



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2564

แบบ 56-I ONE REPORT

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

Origin Property Public Company Limited

สารบัญ

	หน้า
สารจากประธานกรรมการบริษัท	1
สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	3
รางวัลที่ได้รับ	5

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	9
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	119
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	139
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)	178
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	202

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	204
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ	236
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	259
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	274

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

444

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

550

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท	551
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	599
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	614
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	616
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท	617
เอกสารแนบ 6	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	618
เอกสารแนบ 7	แบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน	624

สารจากประธานกรรมการบริษัท

ปี 2564 โลกยังคงอยู่ในสภาวะการระบาดของโรคโควิด-19 แม้ว่าจะเริ่มคลี่คลายลงบ้างแล้ว แต่ก็ยังอยู่บนความไม่แน่นอน รวมทั้งการถดถอยทางเศรษฐกิจและความยากลำบากในการฟื้นตัว อย่างไรก็ตามตลอด 2 ปีที่ผ่านมา Origin ยังคงสามารถเติบโตได้ตามแผนธุรกิจและมีสุขภาพทางการเงินที่แข็งแกร่ง ซึ่งเป็นการพิสูจน์ตัวเองว่าเราเป็นองค์กรที่แข็งแกร่งและมีความยืดหยุ่น พร้อมทั้งจะเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงทุกรูปแบบ จากการเตรียมพร้อมล่วงหน้าและเน้นการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเสมอมา และเรายังคงจะมุ่งมั่นในแนวทางธุรกิจเช่นนี้ต่อไป

สถานการณ์ตลอด 2 ปีที่ผ่านมา ส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ค่อนข้างมาก ไม่ว่าจะเป็นด้านกำลังซื้อ ความเชื่อมั่นในการตัดสินใจซื้อ รวมทั้งสถานการณ์การแข่งขันในตลาด ออริจินได้ศึกษาแนวทางในการปรับตัวเข้าหาผู้บริโภค เพื่อสร้างแนวทางการตลาด และ รูปแบบโครงการใหม่ๆ ให้การเข้าถึงและตอบโจทย์ผู้บริโภคในสถานการณ์ปัจจุบัน และสร้างความแตกต่างในการแข่งขัน เช่น คอนโดมีเนียมสำหรับ กลุ่มคนรักสัตว์เลี้ยง กลุ่มสำหรับนักศึกษา กลุ่มสตาร์ทอัพ กลุ่มผู้สูงวัย (Silver Age) และกลุ่มนักลงทุนอสังหาริมทรัพย์ (Investment Property) ส่งผลให้ออริจินยังคงสร้างการเติบโตของยอดขาย และ ความมั่นคงของการรับรู้รายได้ในอนาคตได้อย่างต่อเนื่อง

ปี 2564 นี้ ยังถือเป็นปีที่น่ายินดีอย่างยิ่ง สำหรับกลุ่มธุรกิจบ้านจัดสรร ภายใต้ บริษัท บริทาเนีย แม้ว่าจะเป็นบริษัทที่เริ่มธุรกิจได้เพียง 4 ปี แต่สามารถสร้างการเติบโตของรายได้อย่างก้าวกระโดด และได้รับความยอมรับจากผู้บริโภคอย่างมาก จนสามารถเข้าสู่การเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้สำเร็จ ซึ่งจะส่งเสริมให้ บริทาเนีย เติบโตได้อย่างมั่นคงและเป็นที่ยอมรับมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ในด้านการดำเนินธุรกิจออริจินยังมุ่งเน้นสู่การเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน บริษัทฯ ได้นำแนวทางการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล (COSO Enterprise Risk Management Framework : COSO ERM Framework) มาประยุกต์ใช้ร่วมกับแนวทางความยั่งยืน (Environmental, Social and Governance: ESG) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการพิจารณาประเด็นความเสี่ยงและบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีระบบและต่อเนื่องเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจ รวมถึงพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งองค์กร

ผลจากแนวทางปฏิบัติข้างต้นส่งผลให้ปัจจุบัน ออริจินมีมาร์เก็ตแคปติดอยู่ในกลุ่มท็อปเทน และยังได้รับการคัดเลือกเข้าสู่รายชื่อยั่งยืน หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ประจำปี 2564 จากตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งยังได้รับผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2564 ในระดับ “ดีเลิศ” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) แสดงถึงเจตนาที่จะเป็นบรรษัทภิบาล

สำหรับปี 2565 ออริจินได้มีการขยายแผนการเติบโตจาก “Origin Next Level” สู่ “Origin Multiverse” กับ 3 ขั้นตอน คือ 1. ขยายสู่จักรวาลใหม่ (Expanding to the new universe) จากเดิมที่ออริจินมีจักรวาลหลัก คือ จักรวาลพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย แบ่งการขยายตัวเป็นจักรวาลใหม่ ไม่ว่าจะเป็น จักรวาลธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อการขาย จักรวาลธุรกิจรายได้

ประจำ หรือ จักรวาลธุรกิจบริการ รวมทั้ง จักรวาลธุรกิจที่เป็น เมกะเทรนด์ระยะยาว (Mega Trends Business) โดยทั้ง 4 กลุ่ม จักรวาล ยังคงประกอบด้วยจักรวาลธุรกิจย่อยๆ ที่ทยอยเกิดขึ้นตั้งแต่ปีที่ผ่านมา เช่น โลจิสติกส์ เฮลท์แคร์ ประกันภัย พลังงาน การเงิน ร้านอาหาร กัญชา

2.แยกกันเติบโตแบบคู่ขนาน (Growing in the separated timeline) ทุกบริษัทในเครือของอริจินมีเส้นทางการเติบโตแบบคู่ขนานในจักรวาลของตัวเอง และ ผลักดันให้บริษัทในเครือดังกล่าวเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ สร้าง Multiverse of Happiness เชื่อมทุกจักรวาลสู่อาณาจักร Market Cap รวมแสนล้านภายในปี 2568

3.เชื่อมโยงอีโคซิสเต็ม (Connecting the ecosystem) สร้างอีโคซิสเต็มที่ยกระดับคุณภาพชีวิตผู้บริโภคได้แบบครบวงจร เชื่อมโยงทุกธุรกิจ รวมพลังกันกลับมาเป็น Multiverse of Happiness เป็นอีโคซิสเต็มที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนทุกช่วงวัย ทุกเจนเนอเรชั่น และทุกจังหวะการใช้ชีวิต

สุดท้ายนี้ผมเชื่อว่าการวางแผนและการเตรียมพร้อม อย่างมีระบบและมีสติ จะช่วยให้ทุกคนและทุกธุรกิจ สามารถ ข้ามผ่านสถานการณ์ปัจจุบันและพร้อมรับมือกับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อย่างไรก็ตามการสนับสนุนและ กำลังใจจากบรรดาผู้มีส่วนเกี่ยวข้องเสมอมา ทั้งคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทุกท่าน ตลอดจนลูกค้า สถาบันการเงิน พันธมิตร คู่ค้า และ ผู้ถือหุ้น ก็เป็นสิ่งสำคัญเป็นอย่างยิ่ง ผมจึงต้องขอขอบพระคุณทุกท่านเป็นอย่างสูง

นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์

ประธานกรรมการบริษัท

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ปี 2564 เป็นปีที่เรายู่กับสถานการณ์ COVID-19 มาเป็นปีที่ 2 ทุกภาคส่วนมีภูมิคุ้มกันและขีดความสามารถในการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งน่าจะส่งผลต่อความมั่นใจในการกลับมาดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจในระยะยาวตามปกติมากขึ้น ออริจิ้น และผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นๆ เอง ก็ยังปรับตัวได้อย่างแข็งแกร่ง ทั้งนี้การที่ออริจิ้นสร้างวัฒนธรรมองค์กร ให้เป็นองค์กรที่มีการเปลี่ยนแปลงและก้าวไปข้างหน้าอยู่เสมอ ไม่เพียงแต่การรองรับกับเหตุการณ์เฉพาะหน้า แต่ยังมุ่งเน้นที่จะองค์กรที่เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยมีการวางแผนการเติบโตและการป้องกันความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนและการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆทั้งภายในและภายนอก ซึ่งถือเป็น Key Success ที่ทำให้เราก้าวผ่านอุปสรรคและเติบโตได้อย่างน่าพอใจ ภาพรวมยอดขาย (Presales) โครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทตลอดทั้งปี 2564 อยู่ที่ประมาณ 30,257 ล้านบาท สูงกว่าเป้าหมายทั้งปีที่วางไว้ที่ 29,000 ล้านบาท เติบโตจากปี 2563 ถึงราว 17% และยังเป็น New High ใหม่ของบริษัท โดยแบ่งเป็นยอดขายจากกลุ่มบ้านจัดสรร 28% และกลุ่มคอนโดมิเนียม 72% หากแบ่งตามสถานะโครงการ มีสัดส่วนยอดขายจากโครงการพร้อมอยู่ (Ready to move) 65% และกลุ่มโครงการที่เพิ่งเปิดขายหรืออยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง (Ongoing) 35% ซึ่งในปี 2564 นี้ ได้มีการเปิดตัวโครงการใหม่ 9 โครงการมูลค่า 9,975 ล้านบาท ด้านรายได้บริษัทมีรายได้รวม 15,943 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 3,194 ล้านบาท เติบโตจากปี 2563 ถึงราว 43% และ 20% ตามลำดับ ปี 2564 นับเป็นปีที่ไม่ง่ายสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Key Success ของเราจึงยังคงเป็นเรื่องความเข้าใจใน Customer Insight และความสามารถในการปรับตัวให้เข้ากับทุกสถานการณ์ เราสร้างลูกเล่นใหม่ๆ ในการเข้าถึงและตอบโจทย์ผู้บริโภคที่ยังคงมองหาที่อยู่อาศัยใหม่ เช่น การจัดมหกรรมคอนโดออนไลน์ในรูปแบบ Property Live การเจาะเช็กเมนูใหม่ๆ ส่งผลให้ทั้งโครงการพร้อมอยู่และโครงการเปิดตัวใหม่ยังตอบสนองดีمانต์ได้อย่างดี จนทำยอดขายทั้งปีได้สูงกว่าเป้าหมาย

ความภาคภูมิใจที่สุดในปี 2564 นี้ คือการที่บริษัทสามารถผลักดัน บริษัท บริหาเนีย ความสุขการเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้สำเร็จ ซึ่งนับจากเริ่มเปิดโครงการแรกในเดือนพฤศจิกายนปี 2560 แม้เป็นผู้เล่นรายใหม่เข้ามาในตลาดได้เพียง 4 ปี แต่สร้างรายได้และกำไรมาต่อเนื่องในธุรกิจอสังหาฯ แนวราบ สามารถสร้างขยายโครงการใหม่และปิดยอดขายมาได้ต่อเนื่อง สร้างการรับรู้แบรนด์ (Brand Awareness) ในตลาดแนวราบได้เป็นอย่างดี โครงการบ้านจัดสรรภายใต้บริษัท บริหาเนีย จำกัด (มหาชน) ก็สามารถสร้างยอดขายระดับ All Time High ได้ต่อเนื่องทุกปี ตามแผนเติบโตของบริษัท สะท้อนได้จากตัวเลขรายได้และกำไรสุทธิในแต่ละปี โดยมีอัตราการเติบโตของรายได้รวมเฉลี่ยสะสมต่อปี (CAGR) ในปี 2561 – 2563 อยู่ที่ 113.16% ต่อปี

ทั้งนี้ ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ ได้เปิดตัวคอนโดมิเนียมหลากหลายแบรนด์ใหม่อย่างต่อเนื่องในปีที่ผ่านมา อาทิ บริกซ์ตัน (Brixton) เจาะตลาดเฉพาะกลุ่มในราคาที่เข้าถึงได้ (Affordable Niche) เช่น คอนโดมิเนียมสำหรับคนรักสัตว์เลี้ยง คอนโดมิเนียมสำหรับนักศึกษา ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ (Origin Plug & Play) เจาะตลาดกลุ่มสตาร์ทอัพ ออริจิ้น เวลเนส เรสซิเดนซ์ เจาะตลาดกลุ่มผู้สูงวัย (Silver Age) และแฮมป์ตัน (Hampton) ประกอบด้วยหลากหลายแบรนด์สำหรับเจาะกลุ่มนักลงทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (Investment Property) โดยทุกแบรนด์ได้รับการตอบรับจากผู้บริโภคเป็นอย่างดี

ขณะที่ปี 2565 Origin Property เปิดแผนการเติบโตแบบพหุจักรวาล “Origin Multiverse” กับ 3 ขั้นตอน 1.ขยายสู่จักรวาลใหม่ (Expanding to the new universe) จากเดิมที่ออริจิ้นมีจักรวาลหลักคือจักรวาลพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ขยายตัวเองเข้าสู่จักรวาลใหม่ๆ โดยแบ่งเป็น 4 กลุ่มจักรวาล ได้แก่ 1.กลุ่มจักรวาลที่อยู่อาศัยเพื่อการขาย (Residential for Sales) 2.กลุ่มจักรวาลธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ

(Recurring Income Business) 3.กลุ่มจักรวาลธุรกิจบริการ (Service Business) 4.กลุ่มจักรวาลเมกะเทรนด์ระยะยาว (Mega Trends Business) โดยทั้ง 4 กลุ่มจักรวาล ยังคงประกอบด้วยจักรวาลธุรกิจย่อยๆ ที่ทยอยเกิดขึ้นตั้งแต่ปีที่ผ่านมา เช่น โลจิสติกส์ เฮลท์แคร์ ประกันภัย พลังงาน การเงิน ร้านอาหาร ภัยซิง

