงานการประชุมที่มีเนื้อหาสาระครบถ้วนและเสร็จสมบูรณ์ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมเสร็จสิ้น เพื่อเสนอให้ประธานกรรมการลงนามและจะต้องจัดให้มีระบบการจัดเก็บที่ดี สะดวกต่อการค้นหาและเป็นความลับ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี และในปี 2565 มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และกรรมการบริษัททุกคนเข้าร่วมประชุมเกินกว่าร้อยละ 80 ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่านมา (รายละเอียดปรากฏตามการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย)

1.5 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป

ในทุกสิ้นปีทางเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย จะทำการจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย และแบบประเมินตนเอง เพื่อประเมินผลประจำปีโดยจัดส่งแบบการประเมินกลับมาที่เลขานุการคณะกรรมการ เพื่อสรุปรวบรวมผลการประเมินและรายงานให้คณะกรรมการรับทราบ

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ (ในการประชุมคณะกรรมการ)
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของคณะกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อย

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

ผลการประเมินโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ของบริษัทฯ ประจำปี 2565

คะแนนที่ได้รับ	คะแนนเฉลี่ยที่ได้รับ	ผลการประเมิน
คณะกรรมการบริษัท	86.16	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการตรวจสอบ	97.50	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	95.18	ดีเยี่ยม

#### 1.6 การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ มีโอกาสประชุมโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็น เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้อภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยในการประชุม เพื่อให้การหารือเป็นไปอย่างอิสระ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

#### 1.7 การประชุมกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระมีการประชุมกันเอง เพื่อให้มีการอภิปรายเรื่องต่างๆ ได้อย่างอิสระ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

### 1.8 การรายงานข้อมูล

- 1) คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบต่อรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างถูกต้องตามความเป็นจริงครบถ้วนโปร่งใส มีคำอธิบายอย่างมีเหตุผลพร้อมตัวเลขสนับสนุนทั้งด้านนโยบายผลการดำเนินงาน แนวโน้มในอนาคต ตลอดจนผลสำเร็จและอุปสรรคของกิจการ
- 2) คณะกรรมการมีความเข้าใจและสนับสนุน การปฏิบัติตามมาตรฐานการปฏิบัติงานทางวิชาชีพของผู้สอบบัญชี
- 3) คณะกรรมการได้จัดทำรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อการจัดทำและเปิดเผยรายงานทางการเงินของกิจการ เสนอไว้ในรายงานประจำปีควบคู่กับงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชี โดยครอบคลุมถึง
  - 3.1) ข้อกำหนดของกฎหมาย ที่กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ต้องให้มีการจัดทำงบการเงิน เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาที่เป็นจริงและสมเหตุสมผล
  - 3.2) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในการจัดการให้มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนและเพียงพอเพื่อรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อให้ทราบถึงจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือมีการดำเนินการที่ผิดปกติ
  - 3.3) ให้อัยการเห็นว่าบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนได้มีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบในการจัดทำงบแสดงฐานะทางการเงินของบริษัท

### 1.9 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร โดยเป็นการเตรียมความพร้อมบุคลากรในองค์กรเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ จะมีผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถ สามารถสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญต่อไปในอนาคต โดยได้กำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาไว้อย่างเป็นระบบ

### 1.10 การปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่ก่อนการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบความคาดหวังที่บริษัทมี ต่อบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆของบริษัทฯ และเพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

### 1.11 การพัฒนากฎกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร เข้าร่วมสัมมนาในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารขององค์กรต่างๆ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาบริษัท โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทควรเข้าร่วมสัมมนาอย่างน้อยจะเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้แก่ หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) หลักสูตร Executive Development Program (EDP)

### 1.12 การพัฒนากฎกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัท สนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมกับทั้งการประชุมคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับวาระที่ตนรับผิดชอบต่อที่ประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบข้อมูลความคิดเห็นจากผู้บริหารที่รับผิดชอบงานโดยตรงขณะเดียวกันผู้บริหารก็มีโอกาสได้เรียนรู้และทำความเข้าใจมุมมองของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมีโอกาสให้แสดงความคิดเห็นและเสนอแนวทางอันจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทร่วมกับทางคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ส่งเสริมให้มีการพบปะและแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ระหว่างกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในโอกาสอื่นๆ นอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการได้มีโอกาสทำความรู้จักคุ้นเคยกับผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมถึงเป็นการแลกเปลี่ยนแนวคิดในการดำเนินการ และการสอบถาม หรือรับเอาข้อเสนอแนะจากทางกรรมการแต่ละท่านที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางมาปรับใช้ในการบริหารงานเช่นกัน



## หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทรับรู้อยู่ได้จากการขาย และมีการกำหนดเป้าหมายในการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน รวมถึงบริษัทคู่ค้า และสถาบันการเงิน โดยจะเห็นได้จากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท

ในทุกปี คณะกรรมการบริษัท จะทำการทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท พร้อมกับการพิจารณาประมาณประจำปี เพื่อกำหนดทิศทางของบริษัทไปในทางเดียวกัน และตลอดเวลาที่ผ่านมา คณะกรรมการยังคงวิสัยทัศน์และพันธกิจเดิมไม่มีการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากเป็นเป้าหมายของบริษัทในระยะยาว ที่กำหนดไว้ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน มุ่งมั่นและปฏิบัติเพื่อให้บรรลุสู่เป้าหมายร่วมกัน รวมทั้งเพื่อกำหนดทิศทางของบริษัท ไปในทางเดียวกัน

### วิสัยทัศน์

ปรีณสิริมุ่งมั่นในการพัฒนามาตรฐานการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เชิงรุก สู่การเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์ “บ้าน” สำหรับสร้างครอบครัวชุมชน และคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์

### พันธกิจ

- การสร้างคุณภาพชีวิตในการทำงานที่สมบูรณ์มีความสุข ส่งเสริมการฝึกอบรม วิจัย และพัฒนาด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการสร้างนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยสำหรับอนาคตอย่างต่อเนื่อง
- การพัฒนาระบบมาตรฐานการปฏิบัติงานในด้านการออกแบบการก่อสร้างและการบริหารจัดการที่น่าเชื่อถือ และความ เป็นมืออาชีพระดับสากล
- การมุ่งเน้นในการสร้างความโปร่งใสและความพึงพอใจให้กับลูกค้า คู่ค้า และผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการมุ่งเน้นในการคืนกำไรสู่ชุมชน สังคม และประเทศ

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจภายใต้วิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่จะพัฒนามาตรฐานการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เชิงรุก สู่การเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์ “บ้าน” สำหรับสร้างครอบครัวชุมชนและคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารงานแบบมืออาชีพ ด้วยทีมงานที่มีคุณภาพ โดยผู้บริหารของบริษัทฯเป็นผู้มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี ทำให้ระบบการทำงานภายในของบริษัทฯ มีความชัดเจนโปร่งใส ประกอบกับการนำแนวคิดใหม่ๆ มาใช้ในการพัฒนาองค์กรและผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ การคัดเลือกทีมงานมืออาชีพ เช่น บริษัทออกแบบโครงสร้างงานสถาปัตยกรรม บริษัทออกแบบตกแต่งภายใน และบริษัทออกแบบภูมิสถาปัตย์ เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และจัดอบรมเพื่อสร้างความรู้และมีความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ โดยบริษัทฯ ต้องการให้พนักงานมีส่วนร่วมในธุรกิจของบริษัทฯ และมุ่งมั่นสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์และบริการที่สามารถตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี และเชื่อมั่นว่าแนวทางดังกล่าวจะสามารถขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัทฯ ให้เติบโตอย่างยั่งยืน และทำให้บริษัทฯ สามารถรักษาวงพนักงานที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

โดยในปี 2565 เนื่องด้วยผลกระทบจากสถานการณ์ COVID - 19 ส่งผลให้ การทำธุรกิจ และ Environment ทั่วโลกมีการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากพฤติกรรมของผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงไปจากอดีตที่ผ่านมา ดังนั้น การดำเนินธุรกิจเพื่อรับมือกับ ยุค DISRUPTION จึงมีสิ่งท้าทายที่บริษัทฯ ต้องเผชิญ คือ การเปลี่ยนตนเองให้เป็นมากกว่า “บริษัทขายบ้าน” บริษัทฯ จึงได้นำหลัก Empathy คือ “ความเข้าใจใจ” หรือ “การเอาใจเขามาใส่ใจเรา” โดยที่ไม่เอาตัวเองเป็นศูนย์กลาง แต่เป็นเรื่องของการใช้หัวใจและความรู้สึก มาถ่ายทอดแก่ผู้บริหารและพนักงานให้เข้าใจอย่างลึกซึ้งมากยิ่งขึ้น เพราะไม่เพียงแต่เข้าใจความต้องการของลูกค้าเท่านั้น แต่ยังต้องรับรู้ตัวตนของลูกค้าอย่างแท้จริงผ่านผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทฯ เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์และความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการให้มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) ที่มีความโดดเด่นทั้งรูปแบบโครงสร้างภายนอก การตกแต่งภายในและพื้นที่ส่วนกลาง โดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ใช้สอย รวมถึงการออกแบบฟังก์ชันการใช้งานที่คุ้มค่า ( Best Function Unit Plan Design ) อีกทั้งได้เพิ่มแนวคิดด้านอนุรักษ์พลังงานและการเอาใจใส่ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งถือเป็นจุดเด่นที่สำคัญของโครงการและสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากที่สุด

ทั้งนี้ ในการพัฒนาโครงการทุกโครงการ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับต้นๆ เนื่องจากทำเลที่ตั้งของโครงการถือเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญที่สุดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จะพัฒนาโครงการในทำเลที่ตั้งที่อยู่ใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญและมีการคมนาคมที่ดี ตอบสนองความต้องการและการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในปัจจุบัน รวมทั้งยังขยายการพัฒนาโครงการไปยังพื้นที่ที่มีศักยภาพแห่งใหม่ต่างๆ เพื่อให้เป็นไปตามแผนงานที่บริษัทฯ กำหนดไว้ และเพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันสอดคล้องกับภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเปลี่ยนแปลง

### หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้น นักลงทุน และองค์กรที่กำกับดูแล ให้ความสำคัญกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ ซึ่งถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นมากขึ้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและกรรมการ ชูดย่อย ที่มีคุณภาพและสามารถช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือกและสรรหากรรมการ โดยพิจารณาควบคู่ไปกับแนวปฏิบัติที่ดีในการสรรหาแต่งตั้งกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมาย ให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กำหนดคุณสมบัติของกรรมการคณะต่างๆ และเน้นคุณสมบัติที่หลากหลายทั้งด้านทักษะ ประสบการณ์ และความสามารถ ที่เป็นประโยชน์กับบริษัท รวมทั้งกำหนดให้กระบวนการในการสรรหามีความโปร่งใส เพื่อเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก ดังนี้

#### 3.1 กรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 8 ท่าน โดยเป็นกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร 6 ท่าน และมีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 20. ที่กำหนดให้บริษัทฯ มีคณะกรรมการไม่น้อยกว่าห้า (5) คนและกำหนดให้จำนวนกรรมการอิสระต้องไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 คน กรรมการอิสระของบริษัทฯ จะต้องมีความซื่อสัตย์และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งมีความเข้มงวดไม่น้อยกว่าคุณสมบัติที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์ กำหนด โดยกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหารสามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างเป็นอิสระ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสรรหากรรมการ ที่ต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ อีกทั้งและคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทอีกด้วย

ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท จะพิจารณาจากความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ หรือพิจารณาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยบุคคลดังกล่าวจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตาม พระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตามการแต่งตั้งกรรมการใหม่จะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
- (2) ในการเลือกกรรมการ อาจใช้วิธีการออกเสียงลงคะแนน เลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคน หรือคราวละหลายคนรวมกันเป็นคณะ หรือด้วยวิธีการอื่นใดก็ได้ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีทั้งหมด จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (3) การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก หากมีคะแนนเสียงเท่ากันให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังต่อไปให้กรรมการคนที่ยืนในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน
- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงหรือ
- (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

คณะกรรมการของบริษัทต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง โดยกำหนดองค์ประชุมเพื่อเปิดประชุม ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด

### 3.2 กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่ของผู้บริหาร เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม และเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ในลักษณะที่จะให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ จำนวนกรรมการอิสระจะต้องมีอย่างน้อย 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 คน

#### คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงานหรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่พ้นจากกรณีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหารผู้ถือหุ้นรายใหญ่ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่ได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ และบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจจะเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งมิใช่กรรมการอิสระหรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเว้นแต่จะได้นอกจากลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึง การทำรายงานทางการเงินการดำเนินงานที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นที่ตนเองได้ดำเนินการ ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไปแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตาม

วิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้เน้นบรรณภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้อุปถัมภ์รายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงที่ปรึกษาทางกฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้อุปถัมภ์รายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนกรรมการของบริษัทฯ ผู้อุปถัมภ์รายใหญ่ หรือผู้อุปถัมภ์ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้อุปถัมภ์รายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

ในปี 2565 บริษัทฯ มีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน จากกรรมการบริษัทจำนวน 8 ท่านหรือคิดเป็นร้อยละ 50 มากกว่าอัตราส่วนที่กำหนด

### 3.3 กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และต้องเป็นกรรมการอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบ ต้องมีจำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน โดยกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจและมีประสบการณ์ทางด้านการบัญชี และ/หรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

#### คุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. กรรมการตรวจสอบต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้อุปถัมภ์
2. กรรมการตรวจสอบต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนในการเป็นกรรมการอิสระ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. กรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติเฉพาะดังนี้
4. กรรมการตรวจสอบต้องมีความรับผิดชอบต่อผู้อุปถัมภ์โดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้อุปถัมภ์ มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
5. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องรวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสม ที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้อุปถัมภ์ ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
6. กรรมการตรวจสอบสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ ทั้งนี้จะต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ และต้องเป็นไปตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### 3.4 กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2555 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อกำหนดนโยบายด้านการสรรหาบุคคลที่จะเข้ามาเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูง และกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ก่อนเสนอชื่อให้คณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นอกจากนี้ยังมีบทบาทสำคัญในการพิจารณาหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้มีความเหมาะสมและสะท้อนถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามเป้าหมาย

### 3.5 กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหาร ทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการพิจารณากลั่นกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานของบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัท จะต้องมีความไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ องค์คณะของกรรมการบริหารของบริษัท จะประกอบไปด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหาร และ/หรือผู้บริหารสูงสุดในส่วนงานต่างๆ

### 3.6 กรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

ในปี 2552 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และการบริหารความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้สอดคล้องและสนับสนุนสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขัน โดยคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน

### หลักปฏิบัติ 4. สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงรวมถึงการบริหารบุคลากร ซึ่งถือเป็นพันธกิจสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์ที่คณะกรรมการกำหนด ในการสรรหาผู้บริหารและบุคลากร คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับ ทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็น สำหรับผู้บริหารและหรือบุคลากรในแต่ละสาขาไว้เป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการสรรหาบุคลากรที่ตรงตามความต้องการตามแผนการสรรหาของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์คุณสมบัติ ในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท อาทิ ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นต้น

หลักเกณฑ์ในการสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทมี 2 ส่วน

ส่วนที่ 1 สมรรถนะด้านบริหาร (Managerial Competency)

ประกอบไปด้วยทักษะภาวะผู้นำ ทักษะการจัดการเชิงกลยุทธ์ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการบริหารความเสี่ยง และทักษะการบริหารธุรกิจ

ส่วนที่ 2 สมรรถนะตามบทบาทหน้าที่ (Functional Competency)

เกี่ยวกับ ความรู้ ทักษะและ คุณลักษณะที่ผู้บริหารจะเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ เช่น ทักษะด้านการวิเคราะห์ข้อมูล ทักษะด้านการออกแบบ ทักษะด้านการวางแผนและการจัดการ เป็นต้น

นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหา ยังกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและประเมินผลของผู้บริหารระดับสูงอีกด้วย โดยค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงของบริษัท จัดสรรให้นั้น มีทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน อาทิเช่น เงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน เช่น สวัสดิการการรักษาพยาบาล การพัฒนาบุคลากรโดยการอบรมทั้งภายในและภายนอก เป็นต้น

ในทุกสิ้นปี จะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงานตามเกณฑ์การประเมินที่กำหนด เพื่อให้ได้ผลการประเมินที่ตรงกับผลการดำเนินงานและสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัท



### หลักปฏิบัติ 5. ส่งเสริมวัฒนธรรม และการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

บริษัทฯ ตั้งมั่นในความยุติธรรม และความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม ไม่ใช้วิจารณ์ญาติ หรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสิน และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียและชุมชน และถือเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการ และกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน โดยบริษัทฯ ได้วางกรอบแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

#### แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสีย มีรายละเอียดดังนี้

##### 1. ด้านผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ให้เจริญเติบโต สามารถแข่งขันได้ในระยะยาวและแบ่งปันผลกำไรให้ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม รวมทั้งนำเสนอข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา และเท่าเทียมกัน โดยมุ่งปกป้องคุ้มครองและส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นดังนี้

- ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในความเป็นเจ้าของโดยควบคุมบริษัทฯ ผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการให้ทำหน้าที่แทนตน
- ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกิจการ
- ผู้ถือหุ้นควรมีโอกาสเสนอวาระการประชุมและมีสิทธิมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทนตน
- ผู้ถือหุ้นควรมีโอกาสซักถามกรรมการทั้งในที่ประชุมและส่งคำถามล่วงหน้า
- ผู้ถือหุ้นควรได้รับเอกสารและรายละเอียดหรือข้อมูลที่เพียงพอต่อการพิจารณาในแต่วาระก่อนการเข้าประชุมตามเวลาอันสมควร
- ผู้ถือหุ้นได้รับทราบกฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุมตามเวลาอันควร
- บริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น และไม่ละเมิดหรือลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น ไม่ว่าจะเป็นสิทธิขั้นพื้นฐาน การได้รับข้อมูลที่เหมาะสม เพียงพอ และทันเวลา ตลอดจนการได้เข้าร่วมออกเสียงและแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ และมีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

##### 2. ด้านพนักงาน

บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ใช้ระบบการประเมินผลงาน (OKR) ในการประเมินผลการปฏิบัติงาน และการประเมินแบบ 360 องศา เพื่อให้สะท้อนผลการปฏิบัติตามความเป็นจริง นอกจากนี้ผลจากการประเมินจะใช้ในการวางแผนการฝึกอบรม การสนับสนุนเรื่องการศึกษาต่อของพนักงาน และการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งบริษัทฯ ยังจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานและสวัสดิการต่างๆ กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน ดังนี้

- พิจารณาคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ ภายในบริษัทฯ เพื่อบรรจุในตำแหน่งที่สูงขึ้นก่อนการสรรหาจากภายนอก โดยหากเป็นพนักงานจากภายนอก บริษัทฯ มุ่งสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้ มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- ส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับ ให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต
- บริหารค่าจ้าง เงินเดือน และสวัสดิการ ให้เป็นไปโดยยุติธรรมและทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ และปรับปรุงให้มีความเหมาะสมกับสภาวะในปัจจุบันอยู่เสมอ และจะใช้ระบบคุณธรรม (Merit System) ในการเลื่อนขั้นเงินเดือน และการเลื่อนตำแหน่ง โดยพิจารณาความรู้ความสามารถ ผลงาน และศักยภาพของพนักงานแต่ละบุคคลประกอบกัน
- ส่งเสริมการทำงานเป็นทีมให้พนักงานมีความร่วมมือ ร่วมใจกันทำงาน เสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งถือเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่สำคัญของบริษัทฯ อันจะให้ผลประการของบริษัทฯ สามารถเติบโตตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

## การบริหารทรัพยากรบุคคล

### (1) กระบวนการสรรหาบุคลากร

บริษัท มีการกำหนดคุณสมบัติของพนักงานอย่างชัดเจนตามลักษณะงาน ไม่นำความแตกต่างด้าน เชื้อชาติ สีผิว เพศภาวะ ศาสนา สัญชาติ ภูมิหลังของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุ หรือความทุพพลภาพ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณาและตัดสินใจจ้างงาน โดยจะคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกระบวนการคัดเลือก ตามวิธีการที่กำหนดไว้ นอกจากนี้หากมีตำแหน่งงานว่างลงหรือมีตำแหน่งงานใหม่เกิดขึ้น บริษัท มีนโยบายที่จะสรรหาบุคลากรที่เหมาะสมจากพนักงานภายในของบริษัท ก่อนการคัดเลือกจากบุคลากรภายนอก ยกเว้นแต่ไม่มีบุคคลที่เหมาะสม บริษัท จึงจะคัดเลือกและบรรจุบุคคลภายนอก โดยจะสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัท ตามความจำเป็นและความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

### (2) การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาบุคลากรทุกระดับ และมีนโยบายการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อฝึกฝนทักษะ เพิ่มพูนศักยภาพและความสามารถของพนักงาน บริษัท สนับสนุนการจัดการฝึกอบรมให้แก่พนักงานโดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ มีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในการเพิ่มศักยภาพในการทำงาน และความรู้ด้านอื่นๆ ทั้งด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและการพัฒนาบุคลิกภาพของพนักงาน รวมถึงหลักสูตรอื่นๆ ที่จะเป็นประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น เพื่อกระตุ้นและสร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีม รักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน รวมไปถึงเรื่องของการสร้างความสุขในการทำงาน ด้วยการจัดกิจกรรมต่างๆ ตลอดทั้งปี เพื่อให้พนักงานผ่อนคลายจากความเครียด เพื่อประสิทธิภาพในการทำงาน ลดปัญหาเรื่องของการสื่อสารระหว่างแผนกในองค์กร

โดยปี 2565 บริษัท จัดหลักสูตรอบรมพนักงาน ทั้งที่เป็นการจัดอบรมภายในและภายนอกองค์กร รวมทั้งสิ้น 14 หลักสูตร เพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานแก่พนักงานในแต่ละกลุ่ม ให้สามารถปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมาย เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ร่วมกัน ตามระดับการปฏิบัติงานและสายงานวิชาชีพ รวมไปถึงการพัฒนาในด้านอื่นๆ ที่จะประโยชน์แก่พนักงาน โดยมีพนักงานจากทุกกลุ่มเข้ารับการฝึกอบรมจำนวน 490 คน รวม 3,107 ชั่วโมง โดยมีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ย ของพนักงาน 12.68 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

ปี	จำนวนพนักงาน/คน	จำนวนการอบรมรวม	จำนวน ชม/คน
2562	167	2,299	13.77
2563	212	2,816	13.28
2564	226	2,380	10.53
2565	245	3,107	12.68

บริษัท มุ่งมั่นในการพัฒนาและส่งเสริมความรู้แก่พนักงาน รวมไปถึงเรื่องของการสร้างความสุขในการทำงาน ด้วยการจัดกิจกรรมต่างๆ ตลอดทั้งปี เพื่อให้พนักงานผ่อนคลายจากความเครียด และส่งเสริมการสร้างความสัมพันธ์อันดีของพนักงานในองค์กร เพื่อประสิทธิภาพในการทำงาน ลดปัญหาเรื่องของการสื่อสารระหว่างแผนกในองค์กร โดยมีรายละเอียดของกิจกรรมต่างๆ (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

### (3) การจ่ายผลตอบแทนในการทำงาน

บริษัท จัดให้มีข้อตกลงการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ นอกจากนี้บริษัท มีนโยบายพิจารณาปรับเพิ่มค่าตอบแทนตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้ด้วยความเป็นธรรม ให้โอกาสและผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว และนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกต้นปี บริษัท จะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงานโดยมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จ ในการคำนวณจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส) ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ แก่พนักงาน และมีกิจกรรมสำหรับพนักงาน เช่น จัดงานปีใหม่ และจับสลากให้รางวัลพิเศษกับพนักงานจำนวนมาก รวมถึงกิจกรรมงานเลี้ยงเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อมอบรางวัลให้แก่พนักงานที่มีผลงานดีเยี่ยมและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร

#### (4) สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น การกำหนดนโยบายมาตรฐานการปลอดภัยบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ โดยกำหนดให้พนักงานต้องสวมหมวกนิรภัยทุกครั้งเมื่ออยู่บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการทำงาน การสถานที่ทำงานให้มีความสะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้น ทั้งจากอัคคีภัย และโรคภัยต่างๆ รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการด้านการรักษาพยาบาลของพนักงาน

### 3. ด้านลูกค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญ ใส่ใจและรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยผลิตสินค้าที่มีคุณภาพและมาตรฐาน สามารถตอบสนองความต้องการลูกค้าในราคาที่เหมาะสม และให้บริการลูกค้าด้วยความจริงใจ ตั้งใจ และใส่ใจเพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าอย่างถูกต้อง รวมถึงให้บริการหลังการขายที่ดี สร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้าด้วยกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่องและกำหนดช่องทางให้ลูกค้าสามารถติดต่อ บริษัทได้โดยตรงที่ แผนกลูกค้าสัมพันธ์ Call Center :1753 เพื่อตอบคำถามข้อสงสัย รับข้อร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ

### 4. ด้านคู่ค้า

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเป็นธรรมตามเงื่อนไขทางการค้า และสัญญาที่ตกลงทำร่วมกันตามหลักเกณฑ์ของกฎหมาย และปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีนโยบายในการจัดซื้อจัดจ้าง ผู้จำหน่ายสินค้า ผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา และคู่ค้าอื่นๆ ของบริษัทฯ ให้มีโอกาสร่วมเสนอราคาและประมูลงานตามขั้นตอน เพื่อเป็นการคัดเลือกคู่ค้า ที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด

#### วิธีการคัดเลือกและเกณฑ์การประเมินคู่ค้า

1. มีประวัติทางการเงินที่เชื่อถือได้ และมีศักยภาพที่จะเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ ในระยะยาว
2. ผลิต จำหน่ายสินค้า และให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามความต้องการและสามารถตรวจสอบคุณภาพได้
3. ประเมินความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน สินค้าและบริการ
4. ประเมินความสามารถในการประสานงาน การแก้ไขปัญหาและความพร้อมของทีมงาน และมีนโยบายปฏิบัติตามกฎหมายทรัพย์สินทางปัญญา โดยจะไม่ใช้สินค้าที่มีการละเมิดลิขสิทธิ์และเครื่องหมายการค้า

### 5. ด้านพันธมิตรคู่แข่ง

บริษัทฯ ปฏิบัติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี เพื่อรักษาบรรทัดฐานของข้อพึงปฏิบัติ ในการแข่งขันอย่างเป็นธรรม โดยจะไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม เพื่อทำลายคู่แข่งขึ้นทางการค้า บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรม ไม่ผูกขาด

### 6. เจ้าหนี้

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม ซื่อสัตย์และไม่เอารัดเอาเปรียบ เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ และผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน รวมทั้งกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหนี้ โดยเฉพาะเรื่องเงื่อนไขค้ำประกัน การบริหารเงินทุน และกรณีการผิดนัดชำระหนี้ไว้อย่างชัดเจน ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้ทางการค้า หรือเจ้าหนี้สถาบันการเงิน โดยไม่ให้มีการผิดนัดชำระหนี้ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด

### 7. ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและใส่ใจกับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชน เพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม ตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาโดยตลอด รวมทั้งจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และจะดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมโดยบริษัทฯ มีนโยบายให้การสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ที่เสริมสร้างคุณภาพสิ่งแวดล้อม

## หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อนักลงทุน โดยการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทฯ อย่างถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเท่าเทียมกัน ทั้งข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงาน ส่วนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องได้รับการดูแลโดยกฎระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนวิธีปฏิบัติของบริษัทฯ เพื่อป้องกันไม่ให้ความลับของบริษัทฯ รั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยนอกจากจะเปิดเผยข้อมูลผ่านแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 : One Report) แล้ว โดยข้อมูลส่วนใหญ่ได้นำเสนอทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งช่วยให้ผู้ถือหุ้น ลูกค้า นักวิเคราะห์ นักลงทุน และผู้ที่สนใจสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกันและเชื่อถือได้

บริษัทฯ กำหนดให้มีหน่วยงานและบุคคลที่จะประสานและให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจที่จะลงทุนกับบริษัทฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งยังเปิดโอกาสให้มีการชี้แจงพบปะและตอบข้อซักถามโดยผู้บริหารของบริษัทฯ

### 6.1 การรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ ตลอดจนสารสนเทศที่เสนอต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี ดูแลคุณภาพของรายงานทางการเงินรวมทั้งการเงินรวมของบริษัทฯ ให้มีการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการตรวจสอบบัญชีโดยผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนด และมีความเป็นอิสระดูแลให้บริษัทฯ เลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จัดการดูแลให้รายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ มีความถูกต้อง ครบถ้วนเป็นจริง และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเพียงพอครบถ้วน สมเหตุสมผล และเป็นที่ยอมรับได้

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัทฯ มีฝ่ายตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบทุกหน่วยงานของบริษัทฯ เป็นระยะ เพื่อให้มีการบันทึกข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน มีการปฏิบัติงานตามมาตรฐานและมีความสุจริตตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนด และไม่ดำเนินการใดอันเป็นการละเมิดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ รวมถึงติดตามผลจากการเข้าตรวจสอบอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้กรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องชัดเจนและทันเวลา สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนพิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ และระเบียบของบริษัทฯ พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส และทันเวลา ตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียน ในกรณีที่มีรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯจะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้พิจารณาความเหมาะสมและความสมเหตุสมผลก่อนที่จะดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