2.แยกกันเติบโตแบบคู่ขนาน (Growing in the separated timeline) ทุกบริษัทย่อยมีเส้นทางการเติบโตแบบคู่ขนานในจักรวาลของตัวเอง ผ่านการจัดทัพผู้บริหารมืออาชีพในธุรกิจนั้นๆ เข้าไปช่วยดูแลทิศทางการเติบโต ผลักดันบริษัทในเครือเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ นำโดย พรีเมิ เซอร์วิส โซลูชั่น, วัน ออริจิน และ แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น สร้าง Multiverse of Happiness เชื่อมทุกจักรวาลสู่อาณาจักร Market Cap รวมแสนล้านภายในปี 2568

3.เชื่อมโยงอีโคซิสเต็ม (Connecting the ecosystem) สร้างอีโคซิสเต็มที่ยกระดับคุณภาพชีวิตผู้บริโภคได้แบบครบวงจร ด้านจักรวาลที่อยู่อาศัยปี 2565 และอีกหลากหลายจักรวาล หลากหลายธุรกิจ ที่จะช่วยกันพาแบรนด์ใหม่ๆ ธุรกิจใหม่ๆ พาทุก Multiverse ให้เติบโต เป็นที่รู้จัก และกลายเป็นหนึ่งในผู้เล่นสำคัญในธุรกิจเหล่านั้น และทุกธุรกิจเหล่านั้นจะเชื่อมโยง รวมพลังกันกลับมาเป็น Multiverse of Happiness เป็นอีโคซิสเต็มที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนทุกช่วงวัย ทุกเจนเนอเรชั่น และทุกจังหวะการใช้ชีวิต

ออริจินขอร่วมเป็นกำลังใจให้กับทุกคนสำหรับการก้าวผ่านปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ไปด้วยกัน และขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูง สำหรับการสนับสนุนที่ดีจากบรรดาผู้มีส่วนร่วมทุกท่าน ไม่ว่าจะเป็น ลูกค้า พันธมิตร คู่ค้า คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกท่าน ทั้งนี้ บริษัทสัญญาว่าจะมุ่งมั่นปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อเป็นประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสังคมโดยรวมต่อไป

นายพีระพงศ์ จรูญเอก

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รางวัลที่ได้รับในปี 2564

จากความมุ่งมั่นที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง ทำให้ในปี 2564

บริษัทฯ ได้รับผลคะแนนการประเมินและรางวัลต่างๆ ดังนี้

1. ผลประเมินโครงการประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (Annual General Meeting - AGM) ประจำปี 2564 โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนนประเมินเต็ม 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
2. ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2564 ในระดับ “ดีเลิศ” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนนประเมินเฉลี่ยอยู่ที่ 91 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน โดยมีบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทั้งหมดที่เข้ารับการประเมิน จำนวน 716 บริษัท
3. Product Innovation Awards 2021



- บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัลจากงาน “Product Innovation Awards 2021” ซึ่งจัดโดย นิตยสาร Business+ ในเครือ บริษัท เออาร์ไอพี จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะวิทยาลัการจัการ มหาวิทยาลัยมหิดล โดย นายสิริพงศ์ ศรีสว่วงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด ในเครือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้แทนบริษัทฯ รับรางวัล “สุดยอดสินค้าและบริการที่มีนวัตกรรมแห่งปี 2564” จากโครงการ คอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ “ไนท์บริดจ์” พัฒนาโดยบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี

4. รางวัล Thailand Top Company Awards 2021



- บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัลจากงาน “Thailand Top Company Awards 2021” ซึ่งจัดโดยนิตยสาร Business+ ในเครือ บริษัท เออาร์ไอพี จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย โดย นายสมสกุล แสงสุวรรณ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้แทนบริษัทฯ เข้ารับรางวัล “The Best Business Performance Award” ณ โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล
5. บริษัทฯ ได้รับ 3 รางวัล จากงาน BCI Asia Top 10 Developers Awards 2021



- บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับ 3 รางวัล จากงาน BCI Asia Top 10 Developers Awards 2021 โดย นายสมสกุล แสงสุวรรณ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้แทนบริษัทฯ รับรางวัล “BCI Asia Top 10 Developers Awards 2021” จาก 3 โครงการ ได้แก่ “สเตย์บริจ สวีท กรุงเทพ สุขุมวิท พรีเมียม” “อินเทอร์เน็ตคอนติเนนตัล กรุงเทพ สุขุมวิท” และ “ดิ ออริจิ้น รามอินทรา 83 สเตชั่น” ซึ่งรางวัลดังกล่าว ออริจิ้น ได้รับติดต่อกัน 4 ปีซ้อน
- 6. บริษัทฯ ได้รับ 2 รางวัล จากงาน Thailand Property Awards 2021



- บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับ 2 รางวัล จากงาน Thailand Property Awards 2021 ซึ่งจัดโดย Property Guru โดย นายสมสกุล แสงสุวรรณ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้แทนบริษัทฯ เข้ารับรางวัล "Best Condo Architectural Design" จากโครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน “เดอะ แคมป์ตัน สวีท ระยอง” ดูแลโดยบริษัท แคมป์ตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ (HAMPTON HOTEL & RESIDENCE)
- นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้รับรางวัล “Best Housing Development (Bangkok)” จากโครงการบ้านเดี่ยวระดับพรีเมียม “แกรนด์ บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา” พัฒนาโดยบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)

7. รางวัล Thailand Sustainability Investment (THSI) 2021



- บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับการคัดเลือกให้เป็น “หุ้นยั่งยืน Thailand Sustainability Investment (THSI) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ประจำปี 2564” จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.)

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2552 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10.0 ล้านบาท โดยครอบครัวจรรยาเอก (นายพีระพงศ์ จรรยาเอก และนางอารดา จรรยาเอก) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร ตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบราง และทำเลย่านนิคมอุตสาหกรรม ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล รวมทั้งในพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท บริษัทย่อย และและกลุ่มบริษัท จำนวน 60 บริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness Project Design) ฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function of Unit Plan Design) และเป็นเลิศในด้านการบริการหลังการขาย (After Sale Service Excellent) บริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมที่เป็นผู้บุกเบิกโครงการคอนโดมิเนียมบริเวณสถานีรถไฟฟ้า BTS แบริ่ง จังหวัดสมุทรปราการ และได้ขยายการพัฒนาโครงการไปในทำเลศักยภาพต่างๆ โดยยังได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี เช่น ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต ทำเลรถไฟฟ้าสายสีม่วง ทำเลใจกลางเมือง สาทร-นราธิวาส เจรญกรุง พญาไท ทองหล่อ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีส้มศูนย์วัฒนธรรม-รามคำแหง-มีนบุรี ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเหลืองรัชดา-ลาดพร้าว-ศรีนครินทร์-เทพารักษ์ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีชมพูแจ้งวัฒนะ-รามอินทรา-มีนบุรี รวมทั้งทำเลเมืองอุตสาหกรรม ศรีราชา – แหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง สำหรับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริษัทฯ เน้นพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งภาคจังหวัดในภาคตะวันออก โดยยังคงใส่ใจเรื่องการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์ และบริการหลังการขาย ที่เป็นจุดเด่นของบริษัทฯ ภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ("บริทาเนีย") อีกทั้งบริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด และบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ให้แก่โครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนา ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท พรีเม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด ("พรีเม")

นอกจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่รับรู้รายได้จากการขายแล้ว บริษัทฯ ยังมีการดำเนินธุรกิจในรูปแบบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้ได้อย่างต่อเนื่องภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ("วัน ออริจิ้น") เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับกลุ่มบริษัทฯ ในระยะยาวจากการมีรูปแบบรายได้ที่สม่ำเสมอในอนาคต

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ สามารถปิดโครงการแล้ว จำนวน 36 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 36,008.9 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 62 โครงการ (โดยแบ่งเป็น โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 37 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 64,564.5 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 25 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 43,539.9 ล้านบาท)

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

ออริจินฯ มีวิสัยทัศน์ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร และพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยเราจะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ด้วยการคิดที่มากกว่า ให้มากกว่า เพื่อลูกค้าได้มากกว่า

พันธกิจ

เราใส่ใจในรายละเอียดความต้องการของลูกค้าในทุกๆ ด้าน ด้วยการออกแบบและพัฒนาโครงการอย่างสร้างสรรค์ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า รวมทั้งมุ่งมั่นที่จะพัฒนาบุคลากร และองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกับ คู่ค้า ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตร พนักงาน และสังคม

ค่านิยม

O	Optimize	เพิ่มผลงานอย่างยอดเยี่ยม
R	Responsive	พร้อมปรับเตรียมอย่างฉับไว
I	Innovation	แสวงหาสร้างคุณค่าทำสิ่งใหม่
G	Growth	พร้อมเติบโตใหญ่ไปพร้อมกัน
I	Integrity	ซื่อสัตย์สุจริต
N	Neat	ร่วมกันคิดประเด็นในงาน
S	Service Excellence	เต็มทีในการบริการ
T	Teamwork	ร่วมใจกันเป็นหนึ่งเดียว

ทั้งนี้ ภายใต้วิสัยทัศน์ พันธกิจ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในการเข้าพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลศักยภาพใหม่ๆ ซึ่งมีแนวโน้มการเติบโตของความต้องการที่อยู่อาศัยสูง และมีความเป็นไปได้ในการแข่งขัน เช่น ทำเลแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย และย่านอุตสาหกรรม โดยมีรูปแบบในการขยายตัวและการพัฒนาโครงการในแต่ละทำเล 2 รูปแบบหลัก คือ (1) Cluster Model เป็นการพัฒนาโครงการในรูปแบบ และระดับราคาที่หลากหลายในแต่ละทำเล เพื่อตอบสนองความต้องการในทุกระดับราคาและทุกรูปแบบความต้องการในทำเลนั้นๆ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถควบคุมตลาดและการแข่งขันได้ ซึ่งประหยัดต้นทุนการตลาดและการดำเนินการ จึงสามารถขยายการพัฒนาโครงการในทำเลนั้นๆ ได้อย่างต่อเนื่อง (2) Compound Mixed use Model หรือที่เรียกว่า Origin District / Origin Smart City ซึ่งเป็นการรวมการพัฒนาโครงการในรูปแบบและระดับราคาต่างๆ ไว้

ในพื้นที่เดียวกัน และเสริมด้วยโครงการค้าปลีกหรือที่อยู่อาศัยประเภทเช่า ให้มีลักษณะการอยู่อาศัยเป็นชุมชนที่พร้อมรองรับทุกความต้องการในการอยู่อาศัย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับทุกรายละเอียดการอยู่อาศัย ภายใต้แนวคิด EMPATHY - SMART PRODUCTS + EXCELLENT SERVICES สร้างมาตรฐานเหนือความคาดหมาย ด้วยการคำนึงถึงและใส่ใจในทุกความรู้สึกของลูกค้าเป็นพื้นฐานไม่ว่าจะเป็นการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness Project Design) ฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function of Unit Plan Design) และเป็นเลิศในด้านการบริการหลังการขาย (After Sale Service Excellent)

โดยนอกจากธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารชุด บริษัทฯ ได้ดำเนินการขยายธุรกิจไปยังตลาดบ้านจัดสรร และธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างรายได้ต่อเนื่อง (Recurring Income) เช่น โรงแรม, อพาร์ทเมนต์, สำนักงานเพื่อเช่า, พื้นที่เช่าเพื่อการพาณิชย์ ในการขยายฐานทางธุรกิจ สร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน และมั่นคงให้กับบริษัทฯ

กลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

- 1) การกระจายการพัฒนาโครงการตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในหลายพื้นที่รอบนอก และพื้นที่แถบนิคมอุตสาหกรรมที่สำคัญ

บริษัทฯ มีแผนการกระจายการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดในหลายพื้นที่ที่มีศักยภาพ และมีความสะดวกในการคมนาคม โดยเน้นทำเลตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ซึ่งมีการขยายตัวของความต้องการที่อยู่อาศัยสูง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดที่สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตและกำลังซื้อในปัจจุบัน เช่น ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย บางนา-แบริ่ง-สมุทรปราการ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต ทำเลรถไฟฟ้าสายสีม่วง ทำเลรถไฟฟ้าสายสีส้มศูนย์วัฒนธรรม-รามคำแหง-มีนบุรี ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเหลืองรัชดา-ลาดพร้าว-ศรีนครินทร์-เทพารักษ์ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีชมพูแจ้งวัฒนะ-รามอินทรา-มีนบุรี และทำเลใจกลางเมือง เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงปริมาณความต้องการที่พักอาศัยที่ใกล้แหล่งอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพ อันเนื่องมาจากการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ โดยเฉพาะในภาคตะวันออกซึ่งได้รับการสนับสนุนทางนโยบายและการลงทุนด้านสาธารณูปโภคมูลค่าสูง ตามโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) บริษัทฯ จึงมีแผนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งประเภทอาคารชุด บ้านจัดสรร พื้นที่ค้าปลีก โรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ บริเวณพื้นที่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง เช่น นิคมอุตสาหกรรมบีนทอง นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง นิคมอุตสาหกรรมเหมราชนิคมอุตสาหกรรมปิ่นเกล้าสมิงพราย และ นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด เป็นต้น

สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ซึ่งบริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการแรกในไตรมาส 4 ปี 2560 บริษัทฯ ยังคงเน้นพัฒนาโครงการบริเวณพื้นที่กรุงเทพฯ ปริมณฑลฝั่งตะวันออก ตามแนวถนนวงแหวนกาญจนาภิเษก และ ถนนบางนา-ตราด เนื่องจากเป็นพื้นที่ซึ่งมีการเติบโตสูงที่สุดในช่วง 2-3 ที่ผ่านมา โดยเฉพาะความต้องการของผู้บริโภค มีการเติบโตที่สูงของราคา และยอดขาย จากปัจจัยความสะดวกสบายในการเดินทางเส้นทางคมนาคมที่ขยายตัวทั้งถนนและรถไฟฟ้าสายใหม่ และสนามบินสุวรรณภูมิ รวมทั้งยังมีโครงการที่ขยายเพิ่มเติมของภาคเอกชนจำนวนมาก ไม่ว่าจะเป็นห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ แหล่งงานอุตสาหกรรม และยังเป็นพื้นที่เชื่อมโยงกรุงเทพฯ ปริมณฑล กับพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีแผนที่จะขยายการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ไปยังพื้นที่อื่นๆ ที่มีศักยภาพทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และจังหวัดข้างเคียง รวมทั้งจังหวัดภาคตะวันออกฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท มีโครงการที่พัฒนาในทำเลโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) แล้ว 11 โครงการ ประกอบด้วยโครงการอาคารชุด 7 โครงการ มูลค่า 7,645.2 ล้านบาท โรงแรม 3 โครงการ และ ศูนย์การค้า 1 โครงการ

2) การออกแบบโครงการที่มีแนวคิดและเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Concept and Unique Design)

บริษัท ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการเป็นอย่างมาก โดยทุกโครงการจะมีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว มีความโดดเด่น ทั้งรูปแบบโครงสร้างภายนอก การตกแต่งห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร โดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ใช้สอยในโครงการทั้งหมด ซึ่งเห็นได้จากโครงการภายใต้คอนเซ็ปต์ “SPACE” กับการออกแบบเพดานสูง 4.2 เมตร ที่มอบพื้นที่ที่มากกว่า และมีฟังก์ชันที่ตอบโจทย์การใช้งานได้จริง และการออกแบบส่วนกลางแบบ Limitless Facility ซึ่งเป็นส่วนกลางลอยฟ้าเชื่อมต่อ 3 อาคารเข้าด้วยกันเพื่อความสะดวกสบายของลูกค้าผู้อยู่อาศัย และส่งเสริมภาพลักษณ์ของการพักอาศัยที่โดดเด่นเหนือโครงการทั่วไป ในปี 2562 ใช้แนวความคิดเรื่อง EMPATHY หมายถึง The ability to understand and share the feeling of another เป็นแนวทางในการออกแบบและกำหนดฟังก์ชันต่างทั้งในพื้นที่ส่วนกลางและภายในยูนิต กล่าวคือการออกแบบด้วยความเข้าใจ ใส่ใจในความต้องการ และความรู้สึกของลูกค้าได้อย่างครบถ้วน และแก้ไขปัญหาในการใช้งานที่เกิดขึ้นให้ได้มากที่สุด ซึ่งจะเป็นการพัฒนาที่ต่อเนื่องมาจากปี 2561 ที่ใช้แนวทางเรื่องประสบการณ์ที่ลูกค้าจะได้รับ (User Experience)

และปี 2563 เป็นปีที่เต็มไปด้วยความท้าทายใหม่ๆ ที่มีผลทำให้รูปแบบการใช้ชีวิตที่แตกต่างออกไปอันเนื่องมาจากสถานการณ์ของ COVID-19 ส่งผลให้การพัฒนาผลิตภัณฑ์ในปีนี้นำแนวความคิดเรื่อง NEW NORMAL มาเป็นแนวทางในการออกแบบด้วย ซึ่งสอดคล้องกับหลักการ Empathy ที่ยังเป็นแนวความคิดหลักที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการ เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างเต็มที่ในทุกแง่มุมการใช้ชีวิต และในทุกความแตกต่าง โดยแบรนด์ The Origin ได้พัฒนาต่อเนื่องไปอีกขั้น โดยนำข้อคิดเห็นและคำแนะนำต่างๆ ที่ได้จากกลุ่มลูกค้าจากหลายๆ โครงการที่เปิดตัวเมื่อปีก่อนมาปรับใช้ ทำให้มีรูปแบบและฟังก์ชันใหม่ๆ ที่ตอบโจทย์ลูกค้ามากขึ้น และการออกแบบ รวมถึงกำหนดมาตรการโดยคำนึงถึงพฤติกรรม และชีวิตประจำวันของลูกบ้าน ภายในโครงการที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ที่มีการแพร่กระจายของเชื้อผ่านการสัมผัส หรือ การอยู่รวมกลุ่มกันของคนจำนวนมากนั้น ทำให้การดำเนินชีวิตประจำวันที่ต้องใช้พื้นที่ส่วนกลางร่วมกับผู้อื่นหรือ แยกของโครงการต้องคำนึงถึงความสะดวก และการรักษาระยะห่าง (SOCIAL DISTANCING) มากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการสัมผัส การจับ สิ่งของร่วมกัน การต้องจัดให้มีพื้นที่เปิดโล่ง และระบายอากาศที่ดีขึ้น การใช้สินค้าและบริการในรูปแบบ online และการทำงานจากที่บ้าน (work from home) อาทิเช่น

1. บริษัท ออกแบบและกำหนดให้ใช้ประตูบานเปิดที่เป็นระบบอัตโนมัติ หรือระบบการ์ดสำหรับพื้นที่ส่วนกลางและในลิฟท์โดยสาร หรือระบบการ์ดเพื่อลดการสัมผัสจากมือหรือนิ้วโดยตรง
2. บริษัท กำหนดให้เพิ่มจุดติดตั้งเจลแอลกอฮอล์บริเวณหน้าทางเข้า โถงลิฟท์ และพื้นที่ส่วนกลางเพื่อเพิ่มความสะดวกให้ลูกค้า ในการทำความสะอาดมือได้ตลอดเวลาที่อยู่ในพื้นที่ของโครงการ โดยทำการออกแบบใหม่ให้เป็นลักษณะของเฟอร์นิเจอร์ที่เข้ากับ รูปแบบโครงการ และมีลักษณะการติดตั้งที่เรียบง่ายสวยงาม นอกจากนี้ยังติดตั้งเครื่องตรวจวัดอุณหภูมิก่อนเข้าในอาคาร รวมถึงการทำความสะอาดมือจับในพื้นที่ส่วนกลางด้วย

3. บริษัทฯ ออกแบบให้เพิ่มพื้นที่เปิดโล่ง และการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ ที่เว้นระยะห่าง เพราะการอยู่ในพื้นที่ปิด และไม่มีการระบายอากาศที่ดี จะเพิ่มโอกาสในการติดเชื้อได้ โดยการเพิ่มส่วนที่เป็นระเบียงและสวน ให้มากขึ้น และทำพื้นที่กึ่งเปิดกึ่งปิด เมื่อต้องปิดเครื่องปรับอากาศ ยังสามารถเปิดให้ระบายอากาศธรรมชาติ และเข้าใช้งานได้ตามปกติ

4. จุดรับส่ง DELIVERY

- ผลจากการที่มีมาตรการรัฐในการให้ประชาชนอยู่ในที่พักเป็นหลัก (LOCKDOWN) ประกอบกับการปิดของร้านอาหารและสถานบริการต่างๆ ทำให้เกิดการสั่งอาหารและการซื้อของผ่านช่องทาง online เป็นจำนวนมาก เมื่อผู้ให้บริการนำสินค้ามาส่ง โอกาสเสี่ยงในการสัมผัสเชื้อจะเกิดจากการใกล้ชิดกับผู้ส่ง รวมถึงเพื่อควบคุมการรับส่งพัสดุต่างๆ ให้เป็นระเบียบเรียบร้อยมากขึ้น ทางโครงการจึงได้มีการออกแบบพื้นที่สำหรับเป็นจุดรับส่งสินค้าและพัสดุเป็นการเฉพาะ หรือ DELIVERY AREA โดยกำหนดจุดที่ผู้ให้บริการและผู้พักอาศัยในโครงการสามารถรับส่งสินค้าผ่านช่องทางที่จัดไว้ โดยไม่ต้องออกไปภายนอกอาคาร ลดการสัมผัสในระยะใกล้ชิด

5. บริษัทฯ เพิ่มบริการเข้าถึงบริการทางการแพทย์ของทางโรงพยาบาล ผ่านช่องทางออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง

- ปัจจุบันกลุ่มลูกค้าหันมาใส่ใจกับสุขภาพกันมากขึ้น นอกจากการจัดพื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่ออกกำลังกายให้สอดคล้องกับพฤติกรรมประจำวันแล้ว ทางบริษัทฯ ยังได้ลงนามบันทึกความร่วมมือทางธุรกิจ (MOU) กับโรงพยาบาลสมิติเวช เพื่อเชื่อมโยงบริการด้านการแพทย์ เข้ากับแอปพลิเคชัน Origin Connect เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงบริการทางการแพทย์ของทางโรงพยาบาลอย่างครบวงจร ในรูปแบบโรงพยาบาลเสมือนจริง หรือ Samitivej Virtual Hospital ผ่านช่องทางออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง

6. บริษัทฯ มีการออกแบบห้องรูปแบบใหม่ให้ฟังก์ชันใช้งานที่มากขึ้น

- ปี 2562 ฟังก์ชันแบบ SMART CLOSET ที่ออกแบบขึ้นมาเพื่อ THE ORIGIN เป็นห้องรูปแบบใหม่ให้ตู้เสื้อผ้า เป็นไปได้มากกว่าแค่ตู้เสื้อผ้า ได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี ในการออกแบบเป็นการจัดวางห้องพื้นที่ขนาดประมาณ 26 ตารางเมตร
- ในปี 2563 เราได้พัฒนาขึ้นไปอีก โดยการจัดฟังก์ชัน SMART CLOSET ให้สามารถอยู่ในพื้นที่ห้องขนาดเพียง 22 ตารางเมตร โดยเป็น WALK IN CLOSET ต่อเนื่องกับห้องน้ำ ทำให้ได้พื้นที่ใช้สอยเต็มที่และคุ้มค่ามากขึ้นไปอีก โดยที่ยังคงความโล่งสบายไม่อึดอัดเมื่อพักอาศัยภายในห้อง และสำหรับห้อง 1 bed plus ซึ่งทางเราเป็น Developer รายแรกๆ ที่นำเสนอห้องรูปแบบนี้ และได้ปรับห้องรูปแบบใหม่โดยมีขนาดเริ่มต้นประมาณ 33 ตารางเมตร ที่สามารถจัด function เป็น 1 ห้องนอนใหญ่ และหนึ่งห้องเอนกประสงค์ มีพื้นที่นั่งเล่น และครัวปิด ให้อารมณ์แบบห้อง 2 bed ที่กว้างขวาง ฟังก์ชันครบครัน โดยห้อง Plus ใช้ปรับเป็นห้องนอนเล็ก ห้องแต่งตัว หรือห้องทำงานในช่วงเวลาที่ต้อง work from home ได้เป็นอย่างดี

7. บริษัทฯ เพิ่มช่องทางในการเข้าถึงผลิตภัณฑ์ให้หลากหลายมากขึ้น โดยเน้นการขายแบบ ONLINE BOOKING

- สถานการณ์ของ COVID-19 ทำให้กลุ่มลูกค้าต้อง Lock Down อยู่ในที่พักของตัวเองและลดความเสี่ยงจากการออกไปข้างนอก ทำให้ภาพรวมของกลุ่มลูกค้าที่ออกไปเยี่ยมชมโครงการและจองซื้อห้องชุดลดลงเนื่องจากความไม่สะดวกหลายๆ ประการ ในขณะที่ความต้องการซื้อห้องชุด หรือที่พักอาศัยยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง ทางบริษัทฯ มองเห็นข้อจำกัดดังกล่าวจึงได้เปิดโครงการใหม่ THE ORIGIN ONNUT โดยใช้วิธีการจองซื้อห้องชุดผ่านช่องทาง

online 100% เป็นครั้งแรก โดยไม่มีสำนักงานขาย และลูกค้าสามารถรับข้อมูลต่างๆ ของโครงการได้อย่างครบถ้วน ทั้งในส่วนของรูปแบบห้อง วัสดุ เฟอร์นิเจอร์ต่างๆ ซึ่งการเปิดขายแบบ online นั้นนอกจากเป็นช่องทางที่สะดวกทำให้ลูกค้าเข้าถึงโครงการได้ง่ายแล้ว ต้นทุนในการก่อสร้างและการดำเนินงานก็ปรับลดลง ทำให้สามารถขายห้องชุดในราคาต่อตารางเมตรที่ต่ำกว่าราคาคู่แข่งในท้องตลาดได้ ทำให้สามารถ sold out ได้ในระยะเวลาอันรวดเร็ว

3) การขายโอกาสทางธุรกิจประเภทที่อยู่อาศัยที่หลากหลาย

บริษัทฯ มีเป้าหมายระยะยาวในการเป็นหนึ่งในผู้นำทางด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยในทุกประเภท โดยไม่จำกัดเฉพาะผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียมเท่านั้น แต่ยังพิจารณาการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆ รวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ เช่น 1. การพัฒนาโครงการแนวราบในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งย่านนิคมอุตสาหกรรมในต่างจังหวัด เพื่อเพิ่มโอกาสที่มาของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย รวมทั้งลดความเสี่ยงจากความผันผวนของตลาดอาคารชุด 2. การลงทุนในธุรกิจที่มีการรับรู้รายได้ประจำ (Recurring Income) เช่น โรงแรม, อพาร์ทเมนต์, สำนักงานเพื่อเช่า, พื้นที่เช่าเพื่อการพาณิชย์ เพื่อสร้างฐานรายได้ที่สม่ำเสมอเพิ่มขึ้นในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ จะประเมินโอกาสในการการลงทุนดังกล่าว โดยพิจารณาจากความเป็นไปได้ของโครงการ ทั้งในแง่การลงทุนและการตลาด รวมทั้งผลตอบแทนของโครงการ อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และต่อผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าการเปิดกว้างทางด้านผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายของบริษัทฯ จะช่วยขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโตอย่างต่อเนื่องในระยะยาว