### 6.2 การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการทำหน้าที่พิจารณาและนำเสนอแนะนโยบาย แผนงาน และผลการปฏิบัติงานตามแผนต่อคณะกรรมการบริษัท โดยนโยบายบริหารความเสี่ยงครอบคลุมถึงทุกหน่วยงานในบริษัทฯ และครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน การผลิต และการปฏิบัติงานด้านอื่นๆ รวมถึงสามารถพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการแก้ไขและรับผิดชอบต่อที่ชัดเจน และกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

### 6.3 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้านทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องรักษาและดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่เสมอ มีการกำหนดลำดับขั้นของอำนาจอนุมัติและความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และทำหน้าที่ประเมินระบบควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยง ตรวจสอบการปฏิบัติงานทั้งหน่วยงานธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำมารายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

โดยบริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท อะบันแดนซ์ พลัส คอนเซ็ปต์ติ้ง จำกัด เป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น และในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการกำหนดการตรวจสอบภายในและการบริหารงานของแต่ละตามหน่วยงาน (รายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2 หัวข้อ 9 การควบคุมภายใน )

#### 6.4 การทำรายการของกรรมการ

- 1) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการเปิดเผยรายงานการซื้อ-ขายหุ้น การถือครองหลักทรัพย์ของ บริษัทฯ ให้ทราบทุกครั้ง
- 2) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายว่าการทำรายงานระหว่างกันที่สำคัญ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

#### หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

##### 7.1 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีเลขานุการบริษัทขึ้นโดยแต่งตั้ง นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

1. ให้คำแนะนำและสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับข้อกฎหมายและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. ดูแลให้มีการดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งติดตามให้นโยบายและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัทมีผลในทางปฏิบัติ
3. รับผิดชอบในการจัดทำและจัดเก็บเอกสารสำคัญต่าง ๆ
4. กำกับดูแลให้บริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ ปฏิบัติตามข้อกฎหมายและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
5. ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และดูแลผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม
6. ติดต่อสื่อสารกับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

##### 7.2 งานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ จัดให้มีนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้บริการและเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวของบริษัทฯ ที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่มทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ นักวิเคราะห์ อย่างเท่าเทียมเป็นธรรมและทั่วถึง ผ่านกิจกรรมสื่อสารที่หลากหลาย โดยสามารถติดต่อสื่อสารได้ที่บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ;

##### หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

ที่อยู่ : เลขที่ 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230  
 อีเมลล์ : chairat@prinsiri.com  
 Website : ir@prinsiri.com  
 โทรศัพท์ : (662) 022 8988

#### หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

##### 8.1 สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นจึงให้ความสำคัญ เคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย ด้วยความเป็นธรรม ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง สิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นได้รับอย่างเสมอภาคกัน ประกอบด้วย สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการเสนอเพิ่มวาระการประชุม สิทธิในการเสนอรายชื่อบุคคลเป็นกรรมการ สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในกิจการต่างๆ ของบริษัทฯ สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไรและเงินปันผลอย่างเท่าเทียม สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิที่จะได้รับสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน ตลอดจนการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงได้อย่างเต็มที่



ในกรณีที่มิใช่เหตุการณ์ใดที่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัท หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น บริษัท จะทำการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศให้ทราบโดยทันที บริษัทตระหนักดีว่าข้อมูลของบริษัททั้งที่เกี่ยวกับการเงินและที่ไม่ใช่การเงิน ล้วนมีผลกระทบต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายให้ฝ่ายบริหารดำเนินการในเรื่องที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ สม่าเสมอ ทันต่อเวลา และเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งคณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและจะยึดถือปฏิบัติ

ทั้งนี้ บริษัท มีการดูแลอย่างใกล้ชิดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมถึงหลักเกณฑ์อื่นๆที่กฎหมายกำหนด เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น

## 8.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

1. ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัท จะกำหนดวัน เวลาและสถานที่จัดประชุมทั้งในเรื่องสถานที่และเวลาที่เหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุม โดยบริษัทจะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ และจะเริ่มประชุมในช่วงเวลาที่เหมาะสม และสะดวกกับการเข้าร่วมประชุม และผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งหลักฐานการลงทะเบียน หรือหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัท ล่วงหน้าเพื่อตรวจสอบความถูกต้องก่อนวันประชุม นอกจากนี้บริษัท จะเลือกสถานที่จัดประชุมที่สะดวกในการเดินทางมาร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น

การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2565 ที่ผ่านมา มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง โดยเป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 ในการประชุมครั้งนี้เพื่อลดความเสี่ยงของการเดินทางและการอยู่รวมกันในพื้นที่จำกัดให้กับผู้ถือหุ้น บริษัท จึงกำหนดการประชุมผ่านระบบออนไลน์ (E-AGM) โดยผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมและสามารถส่งคำถามหรือข้อเสนอแนะได้ตลอดระยะเวลาการประชุมบริษัท

2. บริษัท ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลและรายละเอียดประกอบการประชุม โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ตามระยะเวลาที่ของกฎหมายหรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระ หรือบุคคลอื่นเข้าประชุมแทน โดยสามารถใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทจัดส่งไปพร้อมหนังสือเชิญประชุม ที่จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทได้เปิดเผยหนังสือนัดประชุมพร้อมข้อมูลประกอบการประชุมในวาระต่างๆ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ บนเว็บไซต์ (Website) ของบริษัท อย่างน้อย 21 วัน ก่อนวันประชุม
3. บริษัท ได้จัดเตรียมอาคารแสดมภ์เพื่อติดหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบ หรือกรรมการอิสระ โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น
4. บริษัทส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยเข้าร่วมประชุม โดยประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม นอกจากนี้ยังมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ผู้สอบบัญชีภายนอกหรือตัวแทน ที่ปรึกษากฎหมายหรือตัวแทน เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น และตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้นโดยพร้อมเพรียงกัน
5. ในการประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเริ่มการประชุม จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ทั้งที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะ เพื่อรับทราบถึงองค์ประชุมตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ทางผู้ดำเนินการประชุมจะอธิบาย วิธีการประชุม วิธีการลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนในแต่ละวาระ โดยที่ประชุมจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงเรียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุม

ในการประชุมอย่างกระตือรือร้น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถสอบถาม แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ โดยกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุม เพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย โดยในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการเพิ่มวาระอื่นๆ นอกเหนือจากที่ระบุในหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา

ในการนับคะแนนเสียงในการประชุมแต่ละครั้ง บริษัทฯ ใช้วิธีการลง-นับคะแนนเสียงแบบบาร์โค้ด (Barcode) และสำหรับการประชุมในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) เพียงรูปแบบเดียว บริษัทฯ ใช้วิธีการลง-นับคะแนนเสียง แบบ E-Voting โดยก่อนเริ่มการประชุม ผู้ดำเนินรายการจะขอตัวแทนผู้ถือหุ้นเพื่อทำหน้าที่สักขีพยานและผู้ตรวจสอบคะแนนเสียง ทั้งนี้ บริษัทฯ เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง และมีการแจ้งวิธีการลง-นับคะแนนเสียงก่อนการประชุม และในทุกวาระ ประธานที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างเท่าเทียมกัน ก่อนทำการลงคะแนน และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วยไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

6. บริษัทฯ เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารข้อมูลของผู้ถือหุ้น ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยนำข่าวสารต่างๆ และรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ ดดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นได้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระได้อย่างสะดวกและครบถ้วน
7. การจัดบันทึกรายงานการประชุม ได้บันทึกอย่างครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญของผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัทฯ ได้นำรายงานการประชุมเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงนำส่งรายงานการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมนำส่งไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กระทรวงพาณิชย์ ตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด
8. ภายหลังการประชุม บริษัทฯ จะแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันประชุม หรือภายในวันทำการถัดไป และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และไม่ได้เข้าร่วมการประชุมได้รับทราบผลการประชุมโดยทันทีและเท่าเทียมกัน
9. บริษัทฯ ได้เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการรับเงินปันผล โดยการโอนเข้าบัญชีธนาคาร เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้าบริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่างๆ และไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือสิทธิอันชอบธรรมของผู้อื่น

### 8.3 ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้ผู้บริหารและพนักงาน ทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความสำนึกในหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือ และยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใดๆ กระทำด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย

นอกจากนี้ ยังต้องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนไม่ว่าจะด้วยการแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติร่วมตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่างๆ รวมทั้งการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท และกำหนดคำตอบแทนกรรมการ การจัดสรรกำไร และการจ่ายเงินปันผล รวมถึงการแต่งตั้งและกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชีในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้ การกำหนดคำตอบแทนกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี และต้องนำเสนอนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการบริษัท เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นด้วย

บริษัทฯ จะทำการแจ้งมติการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท [www.prinsiri.com](http://www.prinsiri.com) รวมถึงการจัดทำรายงานการประชุมฉบับสมบูรณ์ ที่มีการบันทึกรายละเอียดการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้ามาตรวจสอบและแจ้งแก้ไขได้ภายใน 30 วันนับแต่วันที่บริษัททำการเผยแพร่รายงานการประชุมให้รับทราบ

### 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์รวมถึงการให้บริการที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น คณะกรรมการของบริษัทฯ ต้องมีความรู้และความเชี่ยวชาญในหลากหลายแขนง เพื่อช่วยขับเคลื่อนและวางแนวทางในการดำเนินธุรกิจร่วมกับฝ่ายจัดการ

#### 1. คุณสมบัติของกรรมการและการแต่งตั้ง

บริษัทฯ กำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการ โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติจากข้อมูลประวัติ ความรู้ ความเชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละท่าน

#### 2. การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร เป็นไปตามนโยบายและตามกรอบที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยอ้างอิงจากการนำเสนอของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

#### 3. ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

เนื่องจากคณะกรรมการเป็นเสมือนตัวแทนของผู้ถือหุ้น ดังนั้น คณะกรรมการจึงต้องมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนด นโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่างๆของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม

#### 4. การพัฒนากรรมการ

บริษัทฯ มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่เมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ทุกครั้ง เพื่อให้กรรมการมีความเข้าใจความคาดหวังที่บริษัทมีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและดำเนินงานด้านต่างๆของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

บริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการของบริษัทและผู้บริหารระดับสูง เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่างๆ อยู่เสมอ โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทควรเข้าสัมมนาน้อยจะต้องเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้แก่ หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รวมถึงการอบรมหรือสัมมนาภายในโดยกรรมการที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น ด้านกฎหมาย ด้านการเงิน เป็นต้น

#### 5. การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป (รายละเอียดผลการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ในข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ)

#### 6. การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้มีแนวทางดำเนินการไปในทิศทางเดียวกัน และสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัท

### 6.1.2 นโยบายและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

นอกเหนือจากนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทยังมีแนวปฏิบัติอื่นๆที่กำหนดและวางแผนปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยบริษัทสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ดังนี้

1. ก่อนกำหนดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุกๆปี บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย สามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีที่คณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระ คณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
2. ก่อนกำหนดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุกๆปี บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
3. ก่อนกำหนดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุกๆปี บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทด้วย

### 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัท กำหนดจรรยาบรรณธุรกิจ(Code of Conduct) ซึ่งบังคับใช้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัท และบริษัทย่อยทุกบริษัท และในทุกระดับไม่ว่าบุคคลดังกล่าวจะลงนามรับทราบหรือไม่ โดยจรรยาบรรณธุรกิจนี้เป็นส่วนที่เพิ่มขึ้นจากระเบียบข้อบังคับการทำงาน ประกาศ และคำสั่งอื่นๆของบริษัท หากข้อความในระเบียบ ข้อบังคับการทำงาน ประกาศ และคำสั่งอื่นใด ขัดแย้งกับข้อความในจรรยาบรรณธุรกิจ ให้ใช้ข้อความในจรรยาบรรณธุรกิจแทน และบริษัทได้แจ้งเรื่อง จรรยาบรรณธุรกิจ ให้พนักงานทุกคนรับทราบในวันปฐมนิเทศพนักงานใหม่ รวมถึงประกาศจรรยาบรรณธุรกิจไว้ในระบบ Internet และ Website ของบริษัท เพื่อให้เข้าถึงได้โดยง่าย

คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจในทุกปีว่ามีส่วนใดที่จะต้องปรับปรุง หรือแก้ไขให้สอดคล้องกับนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือไม่ โดยสาระสำคัญของจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท มีดังนี้

#### การปฏิบัติต่อบริษัท

1. สนับสนุนนโยบายของบริษัท ปฏิบัติตามข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ปฏิบัติงานภายใต้อำนาจหน้าที่ ที่บริษัท มอบหมาย และปฏิบัติงานตามกฎหมายระเบียบ ประกาศ ข้อกำหนด และมติคณะกรรมการบริษัทที่มีอยู่ในขณะนั้นอย่างเคร่งครัด
2. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อุทิศตน ท่วงเท่ ดูแลสิทธิประโยชน์และทรัพย์สินของบริษัท ให้คงสภาพดีเพื่อใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ รวมถึงไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนทั้งทางตรงและทางอ้อม
3. ปฏิบัติงานของบริษัท ให้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดีอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์หรือผลเสียหายที่จะมีต่อบริษัท เป็นสำคัญ
4. มีทัศนคติที่ดีไม่กล่าวร้ายต่อบริษัท โดยปราศจากความจริงและไม่เป็นธรรม รักษาชื่อเสียงของ บริษัทตลอดจนระมัดระวังการแสดงความเห็นต่อบุคคลภายนอกในเรื่องที่อาจกระทบต่อชื่อเสียงและการดำเนินงานของบริษัท
5. เปิดเผยมามีความสัมพันธ์กับองค์กร สถาบันทางธุรกิจภายนอก หรือความสัมพันธ์ทางเครือญาติเพื่อหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งในด้านผลประโยชน์
6. รักษาความลับของบริษัท และลูกค้าอย่างเคร่งครัด และไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัท หรือลูกค้าเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือเพื่อประโยชน์ของบุคคลอื่น
7. ไม่นำข้อมูลที่ตนได้จากการปฏิบัติหน้าที่ไปใช้ในทางมิชอบ หรือเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องได้ทราบ

#### การปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชา ผู้ใต้บังคับบัญชาและเพื่อนร่วมงาน

1. เสริมสร้างความสามัคคีเอื้อเฟื้อช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งซึ่งจะนำไปสู่ความเสียหายต่อบุคคลอื่นและบริษัท รวมถึงให้ความร่วมมือและการประสานงานในทางที่ชอบต้องงานและต่อบริษัท
2. เคารพในสิทธิของพนักงานอื่นที่อยู่ในองค์กรเดียวกัน ไม่วิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อเพื่อนพนักงานและต่อบริษัท รวมทั้งไม่นำผลงานของผู้อื่นมาแอบอ้างเป็นผลงานของตน

3. รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้บังคับบัญชาเกี่ยวกับงานในหน้าที่ รับฟังคำแนะนำของผู้บังคับบัญชา และพิจารณานำไปใช้ในทางที่เป็นประโยชน์ต่องานของบริษัทฯ รวมถึงไม่ปฏิบัติงานข้ามผู้บังคับบัญชาเหนือตน
4. ไม่ประพฤติตนไปในทางที่นำความเสี่ยง หรือนำความเสียหายมาสู่บริษัท
5. รายงานหรือขอข้อแนะนำจากผู้บังคับบัญชาทันทีที่เกิดปัญหาในการปฏิบัติงาน หรือมีข้อสงสัยในความเสี่ยงใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับธุรกิจของบริษัทฯ

#### การปฏิบัติตนเอง

1. ประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับในการทำงานของบริษัทฯ โดยเคร่งครัด
2. มีทัศนคติที่ดีต่อบริษัทฯ ให้ความเคารพ เชื่อฟัง และปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บังคับบัญชาที่สั่งการโดยชอบด้วยนโยบาย และระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ
3. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต และมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
4. ต้องมีจิตสำนึกในความรับผิดชอบต่อตนเอง และต่อการปฏิบัติหน้าที่
5. ศึกษาหาความรู้และขยันหมั่นเพียรอย่างสม่ำเสมอเพื่อเพิ่มทักษะในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ
6. ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ของตน หรือยินยอมให้ผู้อื่นอาศัยอำนาจหน้าที่ของตน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม แสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่น

ทั้งนี้ สามารถศึกษานโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ ได้ที่ [www.prinsiri.com](http://www.prinsiri.com)

### 6.3 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2565 บริษัทฯ มีการอนุมัติทบทวน นโยบาย แนวปฏิบัติและระบบการกำกับดูแลกิจการ โดยการพิจารณานโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้ครอบคลุมและสอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน รวมถึงให้สอดคล้องกับโครงสร้างองค์กร และเพื่อให้รองรับการประเมิน ASEAN CG Scorecard และโครงการประเมินคุณภาพ เพื่อเป็นการยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย สามารถศึกษาและดาวน์โหลดได้ที่ <https://www.prinsiri.com>

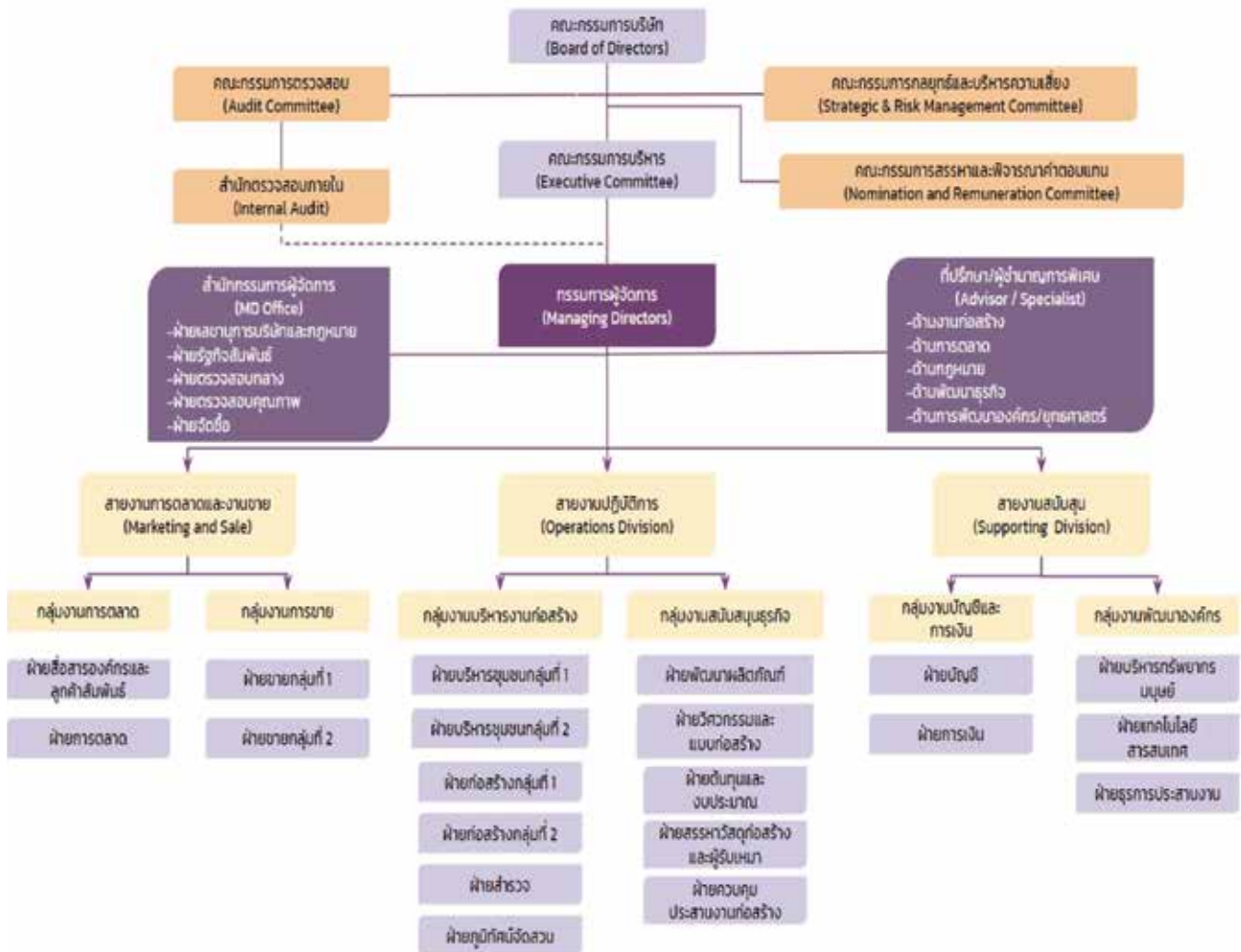
บริษัทฯ ดำเนินการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการให้ทัดเทียมกับระดับสากล โดยการปรับใช้ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ของแต่ละบริษัท และชี้แจงข้อขัดข้องที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการดังกล่าวได้ ซึ่งในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการได้ ติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อทบทวนและเสนอแนะแนวทางการดำเนินการปรับปรุงต่อบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ บริษัทฯได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีปี 2560 แล้ว หากแต่มีบางเรื่องบริษัทฯ ยังไม่สามารถปฏิบัติตามได้โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หัวข้อ	เหตุผล / ความจำเป็น
1. คณะกรรมการยังไม่มีกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ให้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีข้อยกเว้น	ตามข้อบังคับของบริษัทฯได้กำหนดให้มีกรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามในทุกๆปี โดยกรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเลือกตั้งกรรมการที่มีความเหมาะสม เพื่อเสนอคณะกรรมการอนุมัติ บริษัทฯจึงพิจารณากำหนดนโยบายจำกัดจำนวนปีดังกล่าว อย่างไรก็ตามเพื่อรักษาความต่อเนื่องในการดำรงตำแหน่ง ของกรรมการอิสระที่มีประสบการณ์ที่จำเป็น ต่อการสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ การให้บรรลุปเป้าหมายจึงยังมีข้อยกเว้นสำหรับกรรมการบางท่านซึ่งมีคุณสมบัติสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้ได้รับการแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเกินระยะเวลา 9 ปี
2. คณะกรรมการยังไม่มีกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละท่านจะดำรงตำแหน่งกรรมการได้ไม่เกิน 5 แห่ง	กรรมการของบริษัทฯบางคนเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและประสบการณ์ ในสาขาวิชาชีพที่ค่อนข้างจำกัด ซึ่งเป็นที่ต้องการของบริษัทจดทะเบียนหลายแห่งทำให้ยังไม่สามารถจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการได้ ตามแนวปฏิบัติที่ดี



## 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

### 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ บริษัท มีโครงสร้างการจัดการดังนี้



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย  
จำนวน 4 คณะ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหาร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ
4. คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

### 7.2.1 คณะกรรมการบริษัท

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	ศ.ดร.วรภัทร โตธนะเกษม	ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ
2.	รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริม	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/กรรมการอิสระ
3.	ผศ.มนต์ผกา วงษา รัศมีทัต	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/ กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
4.	ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ <sup>1</sup>	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/กรรมการอิสระ
5.	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ
6.	นายปริญญ์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการ
7.	นายนิรุธ อินทรท่าผาง	กรรมการ
8.	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย <sup>2</sup>	กรรมการ
9.	ดร.อนุพันธ์ กิจนิจชีวะ <sup>3</sup>	กรรมการ
10.	นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์ <sup>4</sup>	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/กรรมการอิสระ
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย		เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

หมายเหตุ : 1 กรรมการลาออกเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2565

2 กรรมการลาออกเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565

3 กรรมการได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 ( แทนที่ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย )

4 กรรมการได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 ( แทนที่ ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ )

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ มีคุณสมบัติ ทักษะ ความรู้ และมีประสบการณ์ ที่เป็นประโยชน์กับบริษัท จำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ ตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับฝ่ายบริหารและไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อยห้าคน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรและกรรมการจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หรือไม่ก็ได้

#### องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

1. กรรมการอิสระ (Independent Director) หมายถึง กรรมการที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดูรายละเอียดคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระของกรรมการอิสระได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท ฯ ในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท”
2. กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) หมายถึง กรรมการที่ไม่ได้ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานประจำของบริษัทฯ อาจจะเป็นกรรมการอิสระหรือไม่ก็ได้
3. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร (Executive Director) หมายถึง กรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารและมีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานประจำของบริษัท

#### ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย

1. กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 ท่าน
2. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 2 ท่าน
3. กรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ

### วาระในการดำรงตำแหน่ง

วาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตาม พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 โดยในการประชุม ผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สอง ภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1. ตาย
2. ลาออก
3. ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
5. ศาลมีคำสั่งให้ออก

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. บริหารจัดการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และกำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนงานนโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท และบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการ
3. ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ฝ่ายจัดการและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามแผนนโยบายที่ได้รับมอบหมายและตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัท
5. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษรและการปรับใช้นโยบาย ดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
6. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม
7. เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้ กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
  - เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
  - การทำรายการที่มีกรรมการซึ่งมีส่วนได้ส่วนเสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
8. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้อำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทก็ได้

## 7.3 คณะกรรมการชุดย่อย

### 7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งจากกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังมีรายนามต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริม	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	ผศ.มนต์ผกา วงษา รัตมิต	กรรมการตรวจสอบ
3.	ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ*	กรรมการตรวจสอบ
4.	นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์**	กรรมการตรวจสอบ
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย		ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

\* กรรมการลาออกเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2565

\*\* กรรมการได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 (แทนที่ ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ)

ทั้งนี้ รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริม เป็นกรรมการตรวจสอบ ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

#### วาระในการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบเพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทน จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัท ก็ได้
2. สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
3. พิจารณาแผนการตรวจสอบด้านการเงิน (Financial Auditing) ระหว่างผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้สอดคล้องกัน
4. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้รับผิดชอบฝ่ายบัญชีก่อนที่จะนำเสนอให้หน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล (Regulators)
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบ ในการคัดเลือกเสนอแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป
6. สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลเป็นประโยชน์ต่อบริษัท รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลการทำรายการอย่างถูกต้องและครบถ้วน

8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนาม โดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
  - ความเห็นเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้จากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบ
  - รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
9. สอบทานและทบทวนความเหมาะสมของกฎบัตรอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มั่นใจว่าเนื้อหาในกฎบัตรมีความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

### 7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการบริษัท ทั้งหมด 3 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด ดังมีรายนามต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	ผศ.มนต์ผกา วงษา รัตมิต	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2.	รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3.	ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ*	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4.	นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์**	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย		ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

\* กรรมการลาออกเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2565

\*\* กรรมการได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 ( แทนที่ ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ )

### วาระในการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งตนทดแทน

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. พิจารณาคูณสมบัติของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
2. พิจารณาคัดสรรบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ทั้งในกรณีที่มิได้ตำแหน่งว่างหรือกรรมการบริษัทครบวาระการดำรงตำแหน่ง
3. พิจารณานอมนุมัติผู้สมควรได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารระดับสูง ตามที่บริษัทฯ ได้คัดสรรและเสนอพิจารณา ทั้งในกรณีที่มิได้ตำแหน่งว่างลงหรือเพิ่มตำแหน่งใหม่



4. พิจารณาเสนอโครงสร้างค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ เงินเดือน บำเหน็จ โบนัส สวัสดิการ ค่าเบี้ยประชุม และผลประโยชน์ตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ ตัวเงิน
5. ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายอันเนื่องเกี่ยวกับการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

### 7.3.3 คณะกรรมการบริหาร

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารและผู้บริหารระดับสูง จำนวน 3 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ ดังมีรายนามต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายปริญญ์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการบริหาร
3.	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการบริหาร
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย		ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

#### วาระในการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารไม่มีวาระการดำรงตำแหน่ง กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลง ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการบริหารมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่ได้กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันตามที่ฝ่ายบริหารเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
2. เสนอแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่าง ๆ ของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ รวมทั้งพิจารณาอนุมัติการจัดสรรงบประมาณประจำปีการแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วน และให้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบต่อไป
3. ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัท ที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
4. ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนด ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการลงทุนของบริษัทที่เป็นไปตามแผนธุรกิจ
6. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
7. ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค่าประกัน และการอื่น ๆ รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใด ๆ ตามวัตถุประสงค์ เพื่อประโยชน์ ในการดำเนินกิจการของบริษัท ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 750 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
8. พิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จรางวัล โบนัส หรือค่าตอบแทนซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ให้แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใด ๆ ที่กระทำการให้แก่บริษัท
9. พิจารณาอนุมัติการซื้อขายอุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนก่อสร้าง หรือซ่อมแซม ปรับปรุงอาคารสำนักงาน ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 750 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัทให้แก่คณะกรรมการบริหาร ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ที่กล่าวมาข้างต้น ไม่รวมถึงลักษณะการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วง ที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจาก คณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อื่นใด (เป็นไปตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย เว้นแต่ เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้แล้ว และเป็นรายการประกอบธุรกิจ ปกติและมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

### 7.3.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 2 ท่าน ดังมีรายนามต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	ศ.ดร.วรภัทร ไตรณะเกษม	ประธานคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง
2.	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง
	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

#### วาระในการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของ คณะกรรมการบริษัท กรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงว่างลงเพราะเหตุอื่นใด นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง มีจำนวน ครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ ของกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงซึ่งตนทดแทน

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และการบริหารความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่ได้กำหนด ให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันในธุรกิจ
2. ติดตามการพัฒนากลยุทธ์และกรอบการบริหารความเสี่ยง
3. ติดตามกระบวนการบ่งชี้และประเมินความเสี่ยง
4. ประเมินและอนุมัติแผนการจัดการความเสี่ยง
5. รายงานต่อคณะกรรมการเกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดการความเสี่ยง
6. สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ

## 7.4 ผู้บริหาร

### 7.4.1 ผู้บริหาร

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท (ตามนิยาม ก.ล.ต.) มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ (รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานปฏิบัติการ
2.	นายปริญญา โกวิทจินดาชัย	กรรมการ/ (รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการตลาดและงานขาย
3.	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	CFO / (รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักกรรมการผู้จัดการ (รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานสนับสนุน

ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัททุกท่านเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายและไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจ ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหาร

1. นำนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทมาพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพ และปฏิบัติให้เกิดผลสำเร็จบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น
2. วางแผนกลยุทธ์ทางการเงิน การลงทุน การบริหาร และการพัฒนาธุรกิจสหสัมพันธ์ ให้เหมาะสมกับบริษัท
3. นำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องสำคัญต่าง ๆ เช่น การจ่ายเงินปันผลให้แก่ ผู้ถือหุ้นของบริษัท การจัดประชุมผู้ถือหุ้น ของบริษัท การคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัท
4. อนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานที่สำคัญต่างๆ ของบริษัท
5. รับทราบข้อร้องเรียนและรับแจ้งเบาะแสการทุจริต รวมถึงข้อข้องใจเกี่ยวกับมาตรฐานทางจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยดำเนินการตามขั้นตอนการจัดการเรื่องที่มีการร้องเรียน
6. เป็นผู้มีส่วนในการบังคับบัญชาพนักงานทุกระดับชั้น
7. คัดเลือกบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท ที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหาร

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

1. ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจธุรกิจตามปกติของบริษัท
2. ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ แผนธุรกิจและกลยุทธ์ทางธุรกิจ ที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว
3. มอบอำนาจหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นใด ที่กรรมการผู้จัดการเห็นสมควรทำหน้าที่ประธานในเรื่องที่จำเป็นและสมควร โดยให้อยู่ในดุลพินิจของประธานกรรมการ ซึ่งอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท
4. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในแต่ละคราว
5. ดำเนินการและอนุมัติการว่าจ้าง รับทำงาน การตกลงผูกพันในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทโดยกำหนดวงเงินตามระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการของบริษัท ที่ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ทั้งนี้ วงเงินดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมขึ้นอยู่กับดุลพินิจของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่กรรมการผู้จัดการนั้น ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท และในกรณีที่การดำเนินการใดที่มี หรืออาจมีผลประโยชน์ หรือส่วนได้ส่วนเสียของกรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง กรรมการผู้จัดการไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการดังกล่าว โดยกรรมการผู้จัดการจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

นอกจากนี้ ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย แล้วแต่กรณี การทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ การปฏิบัติอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหาร

ผู้บริหารมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ภายใต้ กฎ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท ทั้งนี้ การใช้อำนาจของผู้บริหารดังกล่าวข้างต้น ไม่สามารถกระทำได้หากผู้บริหารมีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม หรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในลักษณะใด ๆ กับบริษัทหรือบริษัทย่อยตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

1. กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในกระบวนการปฏิบัติงานที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน
2. กำหนดให้มีกระบวนการส่งเสริม และสนับสนุนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และสื่อสารไปยังบุคลากรของบริษัท และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

3. นำนโยบายและกรอบการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน ให้บุคลากรของบริษัทถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่อง
4. กำหนดให้มีการประเมินผลและรายงานผลการปฏิบัติ ตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ
5. กำหนดให้มีกระบวนการรับและกำกับดูแลการรับเรื่องร้องเรียน
6. ทบทวนความเหมาะสมของกระบวนการและมาตรการต่าง ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบข้อบังคับและข้อกำหนด องค์กรกฎหมาย

นอกจากนี้ การไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากประธานกรรมการบริหารก่อน เว้นแต่การไปดำรงตำแหน่งกรรมการผู้แทนในบริษัทร่วมทุน จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

#### 7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร

##### 1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

สำหรับ ปี 2562 ถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ที่เป็นตัวเงินมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
	ค่าตอบแทน (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)
เงินเดือนและโบนัสรวม	13,622,000.00	13,387,000.00	32,697,258.00	40,848,000.00

##### 2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

นอกจากการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการบริหารและผู้บริหาร ในรูปของค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน บริษัทมีค่าตอบแทนอื่นๆ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

##### 2.1 ค่าน้ำมันและค่ารถประจำตำแหน่ง

สำหรับ ปี 2562 ถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท มีค่าตอบแทนเกี่ยวกับค่าน้ำมันและค่ารถประจำตำแหน่ง ของ กรรมการบริหารและผู้บริหาร มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
	ค่าตอบแทน (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)
ค่าน้ำมัน	657,812.45	581,725.56	450,285.30	712,256.37
ค่ารถประจำตำแหน่ง	855,144.00	1,176,144.00	1,139,871.00	1,204,284.00
รวม	1,512,956.45	1,757,869.56	1,590,156.30	1,916,540.37

นอกจากการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าวข้างต้น บริษัทมีจ่ายค่าตอบแทนอื่น (ที่ไม่ใช่ตัวเงิน) ดังนี้

##### 2.2 ค่าเบี้ยประกันสุขภาพ (Health Insurance) สำหรับกรรมการบริหารและผู้บริหาร

##### 2.3 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

## 7.5 บุคลากร

### 7.5.1 บุคลากร

บุคลากรของบริษัททุกคนเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นพัฒนาการบริหารทรัพยากรบุคคลโดยมีการกำหนดจำนวนพนักงานที่เหมาะสมในแต่ละสายงาน เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท และคำนึงถึงความเสี่ยงในการขาดแคลนแรงงาน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท ประยงค์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีพนักงานซึ่งไม่รวมกรรมการและผู้บริหาร ตามสายงานต่างๆ ดังนี้

สายงาน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
กลุ่มงานบัญชีและการเงิน	16	15	18	20
กลุ่มงานการตลาด, การขาย	52	55	53	63
กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ และ บริหารงานก่อสร้าง	95	91	113	118
กลุ่มงานพัฒนาองค์กร	19	19	24	21
สำนักกรรมการผู้จัดการ	34	32	18	23
บริษัทย่อย	16			
รวม (คน)	232	212	226	245

### 7.5.2 ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

นโยบายเกี่ยวกับค่าตอบแทน (ไม่รวมผู้บริหาร) บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนของพนักงานในระยะสั้น คือ พิจารณาจากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนในองค์กร สำหรับค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพหลัก (KPIs) และอัตราค่าตอบแทนจะต้องสอดคล้องกับอัตราค่าตอบแทนในตลาดแรงงาน โดยคำนึงถึงความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคลเป็นสำคัญ ซึ่งแนวทางการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนของบริษัทนั้น ไม่เพียงแต่พิจารณาจากอัตราค่าจ้างค่าตอบแทนที่แข่งขันได้ในตลาดแรงงาน แต่ยังคำนึงถึงความเท่าเทียมกันภายในบริษัท อีกด้วย ซึ่งความเท่าเทียมกันบริษัทฯ ประเมินจากขอบเขตความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงาน ประสบการณ์และทักษะที่ใช้ในการทำงานที่แตกต่างกัน และในแต่ละปีบริษัทฯ จะมีการปรับเงินเดือนแก่พนักงาน โดยพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) เป็นเกณฑ์

นอกเหนือจากค่าตอบแทนรายเดือนแล้ว บริษัทฯ ยังมีการให้รางวัลตอบแทนการทำงานแก่พนักงานเป็นรายปี โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี และมีสวัสดิการต่างๆ เช่น การประกันสุขภาพแก่พนักงาน การตรวจสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการกู้ยืม เงินช่วยเหลือกรณีพนักงาน หรือบิดามารดาของพนักงาน หรือคู่สมรสถึงแก่กรรม เป็นต้น



บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปของเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินได้อื่นๆ อาทิ ค่าเดินทาง ค่าตอบแทนพนักงานขาย เบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ในระดับที่สูงกว่ากฎหมายแรงงาน อาทิเช่น นโยบายการลาพักร้อน ลาภิจ แบบขั้นบันไดตามอายุงานที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้ปรับแก้ไขเพิ่มเติมในปี 2553 รวมถึง การจัดให้มีระบบประกันภัยแบบกลุ่มเพิ่มเติมนอกเหนือจาก ระบบประกันสังคม สำหรับในปี 2562 จำนวนพนักงาน 216 คน เป็นบริษัทย่อยจำนวน 16 คน รวมทั้งบริษัท 232 คน ค่าตอบแทนจำนวน 98.24 ล้านบาท และบริษัทย่อยจำนวน 8.26 ล้านบาทรวมค่าตอบแทนทั้งสิ้นจำนวน 106.50 ล้านบาท ในปี 2563 บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีพนักงาน จำนวน 212 คน ค่าตอบแทนจำนวน 90.54 ล้านบาท ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวรวมค่าตอบแทนสำหรับพนักงานที่เข้าออกระหว่างปีด้วย ในปี 2564 บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีพนักงาน จำนวน 226 คน ค่าตอบแทนจำนวน 77.75 ล้านบาท และปี 2565 บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีพนักงานจำนวน 245 คนค่าตอบแทนจำนวน 113 ล้านบาท ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวรวมค่าตอบแทนสำหรับพนักงานที่เข้าออกระหว่างปีด้วย

การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน ตั้งแต่ ปี 2562 ถึง ปี 2565

	2562	2563	2564	2565
ค่าตอบแทนของพนักงาน (ล้านบาท )	106.50	90.54	77.75	94.20

### 7.5.3 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 (รวมทั้งที่ทำการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 24 มิถุนายน 2547 เป็นต้นมา และได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบริษัทย่อยในเครือในวันเดียวกัน ปัจจุบันดำเนินการภายใต้การบริหารจัดการของหลักทรัพย์ จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด โดยสมาชิกสามารถเลือกนโยบายการลงทุนอย่างอิสระตามความประสงค์ จากนโยบายการลงทุนหลัก ดังนี้

- นโยบายตราสารหนี้ทรัพย์สินมั่งคั่ง (PVDSM1)
- นโยบายตราสารหนี้เพิ่มขวัญ (PVDPKWAN)
- นโยบายผสมรวมทรัพย์สิน (PVDRS)

	2565	2564	2563
จำนวนพนักงานทั้งหมด (คน)	245	226	212
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	166	145	140
สัดส่วนพนักงานที่เป็นสมาชิก (%)	67.76%	64.16%	66.04%
จำนวนเงินของบริษัทสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3,611,921.40	3,087,885.20	2,655,211.33

กองทุนฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่และมีความรับผิดชอบและตระหนักว่าการลงทุนนั้น ต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล ( Environmental Social and Governance )

### 7.5.4 นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับพนักงาน ในทุกๆ ระดับ เนื่องจากเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จและการจะบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ บุคลากรเป็นสิ่งที่มีความสำคัญอย่างยิ่ง บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบาย มุ่งเน้นการพัฒนาทักษะและความคิดของพนักงาน เพื่อพัฒนาการทำงานในทุกด้านอย่างต่อเนื่อง อันส่งผลให้เกิดความเชี่ยวชาญทั้งในสายอาชีพและแนวความคิดเชิงสร้างสรรค์ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างความใกล้ชิดและความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหารและพนักงานในทุกตำแหน่ง เพื่อสะท้อนการทำงานอย่างมีอาชีพ และการมีส่วนร่วมในการบริหารและผลักดันความสำเร็จของบริษัทฯ

ในปี 2565 บริษัทฯ จัดหลักสูตรอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานแก่พนักงานในแต่ละกลุ่มให้สามารถปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมาย เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ร่วมกัน โดยในบางหลักสูตรมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการฝึกอบรมผ่านระบบออนไลน์ เพื่อลดความเสี่ยงและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน รวมทั้งเพื่อส่งเสริมให้พนักงานสามารถเข้าถึงการเรียนรู้และพัฒนาความสามารถในองค์ความรู้แบบ Anytime , Anywhere โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางให้พนักงานได้เพิ่มทักษะและพัฒนาศักยภาพตามระดับการปฏิบัติงานและสายงานวิชาชีพ รวมไปถึงการพัฒนาในด้านอื่นๆ ที่จะเป็นประโยชน์แก่พนักงาน จำนวนทั้งสิ้น 14 หลักสูตร โดยมีพนักงานจากทุกกลุ่มเข้ารับการฝึกอบรมจำนวน 490 คน รวม 3,107 ชั่วโมง โดยมีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ย ของพนักงาน 12.68 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

- ตารางแสดงจำนวนผู้เข้ารับการอบรมหลักสูตรอบรมภายในองค์กร ปี 2565

ลำดับ	หลักสูตร	ผู้เข้าอบรม (คน)	ระยะเวลา (วัน)	จำนวน ชั่วโมง	ค่าใช้จ่าย (บาท)
1.	OKRs Training	105	1	1	-
2.	Asana Training	105	1	1	-
3.	PDPA Training	105	1	1	-
4.	Sales Process	36	1	3	-
5.	มาตรฐานและคุณภาพของงานก่อสร้าง	15	1	4	-
6.	มาตรฐานการอ่านแบบ	15	1	4	-
7.	GOV Training (ความรู้เกี่ยวกับงานขออนุญาตต่างๆ)	5	1	4	-

- ตารางแสดงจำนวนผู้เข้ารับการอบรมหลักสูตรอบรมภายนอกองค์กร ปี 2565

ลำดับ	หลักสูตร	ผู้เข้าอบรม (คน)	ระยะเวลา (วัน)	จำนวน ชั่วโมง	ค่าใช้จ่าย (บาท)
1.	Problem Solving ( Leadership Training)	40	3	18	594,772.00
2.	Winning Mindset ( Leadership Training)	40	1.5	9	173,921.00
3.	OKRs consulting project	6	12	36	300,000.00
4.	PRD หลักสูตร Customize Course for Prinsiri At Synergysoft Training Center	10	20	120	321,000.00
5.	เขียน JD อย่างไรให้ประเมินค่าาง่ายๆ	4	1	6	3,959.00
6.	หลักสูตร Become a UX Designer	2	1	6	8,000.00
7.	ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัยvsเศรษฐกิจ กลางปี 65	2	1	6	3,210.00

- ข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน ตั้งแต่ ปี 2563 ถึง ปี 2565

	2563	2564	2565
จำนวนชั่วโมงการอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	12.68	10.53	13.28
รวมค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนา (บาท)	1,404,862	340,900	126,780

### 7.5.5 ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ เชื่อว่าได้ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานของทางราชการอย่างครบถ้วน และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ และบริษัทฯ ไม่ทราบว่ามีข้อพิพาทด้านแรงงานที่คงค้างอยู่หรือจะเกิดขึ้น ณ ขณะนี้แต่อย่างใด

## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

### 7.6.1 เลขาธิการบริษัท

ในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย CFO /(รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักกรรมการผู้จัดการ และ (รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานสนับสนุน ดำรงตำแหน่งเป็นเลขาธิการบริษัท

เลขาธิการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งเลขาธิการบริษัท โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถและความเหมาะสมในการทำหน้าที่เป็นเลขาธิการบริษัท และได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัทไว้ ดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปี ของบริษัทฯ หนังสือนัดประชุม คณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
4. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น ให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
5. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
6. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
7. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
8. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศ ในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแล ตามระเบียบ และข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
9. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 มาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 และที่แก้ไขเพิ่มเติม หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### 7.6.2 หัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นในบริษัทฯ โดยขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่ในการประเมินการควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยง ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ รวมถึงสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ในการประชุม คณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2565 ได้แต่งตั้งหัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ที่คุณสมบัติเหมาะสม มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในและงานบริหารความเสี่ยง ที่มีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ ในการพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติหรือได้รับความเห็นชอบจากกรรมการตรวจสอบ

## ประวัติหัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อ-สกุล	นางอังศุมาลี ศรีสุทธิสอาด
สำนักผู้ตรวจสอบ	บริษัท อะบันแด้นซ์ พลัส คอนเซิร์ตติ้ง จำกัด
ตำแหน่ง	ที่ปรึกษางานตรวจสอบภายใน
อายุ (ปี)	44 ปี
คุณวุฒิการศึกษา	บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) -

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร -

## ประสบการณ์ทำงาน

- ปี 2555 -ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท อะบันแด้นซ์ พลัส คอนเซิร์ตติ้ง จำกัด
- ปี 2551 -ปี 2555 AVP Regional report and Budgeting บริษัท แมนูลิฟ ประกันชีวิต
- ปี 2539 -ปี 2551 ผู้จัดการตรวจสอบ บัญชี บัญชี บริษัท อีวาย จำกัด

## ขอบเขตของการตรวจสอบภายใน

- สอบทานและรายงานความเชื่อถือได้และความครบถ้วนของข้อมูลทางการเงิน การปฏิบัติงาน
- สอบทานการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ มีการปฏิบัติงานตามแผนงานที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด มีกระบวนการกำกับดูแลที่ดีและเหมาะสม
- สอบทานระบบงานที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและการรายงานว่าได้มีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบายแผนงาน ระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานความเหมาะสมของการเก็บรักษาทรัพย์สินและทดสอบว่ามีอยู่จริง
- ประเมินว่าการใช้ทรัพยากรของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า

## 7.6.3 ผู้ดูแลงานนักลงทุนสัมพันธ์

ชื่อ-สกุล	: นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย
ติดต่อ	หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ : เลขที่ 244 ถนนวิชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230
อีเมล	: chairat@prinsiri.com , ir@prinsiri.com
โทรศัพท์	: (662) 022 8988

## 7.6.4 ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อยคือ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยในรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee) รวมทั้งสิ้น 3,850,000 บาท มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ	รายการ	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
1	บมจ.ประยงค์	2,010,000.00	2,010,000.00	2,010,000.00
2	บจก. ประยงค์ ออกซิเจน (2017)	105,000.00	190,000.00	290,000.00
3	บจก. ประยงค์ เวนเจอร์	1,000,000.00	800,000.00	610,000.00
4	บจก. ประยงค์ โอโซน	110,000.00	110,000.00	110,000.00
5	บจก.ประยงค์ เอเนอร์จี	40,000.00	40,000.00	45,000.00
6	บจก.เพลีนารี มอลล์	220,000.00	150,000.00	150,000.00
7	บจก.โอโซน เขาใหญ่	110,000.00	110,000.00	110,000.00
8	บจก.เอโฟร์ เวนเจอร์	45,000.00	45,000.00	45,000.00
9	บจก.ประยงค์อินเวสต์	65,000.00	0.00	0.00
	<b>รวม บมจ.ประยงค์ และบริษัทย่อย</b>	<b>3,705,000.00</b>	<b>3,455,000.00</b>	<b>3,370,000.00</b>
10.	บจก.วิมาน อุดร	100,000.00	100,000.00	100,000.00
11.	บจก. อุดรในฝัน	45,000.00	45,000.00	45,000.00
	<b>รวมบริษัทร่วมทั้งสิ้น</b>	<b>145,000.0</b>	<b>145,000.0</b>	<b>145,000.0</b>
	<b>รวม บมจ.ประยงค์ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม</b>	<b>3,850,000.00</b>	<b>3,600,000.00</b>	<b>3,515,000.00</b>

ทั้งนี้ ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการจัดทำบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย คือ นางสาวจินตนา หมีนไธสง ตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี ทำหน้าที่ ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท โดยมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด



## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

#### 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

##### การสรรหากรรมการและกรรมการอิสระ

##### หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์รวมถึงกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องและสอดคล้องกับคุณสมบัติที่บริษัทกำหนดและเสนอให้คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) ตาม ข้อบังคับของบริษัท

กระบวนการในการเสนอเลือกตั้ง/แต่งตั้งกรรมการ โดยเริ่มจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาทบทวนคุณสมบัติและความหลากหลายทางด้านทักษะ ความรู้ความชำนาญ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ ของกรรมการ (Board Skills Matrix) รวมทั้งองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์และ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งจะพิจารณาโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติศาสนา อายุและความสามารถเฉพาะด้าน ตลอดจนการอุทิศเวลาเพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ ทั้งนี้ ในการแต่งตั้งกรรมการใหม่นั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาความเชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละคน (Board Skills Matrix) เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เกิดความหลากหลายของกรรมการในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะมีการพิจารณาฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) แล้วแต่กรณี นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะรับฟังข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นรายย่อย ซึ่งเสนอชื่อบุคคลที่ควรได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

##### คุณสมบัติของกรรมการ

1. กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ ที่จะประโยชน์ให้แก่บริษัทได้เป็นอย่างดี มีภาวะผู้นำ มีวิสัยทัศน์กว้างไกล มีประวัติการทำงานที่ดี มีความทุ่มเทและสามารถอุทิศเวลาอย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท
2. กรรมการต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีสถานะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่การเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และต้องเป็นไปตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ทั้งนี้ กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนหรือประโยชน์ของบุคคลอื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
4. กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ ตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น แสดงวิสัยทัศน์ และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ อาทิ การพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการ และการกำหนดมาตรการการดำเนินงาน ตลอดจนมีความเป็นอิสระที่จะคัดค้านการกระทำของกรรมการท่านอื่นหรือฝ่ายจัดการ ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
  2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงานหรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
  3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหารผู้ถือหุ้นรายใหญ่ผู้มีอำนาจควบคุม หรือนิติบุคคลที่ได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ และบริษัทย่อย
  4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจจะเป็นการขัดขวางการใช้อำนาจอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งมิใช่กรรมการอิสระหรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเว้นแต่จะพ้นจากลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึง การทำรายงานทางการเงินที่กระทำเป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไปแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งมิใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
  6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงที่ปรึกษาทางกฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและไม่ใช่ผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
  7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
  8. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
  9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงาน ที่ปรึกษา ที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

### ขั้นตอนการแต่งตั้งกรรมการ

*กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ*

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา  
คำตอบแทนจะ พิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและเสนอให้ที่ประชุม สามัญ  
ผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาแต่งตั้ง กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหา  
และพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วม ประชุมและการมีส่วนร่วมในการประชุม

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีหลักเกณฑ์และ  
วิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือหนึ่ง  
หุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้น ลง  
คะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
3. มติในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ลง  
คะแนน
4. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวน  
กรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนน  
เสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออก  
เสียงชี้ขาด

*กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ*

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอให้ที่ประชุม  
คณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ใน คราวถัดไป เว้นแต่  
วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือนซึ่งจะต้องเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปีเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง  
ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการ  
ที่ตนแทน ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อย กว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

### การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุด

ในการสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กรนั้น คณะกรรมการ  
สรรหา และพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้น ในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มี ความรู้  
ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทและเข้าใจธุรกิจเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงาน  
ให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณานุมัติต่อไป

### การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารอย่างต่อเนื่อง  
และสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการและผู้บริหารมีทักษะและความรู้ที่เป็นปัจจุบันและเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานใน คณะกรรมการ  
และคณะกรรมการชุดย่อย

ทั้งนี้ รายละเอียดข้อมูลการอบรมของกรรมการและผู้บริหาร สามารถดูได้จากประวัติของกรรมการและผู้บริหารใน  
เอกสารแนบ 1

นอกจากนี้ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ บริษัทจะจัดให้มีการปฐมนิเทศ และ  
จัดส่งเอกสาร และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทาง  
การดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่อีกด้วย

### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปีของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล โดยแบบประเมินผลมีวัตถุประสงค์เพื่อนำผลประเมินที่ได้ไปใช้ประโยชน์ ในการทบทวนการปฏิบัติงาน ประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา

### กระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมินผล

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปีทั้งรายคณะและรายบุคคล

โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการมีหลักเกณฑ์ในการประเมินแบ่งออกเป็น 6 หัวข้อ คือ

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
4. ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
5. การทำหน้าที่ของคณะกรรมการ
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ส่วนการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย มีหลักเกณฑ์การประเมินแบ่งออกเป็น 3 หัวข้อ คือ

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย
2. การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย

โดยมีกระบวนการในการประเมินทั้งรายคณะและรายบุคคล คือ ทุกสิ้นปีส่วนงานเลขานุการบริษัท/เลขานุการคณะกรรมการ ชุดย่อยจะจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ เพื่อทำการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี หลังจากที่กรรมการ / กรรมการชุดย่อยในแต่ละคณะประเมินผลการปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังส่วนงานเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ / คณะกรรมการชุดย่อยในแต่ละคณะและรายงานให้ คณะกรรมการบริษัททบทวน เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยให้มี ประสิทธิภาพเพิ่มมากยิ่งขึ้น จากการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2565 นี้ ผลการประเมินการปฏิบัติงานอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม” โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผลการประเมินโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ของบริษัทฯ ประจำปี 2565

คณะกรรมการ	คะแนนเฉลี่ยที่ได้รับ	ผลการประเมิน
คณะกรรมการบริษัท	86.16	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการตรวจสอบ	97.50	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	95.18	ดีเยี่ยม

รายละเอียดเพิ่มเติมแสดงส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการ

กำกับดูแลกิจการ

## 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

## 1. การเข้าร่วมประชุม

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ของบริษัท ในปี 2565 สรุปได้ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	คณะกรรมการ			
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	การประชุม สามัญผู้ถือหุ้น
1.	ศ.ดร.วรภัทร โตรณะเกษม	5/5	-	-	1/1
2.	รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	5/5	4/4	3/3	1/1
3.	ผศ.มนต์ผกา วงษา รัศมีทัต	5/5	4/4	3/3	1/1
4.	ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ <sup>1</sup>	1/5	1/4	1/3	1/1
5.	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	4/5	-	-	-
6.	นายปริญญ์ โกวิทจินดาชัย	5/5	-	-	1/1
7.	นายนิรุธ อินทรท่าฉาย	5/5	-	-	1/1
8.	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย <sup>2</sup>	2/5	-	-	1/1
9.	ดร.อนุพันธ์ กิจนิจชีวะ <sup>3</sup>	2/5	-	-	-
10.	นายทองคำ มานะศิลปพันธ์ <sup>4</sup>	1/5	1/4	-	-

หมายเหตุ : 1 กรรมการลาออกเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2565

2 กรรมการลาออกเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565

3 กรรมการได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 (แทนที่ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย )

4 กรรมการได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 (แทนที่ ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ )

ในการประชุมแต่ละครั้ง มีผู้บริหารสายงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ รวมถึงสายงานตรวจสอบภายในเข้าร่วมประชุม เพื่อรายงานความคืบหน้าของธุรกิจ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีโอกาสร่วมประชุมโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็น เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้อภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยในการประชุม เพื่อให้การหารือเป็นไปอย่างอิสระอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี



## รายละเอียดการเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยในปี 2565

ลำดับ	รายชื่อ	การประชุม กรรมการบริษัท		การประชุม กรรมการตรวจสอบ		การประชุม กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	
		จำนวนครั้ง	สัดส่วน (ร้อยละ)	จำนวนครั้ง	สัดส่วน (ร้อยละ)	จำนวนครั้ง	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	ศ.ดร.วรภัทร โตธนะเกษม	5/5	100	-	-	-	-
2.	รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	5/5	100	4/4	100	3/3	100
3.	ผศ.มนต์ผกา วงษา รัตมิต	5/5	100	4/4	100	3/3	100
4.	ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ <sup>1</sup>	1/5	20	1/4	25	1/3	30.33
5.	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	4/5	80	-	-	-	-
6.	นายปริญญา โกวิทจินดาชัย	5/5	100	-	-	-	-
7.	นายนิรุธ อินทรท่ากลาง	5/5	100	-	-	-	-
8.	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย <sup>2</sup>	2/5	40	-	-	-	-
9.	ดร.อนุพันธ์ กิจนิจชีวะ <sup>3</sup>	2/5	40	-	-	-	-
10.	นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์ <sup>4</sup>	1/5	20	1/4	25	-	—

หมายเหตุ : 1 กรรมการลาออกเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2565

2 กรรมการลาออกเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565

3 กรรมการได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 (แทนที่ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย)

4 กรรมการได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 (แทนที่ ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ)

## 2. การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยไว้อย่างชัดเจนโปร่งใส และเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และสามารถเทียบเคียงได้ กับค่าตอบแทนของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีมูลค่าตลาด (Market Capitalization) ในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อเป็นข้อมูลประกอบ โดยกำหนดค่าตอบแทนแบบที่เป็นตัวเงิน อาทิ ค่าเดินทาง ค่าตอบแทนรายเดือน เป็นต้น เพื่อรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการไว้ได้ และทำให้กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายและทิศทางธุรกิจที่บริษัทฯ กำหนด โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

## 2.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 ได้มีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2565 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 3,828,000 บาท (ซึ่งเท่ากับอัตราค่าตอบแทน ปี 2563 และ 2564) ค่าตอบแทนกรรมการประกอบด้วย

- ค่าตอบแทนรายเดือน ซึ่งจ่ายตามภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละคน
- ค่าเดินทาง ซึ่งจ่ายค่าตอบแทนเมื่อเข้าร่วมประชุมในแต่ละครั้ง โดยจ่ายให้เฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คำตอบแบบกรรมการ และกรรมการชุดย่อย	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
คำพาหนะ			
1. ประธานกรรมการบริษัท	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2. กรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย	180,000 บาท	180,000 บาท	180,000 บาท
คำตอบแทนกรรมการรวม	3,648,000 บาท	3,648,000 บาท	3,648,000 บาท
คำตอบแทนอื่นๆ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
รวม	3,828,000 บาท	3,828,000 บาท	3,828,000 บาท

ตำแหน่ง	คำตอบแบบกรรมการ (บาท)	
	รายเดือน (บาท)	ค่าเดินทาง/วัน (บาท)
ประธานกรรมการบริษัท	144,000	ไม่มี
ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	5,000
กรรมการบริษัท	30,000	5,000

## 2.2 ค่าตอบแทนพิเศษ (บำเหน็จ)

คำนวณจ่ายตามผลประกอบการของบริษัทฯ ในอัตราร้อยละ 1 ของเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น และการดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการชุดย่อย ตลอดจนภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน โดยต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 อนุมัติค่าบำเหน็จเป็นจำนวนไม่เกิน 915,000 บาท

## 2.3 เบี้ยประกันภัยและเบี้ยประกันชีวิต (แบบกลุ่ม)

ประกันภัยความรับผิดของกรรมการและเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ (Directors & Officers Liability Insurance) และประกันสุขภาพ (Health Insurance)

### 8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท ปรียาสรี จำกัด (มหาชน) ได้มีการกำหนดแนวทางที่สำคัญสำหรับการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้บริษัทสามารถบริหารจัดการกิจการและกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้อง กับนโยบายต่างๆ ของบริษัท และเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทได้กำหนดแผนงานและดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อยและบริษัทร่วม มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน รวมถึงข้อมูลต่างๆ ที่ต้องเปิดเผยแก่หน่วยงานกำกับดูแล หน่วยงานราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และนักลงทุนภายนอก รวมถึงสาธารณชนที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ ในกรณีของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม มีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทจะต้องติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เข้าทำรายการด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยบริษัทจะปฏิบัติ ตามหลักเกณฑ์ว่าด้วยการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งกำหนดโดยหน่วยงาน กำกับดูแลที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลการดำเนินงาน ที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลกิจการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ดังนี้

- มีนโยบายแต่งตั้งกรรมการ/ผู้บริหารของบริษัท เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ/ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อย (รวมถึงบริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้องที่อาจมีขึ้นในอนาคต)
- กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น พร้อมอธิบายระเบียบปฏิบัติหรือข้อกำหนดของบริษัทที่ทำให้การส่งตัวแทนดังกล่าว จะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุม

- มีการกำหนดกลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้ การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใด ให้ครบถ้วนตามกฎหมายเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดการควบคุมภายในให้เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อย และกลไกอื่นในการกำกับดูแลบริษัท
- กำหนดนโยบายให้เปิดเผยข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อย

#### 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามอย่างแท้จริง เพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี ครอบคลุมเรื่อง

1. การดูแลพนักงานและการไม่เลือกปฏิบัติ
2. การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม
3. การดูแลสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
4. การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศ ซึ่งผลการติดตามพบว่าบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางของแต่ละประเด็นได้อย่างครบถ้วนแล้ว และติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

##### 1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทฯ กับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาส รวมถึงการทำธุรกรรมในลักษณะที่ไม่สมควร ได้กำหนดนโยบายให้คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท กรณีที่บุคคลใดมีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้องในรายการที่พิจารณา บุคคลดังกล่าวจะต้องแจ้งให้เลขานุการทราบ เพื่อเก็บรักษารายการการมีส่วนได้ส่วนเสีย ที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อใช้ในการตรวจสอบ และกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ ตรวจสอบกรณีที่น่าจะเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ฝ่ายตรวจสอบภายใน ได้ตรวจสอบธุรกรรมของบริษัทที่มีกับคู่ค้า โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีความเห็นว่าการดำเนินการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงาน ที่รัดกุม สมเหตุสมผล โดยไม่พบรายการที่ผิดปกติ และมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบถ้วนเพียงพอ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ระบุแนวปฏิบัติที่ดีเรื่องการมีส่วนได้ส่วนเสีย และการขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเป็นการคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเป็นสำคัญ

##### 2. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการป้องกันการนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ของผู้บริหารและบุคลากรของบริษัท ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งให้กรรมการ และผู้บริหาร ที่มีหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตาม มาตรา 59 เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ ส.จ.14/2540 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่าผู้บริหารของบริษัทที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ต้องไม่ใช้ประโยชน์จากข้อมูลก่อนที่จะเปิดเผยสู่

สาธารณชน โดยกำหนดให้ผู้บริหารห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลา 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญจะเปิดเผยสู่สาธารณชนและห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

- บริษัทกำหนดให้มีการป้องกันการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ โดยกำหนดห้ามหน่วยงานที่รู้ข้อมูลนำไปเปิดเผยยังหน่วยงานหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทมีนโยบายให้กรรมการ และผู้บริหาร ที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารของบริษัททราบ ในวันเดียวกับที่ส่งรายงานถึงสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทมิได้กำหนดบทลงโทษในกรณีที่ผู้บริหารไม่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบถึงบทลงโทษตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กรณีที่ฝ่าฝืนหรือไม่นำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์

ทั้งนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญเกี่ยวกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน โดยได้กำหนดเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณที่สำคัญให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

### 3. นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ เห็นถึงปัญหาและผลกระทบจากการทุจริตคอร์รัปชันที่จะเกิดขึ้นต่อภาคธุรกิจในประเทศ จึงให้ความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ และยึดมั่นในคุณธรรมจริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใสและรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเจตนารมณ์แน่วแน่ว่าจะไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการสื่อสารภายในองค์กร และได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันเพื่อเป็นแนวทางให้คณะกรรมการ ฝ่ายบริหารและพนักงานของบริษัท ประพฤติปฏิบัติได้อย่างเหมาะสม ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใด
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้ฝ่ายบริหารทำการสื่อสารและสร้างวัฒนธรรมองค์กร ที่ซื่อสัตย์สุจริตและยึดมั่นในความเป็นธรรม
- สื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ โดยสอดแทรกไปกับการจัดกิจกรรมสำคัญ ภายในองค์กร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ตระหนักถึงความสำคัญและนำไปปฏิบัติให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน
- ปลุกจิตสำนึก โดยการส่งเสริมให้พนักงานมีความซื่อสัตย์สุจริตต่อหน้าที่ โดยนำจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานอย่างเคร่งครัดในองค์กร
- บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้มั่นใจได้ว่า ระบบควบคุมภายในสามารถช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ รวมทั้งมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามนโยบายข้อกำหนด และกฎระเบียบของบริษัทฯ
- ให้ความร่วมมือกับสถาบันการเงินในกรณีที่ต้องรายงานการทำธุรกรรมที่เข้าเกณฑ์ ของสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (ปป.ง.)
- จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสการทุจริตที่สะดวกรวดเร็ว ปลอดภัยต่อผู้ให้เบาะแสมะและมีการกำหนดขั้นตอนตลอดจนถึงมาตรการดำเนินการเมื่อได้รับแจ้งเบาะแสมะ เพื่อให้การดำเนินการจัดการต่อข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น

#### 4. นโยบายการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันและการปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรม (Whistleblowing Policy)

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแส ทั้งจากภายนอกและภายในบริษัทฯ ตลอดจนมีระบบการดำเนินการจัดการข้อร้องเรียนที่เหมาะสม อีกทั้งยังได้กำหนดมาตรการคุ้มครอง และรักษาความลับของผู้ร้องเรียน โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

##### วัตถุประสงค์

- เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรของบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม และสามารถตรวจสอบได้ โดยสอดคล้องกับหลักการกำกับ ดูแลกิจการที่ดี มาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ คาดหวังให้ ทุกคนรายงานโดยสุจริตถึงการปฏิบัติ ที่ขัด หรือสงสัยว่าจะขัดต่อเรื่องดังกล่าวให้บริษัทรับทราบ ซึ่งบริษัทจะได้ปรับปรุงแก้ไข หรือดำเนินการให้เกิดความถูกต้อง เหมาะสม โปร่งใส ยุติธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่มีการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูลโดยสุจริตแก่ คณะกรรมการตรวจสอบ
- เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บังคับบัญชา และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ของบริษัทฯ ทำหน้าที่ดูแล และให้ คำแนะนำ ตลอดจนสอดส่องการกระทำต่าง ๆ ของบุคลากรของบริษัทฯ ให้เป็นไปโดยถูกต้อง และผู้แจ้งเรื่องดังกล่าวจะได้รับความคุ้มครอง หากเป็นการกระทำด้วยความสุจริต

บริษัทฯ มีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถร้องเรียนกับบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ลูกค้า คู่ค้า และประชาชนทั่วไปสามารถร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นต่อบริษัทฯ ตามระเบียบว่าด้วยกระบวนการรับและพิจารณาข้อร้องเรียน พ.ศ. 2552 โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

##### ไปรษณีย์นำส่ง

- คณะกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานกรรมการบริหาร  
บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)  
เลขที่ 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230  
Email : Fraud@prinsiri.com  
Facebook Page : PRINSIRI

##### สำหรับพนักงาน

สามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันและการปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรมหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง E-mail : Fraud@prinsiri.com

##### มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน

1. บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ถูกร้องเรียน เป็นความลับ
2. บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
3. ผู้ที่ได้รับความเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม
4. กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือ ในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนเองอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
5. บริษัทฯ จะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สักพักงาน ชำนาญ ระบุกรรมการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง



### บทลงโทษเมื่อไม่ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการปฏิบัติงาน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามย่อม ถูกสอบสวน และพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

ในปีที่ผ่านมาไม่มีการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน หรือการละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท รายละเอียดนโยบาย [https://investor-th.prinsiri.com/corporate\\_governance.html](https://investor-th.prinsiri.com/corporate_governance.html)

## 8.2 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

(สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

## 8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

(สามารถดูรายละเอียดได้จากรายงานส่วนที่ 2. หัวข้อ 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล)

8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

(สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### การควบคุมภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เหมาะสมพอเพียง ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน ซึ่งถือว่าเป็นกระบวนการที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ และเกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ สร้างผลประโยชน์ ตอบแทนในระยะยาว สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และหลักการควบคุมภายในของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) รวมทั้งบริษัทฯ ได้จัดให้มีการรายงาน ข้อมูลทางการเงิน และการดำเนินงาน ครบถ้วนน่าเชื่อถือ การปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ และป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส กำหนดให้มีวาระหลักเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ ความเห็นต่อการควบคุมภายใน พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายจัดการ เพื่อให้มีการแก้ไขหรือปรับปรุงระบบการควบคุมภายใน ให้เหมาะสมเพียงพอ โดยบริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบ การปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ ภายใต้การดำเนินงานตามแผนงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน และกำหนดให้ รายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ผู้ ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ ตรงไปตรงมา โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาผลการประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของ บริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาบทวนและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอ ของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน และครอบคลุมใน 5 เรื่อง คือ องค์กรและ สภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังต่อไปนี้

#### 1. องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี คณะกรรมการบริษัทกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และวัตถุประสงค์ เพื่อเป็ นแนวทางในการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและพนักงาน และมีการติดตามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บรรลุตาม เป้าหมาย โดยกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ชัดเจนและวัดผลได้ ในรูปของกำไรต่อหุ้นประจำปีนั้นๆ รวมทั้งได้มีการ เปรียบเทียบผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมากับเป้าหมายที่กำหนด โดยหากไม่เป็นไปตามเป้าหมาย บริษัทจะทำการวิเคราะห์หาสาเหตุ เพื่อประโยชน์ในการปรับปรุงการบริหารงานในปีต่อไป พร้อมจัดให้มีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอและ เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ซึ่งมีการสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็น ไปตามคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้ สอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการนำหลักบรรษัทภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดีมา ปฏิบัติ เพราะเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน และจัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่คำนึงถึงคุณธรรม ความโปร่งใส ตรวจสอบได้ อันเป็นพื้นฐานที่ส่งเสริมการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและเพิ่มประสิทธิผล โดย มุ่งเน้นการสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ ผู้ถือหุ้น และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียโดยรวม

ทั้งนี้ โครงสร้างองค์กรของบริษัทมีสายการบังคับบัญชา มีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของฝ่ายบริหาร ในการทำรายการ ต่างๆ อย่าง ชัดเจน โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใดจะไม่สามารถให้การอนุมัติในเรื่องนั้นๆได้ นอกจากนั้น ยังมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ อย่างเด็ดขาดระหว่างการอนุมัติ การบันทึกรายการทางบัญชีและการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบ ซึ่งกันและกัน

บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างการบริหารประกอบด้วยคณะกรรมการ 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการ แต่ละชุดมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมาย ให้ เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น อยู่ในกรอบของการมีจริยธรรมที่ดี และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ส่งเสริมและติดตามความคืบหน้า ของกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยการพิจารณาปรับปรุงคู่มือการกำกับดูแล กิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะอื่นที่ จำเป็นเพื่อการพัฒนา

## 2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้ กำหนดให้นโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ และได้แต่งตั้งคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง ให้ทำหน้าที่กำกับและติดตามการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ ภายในหน่วยงานต่าง ๆ ที่ได้รับการประเมินว่ามีความเสี่ยงจากการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง ทำการประเมินหาความเสี่ยงที่สำคัญจากขนาดของผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับเป้าหมายและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งความเสี่ยงเรื่องคอร์รัปชันของธุรกิจ พร้อมทั้งมอบหมายให้ การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของผู้บริหารทุกคน มีการวางแผน กำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการติดตามการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่าง ๆ ภายในองค์กรเป็นประจำและรายงานผลการติดตามต่อ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

ในปี 2565 บริษัทฯ มีการสื่อสารให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องความเสี่ยงดังกล่าว เพื่อให้ตระหนักถึงความสำคัญ และนำไปสู่การปรับปรุงกระบวนการทำงานที่เกี่ยวข้อง ให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างถูกต้อง นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีการฝึกอบรมความรู้ให้กับพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจและตระหนักถึง ความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงที่ต้องกระทำอย่างต่อเนื่อง โดยเชิญผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกองค์กร ที่มีประสบการณ์มาให้ความรู้กับพนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

## 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงขององค์กร และครอบคลุมกระบวนการสำคัญต่าง อย่างเหมาะสม เช่น มีการกำหนดนโยบายบริหารเงิน นโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการงบประมาณ ระเบียบวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ตลอดจนการทบทวนเอกสารกำหนดอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในการทำรายการต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับโครงสร้างองค์กร รวมถึงการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ ระหว่างการอนุมัติ การบันทึกรายการทางบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้ทุกฝ่ายทำการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และระบบการควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐาน รวมทั้งกำหนดให้ฝ่ายกฎหมายกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ทำหน้าที่กำกับดูแลหน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัท ให้ปฏิบัติตามกฎหมายของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมดูแล ด้านการพัฒนา การบำรุงรักษา และด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยี ที่เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล บริษัทฯ ได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เข้ามาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานและส่งเสริมให้มีการควบคุม ผ่านระบบสารสนเทศที่รัดกุมมากขึ้น ทั้งในส่วนของการขาย ระบบสนับสนุนการดำเนินงานด้านการบันทึกบัญชี การจัดซื้อจัดจ้าง รวมทั้งใช้ติดตามการใช้จ่ายตามงบประมาณของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูล ให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ เมื่อมีการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมระหว่างกันนั้น บริษัทฯ มีนโยบายให้ คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯเป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และต้องกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัทฯไปใช้ส่วนตัว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของ ตลท. เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติ ของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบถ้วนเพียงพอ พร้อมกำหนดนโยบายและแนวทางคุ้มครองผู้ร้องเรียน (Whistleblower) เพื่อให้ความคุ้มครองต่อพนักงาน ผู้แจ้งเบาะแสการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตาม จรรยาบรรณ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือเกิดการทุจริต

สำหรับบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ บริษัทฯมีกระบวนการติดตามดูแลการ ดำเนินการรวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร ถือปฏิบัติและรายงานให้คณะกรรมการ บริษัททราบเป็นระยะ ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการลงทุนของบริษัท

#### 4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการจัดเก็บรักษาข้อมูลทาง อิเล็กทรอนิกส์ รวมถึงการสื่อสารข้อมูลที่ได้รับทั้งจากภายในและภายนอก ซึ่งถือเป็นเครื่องมือสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลเกี่ยวกับผลการปฏิบัติงานและรายงานทางการเงิน เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการฝ่ายบริหาร ผู้ถือหุ้น และผู้เกี่ยวข้อง อยู่บนพื้นฐานของข้อมูลที่ต้องครบถ้วน เพียงพอ เป็นปัจจุบัน เชื่อถือได้ เข้าใจง่าย เพื่อเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการแข่งขัน

บริษัทฯ มีการจัดทำรายงานทางการเงินอย่างเป็นระบบ รวมถึงขั้นตอนการจัดเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำรายงานทางการเงิน ซึ่งมีการตรวจสอบ/สอบทานของผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งการพิจารณา ทบทวน รายงานทางการเงินของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยให้ชั้นนโยบายบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจ ทั้งนี้การพิจารณาทบทวนของคณะกรรมการบริษัท ก่อนการเผยแพร่รายงานทางการเงินต่อสาธารณชน เพื่อเป็นการตรวจสอบความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ตลอดจน การดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนและโปร่งใส

#### 5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ มีระบบการติดตามการดำเนินงานในระดับบริหารและในระดับปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารจะแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางที่ชัดเจน ในกรณีที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กรณีมีประเด็นสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่องค์กร จะกำหนดให้ผู้รับผิดชอบนำเสนอรายงานเพื่อทบทวนการปฏิบัติงานและการวิเคราะห์ สาเหตุ ตลอดจนร่วมพิจารณาเพื่ออนุมัติแก้ไข้ปัญหา ภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นว่าเหมาะสมและให้รายงานการปฏิบัติและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

##### สรุประบบการควบคุมภายในของบริษัท

- บริษัท และบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งมีการเปิดเผย ข้อมูลในงบการเงินอย่างครบถ้วนถูกต้อง เพียงพอ และทันเวลา
- ระบบการควบคุมภายในของบริษัทเพียงพอและเหมาะสม ครอบคลุมถึงการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย รวมไปถึงการกำกับการธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอ
- บริษัทจัดให้มีบุคลากรเพียงพอเพื่อรองรับกับธุรกิจที่เจริญเติบโต

#### ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

เพื่อความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและผู้ตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบจึงจัดให้มีการประชุมร่วมกันระหว่าง คณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผู้ตรวจสอบภายใน โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้สอบบัญชีรับอนุญาตให้ความเห็นในประเด็นการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างอิสระและตรงไปตรงมา โดยทางคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ถึงการให้ความร่วมมือของผู้ รับการตรวจ และการถูกจำกัดขอบเขตในการตรวจสอบผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ได้แจ้งรายงานแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่าได้ ได้รับความร่วมมือในการประสานงานเป็นอย่างดี จากผู้รับการตรวจ มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน และไม่ถูกจำกัดขอบเขตในการตรวจสอบ

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในทางด้านการปฏิบัติงานที่เหมาะสมและเพียงพอ ในการลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในกระบวนการปฏิบัติงานทางธุรกิจหลัก ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ทำการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร เพื่อจัดทำแผนการตรวจสอบที่สอดคล้องกับกฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงให้คำปรึกษาพร้อมทั้งข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงขั้นตอนการปฏิบัติงานแก่หน่วยงานต่างๆ ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพตามวิธีการและมาตรฐานสากล รวมทั้งติดตามการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่ให้ไว้ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ถึงผลการสอบทานข้อสังเกตและข้อเสนอแนะในเรื่องที่ตรวจสอบ รวมทั้งผลการติดตามตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่ให้ไว้ในไตรมาสก่อนๆ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้งนางอังศุมลีย์ ศรีสุทธิสอาด ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ตั้งแต่ปี 2562 เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี การเงินและการตรวจสอบภายในธุรกิจและอุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท มาเป็นระยะกว่า 10 ปี เคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ จึงเห็นว่ามีคุณสมบัติที่เหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานสำนักผู้ตรวจสอบภายใน ของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติ หรือได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

### สำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

#### ภารกิจของสำนักงานผู้ตรวจสอบภายใน

การตรวจสอบภายใน (Internal Auditing) คือการให้ความเชื่อมั่นและการให้คำปรึกษาอย่างเที่ยงธรรมและเป็นอิสระ เพื่อเพิ่มคุณค่าและปรับปรุงการดำเนินงานขององค์กร การตรวจสอบภายในช่วยให้องค์กรบรรลุเป้าหมาย ด้วยการประเมินและปรับปรุงประสิทธิผลของกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมและการกำกับดูแลอย่างเป็นระบบและเป็นระเบียบ

#### ขอบเขตของการตรวจสอบภายใน

- สอบทานและรายงานความเชื่อถือได้และความครบถ้วนของข้อมูลทางการเงิน การปฏิบัติงาน
- สอบทานการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ มีการปฏิบัติงานตามแผนงานที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด มีกระบวนการกำกับดูแลที่ดีและเหมาะสม
- สอบทานระบบงานที่มีผลกระทบต่อการทำงานและการรายงานว่าได้มีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบายแผนงานระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานความเหมาะสมของการเก็บรักษาทรัพย์สินและทดสอบว่ามีอยู่จริง
- ประเมินว่าการใช้ทรัพยากรของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า

การปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบาย แผนงาน วิธีการ กฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ สัญญา ตลอดจนข้อกำหนดต่างๆ

#### การบริหารงานให้เกิดความเชื่อมั่น (Assurance Services)

เป็นการประเมินหลักฐานการตรวจสอบเอกสารอย่างเที่ยงธรรมโดยผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้ความเห็นหรือข้อสรุปอย่างเป็นอิสระในกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลขององค์กร เช่น การให้ความเชื่อมั่นทางด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การปฏิบัติตามกฎระเบียบ ความมั่นคงปลอดภัยของระบบต่างๆ

#### การบริการให้คำปรึกษา (Consulting Services)

เป็นกิจกรรมให้คำแนะนำและบริการที่เกี่ยวข้องแก่คณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายบริหาร เพื่อเพิ่มคุณค่าและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายในและการกำกับดูแลขององค์กร โดยไม่เข้าไปร่วมรับผิดชอบในฐานะผู้บริหาร

### หน้าที่และความรับผิดชอบงานตรวจสอบภายใน

- ทบทวน/จัดทำกฎบัตร (Charter) เพื่อกำหนดวัตถุประสงค์ อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ การกำหนดสถานะของกิจกรรมการตรวจสอบ สิทธิและอำนาจในการเข้าถึงข้อมูล ขอบเขตของการตรวจสอบ นำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติ
- วางแผนงานตรวจสอบตามความเสี่ยง (Risk-based Plan) เพื่อกำหนดความสำคัญของแต่ละกิจกรรมที่จะตรวจสอบให้สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร
- นำเสนอและอนุมัติแผนงานตรวจสอบ การเปลี่ยนแปลงแผนระหว่างกาลที่มีนัยสำคัญต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตรวจสอบเพื่ออนุมัติก่อน
- การจัดการทรัพยากรเพื่อมั่นใจว่าผู้ตรวจสอบภายในมีความเหมาะสม มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์เพียงพอสามารถนำมาใช้ปฏิบัติงานตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติอย่างมีประสิทธิภาพ
- ฝ่ายงานต่างๆ ของบริษัทต้องได้รับการตรวจสอบเป็นระยะๆ เพื่อพิจารณาว่าได้มีการปฏิบัติงานตามแผนงาน นโยบาย เป้าหมาย และวัตถุประสงค์ของบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง



- ประเมินประสิทธิภาพ กระบวนการปฏิบัติงาน และประสิทธิผลการควบคุมภายในที่สำคัญ ให้รวมถึงกรณีที่ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติงานตรวจสอบในบริษัทในเครือ บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งแนวทางในการปรับปรุงกระบวนการในกิจกรรมนั้นๆ
- การกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติงานที่ชัดเจนเพื่อใช้เป็นแนวทางการตรวจสอบภายใน
- การประสานงานเพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าขอบเขตงานที่ตรวจสอบนั้นครอบคลุมเรื่องที่สำคัญอย่างเหมาะสมแล้ว และเพื่อลดการปฏิบัติงานที่ซ้ำซ้อนกัน
- รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงเป็นระยะๆ เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ ขอบเขตของการตรวจสอบ ตลอดจนผลการดำเนินงานตามแผนงาน รายงานดังกล่าวจะระบุถึงประเด็นความเสี่ยง และการควบคุมที่มีนัยสำคัญ ประเด็นการกำกับดูแล และอื่นๆ ที่คณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงต้องการทราบ
- การติดตามผลการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการตรวจสอบ และติดต่อประสานงานกับผู้รับตรวจ และให้คำแนะนำในการแก้ไขปรับปรุงให้ถูกต้อง
- ปฏิบัติตามจรรยาบรรณในวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายในด้วยความซื่อสัตย์ (Integrity) ความเที่ยงธรรม (Objectivity) ความสามารถในหน้าที่ (Competency) และการรักษาความลับ (Confidentiality)

รายงานระหว่างกัน

1. รายละเอียดของรายการระหว่างกัน

มูลค่าและยอดคงค้างของรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์  
บริษัทมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังนี้

บุคคลวิดิบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะ ของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง			ความเสมอของรายการระหว่างกัน
			2563	2564	2565	ณ 31 ธ.ค. 2563	ณ 31 ธ.ค. 2564	ณ 31 ธ.ค. 2565	
1. บริษัท ปรินซ์ ออกซิเจน (2017) จำกัด ประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้าง และจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99	(1.1) บริษัท - ดอกเบี้ยต่างรับ - เจ้าหนี้การค้า - เงินจ่ายล่วงหน้า - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สื้อ (วัสดุก่อสร้าง) - ค่าใช้จ่ายดูแลส่วนกลาง - ดอกเบี้ยรับ	- - - - 29.10 22.04 5.00	- - - - 29.36 17.44 4.66	- - - - 22.22 16.82 4.26	11.04 24.72 8.40 116.49 - - -	15.70 51.39 8.40 112.00 - - -	9.07 21.43 8.40 81.10 - - -	บริษัท ปรินซ์ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นในบริษัท ปรินซ์ ออกซิเจน (2017) จำกัด ด้วย วัตถุประสงค์ที่จะให้บริษัท ปรินซ์ ออกซิเจน (2017) จำกัด เป็นหน่วยธุรกิจหนึ่งของบริษัท ใน การควบคุมดูแลด้านก่อสร้าง สำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท และเพื่อเสริมศักยภาพ ในการแข่งขัน ทั้งนี้ บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างกับบริษัท ปรินซ์ ออกซิเจน (2017) โดยราคาซื้อขาย เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับที่บริษัท ปรินซ์ ออกซิเจน (2017) จำกัด ขายให้ผู้รับเหมา อื่นๆ ของบริษัท ค่าใช้จ่ายดูแลส่วนกลางเกิดจากการว่าจ้างคนงานวัน อื่นๆ ที่ส่วนกลาง ของแต่ละโครงการ ให้ดำเนินการโครงการ ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกัน เจ้าหนี้การค้าเกิด จากการซื้อตามรายการข้างต้นโดยบริษัท ปรินซ์ ออกซิเจน (2017) จำกัด ได้ให้ระยะเวลาใน การชำระค่าสินค้าภายในประมาณ 30 วัน ซึ่งเป็นเงื่อนไขการชำระเงินค่าสินค้าตามการตัด เนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่าจะยังคงมีรายการต่าง กล่าวอยู่การชำระเงินเงินต้น โดยไม่มีการตัดดอกเบี้ยระหว่างกันคณะกรรมการตรวจสอบได้ พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการซื้อ เจ้าหนี้การค้า และเงินสำรองจ่าย ดังกล่าวเป็นการค้าปกติของ บริษัท สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นหรือบริษัทเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ย เงินกู้ในอัตรา MLR-0.5 ถึง MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงิน ระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติคณะกรรมการตรวจสอบได้ พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืม ตามปกติ และเป็นรายการเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินการที่บริษัทมีนโยบาย และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยงานของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ย ตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย

[illegible]

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะ ของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง			ความสัมพันธ์ของรายการระหว่างกัน
			2563	2564	2565	ณ 31 ธ.ค. 2563	ณ 31 ธ.ค. 2564	ณ 31 ธ.ค. 2565	
4. บริษัท เพลินทวี มอลล์ จำกัด	บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 100.00 ของ ทุนจดทะเบียนเรียกชำระ	(4.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ค่าเช่าที่ดินค้างรับ - เจ้าหนี้การค้า - เงินจ่ายล่วงหน้า - ดอกเบี้ยรับ - รายได้ค่าเช่าที่ดิน - ค่าเช่าและบริการ สำนักงาน - รายได้ขายที่ดินเปล่า	- - - - 9.07 13.47 - 129.23 117.67	- - - - 10.98 13.47 - - -	- - - - 18.26 13.47 - - -	94.00 17.38 102.12 3.34 0.54 - - - -	278.80 2.33 88.66 - - - - -	600.43 16.93 102.12 - - - - -	การดำเนินงานเงินยืม เป็นการดำเนินงานเงินกู้ยืมระยะยาวและเพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทเพลินทวี จำกัด บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตอาจยังคงมีรายการค้าอยู่ จนกว่าจะชำระหนี้สินได้หมด คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการค้าระหว่างเงินกู้ยืม เพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อยบริษัทให้บริษัทย่อยเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เมื่อายุสัญญาเช่า 30 ปี ราคาเช่าที่ดินเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ผ่านความเห็นชอบจากกลต.คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าเช่าที่ดิน ใกล้เคียงกับราคาประเมินอิสระที่ได้รายงานต่อจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ค่าเช่าที่ดินเป็นราคาที่เหมาะสม และค่าเช่าที่ดินดังกล่าวมีเงื่อนไขและข้อตกลงกันตามสัญญาการซื้อขายที่ดินเกิดจากการซื้อที่ดินเปล่าเพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าค่าเช่าที่ดิน เป็นการค้าปกติโดยเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย
5. บริษัท ประยुสิริ โอโตโม จำกัด	บริษัทย่อย(ถือหุ้นโดยบริษัท เพลินทวีมอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)	(5.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - เงินจ่ายล่วงหน้า - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - - -	- - - 0.39	- - - 2.24	- - - -	50.25 - 0.39 -	50.75 - 2.73 -	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อช่วงกลาง ธันวาคม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR-0.5 ถึง MLR-1 ต่อปี
6. บริษัท เอฟวี เวนเจอร์ จำกัด	บริษัทย่อย(ถือหุ้นโดยบริษัท เพลินทวีมอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)	(6.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ - ค่าบริหารงาน	- - - -	- - - -	- - - 2.70	- - - -	- - - -	- - - -	การบริหารงานมาจากการว่าจ้างพนักงานบริหารงานนิติบุคคลโครงการหมู่บ้านจัดสรรแต่ละโครงการ ดำเนินการตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน
7. บริษัท ประยु เอมเนอรัล จำกัด	บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนเรียกชำระ	(7.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้การค้า - ดอกเบี้ยรับ	- - - 0.12	- - - 0.1	- - - 0.93	2.55 1.05 - -	152.55 1.21 - -	3.34 1.34 - -	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อช่วงกลาง ธันวาคม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR-0.5 ถึง MLR-1 ต่อปี

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะ ของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง		
			2563	2564	2565	ณ 31 ธ.ค 2563	ณ 31 ธ.ค 2564	ณ 31 ธ.ค 2565
8. บริษัท ปริณิเวศท์ จำกัด	บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100	(8.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - -	- - 1.00	- - -	- - -	29.30 1.00 -	สำหรับเงินให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-0.5 ถึง MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขปกติคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยงานธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย
9. บริษัท ทีเอสพี 1 จำกัด	บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนเรียกว่าระ	(9.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - -	- - 2.23	- - -	- - -	165.47 2.23	สำหรับเงินให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขปกติคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยงานธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย
10. บริษัท ทีเอสพี 2 จำกัด	บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนเรียกว่าระ	(10.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - -	- - 0.16	- - -	- - -	18.86 0.16 -	สำหรับเงินให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขปกติคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยงานธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย
11. บริษัท อีคอน มหาชัย จำกัด	บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนเรียกว่าระ	(11.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - -	- - 2.23	- - -	- - -	165.47 2.23 -	สำหรับเงินให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR-1 ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขปกติคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยงานธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย

สมชายเชิดชูบุบผะ 2 บัญชี



บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะ ของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน				ยอดคงค้าง			ความเสมอภาคของรายการระหว่างกัน
			2563	2564	2565	ณ 31 ธ.ค. 2563	ณ 31 ธ.ค. 2564	ณ 31 ธ.ค. 2565		
12. บริษัท ไทยลีนดา จำกัด ประกอบธุรกิจจำหน่าย ผ้าผืน มูลี่ วอลเปเปอร์ ชุดเครื่องเรือน เฟอร์นิเจอร์	คุณสันติ โกวิทสินดาชัย เป็น พี่ชายของคุณสิริลักษณ์ โกวิท สินดาชัย และถือหุ้นของบริษัท ไทยลีนดา จำกัด ร้อยละ 14.5 ของทุนจดทะเบียน ชำระแล้วและเป็นกรรมการ ผู้มีอำนาจลงนามในบริษัท ไทย ลีนดา จำกัด จำกัด	(12.1) บริษัท - ต้นทุนขาย (ค่าจ้าง ตกแต่ง)	1.26	0.77	0.75	-	-	-	บริษัทซื้อผ้าผืน มูลี่ วอลเปเปอร์ จากบริษัท ไทยลีนดา จำกัด โดยราคาที่ดีเป็น ราคาใกล้เคียงกับที่บริษัทซื้อจากผู้ขายรายอื่นทั่วไป และเนื่องจากบริษัทดังกล่าวมีการติดต่อ ซื้อขายกันมานาน สินค้าคุณภาพดี โดยเฉพาะสินค้าผ้าผืนจะมีการซื้อสินค้าอยู่ เป็นประจำ มีการจัดส่งที่ตรงเวลา ดังนั้นในอนาคตคาดว่าจะยังมีการซื้อสินค้าอยู่ หน้าการดำเนินการซื้อขายตามรายการข้างต้น โดยบริษัท ไทยลีนดา จำกัด ได้ให้ระยะเวลาในการชำระหนี้สินภายในประมาณ 30 วัน ซึ่งเป็นเงื่อนไขการชำระหนี้สิน ตามการดำเนินการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการซื้อขายผ้าผืนดังกล่าว เป็นการค้าปกติของบริษัท	
13. บริษัท วิมารอุตร จำกัด	บริษัทร่วม บริษัท ถือหุ้น ร้อยละ 50	(13.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - เงินจ่ายล่วงหน้า - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - - 2.40	- - - 3.33	- - - 3.12	70.13 2.60 8.85 -	70.13 1.56 5.73 -	70.13 2.60 8.85 -	เงินกู้ยืมตามกำหนดเมื่อช่วงถาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR-0.5 ถึง MLR-1 ต่อปี	
14. บริษัท อุดรนิพันธ์ จำกัด	บริษัทร่วม บริษัท ถือหุ้น ร้อยละ 50	(14.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - เงินจ่ายล่วงหน้า - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - - 0.16	- - - 0.39	- - - 0.21	4.67 - - -	3.77 - 0.38 -	1.42 - 0.59 -	เงินกู้ยืมตามกำหนดเมื่อช่วงถาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR-0.5 ถึง MLR-1 ต่อปี	
15. คุณสิริลักษณ์ โกวิทสินดาชัย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัทเป็นกรรมการบริษัท และเป็นมารดาของนายปริญญา โกวิทสินดาชัย กรรมการบริษัท	(15.1) - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น จาก บุคคลที่เกี่ยวข้อง - ดอกเบี้ยรับ	- 2.69	- 1.38	- -	101.0 -	- -	- -	เงินกู้ยืมระยะสั้น เพื่อนำมาลงทุนหมุนเวียนในกิจการ อายุ 9 เดือน อัตราดอกเบี้ย 5% ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้ว เห็นว่า การให้ความช่วยเหลือทางการเงินนั้นเหมาะสมและเป็นประโยชน์ เนื่องจากจะช่วยให้ บริษัท จัดสรรกระแสเงินสดให้กิจการได้อย่างเหมาะสม และดำเนินการต่าง ๆ ได้อย่างคล่องตัว รวมถึงอัตราดอกเบี้ยและระยะเวลาการกู้ยืม การชำระหนี้ และการใช้จ่ายต่าง ๆ เหมาะสม	

## 2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

หน่วยงานที่รับผิดชอบจะประเมินราคาดังกล่าวในขั้นต้น โดยจะจัดหาข้อมูลและทำการวิเคราะห์ว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทและมีราคายุติธรรมหรือไม่ เช่น การซื้อทรัพย์สินฝ่าย การลงทุนจะต้องทำการวิเคราะห์ผลตอบแทนการลงทุน โดยอาจมีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอก เพื่อให้ความเห็นเพิ่มเติม จากนั้นจึงนำเสนอตามขั้นตอนและกระบวนการอนุมัติ โดยผู้บริหารหรือกรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสีย จะไม่มีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบรายการระหว่างกันของบริษัท ให้เป็นรายการที่เป็นไปตามราคาตลาดและเงื่อนไขที่ยุติธรรม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญในกรณีที่รายการดังกล่าวไม่เป็นเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป คณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติการทำรายการระหว่างกัน ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้ถือหุ้นซึ่งมีส่วนได้ส่วนเสีย ในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ในกรณีที่ขนาดของรายการมีสาระสำคัญและเป็นรายการตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้มั่นใจว่า ได้มีการดำเนินการตามประกาศที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดทั้งในกรณีที่เป็นการดำเนินการของบริษัทเองและการดำเนินการของบริษัทย่อย

สำหรับรายการระหว่างกันหรือที่เกี่ยวข้องกันคณะกรรมการมีมติเห็นชอบให้คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้สอบทานการอนุมัติเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ทั้งการเข้าทำธุรกรรมนั้นต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยทำธุรกรรมในราคาตลาด ซึ่งเป็นราคาที่สมเหตุสมผลเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกได้ มีเงื่อนไขทางการค้าปกติ และเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการรายอื่นเสนอราคาแข่งขันโดยเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้ บริษัทจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเกี่ยวกับเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น ๆ และให้รายงานต่อคณะกรรมการเพื่อทราบต่อไป

## 3. นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทฯ จะร่วมกันดูแลรายการระหว่างกันดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตว่ายังเป็นรายการที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และให้เป็นไปในราคาที่ยุติธรรม

บริษัทฯ มีนโยบายในการเข้าทำรายการระหว่างกันในการถือการค้าปกติ ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติและต่อเนื่อง โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบกับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก และเป็นไปตามราคาที่ยุติธรรม สมเหตุสมผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทจะให้กรรมการตรวจสอบของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคาและความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

## 4. มาตรการการคุ้มครองผู้ลงทุน

เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ลงทุนในอนาคต ถ้ามีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ จะจัดให้ผ่านที่ประชุมคณะกรรมการที่มีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม เพื่อดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรมและมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสมในกรณีที่กรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายเข้าทำรายการระหว่างกันเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท ปัจจุบันบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่สอบทานรายการระหว่างกันรวมถึงระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อความโปร่งใสและเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน

## รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี(ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี)ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

โดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32 บริษัทได้อธิบายถึงผลกระทบจากการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

#### การแสดงผลมูลค่าของสินค้าคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 3.5 และข้อ 6 กลุ่มบริษัทมีสินค้าคงเหลือเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยแสดงด้วยมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า สภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันไม่เอื้ออำนวยต่ออุตสาหกรรมประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไว้เพื่อขายเนื่องจากสถาบันการเงินมีความระมัดระวังมากขึ้นในการปล่อยสินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้การแสดงผลมูลค่าสินค้าคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะรับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าของกลุ่มบริษัทซึ่งมีสินค้าคงเหลือหลายประเภทและระยะเวลาค้างของแต่ละโครงการแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการกำหนดราคาขายตามสถานะแต่ละโครงการ ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การกำหนดราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นเพื่อผลักดันให้สินค้าขายได้ในอนาคต ดังนั้นจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงผลมูลค่าของสินค้าคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจในระบบเกี่ยวกับนโยบายการกำหนดราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายที่จะส่งเสริมการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับการกำหนดราคาขาย และในกรณีที่เป็นสินค้าคงเหลือค้างนานใช้ผลการประเมินราคาของผู้ประเมินอิสระประกอบการพิจารณาของการกำหนดราคาขาย
- เปรียบเทียบราคาขายของกลุ่มบริษัทกับราคาขายของกลุ่มที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงที่เกิดขึ้นในระยะเวลาอันใกล้กับวันที่ในรายงานทางการเงินและนำมาเปรียบเทียบกับราคาขายในปัจจุบัน
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่เกิดการขายจริงภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง



## การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ กลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ว่าสอดคล้องกับมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้เคียงรอบระยะเวลาบัญชี
- สุ่มทดสอบการกระตุ้นยอดขาย เช่น การให้ส่วนลดหรือแนวทางและวิธีการกระตุ้นยอดขายอื่น ว่ามีการบันทึกบัญชีสอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่
- สุ่มตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่กำหนดไว้ในสัญญาครบถ้วนหรือไม่

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบ เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการตัดสินใจอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปลักษณะความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ประญสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : บาท

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	1 มกราคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
		ปรับปรุงใหม่				
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	307,390,007	452,348,676	159,413,003	86,574,561	128,726,453
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5	66,929,210	57,863,797	52,664,115	450,939,257	427,329,170
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัทย่อย	29.4	-	-	-	2,739,955,707	2,133,484,403
บริษัทร่วม	29.4	71,548,884	73,904,298	74,805,964	70,132,055	70,132,055
สินค้าคงเหลือ	6	5,362,815,888	5,023,356,645	4,664,329,890	1,808,611,877	2,200,826,436
เงินมัดจำที่ดิน		88,776,650	-	263,843,572	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7	-	930,711,990	-	-	930,711,990
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,864,773	2,016,121	2,087,308	259,478	303,180
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,899,325,412	6,540,201,527	5,217,143,852	5,156,472,935	5,891,513,687
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	8	53,593,995	51,041,900	43,750,200	53,593,995	51,041,900
สินทรัพย์ดิจิทัล	9	3,692,174	20,000,000	-	-	20,000,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	-	1,081,512,430	1,074,199,700
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	11	2,131,781	2,263,350	3,550,002	2,500,000	2,500,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	751,468,196	785,039,736	818,531,604	227,753,342	228,534,389
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	114,458,304	122,715,314	139,862,337	17,008,145	21,112,287
สินทรัพย์สิทธิการใช้	14	27,675,220	30,611,893	27,206,099	16,216,097	19,728,510
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	15	12,264,144	15,711,986	19,206,336	8,668,603	13,116,373
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	16	22,213,943	38,117,987	17,052,122	11,843,811	20,319,276
ที่ดินรอการพัฒนา		4,517,169,251	3,540,927,965	2,837,932,448	1,906,236,735	1,741,659,612
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน		133,310,466	113,500,638	120,131,448	91,405,300	80,373,470
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น						
เงินมัดจำและเงินประกัน		169,891	396,901	968,628	124,320	151,319
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายปีก่อน		44,330,253	43,363,064	41,976,374	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,682,477,618	4,763,690,734	4,070,167,598	3,416,862,778	3,272,736,836
รวมสินทรัพย์		11,581,803,030	11,303,892,261	9,287,311,450	8,573,335,713	9,164,250,523

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

## บริษัท ประยงค์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : บาท

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	1 มกราคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
				ปรับปรุงใหม่		
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	17.1	205,238,557	192,033,865	117,543,925	-	189,539,866
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง		-	-	101,000,000	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	413,398,853	396,769,156	349,329,032	292,362,838	335,852,021
ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		1,655,902	2,225,820	24,020	1,402,076	1,911,993
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี						
- เจ้าหนี้การค้าสัญญาใช้เงิน	17.2	41,059,824	-	-	-	-
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17.3	241,450,000	125,200,000	411,107,515	-	-
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	17.4	7,493,799	7,696,038	6,511,291	2,747,053	3,931,209
- หุ้นกู้	17.5	1,057,400,000	820,600,000	759,400,000	1,057,400,000	820,600,000
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		32,025,907	27,536,382	43,410,705	23,552,490	14,575,770
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		18,830,168	14,329,452	11,253,748	6,352,622	4,406,145
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,018,553,010	1,586,390,713	1,799,580,236	1,383,817,079	1,370,817,004
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าสัญญาใช้เงิน	17.2	522,509,057	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17.3	1,186,553,826	1,588,912,381	887,335,868	122,689,308	287,773,701
หนี้สินตามสัญญาเช่า	17.4	22,728,759	26,651,720	23,983,677	15,242,845	18,106,775
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	12	604,046,237	627,346,237	650,646,237	-	-
หุ้นกู้	17.5	1,961,934,730	2,515,269,440	1,147,719,366	1,961,934,730	2,515,269,440
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี		-	-	701,064	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ						
ผลประโยชน์พนักงาน	19	23,357,956	21,853,733	17,948,625	13,838,470	13,351,217
เจ้าหนี้เงินกองทุน		88,318,347	84,932,210	80,236,688	62,610,668	63,401,411
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		-	859,866	1,016,636	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,409,448,912	4,865,825,587	2,809,588,161	2,176,316,021	2,897,902,544
รวมหนี้สิน		6,428,001,922	6,452,216,300	4,609,168,397	3,560,133,100	4,268,719,548

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ประญสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	1 มกราคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
	ปรับปรุงใหม่				
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญจำนวน 1,220,011,755 หุ้น					
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท	1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญจำนวน 1,220,011,755 หุ้น					
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท	1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	451,455,222	451,455,222	451,455,222	451,455,222	451,455,222
กำไรสะสม					
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	22	127,604,940	127,604,940	127,604,940	127,604,940
ยังไม่ได้จัดสรร		3,365,681,300	3,065,596,584	3,225,039,079	3,109,409,117
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(10,908,383)	(18,885,503)	(10,908,383)	(12,950,059)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		5,153,844,834	4,851,718,442	5,013,202,613	4,895,530,975
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(43,726)	(42,481)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,153,801,108	4,851,675,961	5,013,202,613	4,895,530,975
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		11,581,803,030	11,303,892,261	8,573,335,713	9,164,250,523

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

## บริษัท ประยูรสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ปรับปรุงใหม่				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,462,922,643	2,242,649,922	1,147,926,579	1,102,243,126
รายได้จากการให้เช่าที่ดิน 29.1	-	-	13,466,667	13,466,667
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	36,770,000	36,833,448	-	-
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,499,692,643</b>	<b>2,279,483,370</b>	<b>1,161,393,246</b>	<b>1,115,709,793</b>
<b>ต้นทุน</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,397,305,839	1,430,372,823	666,422,534	709,271,210
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	32,879,754	39,189,112	-	-
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>1,430,185,593</b>	<b>1,469,561,935</b>	<b>666,422,534</b>	<b>709,271,210</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>1,069,507,050</b>	<b>809,921,435</b>	<b>494,970,712</b>	<b>406,438,583</b>
รายได้อื่น 20	30,610,905	37,448,798	16,172,120	22,987,123
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	1,100,117,955	847,370,233	511,142,832	429,425,706
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(173,601,908)	(157,819,898)	(76,956,159)	(79,003,065)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(287,131,248)	(251,131,474)	(122,598,420)	(128,357,945)
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินย่ำแย่ล่วงหน้าค่าสินค้า				
และขาดทุนจากประมาณการหนี้สิน	-	(40,024,051)	-	(40,024,051)
ผลขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ดิจิทัล	-	-	(10,696,188)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ดิจิทัล	(16,307,826)	-	-	-
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	(6,062,782)	(17,025,417)	(5,543,929)	(13,956,958)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(483,103,764)</b>	<b>(466,000,840)</b>	<b>(215,794,696)</b>	<b>(261,342,019)</b>
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	617,014,191	381,369,393	295,348,136	168,083,687
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่วิธีส่วนได้เสีย 11	(2,486,983)	(2,188,317)	-	-
รายได้ทางการเงิน	5,151,789	5,156,421	113,404,054	97,136,448
ต้นทุนทางการเงิน	(110,106,958)	(89,973,487)	(138,938,513)	(118,920,333)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	509,572,039	294,364,010	269,813,677	146,299,802
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 21	(117,989,110)	(50,746,083)	(62,683,057)	(28,785,590)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>391,582,929</b>	<b>243,617,927</b>	<b>207,130,620</b>	<b>117,514,212</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ปรณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น:	ปรับปรุงใหม่			
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:				
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าธุรกรรมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	2,041,676	5,935,444	2,041,676	5,935,444
ผลต่างจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	(2,819,938)	-	(1,660,788)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	2,041,676	3,115,506	2,041,676	4,274,656
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	393,624,605	246,733,433	209,172,296	121,788,868
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	391,585,374	243,630,074	207,130,620	117,514,212
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,445)	(12,147)	-	-
	391,582,929	243,617,927	207,130,620	117,514,212
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	393,627,050	246,745,580	209,172,296	121,788,868
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,445)	(12,147)	-	-
	393,624,605	246,733,433	209,172,296	121,788,868
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	0.32	0.20	0.17	0.10

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : บาท

งบการเงินรวม											
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่											
		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							
				กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น							
		จัดสรรแล้ว	รวม	ขาดทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
		- ทุนสำรอง	ส่วนเกินมูลค่า	เงินลงทุน	องค์ประกอบอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
หมายเหตุ	เพิ่มเติมแล้ว	ตามกฎหมาย	หุ้นสามัญ	ในตราสารทุน	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
32	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ตามที่รายงานไว้เดิม)	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	2,853,750,133	(18,885,503)	4,633,936,547	(30,334)	4,633,906,213		
	ผลกระทบสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาดปีก่อน	-	-	44,236,840	-	-	44,236,840	-	44,236,840		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 (ปรับปรุงใหม่)	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	2,897,986,973	(18,885,503)	4,678,173,387	(30,334)	4,678,143,053		
23	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(73,200,525)	-	(73,200,525)	-	(73,200,525)		
	กำไรสำหรับปี(ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	243,630,074	-	243,630,074	(12,147)	243,617,927		
	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(2,819,938)	5,935,444	3,115,506	-	3,115,506		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	3,065,596,584	(12,950,059)	4,851,718,442	(42,481)	4,851,675,961		
23	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	3,065,596,584	(12,950,059)	4,851,718,442	(42,481)	4,851,675,961		
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(91,500,658)	-	(91,500,658)	-	(91,500,658)		
	ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ณ วันซื้อ	-	-	-	-	-	-	1,200	1,200		
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	391,585,374	-	391,585,374	(2,445)	391,582,929		
	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	2,041,676	2,041,676	-	2,041,676		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	3,365,681,300	(10,908,383)	5,153,844,834	(43,726)	5,153,801,108		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท ประยงค์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
		กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
		จัดสรรแล้ว - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย		ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
						ขาดทุนจาก เงินลงทุน ในตราสารทุน	องค์ประกอบอื่น	รวม	
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	451,455,222	127,604,940	3,066,756,218	(18,885,503)	(18,885,503)	ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม	
23	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,220,011,755					4,846,942,632		
	เงินปันผลจ่าย	-	-	(73,200,525)	-	-	(73,200,525)		
	กำไรสำหรับปี	-	-	117,514,212	-	-	117,514,212		
	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(1,660,788)	5,935,444	5,935,444	4,274,656		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	3,109,409,117	(12,950,059)	(12,950,059)	4,895,530,975	
23	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	3,109,409,117	(12,950,059)	(12,950,059)	4,895,530,975	
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(91,500,658)	-	-	(91,500,658)	
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	207,130,620	-	-	207,130,620	
	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	2,041,676	2,041,676	2,041,676	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	3,225,039,079	(10,908,383)	(10,908,383)	5,013,202,613	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด

## บริษัท ประยูรสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
	ปรับปรุงใหม่			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	391,582,929	243,617,927	207,130,620	117,514,212
รายการปรับที่กระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	117,989,110	50,746,083	62,683,057	28,785,590
รายได้ทางการเงิน	(5,151,789)	(5,156,421)	(113,404,054)	(97,136,448)
ต้นทุนทางการเงิน	110,106,958	89,973,487	138,938,513	118,920,333
(กำไร)ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	(282,286)	(1,649,221)	(282,286)	(1,651,285)
(กำไร)จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิรวม				
ของสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	(711,990)	-	(711,990)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	(363,025)	361,414	-	-
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ดิจิทัล	-	-	10,696,188	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ดิจิทัล	16,307,826	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	49,039,445	50,039,693	7,705,807	9,164,800
ค่าตัดจำหน่าย	5,159,843	5,857,389	4,447,771	4,971,149
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	2,486,983	2,188,317	-	-
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	925,748	1,896,567	359,579	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,904,223	2,426,795	887,253	3,142,638
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(23,300,000)	(23,300,000)	-	-
ผลขาดทุนจากประมาณการหนี้สิน	-	15,319,413	-	15,319,413
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	6,062,782	17,025,417	5,543,929	13,956,958
ค่าใช้จ่ายอื่น	(16,363,792)	(11,670,124)	(11,772,048)	(10,313,974)
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7	(50,000,000)	(930,000,000)	(50,000,000)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7	980,994,275	-	980,994,275
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(5,380,410)	(420,078)	(28,378,508)
สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง		109,199,801	(511,710,491)	279,041,825
เงินมัดจำค่าที่ดิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(88,776,650)	263,843,572	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง		151,350	71,187	43,702
ที่ดินรอการพัฒนา		(717,937,495)	(423,002,502)	(10,135,334)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(740,180)	(814,962)	27,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)		18,146,188	7,868,135	(44,130,818)
เงินค้างวัดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้น(ลดลง)		(569,918)	2,201,800	(509,917)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)		4,500,714	3,075,704	1,946,478
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)		(859,865)	(156,770)	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน(ลดลง)		(400,000)	(400,000)	(1,660,000)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน		904,432,765	(1,154,134,659)	1,441,433,031
จ่ายต้นทุนทางการเงิน		(243,870,347)	(193,069,778)	(175,140,982)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล		(98,105,961)	(89,686,469)	(45,741,292)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน		562,456,457	(1,436,890,906)	1,220,550,758
				(537,180,471)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

## บริษัท ประญสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
<b>ปรับปรุงใหม่</b>				
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	29.4	-	-	778,225,182
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	29.4	-	-	(1,384,696,485)
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพัน		(59,899)	22,996,456	(50,525)
เงินสดรับจากรายได้ทางการเงิน		1,829,812	15,402	118,172,476
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		-	656,253	-
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	(7,312,730)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ดิจิทัล		-	-	9,303,812
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ดิจิทัล	9	-	(20,000,000)	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน		-	1,653,628	-
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน		(9,248,920)	(1,495,610)	(559,208)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(1,712,001)	(2,363,040)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(9,191,008)	1,463,089	(486,917,478)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิสำหรับเงินเบิกเกินบัญชีและ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		13,204,692	74,489,940	(189,539,866)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นบุคคลที่เกี่ยวข้อง		-	5,435,000	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นบุคคลที่เกี่ยวข้อง		-	(106,435,000)	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(8,208,629)	(8,173,246)	(4,048,086)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว		493,118,824	1,534,295,814	132,785,485
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว		(779,227,379)	(1,118,626,815)	(297,869,879)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้		494,987,832	2,179,978,322	494,987,832
เงินสดจ่ายชำระหนี้หุ้นกู้		(820,600,000)	(759,400,000)	(820,600,000)
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ณ วันซื้อ		1,200	-	-
เงินสดจ่ายเงินปันผล	23	(91,500,658)	(73,200,525)	(91,500,658)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		(698,224,118)	1,728,363,490	(775,785,172)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		(144,958,669)	292,935,673	(42,151,892)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		452,348,676	159,413,003	128,726,453
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี		307,390,007	452,348,676	86,574,561

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

## บริษัท ประยงค์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
<b>ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับงบกระแสเงินสดรายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
บันทึกค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์เป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	8,132,380	8,814,076	891,423	1,578,445
บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ	127,901,571	118,495,204	40,377,633	45,964,094
บันทึกหนี้สินตามสัญญาเช่าจากอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	-	2,130,386	-	-
บันทึกเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพันและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	38,523,800	40,436,874	24,719,699	27,914,049
โอนที่ดินรอกการพัฒนาจากสินค้าคงเหลือ	258,303,791	302,324,265	154,441,789	-
โอนสินค้าคงเหลือจากที่ดินรอกการพัฒนา	-	22,331,250	-	-
ซื้อที่ดิน โดยการอ่าววัดตัวสัญญาใช้เงิน	570,928,885	-	-	-

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

### บริษัท ปรณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

#### 1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท ปรณศิริ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย มีที่อยู่จดทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

#### 2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

##### 2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินของบริษัทจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

##### 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัทซึ่งบริษัท ปรณศิริ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม
- ข) การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้นโดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
- ค) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของกลุ่มบริษัท เท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม

ง) งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท ประยงค์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อย ซึ่งบริษัท ประยงค์ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศที่จดทะเบียน	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
				2565 ร้อยละ	2564 ร้อยละ
บริษัทย่อยทางตรง					
บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	100	100
บริษัท ปริญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	ขายสินค้าและรับเหมาก่อสร้าง	บริษัทย่อย	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ปริญสิริ โอโซน จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์หรือซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนา	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน ให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ปริญอินเวสต์ จำกัด	ลงทุนในต่างประเทศ	บริษัทย่อย	หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน	100	100
บริษัท ทีเอสพีวี 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	-
บริษัท ทีเอสพีวี 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	-
บริษัท อิกอน มหาชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	-
บริษัท อิกอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	-
บริษัทย่อยทางอ้อม					
บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอโฟร์ เวนเจอร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด)	ให้บริการด้านอาหารในภัตตาคารและร้านอาหาร	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัทร่วมทางตรง					
บริษัท วิมาน อูร์ จำกัด	การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	บริษัทร่วม	ไทย	50.00	50.00
บริษัทร่วมทางอ้อม					
บริษัท อูร์ ในฝัน จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด)	การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	บริษัทร่วม	ไทย	50.00	50.00

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง



### การสูญเสียการควบคุม

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ถ้าไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

### ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินรวมโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

## 2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและแก้ไขหลักการกรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน คำนิยามของธุรกิจ คำนิยามของความสำเร็จสำคัญ และการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

## 2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

### 3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 3.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา และโอนอำนาจการควบคุมของสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่าง ๆ และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้น เนื่องมาจากรายการนั้นและสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีการขายสินค้าพร้อมการให้บริการ องค์ประกอบของรายได้จะปันส่วนตามสัดส่วนให้กับสินค้าที่ส่งมอบและภาระที่ต้องปฏิบัติในการให้บริการที่รวมอยู่ในสัญญาโดยให้มีความสัมพันธ์กับราคาขายแบบเอกเทศของสินค้าหรือบริการที่แตกต่างกันตามข้อผูกพันตามสัญญา

จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่มีภาระที่ต้องปฏิบัติให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น "ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้" ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### 3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินฝากสถาบันการเงิน ซึ่งกำหนดรับคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน (ไม่รวมเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน)

#### 3.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

#### 3.4 สินทรัพย์ทางการเงิน

##### การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน โดยแบ่งเป็นแต่ละประเภทดังนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL)
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised cost)

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินในวันซื้อขายด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ทางการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการในกำไรหรือขาดทุน

##### สินทรัพย์ทางการเงินจากตราสารทุน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนด้วยการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งจะไม่สามารถรับรู้ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง โดยกลุ่มบริษัทพิจารณาการวัดมูลค่าดังกล่าวในแต่ละตราสารทุนแยกต่างหากจากกัน สำหรับเงินปันผลจากตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรวมอยู่ในรายได้อื่น

## สินทรัพย์ทางการเงินจากตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทและวัดมูลค่าภายหลังของตราสารหนี้ที่ถือครอง โดยจะพิจารณาตามโมเดลธุรกิจ (Business model) ที่แสดงถึงวิธีการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อให้ได้กระแสเงินสดและตามลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญา โดยจะจัดประเภทตามลักษณะการวัดมูลค่า ดังนี้

### ■ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised cost)

สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนและรายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นกำไรหรือขาดทุน

### ■ การวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)

สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน รายการดังกล่าววัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมกับกำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนสะสม ผลสะสมกำไรหรือขาดทุนจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนเมื่อตัดจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุน รายการดังกล่าวจะโอนไปกำไรสะสมแทน

### ■ การวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทจะโอนจัดประเภทตราสารหนี้เมื่อโมเดลธุรกิจ (Business model) ที่แสดงถึงวิธีการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อให้ได้กระแสเงินสดเปลี่ยนไปเท่านั้น

## การด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตลอดอายุของสัญญา โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรอง (Provision matrix) ซึ่งวิธีดังกล่าวอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นในอดีตแล้วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก รวมถึงการปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ และการประเมินทั้งข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นกลุ่มบริษัทใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มบริษัทประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

### การตัดรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีข้อมูลที่บ่งชี้ว่าลูกหนี้มีปัญหาทางการเงินอย่างร้ายแรงและไม่มีความเป็นไปได้ที่จะได้รับคืน สินทรัพย์ทางการเงินที่ถูกตัดรายการอาจขึ้นอยู่กับวิธีการบังคับภายใต้กระบวนการทวงถามของกลุ่มบริษัท โดยใช้คำปรึกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสม เงินที่ได้รับคืนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

### การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

### 3.5 สินค้าคงเหลือ

กลุ่มบริษัทราคาสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ตามราคาทุน โดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขายของแต่ละโครงการประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของที่ดินและการก่อสร้างจะบันทึกเป็นต้นทุนสินค้า เมื่อเริ่มมีการพัฒนาโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือหยุดพัฒนาโครงการ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

บริษัทย่อมูลค่าสินค้าคงเหลือ - วัสดุก่อสร้าง ด้วยราคาทุนโดยวิธีถ่วงน้ำหนักหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า

### 3.6 สินทรัพย์ดิจิทัล

กลุ่มบริษัทพิจารณาสินทรัพย์ดิจิทัลเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน กลุ่มบริษัทมีความเป็นเจ้าของและมีอำนาจควบคุมสินทรัพย์ดิจิทัล โดยใช้บริการบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยแห่งหนึ่งที่ได้รับใบอนุญาตสำหรับการประกอบธุรกิจนายหน้าสินทรัพย์ดิจิทัลภายใต้การดูแลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เพื่อการจัดเก็บและซื้อขาย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ดิจิทัลด้วยราคาทุนและวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมที่เกิดขึ้นตั้งแต่ได้มา (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทจะทำการทบทวนสินทรัพย์ดิจิทัล ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ โดยในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดิจิทัลจะเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดิจิทัล หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์ดิจิทัลนั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และกลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดิจิทัล กลุ่มบริษัทจะกำหนดโดยอ้างอิงจากราคาที่เสนอในการแลกเปลี่ยนที่กลุ่มบริษัทได้กำหนดไว้เป็นตลาดหลักสำหรับการซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัล (ข้อมูลระดับ 1)

### 3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงบริษัทที่บริษัทใหญ่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทใหญ่เปิดรับหรือมีสิทธิได้รับในผลตอบแทนของบริษัทย่อย และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินของผลตอบแทนนั้น

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

### 3.8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยใช้วิธีราคาทุนค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

### 3.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่างซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

### 3.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ บันทึกที่ราคาสินทรัพย์ในราคาทุน ราคาทุน ประกอบด้วย ต้นทุนเริ่มแรกเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และ ค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันจะบันทึกและพิจารณาการคำนวณค่าเสื่อมราคา แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ

อาคารและอุปกรณ์ คำนวณค่าเสื่อมราคابันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	5 - 40 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 15 ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5 ปี
คอมพิวเตอร์	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
สินทรัพย์สิทธิการใช้	ตามอายุสัญญา

### 3.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

10 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

### 3.12 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนด้วยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นระหว่างการพัฒนาที่ดินเฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น บริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลง

### 3.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยจะพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้น ไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนหรือไม่พร้อมใช้งาน จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า และจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

### 3.14 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทกำหนดอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่า โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ทั้งนี้พิจารณาถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในเทคโนโลยี และ/หรือ การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่ออายุของสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นต้น



## ผู้เช่า

### สิทธิประโยชน์การใช้

สิทธิประโยชน์การใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้นของผู้เช่า และประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท แล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน ดังต่อไปนี้

อาคารสำนักงาน	10 ปี
ยานพาหนะ	4 ปี

### หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวประกอบด้วย การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักลูกหนี้สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า (ถ้ามี) และจำนวนเงินที่คาดว่าผู้เช่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงการจ่ายชำระตามราคาใช้สิทธิของสิทธิการเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกนั้น และการจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทคำนวณมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมเงินที่มีระยะเวลาใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลกลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ การเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า หรือการประเมินสิทธิการเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

### สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

กลุ่มบริษัทเลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่ามีผล และไม่มีสิทธิการเลือกซื้อ) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

### ผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าแต่ละสัญญาเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน เมื่อพิจารณาว่าสัญญาเช่านั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ และจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน หากสัญญาเช่านั้นไม่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังคำนึงถึงข้อบ่งชี้อื่น เช่น อายุสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของสินทรัพย์อ้างอิง แม้ว่าจะไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

### สัญญาเช่าช่วง

ในฐานะผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงแยกออกจากกัน โดยสัญญาเช่าช่วงจะถูกจัดประเภทโดยอ้างอิงถึงสิทธิการใช้อันเกิดจากสัญญาเช่าหลักแทนที่จะอ้างอิงถึงสิทธิอ้างอิง หากสัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นที่กลุ่มบริษัทเลือกใช้ช้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าช่วงต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

### 3.15 หนี้สินทางการเงิน

#### การจัดประเภท

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาการผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มบริษัทมีการผูกพันตามสัญญาที่ต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับบริษัทอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มบริษัทเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่ และเป็นรายการที่ไม่ใช่อนุพันธ์
- หากกลุ่มบริษัทไม่มีการผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

#### การวัดมูลค่า

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าเริ่มแรกของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการออกหนี้สินทางการเงิน โดยจัดประเภทและวัดมูลค่าภายหลังหนี้สินทางการเงินทั้งหมดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจะรับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

#### การตัดรายการของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

### 3.16 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สิน เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมาย หรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือหากบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในอดีตไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ได้แก่ หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน เป็นมูลค่าที่ประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญ ตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยและผู้บริหารให้การรับรองการประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอนอันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว ตามหมายเหตุ 3.22 การประมาณการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

### 3.17 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

#### 3.17.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุน ภายนอกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบ กองทุนสำรองกองทุนภายนอกเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

#### 3.17.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังจากเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัทกำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปี ได้รวมถึงอัตราส่วนลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงาน และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงานการเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้ มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทุกปี บริษัทได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงาน ในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม บริษัทจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

### 3.18 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาของที่ดินและการก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

### 3.19 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

รายจ่ายเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

#### 3.19.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

#### 3.19.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวม ทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

### 3.20 กำไรต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถั่วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

### 3.21 รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัทจะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

### 3.22 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารในการกำหนดนโยบายการบัญชี การประมาณการและการตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการแสดงจำนวนสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รวมทั้งการแสดงรายได้และค่าใช้จ่ายของปีบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหาร ได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น

#### การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

#### การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของกลุ่มบริษัทจะมีการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

#### สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัท ในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า ดังนั้นฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

### การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

#### คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเป็นเงินจำนวนหนึ่งซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

### 3.23 การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ราคาที่สังเกตได้) ถ้าสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดรายการ

#### 4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสด	863,521	811,576	812,191	775,478
เช็คฝากระหว่างทาง	-	24,095,881	-	15,401,738
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	25,070,779	10,349,697	2,711,881	3,688,724
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	281,130,104	416,766,742	82,724,886	108,535,733
เงินฝากธนาคารประเภทประจำ	325,603	324,780	325,603	324,780
รวม	307,390,007	452,348,676	86,574,561	128,726,453

4.2 รายการกระทบยอดหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ตารางด้านล่างนี้แสดงการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน ซึ่งรวมทั้งการเปลี่ยนแปลงที่เป็นเงินสดและไม่ใช้เงินสด

	งบการเงินรวม				หน่วย:ล้านบาท
	ยอดคงเหลือ	กระแสเงินสด	การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสด		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	จากกิจกรรม	ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียม	หนี้สินตาม	ณ วันที่
	1 มกราคม 2565	จัดหาเงิน	ในการจัดหาเงินกู้ยืมรอ	สัญญาเช่า	31 ธันวาคม 2565
			การตัดบัญชี	สุทธิ	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	192	13	-	-	205
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,714	(286)	-	-	1,428
หุ้นกู้	3,336	(308)	(9)	-	3,019
หนี้สินตามสัญญาเช่า	34	(8)	-	4	30
รวม	5,276	(589)	(9)	4	4,682

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				หน่วย:ล้านบาท
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	กระแสเงินสด จากกิจกรรม	การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2565	จัดหาเงิน	ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียม ในการจัดหาเงินกู้ยืม การตัดบัญชี	หนี้สินตาม สัญญาเช่า สุทธิ	31 ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	190	(190)	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	287	(165)	-	-	122
หุ้นกู้	3,336	(308)	(9)	-	3,019
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22	(4)	-	-	18
รวม	3,835	(667)	(9)	-	3,159



## 5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

			หน่วย:บาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ			2565	2564	2565	2564
<b>ลูกหนี้การค้า</b>						
	ลูกหนี้การค้า		14,463,534	14,826,560	345,000	345,000
	<b>หัก</b> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(14,463,534)	(14,826,560)	(345,000)	(345,000)
	รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ		-	-	-	-
<b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง</b>						
	รายได้ค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	29.3	9,441,230	6,119,253	308,835,823	300,137,577
	เงินย่ำล่วงหน้า - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	29.3	2,594,674	-	122,196,078	102,854,307
	<b>หัก</b> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		-	-	(1,047,358)	(1,047,358)
	รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง - สุทธิ		12,035,904	6,119,253	429,984,543	401,944,526
<b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป</b>						
	- ค่าใช้จ่ายย่ำล่วงหน้า		27,294,842	20,055,211	3,526,400	2,352,520
	- เงินมัดจำค่าสินค้า		12,347,688	16,932,732	7,754,562	12,807,106
	- เงินย่ำล่วงหน้าค่าสินค้า		28,980,144	24,704,638	28,980,144	24,704,638
	- เงินทดรองจ่าย		2,191,979	1,836,842	1,283,151	439,432
	- ลูกหนี้อื่น ๆ		20,956,889	20,817,851	16,288,693	17,683,678
	รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป		91,771,542	84,347,274	57,832,950	57,987,374
	<b>หัก</b> ค่าเผื่อการค้า		(28,980,144)	(24,704,638)	(28,980,144)	(24,704,638)
	<b>หัก</b> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(7,898,092)	(7,898,092)	(7,898,092)	(7,898,092)
	รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป - สุทธิ		54,893,306	51,744,544	20,954,714	25,384,644
	<b>รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ</b>		66,929,210	57,863,797	450,939,257	427,329,170

ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-
เกินกำหนดชำระ				
มากกว่า 12 เดือน	14,463,534	14,826,560	345,000	345,000
รวม	14,463,534	14,826,560	345,000	345,000

ตารางต่อไปนี้แสดงการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่ได้รับรู้สำหรับลูกหนี้การค้าโดยการประเมินแบบกลุ่มซึ่งเป็นไปตามวิธีการอย่างง่ายที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ราคาตามบัญชีต้นปี	22,724,652	22,363,238	9,290,450	9,290,450
ผลขาดทุน(โอนกลับ)ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(363,026)	361,414	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	22,361,626	22,724,652	9,290,450	9,290,450

## 6. สินค้าคงเหลือ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินค้าสำเร็จรูป				
อาคารชุด	73,309,021	77,159,127	73,309,021	77,159,127
บ้านเพื่อขาย	147,055,289	117,130,913	117,518,324	93,493,654
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,750,900,305	2,842,474,166	599,641,358	823,600,810
งานระหว่างก่อสร้าง	1,924,296,573	1,429,719,154	767,965,851	792,846,568
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับโครงการ	163,506,826	204,710,262	83,101,002	159,021,604
ดอกเบี้ยจ่าย	303,747,874	352,163,023	167,076,321	254,704,673
รวม	5,362,815,888	5,023,356,645	1,808,611,877	2,200,826,436

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละ โครงการและที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 17.1, 17.2, 17.3 และ 27.1 ตามลำดับ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	หน่วย:ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม				
สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	4,489	4,001	1,186	1,381
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนา				
ที่ติดภาระค้ำประกัน	3,365	2,077	1,166	674
รวม	7,854	6,078	2,352	2,055

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของต้นทุนพัฒนาโครงการโดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

	หน่วย:ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นราคาทุน				
ของต้นทุนพัฒนาโครงการ (บาท)	155	119	40	46
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.52	3.89	5.64	4.27

## 7. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีต้นทุน ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนตราสารหนี้		
ราคาตามบัญชีต้นปี	930,711,990	-
ซื้อเพิ่มขึ้น	50,000,000	930,000,000
ลดลง	(980,711,990)	-
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าด้วยวิธีต้นทุน	-	711,990
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	930,711,990

## 8. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

เงินลงทุนในตราสารทุนของหน่วยลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลไล (เดิมชื่อ บัวหลวงเค.อี.วี เทล) ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าวิธีต้นทุนผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ราคาตามบัญชีต้นปี	51,041,900	43,750,200	51,041,900	43,750,200
ลดลง	-	(656,253)	-	(656,253)
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าด้วยวิธีต้นทุน	2,552,095	7,947,953	2,552,095	7,947,953
ราคาตามบัญชีปลายปี	53,593,995	51,041,900	53,593,995	51,041,900

## 9. สินทรัพย์ดิจิทัล

รายละเอียดของสินทรัพย์ดิจิทัล ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ราคาตามบัญชีต้นปี	20,000,000	-	20,000,000	-
เพิ่มขึ้น	-	20,000,000	-	20,000,000
ลดลง	-	-	(20,000,000)	-
หัก ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	(16,307,826)	-	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	3,692,174	20,000,000	-	20,000,000
	ข้อมูลระดับ 1		ข้อมูลระดับ 1	
มูลค่าสุทธิ	3,692,174	23,120,000	-	23,120,000

## 10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย:บาท

บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน(ร้อยละ)		วิธีราคาทุน	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
บริษัท ประยงค์เจมส์ จำกัด	500,000,000	500,000,000	100	100	490,200,000	490,200,000
บริษัท ประยงค์ ออแกนิค จำกัด	82,000,000	82,000,000	99.99	99.99	82,000,000	82,000,000
บริษัท ประยงค์ โอโซน จำกัด	2,000,000	2,000,000	99.97	99.97	2,000,000	2,000,000
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	500,000,000	500,000,000	99.99	99.99	499,999,700	499,999,700
บริษัท ประยงค์ เอนเนอร์จี จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.99	99.99	999,700	999,700
บริษัท ประยงค์อินเวสต์ จำกัด	3,313,930	-	100	-	3,313,930	-
บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด	1,000,000	-	99.97	-	999,700	-
บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด	1,000,000	-	99.97	-	999,700	-
บริษัท อีคอน มหาชัย จำกัด	1,000,000	-	99.97	-	999,700	-
บริษัท อีคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	1,000,000	-	99.97	-	999,700	-
รวม					1,082,512,130	1,075,199,400
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า					(999,700)	(999,700)
ราคาตามบัญชีปลายปี – สุทธิ					1,081,512,430	1,074,199,700

ในระหว่างปี 2565 และ 2564 บริษัทไม่ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย

ตามรายงานการประชุมวิสามัญคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 10/2565 มีมติให้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่มจำนวน 4 บริษัท โดยบริษัท ประยงค์ จำกัด(มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยแต่ละบริษัทมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท (แบ่งเป็น 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ประกอบด้วย บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด, บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด, บริษัท อีคอน มหาชัย จำกัด และ บริษัท อีคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ในเดือนสิงหาคม และเดือนกันยายน 2565

บริษัท ประยงค์อินเวสต์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 แสนดอลลาร์สหรัฐ ประกอบด้วยหุ้นจำนวน 50,000 หุ้น บริษัทย่อยใหม่ดังกล่าวจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการลงทุนในต่างประเทศ และจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 ที่หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน

เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2564 บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน จาก 70 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นจำนวน 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์ การเพิ่มทุนในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้จ่ายเงินลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยดังกล่าว จำนวน 4,300,000 หุ้น ในราคา 100 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 430 ล้านบาท

## 11. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	ทุนที่ ชำระแล้ว	หน่วย:บาท	
				งบการเงิน	
				งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
				มูลค่าตามวิธี ส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน
<b>บริษัทร่วมทางตรง</b>					
บริษัท วิมาน อูธร จำกัด	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	50	5,000,000	-	2,500,000
<b>บริษัทร่วมทางอ้อม</b>					
บริษัท อูธรในฝัน จำกัด	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	50	5,000,000	2,131,781	-
ราคาตามบัญชีปลายปี – สุทธิ				2,131,781	2,500,000

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
<b>บริษัทร่วม</b>		
ราคาตามบัญชีต้นปี	2,263,350	2,500,000
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(2,486,983)	-
จัดประเภทส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วม		
นำไปหักจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,355,414	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	2,131,781	2,500,000

## 12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย:บาท

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและ		ห้องชุด		ที่ดินและ		รวม
	พัฒนาที่ดิน	อาคารให้เช่า	ให้เช่า		พัฒนาที่ดิน	ให้เช่า	
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564</b>							
ราคาทุน	212,334,673	783,011,847	18,313,985	1,013,660,505	212,334,673	18,313,985	230,648,658
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(226,506,500)	(2,114,269)	(228,620,769)	-	(2,114,269)	(2,114,269)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>212,334,673</u>	<u>556,505,347</u>	<u>16,199,716</u>	<u>785,039,736</u>	<u>212,334,673</u>	<u>16,199,716</u>	<u>228,534,389</u>
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564</b>							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	212,334,673	589,216,169	16,980,762	818,531,604	212,334,673	16,980,762	229,315,435
ค่าเสื่อมราคา	-	(32,710,822)	(781,046)	(33,491,868)	-	(781,046)	(781,046)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	<u>212,334,673</u>	<u>556,505,347</u>	<u>16,199,716</u>	<u>785,039,736</u>	<u>212,334,673</u>	<u>16,199,716</u>	<u>228,534,389</u>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565</b>							
ราคาทุน	212,334,673	783,140,847	18,313,985	1,013,789,505	212,334,673	18,313,985	230,648,658
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(259,425,993)	(2,895,316)	(262,321,309)	-	(2,895,316)	(2,895,316)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>212,334,673</u>	<u>523,714,854</u>	<u>15,418,669</u>	<u>751,468,196</u>	<u>212,334,673</u>	<u>15,418,669</u>	<u>227,753,342</u>
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565</b>							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	212,334,673	556,505,347	16,199,716	785,039,736	212,334,673	16,199,716	228,534,389
ค่าเสื่อมราคา	-	(32,790,493)	(781,047)	(33,571,540)	-	(781,047)	(781,047)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	<u>212,334,673</u>	<u>523,714,854</u>	<u>15,418,669</u>	<u>751,468,196</u>	<u>212,334,673</u>	<u>15,418,669</u>	<u>227,753,342</u>

กลุ่มบริษัทได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของที่ดินและอาคารเพื่อให้เช่า โดยใช้ผลงานผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งที่ดินใช้เกณฑ์ราคาตลาดในการประเมินมูลค่า 498.83 ล้านบาท และอาคารเพื่อให้เช่าใช้เกณฑ์วิธีการต้นทุนมีมูลค่า 553.57 ล้านบาท โดยมีราคาบังคับขายมูลค่า 841.92 ล้านบาท ตามรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561

เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัทขอได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาวกับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ บัวหลวง เค.อี. รีเทล โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 3 ธันวาคม 2592



## รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า

รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	
	2565	2564
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	650,646,237	673,946,237
หัก: รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี	(23,300,000)	(23,300,000)
หัก: รายได้รับล่วงหน้ารอการรับรู้ภายในหนึ่งปี	(23,300,000)	(23,300,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	604,046,237	627,346,237

ณ วันที่ 31 ธันวาคม บริษัทมีค่าเช่ารับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	
	2565	2564
ภายใน 1 ปี	23,300,000	23,300,000
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	93,200,000	93,200,000
เกิน 5 ปี	510,846,237	534,146,237

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)									
	ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สำนักงาน	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	76,773,591	12,988,676	4,065,346	21,889,929	37,685,627	60,533,676	11,378,363	33,522,039	14,942,323	281,870,952
เพิ่มขึ้น	-	-	-	352,709	2,467,709	159,731	-	460,000	-	3,660,053
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(3,651,802)	(1,166,522)	(595,677)	(11,275,434)	(4,132,671)	-	(21,366,988)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 1 มกราคม 2565	76,773,591	12,988,676	4,065,346	18,590,836	38,986,814	60,097,730	102,929	29,849,368	14,942,323	264,164,017
เพิ่มขึ้น	-	-	-	983,338	780,492	87,491	-	3,740,000	-	9,248,919
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(971,939)	(4,400,299)	(4,370,796)	-	(991,490)	(321,000)	(11,988,812)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	76,773,591	12,988,676	4,065,346	18,602,235	35,367,007	55,814,425	102,929	32,597,878	14,942,323	261,424,124
ค่าเสื่อมราคาสะสม										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	7,717,528	2,699,288	1,745,1039	34,652,670	35,380,344	8,948,168	22,991,769	-	141,539,987
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,743,189	170,000	1,266,020	1,393,309	8,198,913	-	2,460,352	-	18,354,266
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(3,632,223)	(1,175,130)	(587,022)	(8,845,240)	(4,132,633)	-	(18,914,178)

งบการเงินรวม (บาท)											
ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	เครื่องตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สำนักงานขาย	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 1 มกราคม 2565	-	9,460,717	2,869,288	15,084,836	34,870,849	42,992,235	102,928	21,319,488	11,949,542	-	140,980,075
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	596,227	170,000	1,180,104	1,367,594	8,148,064	-	2,403,703	2,987,385	-	17,061,037
จำนวนหนี้ตัดจำหน่าย	-	-	-	(953,258)	(4,400,106)	(4,330,132)	-	(991,433)	-	-	(11,543,920)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	10,056,944	3,039,288	15,311,682	31,838,337	46,810,167	102,928	22,731,758	14,936,927	-	146,497,192
ค่าเผื่อการด้อยค่า											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 1 มกราคม 2565	-	164,186	-	-	-	-	-	-	-	304,442	468,628
โอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	164,186	-	-	-	-	-	-	-	304,442	468,628
มูลค่าสุทธิทางบัญชี											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	76,778,991	3,363,773	1,196,058	3,506,000	4,115,965	17,105,495	1	8,529,880	2,992,781	4,521,989	122,715,314
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	76,778,991	2,767,546	1,026,058	3,290,553	3,528,670	9,004,258	1	9,866,120	5,396	7,079,329	114,458,304

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มราคาแล้วแต่ยังไม่ถึงอายุการใช้งาน 95.34 ล้านบาท และจำนวน 87.23 ล้านบาท ตามลำดับ  
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 จำนวน 17.06 ล้านบาท และจำนวน 18.35 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีค่าเสื่อมราคา จำนวน 8.13 ล้านบาท และจำนวน 8.81 ล้านบาท ตามลำดับ บันทึกเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ

## งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

รายการ	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องจักร	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ส่วนปรับปรุง อาคาร	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,279,342	2,716,647	14,559,130	4,065,346	35,068,325	20,497,176	1,499	27,465,415	321,000	107,973,880
เพิ่มขึ้น	-	-	69,387	-	-	112,231	-	-	-	181,618
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(104,459)	-	-	(31,615)	-	(4,132,671)	-	(4,268,745)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,279,342	2,716,647	14,524,058	4,065,346	35,068,325	20,577,792	1,499	23,332,744	321,000	103,886,753
และ 1 มกราคม 2565										
เพิ่มขึ้น	-	-	514,567	-	4,390	40,250	-	-	-	559,207
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(585,025)	-	(3,873,728)	(1,831,239)	-	(991,490)	(321,000)	(7,602,482)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,279,342	2,716,647	14,453,600	4,065,346	31,198,987	18,786,803	1,499	22,341,254	-	96,843,478
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	692,735	10,793,205	2,699,288	32,073,947	16,305,135	1,498	19,617,633	-	82,183,441
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	108,429	1,041,599	170,000	997,745	977,321	-	1,562,803	-	4,857,897
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(102,627)	-	-	(31,612)	-	(4,132,633)	-	(4,266,872)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	801,164	11,732,177	2,869,288	33,071,692	17,250,844	1,498	17,047,803	-	82,774,466
และ 1 มกราคม 2565										
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	108,429	917,176	170,000	759,646	935,585	-	1,401,363	-	4,292,199
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(575,630)	-	(3,873,662)	(1,790,607)	-	(991,433)	-	(7,231,332)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	909,593	12,073,723	3,039,288	29,957,676	16,395,822	1,498	17,457,733	-	79,835,333
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,279,342	1,915,483	2,791,881	1,196,058	1,996,633	3,326,948	1	6,284,941	321,000	21,112,287
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,279,342	1,807,054	2,379,877	1,026,058	1,241,311	2,390,981	1	4,883,521	-	17,008,145

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มราคามูลค่าแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 73.82 ล้านบาท และจำนวน 69.56 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 จำนวน 4.29 ล้านบาท และจำนวน 4.86 ล้านบาท ตามลำดับ โดย มีค่าเสื่อมราคาจำนวน 0.89 ล้านบาท และจำนวน 1.58 ล้านบาท ตามลำดับ บันทึก เป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ

#### 14. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย:บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารเช่า			อาคารเช่า		
	สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม	สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564</b>						
ราคาทุน	21,442,833	18,325,940	39,768,773	21,442,833	5,905,156	27,347,989
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(4,288,567)	(4,868,313)	(9,156,880)	(4,288,567)	(3,330,912)	(7,619,479)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	17,154,266	13,457,627	30,611,893	17,154,266	2,574,244	19,728,510
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564</b>						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	19,298,549	7,907,551	27,206,100	19,298,549	5,534,262	24,832,811
เพิ่มขึ้น	-	9,895,649	9,895,649	-	-	-
จำหน่าย - สุทธิ	-	(12)	(12)	-	(12)	(12)
ค่าเสื่อมราคา	(2,144,283)	(4,345,561)	(6,489,844)	(2,144,283)	(2,960,006)	(5,104,289)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	17,154,266	13,457,627	30,611,893	17,154,266	2,574,244	19,728,510
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565</b>						
ราคาทุน	21,442,833	22,409,369	43,852,202	21,442,833	5,905,156	27,347,989
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(6,432,850)	(9,744,132)	(16,176,982)	(6,432,850)	(4,699,042)	(11,131,892)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	15,009,983	12,665,237	27,675,220	15,009,983	1,206,114	16,216,097
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565</b>						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	17,154,266	13,457,627	30,611,893	17,154,266	2,574,244	19,728,510
เพิ่มขึ้น	-	4,083,429	4,083,429	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(2,144,283)	(4,875,819)	(7,020,102)	(2,144,283)	(1,368,130)	(3,512,413)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	15,009,983	12,665,237	27,675,220	15,009,983	1,206,114	16,216,097

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน</b>		
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้	7,020,102	3,512,413
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,363,547	1,088,273
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,209,229	1,318,989
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	1,994,832	1,370,861

#### 15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท				
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	รวม
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564</b>					
ราคาทุน	52,788,360	-	52,788,360	48,813,434	48,813,434
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(37,076,374)	-	(37,076,374)	(35,697,061)	(35,697,061)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	15,711,986	-	15,711,986	13,116,373	13,116,373
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564</b>					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	18,551,496	654,840	19,206,336	18,087,522	18,087,522
ซื้อสินทรัพย์	1,708,200	-	1,708,200	-	-
โอนเข้า/ออก	654,840	(654,840)	-	-	-
ตัดจำหน่ายสำหรับปี	(5,202,550)	-	(5,202,550)	(4,971,149)	(4,971,149)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	15,711,986	-	15,711,986	13,116,373	13,116,373
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565</b>					
ราคาทุน	54,500,360	-	54,500,360	48,813,434	48,813,434
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(42,236,216)	-	(42,236,216)	(40,144,831)	(40,144,831)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	12,264,144	-	12,264,144	8,668,603	8,668,603
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565</b>					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	15,711,986	-	15,711,986	13,116,373	13,116,373
ซื้อสินทรัพย์	1,712,000	-	1,712,000	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(5,159,842)	-	(5,159,842)	(4,447,770)	(4,447,770)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	12,264,144	-	12,264,144	8,668,603	8,668,603



## 16. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภายหลังการนำมาหักลบกันตามความเหมาะสมได้แสดงรวมไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	3,391,345	2,968,422	2,767,694	2,670,243
ประมาณการค่าใช้จ่าย	9,189,573	16,911,517	6,349,021	14,411,518
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อขาย	2,727,096	3,237,515	2,727,096	3,237,515
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ				
ระหว่างกันสินค้านคงเหลือ	6,905,929	6,439,795	-	-
ผลขาดทุนสะสมทางภาษี	-	8,560,738	-	-
	<u>22,213,943</u>	<u>38,117,987</u>	<u>11,843,811</u>	<u>20,319,276</u>

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	102,595,486	73,812,145	54,718,011	41,700,223
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :</b>				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	15,393,624	(23,066,062)	7,965,046	(12,914,633)
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร</b>				
<b>    ขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>	<u>117,989,110</u>	<u>50,746,083</u>	<u>62,683,057</u>	<u>28,785,590</u>

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับ</b>				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(510,419)	(3,237,515)	(510,419)	(3,237,515)
กำไรจากการวัดมูลค่าใหม่จากประมาณการ				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	713,375	-	415,197
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(510,419)	(2,524,140)	(510,419)	(2,822,318)

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถแสดงได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	509,572,039	294,364,010	269,813,677	146,299,802
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณ				
อัตราภาษี	101,914,408	58,872,802	53,962,735	29,259,960
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายการอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	12,854,707	6,688,402	8,245,152	(942,364)
รายการที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	2,166,668	3,035,004	475,170	482,845
รายการฝ่ายทุนที่ใช้สิทธิได้เพิ่มขึ้น	-	(14,851)	-	(14,851)
ผล(กำไร)ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึก				
เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,053,327	(17,835,274)	-	-
รวม	16,074,702	(8,126,719)	8,720,322	(474,370)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	117,989,110	50,746,083	62,683,057	28,785,590
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	23%	17%	23%	20%

## 17. หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17.1	205,238,557	192,033,865	-	189,539,866
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
อ่าวตั่วสัญญาใช้เงิน	17.2	41,059,824	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	17.3	241,450,000	125,200,000	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	17.4	7,493,799	7,696,038	2,747,053	3,931,209
หุ้นกู้	17.5	1,057,400,000	820,600,000	1,057,400,000	820,600,000
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหมุนเวียน		1,552,642,180	1,145,529,903	1,060,147,053	1,014,071,075
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
อ่าวตั่วสัญญาใช้เงิน	17.2	522,509,057	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	17.3	1,186,553,826	1,588,912,381	122,689,308	287,773,701
หนี้สินตามสัญญาเช่า	17.4	22,728,759	26,651,720	15,242,845	18,106,775
หุ้นกู้	17.5	1,961,934,730	2,515,269,440	1,961,934,730	2,515,269,440
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยไม่หมุนเวียน		3,693,726,372	4,130,833,541	2,099,866,883	2,821,149,916
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย		5,246,368,552	5,276,363,444	3,160,013,936	3,835,220,991

### 17.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ตัวแลกเงิน	-	190,000,000	-	190,000,000
หัก ส่วนลดตัวแลกเงิน	-	(460,134)	-	(460,134)
ตัวแลกเงิน - สุทธิ	-	189,539,866	-	189,539,866
ตัวสัญญาใช้เงิน	204,974,700	-	-	-
เงินเบิกเกินบัญชี	263,857	2,493,999	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	205,238,557	192,033,865	-	189,539,866

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทออกตัวสัญญาใช้เงินกับธนาคารพาณิชย์ จำนวน 204.97 ล้านบาท ครอบคลุมชำระในปี 2566 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-2.575 ต่อปี ค่าประกันโดยที่ดินรอกการพัฒนา ตามหมายเหตุ 6

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทออกตัวแลกเงินกับสถาบันการเงิน จำนวน 190 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี ตามลำดับ ครอบคลุมชำระในปี 2565 ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร จำนวน 90 ล้านบาท และจำนวน 115 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 55 ล้านบาท) ค่าประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการและที่ดินรอกการพัฒนา ตามหมายเหตุ 6

### 17.2 เจ้าหนี้อาวุโสตัวสัญญาใช้เงิน

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	
	หมายเหตุ	2565
เจ้าหนี้อาวุโสตัวสัญญาใช้เงิน		570,928,885
หัก ต้นทุนทางการเงินจ่ายล่วงหน้า		(7,360,004)
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	(41,059,824)
เจ้าหนี้อาวุโสตัวสัญญาใช้เงิน - สุทธิ		522,509,057

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีเจ้าหนี้อาวุโสตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 570.93 ล้านบาท อาศัยโดยสถาบันการเงิน และค้ำประกันโดยการจำนองที่ดิน ตามหมายเหตุ 6 ตัวสัญญาใช้เงินครอบคลุมชำระในปี 2566 - 2567

### 17.3 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หมายเหตุ	หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		1,428,003,826	1,714,112,381	122,689,308	287,773,701
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	17	(241,450,000)	(125,200,000)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ		1,186,553,826	1,588,912,381	122,689,308	287,773,701

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน รวมจำนวน 5,593.26 ล้านบาท และจำนวน 6,930.21 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,037.00 ล้านบาท และจำนวน 1,409.00 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละอ้างอิง MLR – 2.525 ถึง MLR ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นตามการปลดจำนอง อสังหาริมทรัพย์หรือการขาย ในสัดส่วนร้อยละ 70 - 90 ของราคาขาย บริษัทต้องชำระคืนเงินกู้ให้ครบทั้งจำนวนในปี 2564 - 2569 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอชื่อของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุ 6

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ จำนวน 3,028.31 ล้านบาท และจำนวน 3,860.27 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 376.39 ล้านบาท และจำนวน 586.25 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 17.4 หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายละเอียดเกี่ยวกับหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภายใน 1 ปี	8,577,202	8,945,944	3,620,482	4,943,212
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	19,683,782	24,119,774	12,049,741	15,356,660
เกิน 5 ปี	5,843,005	6,349,715	5,843,005	6,349,715
รวม	34,103,989	39,415,433	21,513,228	26,649,587
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของ				
สัญญาเช่า	(3,881,431)	(5,067,675)	(3,523,330)	(4,611,603)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตาม				
สัญญาเช่า	30,222,558	34,347,758	17,989,898	22,037,984

หนี้สินตามสัญญาเช่าไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต มีดังนี้

	หมายเหตุ	หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
หนี้สินตามสัญญาเช่า		30,222,558	34,347,758	17,989,898	22,037,984
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	17	(7,493,799)	(7,696,038)	(2,747,053)	(3,931,209)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ		22,728,759	26,651,720	15,242,845	18,106,775



## 17.5 หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หมายเหตุ	หน่วย:บาท	
		งบการเงินรวมและ	
		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564
หุ้นกู้		3,034,700,000	3,355,300,000
หัก ต้นทุนทางการเงินในการออกจำหน่ายหุ้นกู้		(15,365,270)	(19,430,560)
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	(1,057,400,000)	(820,600,000)
หุ้นกู้ - สุทธิ		1,961,934,730	2,515,269,440

บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ประเภทชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ดังนี้

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	อายุ(ปี)	ครบกำหนดไถ่ถอน	จำนวนหน่วย	มูลค่าที่ตราไว้ ต่อหน่วย(บาท)	มูลค่ารวม(บาท)
ครั้งที่ 1/2563	5.20	3	06/02/2566	334,700	1,000	334,700,000
ครั้งที่ 1/2564 ชุด 1	5.50	2.5	12/02/2566	722,700	1,000	722,700,000
ครั้งที่ 1/2564 ชุด 2	5.75	3.5	02/12/2567	477,300	1,000	477,300,000
ครั้งที่ 2/2564 ชุด 1	5.00	2.5	16/06/2567	545,000	1,000	545,000,000
ครั้งที่ 2/2564 ชุด 2	5.25	3.5	16/06/2568	455,000	1,000	455,000,000
ครั้งที่ 1/2565	5.20	3.5	09/09/2568	500,000	1,000	500,000,000
ราคาตามบัญชีปลายปี						3,034,700,000

เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2565 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 500.00 ล้านบาท (500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.20 ต่อปี และมีอายุ 3.5 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 9 ธันวาคม 2568

เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2564 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 455.00 ล้านบาท (455,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.25 ต่อปี และมีอายุ 3.5 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 16 มิถุนายน 2568

เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2564 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 545.00 ล้านบาท (545,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี และมีอายุ 2.5 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 16 มิถุนายน 2567

เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2564 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 722.70 ล้านบาท (722,700 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี และมีอายุ 2.5 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 2 ธันวาคม 2566

เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2564 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่ออกโดยผู้ออกหุ้นกู้ จำนวน 477.30 ล้านบาท (477,300 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี และมีอายุ 3.5 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 2 ธันวาคม 2567

## 18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

หมายเหตุ	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>				
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29.3	-	74,913,965	105,061,843
- บุคคลหรือกิจการอื่น			41,006,759	31,714,690
- ตัวเงินจ่าย			1,296,145	126,655
รวมเจ้าหนี้การค้า			117,216,869	136,903,188
<b>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา			73,482,674	72,747,965
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย			59,335,163	71,767,723
- รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่ารถการรับรู้			-	-
- เจ้าหนี้อื่น			13,941,319	20,580,196
- ประมาณการหนี้สินระยะสั้น			4,043,907	8,319,413
- ประมาณการหนี้สินจากการถูกฟ้องร้อง			17,342,906	18,533,536
- ประมาณการส่งมอบโครงการให้แก่นิติบุคคล			7,000,000	7,000,000
รวมเจ้าหนี้อื่น			175,145,969	198,948,833
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น			292,362,838	335,852,021

ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2564 ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้เจรจาไกล่เกลี่ยกับลูกค้าโครงการหนึ่งที่ได้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับกลุ่มบริษัทตั้งแต่วันที่ 2564 จำนวน 8 หลัง เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงสัญญาซื้อขายกับลูกค้าได้ ซึ่งกลุ่มบริษัทได้เจรจาไกล่เกลี่ยสำเร็จจำนวน 6 หลัง โดยรับซื้อคืนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นจำนวนรวม 24.70 ล้านบาท บันทึกเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าและค้างจ่ายเพื่อการด้อยค่าทั้งจำนวน ตามหมายเหตุ 5 และทำบันทึกข้อตกลงกับลูกค้าโดยให้สิทธิการอยู่อาศัยต่อไปแก่ลูกค้าโดยไม่มีค่าตอบแทนเป็นระยะเวลา 5 ปี ทั้งนี้กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการเจรจากับลูกค้าที่เหลือ 2 หลังภายใต้เงื่อนไขเดียวกัน ฝ่ายบริหารจึงได้ประมาณการหนี้สิน จำนวน 8.32 ล้านบาท แสดงอยู่ในรายการ “ประมาณการหนี้สินระยะสั้น” และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าและขาดทุนจากประมาณการหนี้สิน จำนวน 33.02 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ต่อมาในปี 2565 บริษัทรับซื้อคืนบ้านหลังที่เหลือได้เพิ่มอีก จำนวน 1 หลัง ภายใต้เงื่อนไขเดียวกัน ส่งผลให้ประมาณการหนี้สินระยะสั้นคงเหลือ จำนวน 4.04 ล้านบาท

## 19. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันต้นปี	21,853,733	17,948,625	13,351,217	9,792,594
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	1,904,223	2,426,795	887,253	3,142,638
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	-	3,533,313	-	2,075,985
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(400,000)	(2,055,000)	(400,000)	(1,660,000)
ณ วันปลายปี	23,357,956	21,853,733	13,838,470	13,351,217

ผลกำไรจากการประมาณการนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
สมมติฐานทางการเงิน	-	(371,890)	-	(86,381)
สมมติฐานประชากร	-	501,637	-	173,081
การปรับปรุงจากประสบการณ์	-	3,403,566	-	1,989,285
รวม	-	3,533,313	-	2,075,985

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565 (ร้อยละต่อปี)	31 ธันวาคม 2564 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	1.86	1.86
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	3 ถึง 6.5	3 ถึง 6.5
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0 - 55	0 - 55

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรารณณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและจากอัตรารณณะประเทศไทยปี 2560 ปรับด้วยค่าประมาณการปรับปรุงอัตราการเสียชีวิต ร้อยละ 3.0 ต่อปี

วิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่น ๆ คงที่จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(1,245,710)	1,374,262	(738,023)	814,184
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	1,581,825	(1,452,235)	937,155	(860,379)

## 20. รายได้อื่น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	282,286	711,990	282,286	711,990
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	-	1,690,827	-	1,690,827
รายได้ค่าชดเชยจากการถูกเวนคืนที่ดิน	-	6,343,174	-	6,343,174
เงินปันผลรับ	4,426,062	-	4,426,062	-
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	863,385	736,970	383,426	483,997
รายได้อื่น	25,039,172	27,965,837	11,080,346	13,757,135
รวม	30,610,905	37,448,798	16,172,120	22,987,123

## 21. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ตั้งค้างจ่ายโดยคำนวณจากกำไรสุทธิสำหรับปีหลังจากบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีและหักด้วยรายได้ที่ได้รับยกเว้นที่ไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้ ด้วยอัตราร้อยละ 20 ต่อปี (พ.ศ. 2564 : อัตราร้อยละ 20 ต่อปี)

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	102,595,486	73,812,145	54,718,011	41,700,223
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15,393,624	(23,066,062)	7,965,046	(12,914,633)
รวม	117,989,110	50,746,083	62,683,057	28,785,590

## 22. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้มีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

## 23. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 มีมติให้จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.075 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายเป็นเงินสดปันผล จำนวน 91.50 ล้านบาท โดยให้มีการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้น วันที่ 20 พฤษภาคม 2565

ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2564 ครั้งที่ 1/2564 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 73.20 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการจ่ายเป็นเงินสด บริษัทได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2564

## 24. การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

### ค่าตอบแทนกรรมการ

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ค่าเบี้ยประชุม และค่าบำเหน็จกรรมการ สำหรับปี 2565 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 3.82 ล้านบาท

### ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารที่รายแรก รองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายที่สี่ ทุกราย ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม บำเหน็จ ค่ารถประจำตำแหน่ง ค่าน้ำมัน

## 25. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและพนักงานร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2542 โดยจัดตั้งเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2547 และมอบหมายให้ผู้จัดการรับอนุญาตเป็นผู้จัดการกองทุนนี้ โดยหักจากเงินเดือนพนักงานส่วนหนึ่ง และบริษัทจ่ายสมทบส่วนหนึ่ง และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบการที่กำหนด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน จำนวน 3.61 ล้านบาท และจำนวน 3.11 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 1.35 ล้านบาท และจำนวน 1.19 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 26. ข้อมูลตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ดูรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ยอดรายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	หน่วย: ล้านบาท						
	ขาย	ให้เช่า	ขาย	ส่วนงาน	รวม	รายการ	รวม
	อสังหาฯ	และบริการ	สินค้า	อื่น	ส่วนงาน	ตัดบัญชี	
รายได้จากการดำเนินงาน							
รายได้	2,463	127	34	-	2,624	(124)	2,500
ต้นทุนขายและบริการ	(1,410)	(63)	(27)	-	(1,500)	71	(1,429)
กำไรขั้นต้นตามส่วนดำเนินงาน	1,053	64	7	-	1,124	(53)	1,071
รายได้อื่น	145	-	-	1	146	(110)	36
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(175)	-	(3)	-	(178)	4	(174)
ค่าใช้จ่ายในการขายบริหาร	(332)	-	9	-	(323)	30	(293)
การด้อยค่าของสินทรัพย์	-	-	-	(16)	(16)	-	(16)
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วม	(3)	-	-	-	(3)	-	(3)
ต้นทุนทางการเงิน	(224)	-	(4)	(3)	(231)	120	(111)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	464	64	9	(18)	519	(9)	510
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(115)	-	-	-	(115)	(3)	(118)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	349	64	9	(18)	404	(12)	392
การแบ่งปันกำไร							
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่							392
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม							-
							392
สินทรัพย์ถาวร							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	71	950	83	3	1,107	(198)	909

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดิน, ขายสินค้า, การให้บริการ, รับเหมาก่อสร้างและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า



ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	หน่วย: ล้านบาท					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ให้เช่า และบริการ	ขาย สินค้า	รวม ส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้	2,243	79	38	2,360	(81)	2,279
ต้นทุนขายและบริการ	(1,418)	(63)	(38)	(1,519)	49	(1,470)
กำไรขั้นต้นตามส่วนดำเนินงาน	825	16	-	841	(32)	809
รายได้อื่น	131	2	2	135	(93)	42
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(150)	(5)	(3)	(158)	-	(158)
ค่าใช้จ่ายในการขายบริหาร	(288)	(29)	(3)	(320)	13	(307)
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วม	(2)	-	-	(2)	-	(2)
ต้นทุนทางการเงิน	(167)	(22)	(4)	(193)	104	(89)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	349	(38)	(8)	303	(8)	295
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(52)	2	-	(50)	(1)	(51)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	297	(36)	(8)	253	(9)	244
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่						244
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม						-
						244
สินทรัพย์ถาวร						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	56	990	97	1,143	(205)	938

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดิน, ขายสินค้า, การให้บริการ, รับเหมาก่อสร้างและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

## 27. ภาระผูกพันและเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในภายหลัง

### 27.1 ภาระผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

	หน่วย: ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	1,022	823	343	345
วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินการรอพัฒนาตามหมายเหตุ 6				

### 27.2 ภาระผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	357	-	-	-

### 27.3 ภาระผูกพันอื่น

27.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าจากการทำสัญญาเช่าดำเนินงานทรัพย์สินจนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 3.52 ล้านบาท และจำนวน 2.36 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 0.91 ล้านบาท และจำนวน 0.97 ล้านบาท ตามลำดับ)

27.3.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจนครบตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน 179.34 ล้านบาท และจำนวน 250.89 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 86.36 ล้านบาท และจำนวน 176.51 ล้านบาท)

27.3.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าป้ายโฆษณาให้ครบกำหนดตามสัญญาเช่า จำนวน 11.61 ล้านบาท และจำนวน 7.40 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 3.08 ล้านบาท และ 4.06 ล้านบาท)

### 27.3.4 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	33	32	26	26
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	(1)	(1)	(1)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	4	2	2	1
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	37	33	27	26
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ(ล้านบาท)	37,160	32,387	27,097	26,253
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	27,457	25,071	23,020	21,821
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	73.89	77.41	84.95	83.12

## 27.4 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2562 บริษัทถูกฟ้องต่อศาลแพ่งโดยคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคฯ ขอให้ศาลพิจารณาคำพิพากษาว่า บริษัทไม่สามารถเปิดทางเข้าออก โครงการตามที่โฆษณาไว้ รวมเป็นทุนทรัพย์ จำนวน 6.82 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563 ศาลชั้นต้น ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทเปิดทางเข้าออกโครงการตามที่โฆษณาไว้ หากบริษัทไม่สามารถทำได้ให้ชำระค่าเสียหายแก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประมาณการหนี้สินผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องในคดี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 รวมทั้งสิ้น 4.85 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2565 บริษัทนำเงินไปวางชำระหนี้ตามคำพิพากษาของศาลให้กับโจทก์ 9 ราย รวมเงินต้นและดอกเบี้ย จำนวน 3.48 ล้านบาท ปัจจุบันโจทก์ที่เหลือบริษัทอยู่ระหว่างจัดทำฎีกาเพื่อยื่นต่อศาล

## 28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญ ซึ่งบันทึกในกำไรหรือขาดทุนสามารถแยกตามลักษณะสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ซื้อที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรง				
ผู้รับเหมาระหว่างงวด	1,965,192,902	2,345,428,935	493,141,352	378,732,980
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป				
งานระหว่างทำและที่ดินรอพัฒนา	(339,459,243)	(1,106,259,113)	397,366,560	339,277,063
เงินเดือนและค่าแรง และผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	136,969,257	112,041,455	31,638,078	40,804,772
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	54,198,288	68,058,365	11,975,105	14,366,226
ค่าโฆษณา	59,403,390	51,159,472	24,163,219	27,535,687
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนสิทธิ	103,225,318	93,282,047	48,977,849	46,936,367
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น(โอนกลับ)	(363,025)	361,414	-	-

## 29. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทหมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุม หรืออยู่ภายใต้การควบคุม เดียวกันกับบริษัท (รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน) ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรง หรือทางอ้อมหรือกระทำการผ่านบริษัทอื่น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึง บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมต่อการบริหารสำคัญทั้งที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มครอบครัวโกวิทจินดาชัย ส่วนที่เหลือถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไป

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันเป็นดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท ประยูรสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ประยูรเวนเจอร์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ประยูรสิริ โอโซน จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดย บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)
บริษัท เอโฟร์ เวนเจอร์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)
บริษัท ประยูร เอนเนอร์จี จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ประยูรอินเวสต์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ไทยจินดา ผ้าม่าน จำกัด	กรรมการบางท่านเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
บริษัท วิมาน อุดร จำกัด	บริษัทร่วม บริษัทถือหุ้นร้อยละ 50
บริษัท อุดรในฝัน จำกัด	บริษัทร่วมทางอ้อม กลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 50

นโยบายของบริษัทที่เกี่ยวกับรายการค้ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
ขายสินค้าและบริการ	ราคาใกล้เคียงกับท้องตลาด
บริการดูแลตกแต่งสวนและบริหาร โครงการให้เช่าที่ดิน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อขายที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ	อัตราค่าเช่าตามที่ตกลงกันในสัญญา
กู้ยืมเงิน	ราคาซื้อขายที่ตกลงร่วมกัน
ค่าตอบแทนสิทธิ์ในการใช้ที่ดิน	อัตราดอกเบี้ย MLR - 1 ต่อปี ของธนาคาร ไทยพาณิชย์
ซื้อขายที่ดิน	ราคาและค่าบริการที่ตกลงร่วมกัน
ขายสินทรัพย์ดิจิทัล	การซื้อขายตามราคาที่ตกลงกัน
บริหารงานนิติบุคคลโครงการหมู่บ้านจัดสรร	ราคาตลาด
ค่าบริหารจัดการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
	ราคาที่ตกลงร่วมกัน

รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

## 29.1 รายได้จากการขายและบริการ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
<b>สำหรับปีสิ้นสุด</b>				
รายได้ค่าเช่าที่ดิน				
บริษัท เพลินนารี มอส์ จำกัด	-	-	13,466,667	13,466,667
รายได้ทางการเงิน				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ประยูรเวนเจอร์ จำกัด	-	-	72,908,420	71,507,111
บริษัท ประยูรศิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	4,260,028	4,659,815
บริษัท เพลินนารี มอส์ จำกัด	-	-	18,259,972	10,983,336
บริษัท ประยูรศิริ โอโซน จำกัด	-	-	5,293,428	5,587,181
บริษัท โอโซน เชาใหญ่ จำกัด	-	-	2,240,659	398,291
บริษัท ประยูร เอนเนอร์จี จำกัด	-	-	931,480	160,166
บริษัท เอโฟร์เวนเจอร์ จำกัด	-	-	1,421	-
บริษัท ประยูรอินเวสต์ จำกัด	-	-	1,001,775	-
บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด	-	-	2,229,264	-
บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด	-	-	161,363	-
บริษัท อิคอน มหาชัย จำกัด	-	-	2,229,264	-
บริษัท อิคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	-	-	161,363	-
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>109,678,437</b>	<b>93,295,900</b>
<b>สำหรับปีสิ้นสุด</b>				
<b>บริษัทร่วม</b>				
บริษัท วิมาน อุดร จำกัด	3,121,837	3,331,273	3,121,837	3,331,273
บริษัท อุดรในฝัน จำกัด	208,053	383,376	-	-
<b>รวม</b>	<b>3,329,890</b>	<b>3,714,649</b>	<b>3,121,837</b>	<b>3,331,273</b>

## 29.2 การซื้อสินค้าและบริการ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
<b>สำหรับปีสิ้นสุด</b>				
ต้นทุนขาย - ค่าจ้างตกแต่ง				
บริษัท ไทยจินดาผ้ามัน จำกัด	3,391,629	767,598	749,390	767,598
ต้นทุนขาย - ค่าซื้อวัสดุ				
บริษัท ประยูรศิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	22,224,076	29,362,789
ค่าดูแลส่วนกลาง				
บริษัท ประยูรศิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	16,816,240	17,444,523
บริษัท เอโฟร์ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	2,700,000	-

## 29.3 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อขายสินค้าและบริการ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ดอกเบี้ยค้างรับ				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ประยงค์แวนเจอร์ จำกัด	-	-	106,061,183	135,470,295
บริษัท ประยงค์ ออทโมบิล (2017) จำกัด	-	-	9,074,851	15,697,060
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	-	-	16,930,469	2,328,710
บริษัท ประยงค์ โอโซน จำกัด	-	-	55,944,068	50,650,640
บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด	-	-	2,730,000	398,291
บริษัท ประยงค์ เอนเนอร์จี จำกัด	-	-	1,338,663	1,207,525
บริษัท ประยงค์อินเวสต์ จำกัด	-	-	1,001,775	-
บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด	-	-	2,229,264	-
บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด	-	-	161,363	-
บริษัท อีคอน มหาชัย จำกัด	-	-	2,229,264	-
บริษัท อีคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	-	-	161,363	-
	-	-	197,862,263	205,752,521
<b>บริษัทร่วม</b>				
บริษัท วิมาน อูธร จำกัด	8,851,338	5,729,501	8,851,338	5,729,501
บริษัท อูธรในฝัน จำกัด	589,892	389,752	-	-
	9,441,230	6,119,253	8,851,338	5,729,501
ค่าเช่าที่ดินค้างรับ				
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	-	-	102,122,222	88,655,555
ยอดคงเหลือ	9,441,230	6,119,253	308,835,823	300,137,577
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัท ประยงค์แวนเจอร์ จำกัด	-	-	8,370,920	8,584,968
บริษัท ประยงค์ ออทโมบิล (2017) จำกัด	-	-	21,432,510	51,392,216
บริษัท ประยงค์ โอโซน จำกัด	-	-	45,110,535	45,084,659
ยอดคงเหลือ	-	-	74,913,965	105,061,843
เงินจำนองล่วงหน้าสินค้า				
บริษัท ประยงค์ ออทโมบิล (2017) จำกัด	-	-	8,403,712	8,403,712
บริษัท ประยงค์แวนเจอร์ จำกัด	-	-	111,197,692	92,891,809
บริษัท วิมาน อูธร จำกัด	2,594,674	-	2,594,674	1,558,786
ยอดคงเหลือ	2,594,674	-	122,196,078	102,854,307



## 29.4 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ประจักษ์เจนเนอร์ จำกัด	-	-	1,489,935,176	1,423,746,536
บริษัท ประจักษ์ริ ออกริเจน (2017) จำกัด	-	-	81,100,000	112,000,000
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	-	-	600,428,837	278,800,000
บริษัท ประจักษ์ริ โอโซน จำกัด	-	-	118,987,867	118,687,867
บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด	-	-	50,750,000	50,250,000
บริษัท ประจักษ์ เอนเนอร์จี จำกัด	-	-	3,342,339	152,550,000
บริษัท ประจักษ์อินเวสต์ จำกัด	-	-	29,303,812	-
บริษัท พีเอสพีวี 1 จำกัด	-	-	165,466,500	-
บริษัท พีเอสพีวี 2 จำกัด	-	-	18,862,338	-
บริษัท อีคอน มหาชัย จำกัด	-	-	165,466,500	-
บริษัท อีคอน ประชาอุทิศ 90 จำกัด	-	-	18,862,338	-
<b>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</b>	-	-	(2,550,000)	(2,550,000)
	-	-	2,739,955,707	2,133,484,403
<b>บริษัทร่วม</b>				
บริษัท วิมาน อูธร จำกัด	70,132,055	70,132,055	70,132,055	70,132,055
บริษัท อูธรในฝัน จำกัด	1,416,829	3,772,243	-	-
	71,548,884	73,904,298	70,132,055	70,132,055
<b>ยอดคงเหลือ</b>	71,548,884	73,904,298	2,810,087,762	2,203,616,458

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>ยอดตามบัญชีต้นปี</b>	73,904,298	74,805,964	2,203,616,458	2,219,477,859
<b>เงินกู้เพิ่มระหว่างปี</b>				
บริษัทย่อย	-	-	1,384,696,485	1,015,317,750
บริษัทร่วม	-	-	-	-
<b>เงินกู้ยืมคืนระหว่างปี</b>				
บริษัทย่อย	-	-	(778,225,182)	(1,031,179,151)
<b>หัก ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่า</b>				
ส่วนได้เสียในบริษัทร่วม	(2,355,414)	(901,666)	-	-
<b>ยอดตามบัญชีปลายปี</b>	71,548,884	73,904,298	2,810,087,761	2,203,616,458

### 30. เครื่องมือทางการเงิน

#### วัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามและจัดการความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผ่านรายงานความเสี่ยงภายในซึ่งจะวิเคราะห์ความเสี่ยงตามระดับและขนาดของความเสี่ยง ความเสี่ยงเหล่านี้รวมถึงความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

#### 30.1 ความเสี่ยงด้านตลาด

##### ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินกู้ยืมระยะยาว หนี้กู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย โดยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

หน่วย:บาท

รายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ย		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	325,603	-	281,130,104	25,934,300	307,390,007	0.05 ถึง 1.10
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	11,264,220	-	122,046,246	-	133,310,466	0.05 ถึง 0.20
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน	-	-	205,238,557	-	205,238,557	MLR – 2.575
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	-	-	1,428,003,826	-	1,428,003,826	MLR-1.5 ถึง MLR-2.525
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8,577,202	25,526,787	-	-	34,103,989	1.06 ถึง 5.59
หุ้นกู้	1,057,400,000	1,977,300,000	-	-	3,034,700,000	4.00 ถึง 6.00

หน่วย:บาท

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ย		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	325,603	-	82,724,886	3,524,072	86,574,561	0.05 ถึง 1.10
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	3,185,824	-	-	88,219,476	91,405,300	0.05 ถึง 0.20
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	-	-	122,689,308	-	122,689,308	MLR-1.5 ถึง MLR-2.525
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,620,482	17,892,746	-	-	21,513,228	1.06 ถึง 5.59
หนี้กู้	1,057,400,000	1,977,300,000	-	-	3,034,700,000	4.00 ถึง 6.00

### การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
บาท	+1.00	(18.10)
	-1.00	18.10

การวิเคราะห์ผลกระทบจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นหรือลดลงดังกล่าวข้างต้น บางส่วนจะบันทึกเป็นราคาทุนของต้นทุนพัฒนาโครงการ และจะทยอยรับรู้เป็นต้นทุนขายเมื่อโอนขายสินค้า

### 30.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายกับกลุ่มบริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีนโยบายที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ โดยการไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้าจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด

กลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมากราย ซึ่งรายได้ส่วนใหญ่เป็นรายได้ที่รับเป็นเงินสด โดยรายการที่เกี่ยวข้องกับเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด กลุ่มบริษัทได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีคุณภาพและมีความน่าเชื่อถือสูง

### 30.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อ ที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

		หน่วย:บาท		
		งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	รวม
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน	205,238,557	205,238,557	-	205,238,557
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	413,398,853	248,248,423	165,150,430	413,398,853
เจ้าหนี้อวัลต์ตั๋วสัญญาใช้เงิน	563,568,881	41,569,045	529,359,840	570,928,885
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	1,428,003,826	241,450,000	1,186,553,826	1,428,003,826
หนี้สินตามสัญญาเช่า	30,222,558	8,577,202	25,526,787	34,103,989
หุ้นกู้	3,019,334,730	820,600,000	1,977,300,000	3,034,700,000

		หน่วย:บาท		
		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	รวม
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	293,362,838	96,466,077	196,896,761	293,362,838
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	122,689,308	-	122,689,308	122,689,308
หนี้สินตามสัญญาเช่า	17,989,898	3,620,482	17,892,746	21,513,228
หุ้นกู้	3,019,334,730	820,600,000	1,977,300,000	3,034,700,000

### 30.4 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม รวมถึงแสดงตามลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

	หน่วย:บาท						
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ						
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม			
	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่า					
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>	ผ่านกำไรขาดทุน	ยุติธรรมผ่าน	ราคาทุนตัด				
	เบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุน	จำหน่าย	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
สินทรัพย์ทางการเงิน							
ไม่หมุนเวียนอื่น	53,593,995	-	-	53,593,995	53,593,995	-	-
หนี้สินทางการเงิน							
หุ้นกู้	-	-	3,019,334,730	3,019,334,730	-	3,033,603,345	-

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ

### 31. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.98	0.92	0.63	0.78

### 32. การแก้ไขข้อผิดพลาดปีก่อน

ในระหว่างปี 2565 บริษัทได้พบข้อผิดพลาดทางบัญชีของบริษัทย่อยในการบันทึกสินค้าคงเหลือต่ำไป ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 ซึ่งเกิดจากบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนขายต่อหน่วยของสินค้าก่อนปี 2564 สูงไป ทำให้บริษัทได้ปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินเพื่อนำมาแสดงข้อมูลเปรียบเทียบ ผลจากการปรับปรุงดังกล่าวทำให้งบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีกำไรสะสมต้นงวดเพิ่มขึ้น จำนวน 44.24 ล้านบาท และสินค้าคงเหลือต้นงวดเพิ่มขึ้น ด้วยจำนวนเดียวกัน โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรสะสมต้นงวดของงบการเงินรวม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ผลกระทบจากการปรับปรุงดังกล่าวข้างต้น ที่มิต้องงบการเงินรวม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และงบกำไรขาดทุนรวม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังต่อไปนี้

	หน่วย : พันบาท		
	งบแสดงฐานะการเงินรวม		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		
	ก่อนปรับปรุง	ผลกระทบ	หลังปรับปรุง
สินค้าคงเหลือ	4,620,093,049	44,236,840	4,664,329,889
กำไรสะสม-ยังไม่จัดสรร	2,853,750,133	44,236,840	2,897,986,973

	หน่วย : พันบาท		
	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		
	ก่อนปรับปรุง	ผลกระทบ	หลังปรับปรุง
ต้นทุนขาย	1,386,135,983	44,236,840	1,430,372,823
กำไรสุทธิสำหรับปี	287,854,767	(44,236,840)	243,617,927
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.24		0.20

	หน่วย : พันบาท		
	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
	ก่อนปรับปรุง	ผลกระทบ	หลังปรับปรุง
ต้นทุนขาย	1,509,006,354	(27,695,470)	1,481,310,884
กำไรสุทธิสำหรับปี	302,227,072	27,695,470	329,922,542
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.25		0.27

### 33. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 33.1 เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2566 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นที่ออกโดยผู้ถือหุ้นกู้จำนวน 450 ล้านบาท (450,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.40 ต่อปี และมีอายุ 3.5 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 13 กรกฎาคม 2569
- 33.2 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติให้เสนอจ่ายเงินปันผลต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี สำหรับผลการดำเนินงานปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.097 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายเป็นเงินสดปันผลจำนวน 118.34 ล้านบาท

### 34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566



## การรับรองความถูกต้องของข้อมูล




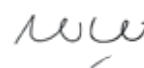
บริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทฯ ขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 ต่อผู้สอบบัญชี และกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กำกับไว้ บริษัทฯ จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ	
นายปรีณญา โกวิทจินดาชัย	กรรมการ/กรรมการบริหาร	
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการบริหาร	
ผู้รับมอบอำนาจ		
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการบริหาร	

## เอกสารแนบ 1 :รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการผู้บริหารผู้มีอำนาจควบคุมผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลงานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

1. ชื่อ-สกุล	ศ.ดร.วรภัทร โตณะเกษม
ตำแหน่งปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
อายุ	73
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาเอก เศรษฐศาสตรัฐกิจ, University of Illinois Urbana-Champaign USA.</li> <li>ปริญญาโท เศรษฐศาสตร, University of Illinois Urbana-Champaign USA.</li> <li>ปริญญาโท บริหารธุรกิจ, Kellogg School of Management Northwestern, University Evanston Illinois USA.</li> <li>ปริญญาตรี นิติศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร (เกียรตินิยม "ดีมาก"), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> </ul>
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>หลักสูตร The Executive Director Course (EDC) รุ่นที่ 1/2555</li> </ul>
ประสบการณ์การทำงาน ( 5 ปีย้อนหลัง )	<ul style="list-style-type: none"> <li>วิทยากรบรรยาย หลักสูตร Director Certification Program (DCP)</li> <li>วิทยากรบรรยาย หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)</li> <li>วิทยากรบรรยาย หลักสูตร The Role of Chairman (RCM)</li> <li>วิทยากรบรรยาย หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC)</li> <li>วิทยากรบรรยาย หลักสูตร The Executive Director Course (EDC)</li> </ul>
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
• 2552 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ บริษัท ปรินซ์ จำกัด (มหาชน)
• 2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ บริษัท โมชิ โมชิ รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
• 2517-2538	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
• 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาองค์กรภาครัฐ (IRDP)
• 2553 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท พันธวิน จำกัด
• 2545-2552	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
• 2541-2552	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทยเรตติ้งแอนด์อินฟอร์เมชันเซอร์วิส จำกัด (ทริส)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-
ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี	-ไม่มี-
ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา	-ไม่มี-

2. ชื่อ-สกุล

รองศาสตราจารย์อัญชลี พิพัฒน์เสรีบุญ

ตำแหน่งปัจจุบัน

ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ

อายุ

70

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโทด้านการบัญชี MS (Accounting), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- DCP ประจำปี 2552
- ACP ประจำปี 2553
- Advance ACP ประจำปี 2554
- RCP ประจำปี 2555
- CGI ประจำปี 2557

ประสบการณ์การทำงาน ( 5 ปีย้อนหลัง )

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

• 2552 - ปัจจุบัน

ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

บริษัท ปรินซ์ จำกัด (มหาชน)

• 2560 - ปัจจุบัน

กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)

• 2553 - ปัจจุบัน

กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

บริษัท ไอรา แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

• 2552 - ปัจจุบัน

กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

บริษัท หลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

• 2538 - ปัจจุบัน

กรรมการโครงการธุรกิจสิ่งหามทรัพย์

คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

• 2550 - 2553

หัวหน้าภาควิชาการบัญชี

คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

• 2547 - 2550

รองอธิการบดีฝ่ายการคลัง

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี

-ไม่มี-

ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

-ไม่มี-

3. ชื่อ-สกุล

ผู้ช่วยศาสตราจารย์มนต์ผกา วงษา รัตมิตัต

ตำแหน่งปัจจุบัน

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ

อายุ

63

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาวิชาการจัดการงานก่อสร้าง, มหาวิทยาลัยศิลปากร
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์, มหาวิทยาลัยศิลปากร

ประวัติการอบรม

- DCP ประจำปี 2553
- ACP ประจำปี 2553

ประสบการณ์การทำงาน ( 5 ปีย้อนหลัง )

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2566 - 2568 คณะกรรมการกองทุน สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ (ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2565)
- 2561 - ปัจจุบัน สถาปนิกที่ปรึกษา บริษัท แอดแวนเทค ซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง จำกัด
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษา สถาปนิกอิสระ
- 2558 - 2560 กรรมการกองทุน สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี

-ไม่มี-

ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

-ไม่มี-

4. ชื่อ-สกุล	ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
อายุ	53
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-
คุณวุฒิการศึกษา	• ปริญญาเอก รัฐประศาสนศาสตร์บัณฑิต, มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต
ประวัติการอบรม	• DAP ประจำปี 2560

ประสบการณ์การทำงาน ( 5 ปีย้อนหลัง )

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ปรินซ์สิริ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2554-2557 เลขานุการรัฐมนตรี กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี -ไม่มี-

ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา -ไม่มี-

5. ชื่อ-สกุล	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย
ตำแหน่งปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ
อายุ	73
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	23.43
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นมารดานายปรีณญา โกวิทจินดาชัย / เป็นพี่ของนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาศิลปศาสตรบัณฑิตกิตติมศักดิ์, มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร</li> </ul>
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>DAP รุ่นที่ 20 ประจำปี 2547</li> <li>หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและพาณิชย์ TEPCOT รุ่นที่ 4</li> <li>หลักสูตรนักบริหารการยุติธรรมทางการปกครองระดับสูง (บยป.) รุ่นที่ 4</li> <li>หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง วทท.รุ่นที่ 17</li> </ul>

## ประสบการณ์การทำงาน ( 5 ปีย้อนหลัง )

## การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

• 2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)
• 2554 - 2559	ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการบริษัท	บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)
• 2543 - 2551	ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)

## การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท)

• 2550 - 2554	กรรมการบริษัท	บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด
• 2550 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปรีณสิริ โอโซน จำกัด
• 2538 - 2547	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
• 2536 - 2545	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไทยจินดา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี -ไม่มี-

ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา -ไม่มี-



6. ชื่อ-สกุล	นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์	
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	
อายุ	56	
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-ไม่มี-	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-	
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"><li>วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธาธิการ) , มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์</li><li>ประกาศนียบัตรการจัดการระบบสารสนเทศ (Cert.MIS) University of California , USA</li><li>บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (Executive MBAs) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li></ul>	
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"><li>อบรม Director Accreditation Program (DAP) ปี 2550 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li></ul>	
ประสบการณ์การทำงาน ( 5 ปีย้อนหลัง )		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
<ul style="list-style-type: none"><li>2565 - ปัจจุบัน</li></ul>	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	บริษัท ปรินซ์สิริ จำกัด (มหาชน)
<ul style="list-style-type: none"><li>2542 - 2564</li></ul>	รองประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการบริหาร	บริษัท ไชยเมท เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
<ul style="list-style-type: none"><li>2538 - 2564</li></ul>	กรรมการ	บริษัท ส.สิริชนสง จำกัด
<ul style="list-style-type: none"><li>2551 - 2562</li></ul>	กรรมการ	บริษัท ไชยเมท เลเบล จำกัด
<ul style="list-style-type: none"><li>2551 - 2564</li></ul>	กรรมการ	บริษัท ซิโน เทคดิง - เซอร์วิส จำกัด
<ul style="list-style-type: none"><li>2552 - 2562</li></ul>	กรรมการ	บริษัท อี-เทค ไอที (มาเลเซีย) จำกัด
<ul style="list-style-type: none"><li>2552 - 2564</li></ul>	กรรมการ	บริษัท ไชยเมท เทเลคอม จำกัด
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท		
-ไม่มี-		
ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี		
-ไม่มี-		
ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา		
-ไม่มี-		

7. ชื่อ-สกุล	นายนิรุธ อินทรคำผาง
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการบริษัท
อายุ	62
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี บัญชี , มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> </ul>
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>Director Certification Program - DCP96 (Thai Institute of Director)</li> <li>Advance Financial Management Program (มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์)</li> <li>Mini MBA , มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> </ul>

## ประสบการณ์การทำงาน ( 5 ปีย้อนหลัง )

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

• 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ประยูรสิริ จำกัด (มหาชน)
• 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)
• 2548 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการสายบัญชีและการเงิน	บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

• 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีเอสซี โปรดักส์ จำกัด
• 2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ร่วมโพธิ์ โปรดักส์ จำกัด
• 2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อรดา จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี -ไม่มี-

ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา -ไม่มี-

8. ชื่อ-สกุล	ดร.อนุพันธ์ กิจนิจชีวะ
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการบริษัท
อายุ	59
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาเอก ปรัชญาดุษฎีบัณฑิต (การบริหารการพัฒนา) คณะรัฐประศาสนศาสตร์, สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)</li> <li>ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต (กฎหมายธุรกิจ), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) , มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> </ul>
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการลาดหลุมใหญ่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 29/2562</li> <li>หลักสูตรประกาศนียบัตรชั้นสูง "การเสริมสร้างสังคมสันติสุข" รุ่นที่ 8, สถาบันพระปกเกล้า 2560/2561</li> <li>หลักสูตรอบรมกรรมการ - Successful Formulation and Execution of Strategy (SFE) 26/2559 , สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>Role of the Chairman Program (RCP) 38/2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>หลักสูตรประกาศนียบัตร Advanced Audit Committee Program (AACP) 17/2557, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Certification Program (DCP) 130/2553, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>
ประสบการณ์การทำงาน ( 5 ปีย้อนหลัง )	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
• 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
• 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ , ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท ฟรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
• 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท โรจิส อินเทอร์เน็ตชั่นแนล จำกัด (มหาชน)
• 2557 - 2564	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการกฎหมายและสัญญา บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน)
• 2557 - 2564	กรรมการ บริษัท ฮิวแมนิก้า จำกัด (มหาชน)
• 2556 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ไทยโพลีเอคริลิค จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
• 2565 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ บริษัท ฟรินซิเพิล เซลท์แคร์ - สกลนคร จำกัด
• 2565 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ บริษัท ฟรินซิเพิล เซลท์แคร์ - ลำพูน จำกัด
• 2565 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ บริษัท ฟรินซิเพิล เซลท์แคร์ - อุบลราชธานี จำกัด
• 2565 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ บริษัท ฟรินซิเพิล เซลท์แคร์ - ชุมพร จำกัด
• 2565 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ บริษัท ฟรินซิเพิล เซลท์แคร์ - ศรีสะเกษ จำกัด
• 2565 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ บริษัท ฟรินซิเพิล เซลท์แคร์ - อุทัย จำกัด
• 2565 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ บริษัท โรงพยาบาลปากน้ำโพ จำกัด
• 2565 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ บริษัท โรงพยาบาลพิษณุเวชอุดรดิตถ์ จำกัด
• 2565 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ บริษัท สหแพทย์พิจิตร จำกัด
• 2565 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ บริษัท พิษณุเวช จำกัด
• 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อีรียูบิลิตี้ ลีเกิ้ล เอทส์เซอร์วิส จำกัด
• 2564 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ บริษัท ทีวีบูรพา จำกัด
• 2552 - 2553	กรรมการ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
• 2551 - 2558	กรรมการบริหาร บริษัท บริหารสินทรัพย์ อัลฟ่าแคปิตอล จำกัด
• 2547 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท สำนักกฎหมายสากล อีรียูบิลิตี้ จำกัด
• 2533 - 2547	หุ้นส่วนอาวุโสและกรรมการบริหาร บริษัท ที่ปรึกษาและภาษี โพรเซสเซอร์เฮาส์
• 2527 - 2532	ทนายความ คูเปอร์ส จำกัด และบริษัทในกลุ่ม
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-
ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี	-ไม่มี-
ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา	-ไม่มี-

หมายเหตุ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้แก่ ลำดับที่ 5, 8 และ 9 โดยมี นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย, นายปริณญา โกวิทจินดาชัย และดร.อนุพันธ์ กิจนิจชีวะ กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

9. ชื่อ-สกุล	นายปริญญา โกวิทจินดาชัย
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการบริษัท
อายุ	35
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	4.44
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นบุตรของนางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท : Master of Business Administration (M.B.A) , MIT Sloan School of Management 2019</li> <li>ปริญญาโท : Master of Public Administration (M.P.A) , Havard Kennedy School 2019</li> <li>ปริญญาตรี : Bachelor of Science Double concentration in Entrepreneurship and Finance (Cum Laude), Babson College 2009</li> </ul>
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>CBRE 2022 Thailand Real Estate Market Outlook , CBRE Thailand 2565</li> <li>Property Inside 2022 , Thansettakij</li> <li>Leadership Training x Winning Mindset , the Blacksmith 2565</li> <li>Critical Thinking for Effective Problem Solving , Real Estate Advisory Team 2565</li> <li>OKRs Consulting , CONC Thammasat 2565</li> <li>การปรับตัวท่ามกลางความเสี่ยงตลาดที่อยู่อาศัย ปี 66 , Real Estate Advisory Team 2565</li> <li>Storytelling for Leaders : Slingshot - Group 1 - day Strategy , PacRim Group</li> <li>ABC Real : Real Estate Real Deal , Sripatum University</li> <li>DAP รุ่น 167 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2563</li> </ul>
ประสบการณ์การทำงาน ( 5 ปีย้อนหลัง )	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
<ul style="list-style-type: none"> <li>2562 - ปัจจุบัน</li> </ul>	กรรมการ บริษัท ประยสิทธิ์ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
-ไม่มี-	
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-
ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี	-ไม่มี-
ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา	-ไม่มี-

หมายเหตุ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้แก่ ลำดับที่ 5, 8 และ 9 โดยมี นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย, นายปริญญา โกวิทจินดาชัย และดร.อนุพันธ์ กิจนิษฐ์ณ์ กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

10. ชื่อ-สกุล	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	
ตำแหน่งปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	
อายุ	48	
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-ไม่มี-	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	หลานของนางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาตรี (B.B.A.) สาขาการตลาด , มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ</li><li>ปริญญาโท (M.B.A.) 3 สาขา (การเงิน,เศรษฐศาสตร์ และบริหารสารสนเทศ) จาก University of Memphis ประเทศอเมริกา</li><li>ปริญญาโท (M.R.E.) สาขารัฐกิจอสังหาริมทรัพย์ , มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li></ul>	
ประวัติการอบรม	-ไม่มี-	
ประสบการณ์การทำงาน ( 5 ปีย้อนหลัง )		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
• 2564 - 2565	กรรมการบริษัท	บริษัท ประยูรสิริ จำกัด (มหาชน)
• 2560 - ปัจจุบัน	ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)	บริษัท ประยูรสิริ จำกัด (มหาชน)
• 2560 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกรรมการผู้จัดการ (วิชาการ)	บริษัท ประยูรสิริ จำกัด (มหาชน)
• 2554 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท ประยูรสิริ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
(สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท)		
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-	
ประวัติการกระทำความผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปี	-ไม่มี-	
ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา	-ไม่มี-	

## เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี และการเงิน ผู้ควบคุมดูแลการกำบัญชี และเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กรรมการบริหาร บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2554 เพื่อทำหน้าที่เลขานุการบริษัท ตามกฎหมายกำหนด โดยคณะกรรมการบริษัท ได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้เลขานุการบริษัทได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทั้งด้านกฎหมาย การบัญชี หรือการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท และตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2560 เพื่อทำหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการบัญชี ตามมติคณะกรรมการบริษัท

คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท และผู้ควบคุมดูแลการบัญชี

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎหมาย และกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ การจัดหาความเห็นจากผู้เชี่ยวชาญ หรือที่ปรึกษากฎหมาย เป็นส่วนหนึ่งที่จะส่งเสริมความรู้ ความเข้าใจดังกล่าวข้างต้น
2. มีความรู้ความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ
3. มีความรอบรู้และเข้าใจในธุรกิจของบริษัท
4. ไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัท รวมทั้งเก็บรักษาความลับของบริษัทได้เป็นอย่างดี

หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง
2. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งให้คำแนะนำแก่กรรมการเกี่ยวกับข้อบังคับของบริษัท และกฎระเบียบต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
3. ดูแลจัดการและประสานงานการประชุมคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการบริษัท และการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งดูแลประสานงานให้มีการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ / ผู้ถือหุ้นตลอดจนข้อกำหนดทางด้านกฎหมาย และกฎระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง
4. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารต่างๆ ของบริษัท ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุม รายงานการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น รายงานประจำปีของบริษัท เป็นต้น
5. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้ส่วนเสียที่รายงานโดยกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารของบริษัท รวมทั้งจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น



ประวัติผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี และการเงินผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ-สกุล	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย
ตำแหน่งปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท
อายุ	48
สัญชาติ	ไทย
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท (M.R.E) บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี; มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>ปริญญาโท (M.B.A) สาขา (การเงิน, เศรษฐศาสตร์ และบริหารสารสนเทศ) จาก University of Memphis, ประเทศสหรัฐอเมริกา</li> <li>ปริญญาตรี (B.B.A) สาขาการตลาด, มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ</li> </ul>
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	<ul style="list-style-type: none"> <li>หลานของ นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย</li> </ul>
<b>ประสบการณ์การทำงาน</b>	
• ปี 2564 - 2565	กรรมการบริษัท บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
• ปี 2560 - ปัจจุบัน	ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO) บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
• ปี 2560 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ อาวุโสสำนักกรรมการผู้จัดการ (รักษาการ) บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
• ปี 2554 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)

## เอกสารแนบ 2 : ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายชื่อกรรมการ	บจก. ประยงค์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย				
		บจก. ประยงค์อวกาศเงิน (2017)	บจก. ประยงค์เวนเจอร์	บจก. ประยงค์ โอโซน	บจก. ประยงค์ เอเนอร์จี	บจก. เพลิน นารี มอลล์
ศ.ดร.วรภัทร โตธนะเกษม	/, X,@					
รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	/, \$ ,@					
ผศ.มนต์ผกา วงษา รัตมิต	/, \$ ,@					
ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ*	/, \$ ,@					
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	/, //, 0		/, //, 0	/, //, 0		/, x, //, 0
นายปริญญา โกวิทจินดาชัย	/, //, 0					
นายนิรุธ อินทรทำดาง	/					
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย**	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0
ดร.อนุพันธ์ กิจนิษฐ์***	/					
นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์ ****	/, \$ ,@					
นายพพพรรณ ป้อมหลักทอง						/, //, 0
นายชาโว โกวิทจินดาชัย		/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0
นางสาวละอองดาว ทรงสัตย์					/, //, 0	

รายชื่อกรรมการ	บจก. ประยงค์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย				บริษัทในเครือ	
		บจก. พีเอสพี 1	บจก. พีเอสพี 2	บจก. อิคอน มหาชัย	บจก. อิคอน ประชาอุทิศ 90	บจก. ไอโซไนน์ เขาใหญ่	บจก. เอโฟร์ เวนเจอร์
ศ.ดร.วรภัทร โตธนะเกษม	/, X,@						
รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	/, \$ ,@						
ผศ.มนต์ผกา วงษา รัตมิต	/, \$ ,@						
ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ*	/, \$ ,@						
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	/, //, 0					/, //, 0	/, //, 0
นายปริญญา โกวิทจินดาชัย	/, //, 0						
นายนิรุธ อินทรทำดาง	/						
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย**	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0		
ดร.อนุพันธ์ กิจนิษฐ์***	/						
นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์ ****	/, \$ ,@						
นายพพพรรณ ป้อมหลักทอง						/, //, 0	/, //, 0
นายชาโว โกวิทจินดาชัย		/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0		
นางสาวละอองดาว ทรงสัตย์							

หมายเหตุ : / = กรรมการ, X = ประธานกรรมการบริหาร, // = กรรมการบริหาร, 0 = ผู้บริหาร, \$ = กรรมการตรวจสอบ, @ = กรรมการอิสระ

\* กรรมการลาออกเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2565

\*\* กรรมการลาออกเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565

\*\*\* กรรมการได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 (แทนที่ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย)

\*\*\*\* กรรมการได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 (แทนที่ ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ)

บริษัทย่อย ให้หมายถึง บริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญ เช่น มีรายได้เกินกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวมตามงบกำไรขาดทุนรวมของบัญชีล่าสุด

## เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท ผู้รับผิดชอบ มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ-สกุล	นางอังศุมาลี ศรีสุทธิสะอาด	
ตำแหน่งปัจจุบัน	ที่ปรึกษางานตรวจสอบภายใน บริษัท อะบันแด้นซ์ พลัส คอนเซิร์ตติ้ง จำกัด	
อายุ	46	
สัญชาติ	ไทย	
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> <li>• บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์</li> <li>• บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> </ul>	
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-ไม่มี-	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-	
ประสบการณ์การทำงาน		
• ปี 2555-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท อะบันแด้นซ์ คอนเซิร์ตติ้ง จำกัด
• ปี 2551-2555	AVP Regional Report and Budgeting	บริษัท แมนูลิฟ์ ประกันชีวิต จำกัด
• ปี 2539-2551	ผู้ตรวจสอบบัญชี	บริษัท อีวาย จำกัด

## ขอบเขตของการตรวจสอบภายใน

- สอบทานและรายงานความเชื่อถือได้และความครบถ้วนของข้อมูลทางการเงิน การปฏิบัติงาน
- สอบทานการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ มีการปฏิบัติงานตามแผนงานที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด มีกระบวนการกำกับดูแลที่ดีและเหมาะสม
- สอบทานระบบงานที่มีผลกระทบต่อการทำงานและการรายงานว่าได้มีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบายแผนงาน ระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานความเหมาะสมของการเก็บรักษาทรัพย์สินและทดสอบว่ามีอยู่จริง
- ประเมินว่าการใช้ทรัพยากรของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า

## เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

สามารถดูเนื้อหาได้จากส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

## เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ และกฎบัตรคณะ กรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ ข้อกำหนดของบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการ กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กฎบัตรคณะกรรมการการกำกับดูแลกิจการ/บรรษัทภิบาล กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ รวม 5 คณะ เป็นลายลักษณ์อักษร ฉบับเต็มบริษัทฯ ได้จัดทำและเปิดเผย โดยแสดงรายละเอียดผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท

สามารถดาวน์โหลดได้ที่

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

[https://investor-th.prinsiri.com/corporate\\_governance.html](https://investor-th.prinsiri.com/corporate_governance.html)

จรรยาบรรณธุรกิจ และ กฎบัตรคณะ กรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท

[https://investor-th.prinsiri.com/company\\_business.html](https://investor-th.prinsiri.com/company_business.html)

## เอกสารแนบ 6 : รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2565

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ประยงค์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ที่เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมี รองศาสตราจารย์ อัญชลี พิพัฒน์เสริญ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ มนต์ผกา วงษา รัชมิทัต และ นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ปี 2565 มีวาระดำรงตำแหน่ง สรุปดังนี้

## วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 24 มิถุนายน 2565

- |   |                      |
|---|----------------------|
| 1. รองศาสตราจารย์ อัญชลี พิพัฒน์เสริญ       | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ มนต์ผกา วงษา รัชมิทัต | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ                    | กรรมการตรวจสอบ       |

## วันที่ 11 สิงหาคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

- |   |                      |
|---|----------------------|
| 1. รองศาสตราจารย์ อัญชลี พิพัฒน์เสริญ       | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ มนต์ผกา วงษา รัชมิทัต | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. นายทองคำ มานะศิลป์พันธ์                  | กรรมการตรวจสอบ       |

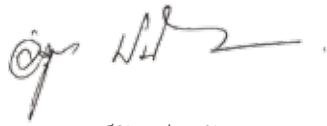
ในรอบปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ด้วยความเป็นอิสระ โปร่งใส และมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2565 และการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงิน ก่อนที่จะนำเสนอให้หน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล (Regulators) ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
2. สอบทานแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน (Internal Control)
3. พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี โดยเสนอ นายวิโรจน์ สังขธรรมนุกูล และ/หรือ นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ และ/หรือ นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร จาก บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2566 และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบและขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566
4. ให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งทีมตรวจสอบภายในของบริษัทและค่าตอบแทนปี 2566 รวมทั้งการอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในของปีดังกล่าว
5. ปรีกษา หารือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี ให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน (Financial Auditing)
6. ติดตามให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลโดยสอบทานการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ว่าเป็นไปตามแผนที่ขออนุมัติไว้ รวมทั้งสอบถามถึงความเป็นอิสระเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ และการรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในต่อผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ รวมถึงการติดตามการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายบริหารตามข้อเสนอแนะในครั้งที่ผ่านมา เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น
7. มีการประชุมกับผู้สอบบัญชีเป็นการเฉพาะโดยไม่มีผู้บริหารเข้าร่วม เพื่อทราบถึงข้อสังเกตข้อบกพร่องที่ควรได้รับการติดตาม
8. สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
9. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
10. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในรายการเกี่ยวโยงให้ถูกต้องครบถ้วน
11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

โดยสรุปในภาพรวมแล้วคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินประจำปี 2565 ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ระบบการควบคุมภายในโดยรวม มีประสิทธิภาพไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง มีการรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งมีการติดตามแก้ไขตามข้อเสนอแนะเป็นระยะๆ อย่างต่อเนื่อง



นอกจากนี้ได้มีการทบทวนแบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทจดทะเบียน ตามแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อนำมาใช้ในการประเมินตนเอง (Self - assessment) เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และสอบทานให้การบริหารจัดการของบริษัทเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย



(รองศาสตราจารย์อัญชลี พิพัฒน์เสริม)

ประธานกรรมการตรวจสอบ



*The Art of Living*