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการโรงแรม ได้แก่ โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ , โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ แอนด์ สวิส ศรีราชา-แหลมฉบัง , โครงการ วัน สุขุมวิท 24 , โครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล แบงค็อก สุขุมวิท , โครงการ วัน ระยอง – มาบตาพุด , โครงการ วัน พญาไท , โครงการ วัน รามอินทรา , โครงการ วัน ชลบุรี และโครงการ วัน สยามเป้า

4) พิจารณาโอกาสการลงทุนในธุรกิจ หรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น

นอกจากการเติบโตจากโครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาเองแล้ว บริษัทฯ ยังประเมินโอกาสในการการลงทุนในกิจการหรือโครงการจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น เพื่อเพิ่มความต่อเนื่อง และอัตราการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้งนี้ การการลงทุนในกิจการ หรือโครงการจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นนั้น จะสามารถช่วยลดระยะเวลาการพัฒนาโครงการ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ และกำไรได้เร็วขึ้น เป็นต้น

5) การขายธุรกิจในรูปแบบกิจการร่วมค้า (Joint Venture)

บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการภายใต้บริษัทกิจการร่วมค้า เป็นการเสริมศักยภาพให้กับบริษัทฯ เติบโตได้ตามเป้าหมาย เนื่องจากสามารถเพิ่มโอกาสในการลงทุนและลดความเสี่ยงจากการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ อีกทั้งการร่วมทุนยังเป็นโอกาสพัฒนาศักยภาพของบริษัทจากการเรียนรู้จากองค์ความรู้ของบริษัทที่มาร่วมทุน รวมทั้งยังจะมีรายได้จากบริการต่างๆ ตามข้อตกลงการให้บริการกับบริษัทร่วมทุน

สำหรับในอนาคต บริษัทฯ ยังมีโอกาสที่ดีในการร่วมลงทุนในการพัฒนาโครงการอาคารชุดและในธุรกิจอื่นๆ ต่อไป เช่น ธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการอาคารสำนักงาน โรงแรม และธุรกิจบริการด้านอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับ

- บริษัท ในมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ที่มีประวัติความสำเร็จและประสบการณ์ทางธุรกิจมาอย่างยาวนานทั้งในเอเชีย และหลายประเทศทั่วโลก พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมรวมทั้งสิ้น 13 โครงการ มูลค่ารวม 38,851.6 ล้านบาท และโครงการโรงแรม 2 โครงการ โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 10 บริษัทในการบริหารงาน **
- บริษัท เอสคอน เจแปน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทด้านอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ร่วมกันพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่ารวม 1,350.0 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัทในการบริหารงาน **
- บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้นำด้านบริหารโรงแรมในประเทศไทย ร่วมกันพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่ารวม 1,600.0 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัทในการบริหารงาน **
- บริษัท Ci:z Investment Limited Liability Partnership ซึ่งเป็นบริษัทลงทุนสัญชาติญี่ปุ่น ร่วมกันพัฒนาโครงการโรงแรมระดับไฮเอนด์ 1 โรงแรม โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัทในการบริหารงาน **
- บริษัท GS ENGINEERING & CONSTRUCTION CORPORATION ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศเกาหลี ร่วมกันพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ มูลค่ารวม 4,305.0 ล้านบาทโดยจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัทในการบริหารงาน **
- บริษัท บุญภา 2020 จำกัด ก่อตั้งขึ้นโดยตระกูลสวาทยานนท์ และตระกูลวรเศรษฐการกิจ ซึ่งทั้ง 2 ตระกูล มีความเชี่ยวชาญในหลากหลายธุรกิจและอุตสาหกรรมมายาวนานกว่า 70 ปี โดยมีรายได้รวมจากธุรกิจในเครือปีละกว่า 8 พันล้านบาท ร่วมกันพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่า 2,100.0 ล้านบาท และอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก มูลค่า 1,900.0 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัทในการบริหารงาน **

** ข้อมูลรายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัทฯ ส่วนที่ 1 ข้อที่ 1 หน้า 73

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

บริษัทฯ จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2552 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10.0 ล้านบาท โดยครอบครัวจรรยาเอก (นายพีระพงศ์ จรรยาเอก และนางอารดา จรรยาเอก) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล และจากความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มากกว่า 10 ปี ทั้งในการเป็นผู้บริหารระดับสูงในบริษัทขนาดใหญ่ และ การดำเนินธุรกิจส่วนตัว โดยทั้งสองท่านเริ่มจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ (Service Apartment) ต่อมาในปี 2552 ครอบครัวจรรยาเอกได้เล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจในการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงได้ก่อตั้งบริษัทฯ ขึ้น ทั้งนี้ จากความสำเร็จที่ผ่านมา บริษัทฯ จึงมีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีฐานลูกค้าเพิ่มมากขึ้น และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถจดจำชื่อของบริษัทฯ ในฐานะผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมที่มีการออกแบบที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว สามารถตอบสนองความต้องการผู้บริโภคได้ทั้งด้านรูปแบบโครงการ ทำเล ในราคาที่เหมาะสม

พัฒนาการที่สำคัญ

พัฒนาการที่สำคัญของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

- | | |
|----------------|--|
| ปี 2552 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นโดยครอบครัวจรรยาเอก (นายพีระพงศ์ จรรยาเอก และ นางอารดา จรรยาเอก) ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 10.0 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ |
| ปี 2553 - 2556 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ เปิดโครงการใหม่รวม 10 โครงการ มูลค่า 4,594.4 ล้านบาท |
| ปี 2557 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้ชื่อ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 มีทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 301.6 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 603.5 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 150.0 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก ▪ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 3.2 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก และเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ (ESOP Warrant) ▪ ในปี 2557 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 7 โครงการ มูลค่า 3,777.1 ล้านบาท |
| ปี 2558 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ วันที่ 7 ตุลาคม 2558 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้สั่งรับหุ้นสามัญ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade) ▪ ในปี 2558 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 8 โครงการ มูลค่า 7,332.8 ล้านบาท |
| ปี 2559 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ บริษัทฯ วัน ออริจิ้น จำกัด ได้เข้าทำสัญญากับ Intercontinental Hotels Group (IHG) เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2559 เพื่อร่วมวางแผนและพัฒนาโครงการลงทุนในธุรกิจโรงแรมที่มีการรับรู้รายได้แบบ Recurring Income โครงการแรก ในแปลงที่ดินหน้ามหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ (ศรีราชา) ▪ เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2559 ได้เปิดขายคอนโดมิเนียมใจกลางเมืองโครงการแรกของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ โครงการ KnightsBridge Prime Sathorn สูง 43 ชั้น จำนวน 726 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 3,987.0 ล้านบาท ▪ บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งแรก รวมมูลค่า 1,200.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2559 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2562 ▪ ในปี 2559 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 9 โครงการ มูลค่า 12,240.4 ล้านบาท |
| ปี 2560 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 13,500,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญ |

แสดงสิทธิฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัท ย่อย (ESOP Warrant : ORI WB)

- จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“พราวด์ เรสซิเดนซ์”) จำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งเป็นอัตรา ร้อยละ 100 ของ พราวด์เรสซิเดนซ์ จากผู้ถือหุ้นเดิม โดยมีราคาเข้าซื้อหุ้นทั้งหมดจำนวน 4,000,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560
- จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เพื่อ จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท (ORI-W1) ครั้งที่ 1 จำนวน 406,574,337 หน่วย และจัดสรร ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือ Warrant Rights Offering ในอัตราส่วน การจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท) จำนวน 4 หุ้นต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ
- ในปี 2560 เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2560 ได้เปิดขายโครงการบ้านโครงการแรกของบริษัทฯ คือ โครงการ Britania Srinakarin จำนวน 149 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 867.0 ล้านบาท ภายใต้ บริษัท บริทาเนีย จำกัด
- ลงนามเซ็นสัญญาเช่าแบรนดและเซนของเครือโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล (IHG) เข้ามา บริหารโดยการนำแบรนดส์เตย์บริดจ์ สวีท (Staybridge Suites) เข้ามาใช้เป็นครั้งแรกในเอเชีย แปซิฟิก ภายใต้ บริษัท วัน ออริจิน จำกัด
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ ร่วมกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พันธมิตรสำคัญของออริจินในการ พัฒนาที่อยู่อาศัย โดยร่วมพัฒนาโครงการดังกล่าว เพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการและการ บริหารให้ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายได้อย่างดีที่สุด
- ในปี 2560 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่มรวม 8 โครงการ มูลค่า 16,146.0 ล้านบาท

ปี 2561

- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่สอง รวมมูลค่า 2,000.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2561 ระยะเวลา 2 ปี 6 เดือน โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2563
- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่สาม รวมมูลค่า 800.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2564
- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ที่ประชุมได้มีมติ อนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกจำนวน 3,000 ล้านบาท (เดิม 4,000 ล้านบาท เป็น 7,000 ล้านบาท)
- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ที่ประชุมได้มีมติ อนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 8,000,000 หุ้น เพื่รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญ แสดงสิทธิฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัท ย่อย (ESOP Warrant : ORI WC)

- บริษัทพรีเมิ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท พรีเมิ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2561
 - บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2561
 - บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่สี่ รวมมูลค่า 1,238.7 ล้านบาท เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2561 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2564
 - ในปี 2561 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 7 โครงการ มูลค่า 25,812.0 ล้านบาท
- ปี 2562
 - จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกจำนวน 3,000 ล้านบาท (เดิม 7,000 ล้านบาท เป็น 10,000 ล้านบาท)
 - จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 8,000,000 หุ้น เพื่รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัท ย่อย (ESOP Warrant : ORI WD)
 - บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ห้า รวมมูลค่า 1,607.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2562 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2565
 - บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่หก รวมมูลค่า 1,919.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2562 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2565
 - ในปี 2562 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 20 โครงการ มูลค่า 24,568.0 ล้านบาท
- ปี 2563
 - จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกจำนวน 5,000 ล้านบาท (เดิม 10,000 ล้านบาท เป็น 15,000 ล้านบาท)
 - บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่เจ็ด จำนวน 2 รุ่น มูลค่ารวม 990.6 ล้านบาท เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2563 มีรายละเอียดหุ้นกุดังนี้
 1. ระยะเวลา 1 ปี 1 เดือน 7 วัน มูลค่า 287.50 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2564
 2. ระยะเวลา 3 ปี มูลค่า 703.1 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2566
 - ครั้งแรกของการเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทภายใต้โครงการ “ดิ ออริจิ้น อ่อนนุช” (The Origin Onnut) ผ่านช่องทางออนไลน์ 100% บนแพลตฟอร์มอีเวนท์การขายออนไลน์ (Online Presales Event Platform) ภายใต้ชื่อ www.evenprop.com โดยไม่มีสำนักงานขาย ไม่มีพนักงานขายแบบออฟไลน์
 - โรงแรมสเคย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทงหล่อ เป็นโรงแรมแห่งแรกที่บริษัทฯ พัฒนาร่วมกับ บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2563
 - โรงแรมฮอไลเดย์ อินน์ แอนด์ สวีทส์ ศรีราชา-แหลมฉบัง เป็นโรงแรมแห่งที่ 2 ของบริษัทฯ เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563

ปี 2564

- ในปี 2563 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 10 โครงการ มูลค่า 13,300.0 ล้านบาท
- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่แปดและเก้า จำนวน 4 รุ่น มูลค่ารวม 4,112.3 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2564 และ 16 เมษายน 2564 มีรายละเอียดหุ้นกู้ดังนี้
 1. ระยะเวลา 2 ปี มูลค่า 1,128.7 ล้านบาท ครอบคลุมต้นทุนกู้ในปี 2566
 2. ระยะเวลา 3 ปี มูลค่า 683.6 ล้านบาท ครอบคลุมต้นทุนกู้ในปี 2567
 3. ระยะเวลา 2 ปี มูลค่า 868.3 ล้านบาท ครอบคลุมต้นทุนกู้ในปี 2566
 4. ระยะเวลา 3 ปี มูลค่า 1,431.7 ล้านบาท ครอบคลุมต้นทุนกู้ในปี 2567
- วันที่ 21 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้สั่งรับหุ้นสามัญ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade)
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการโครงการมิกซ์ยูสภายใต้ชื่อวัน พญาไท (One Phayathai) ร่วมกับบริษัท โตคิว แลนด์ เอเซีย จำกัด ในเครือโตคิว แลนด์ คอร์ปอเรชั่น หนึ่งในผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

ก่อนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มบริษัทฯ นั้น ครอบครัวจรรยาเอก (นายพีระพงศ์ จรรยาเอก และนางอารดา จรรยาเอก) และผู้ถือหุ้นรายอื่น ถือหุ้นในวัน ออริจิ้น และ ฟรีโม เซอร์วิส โฮลดิ้งส์ ในสัดส่วนร้อยละ 100.0 และร้อยละ 100.0 ของทุนจดทะเบียนของวัน ออริจิ้น และ ฟรีโม เซอร์วิส โฮลดิ้งส์ ตามลำดับ ทั้งนี้ ครอบครัวจรรยาเอกเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมการดำเนินงานของทั้งวัน ออริจิ้น และ ฟรีโม เซอร์วิส โฮลดิ้งส์ ดังนั้น จึงได้ทำการการปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้โครงสร้างการถือหุ้นมีความโปร่งใส และลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับครอบครัวจรรยาเอก ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ รายละเอียดการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ สรุปดังนี้

■ การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ วัน ออริจิ้น

เดิมวัน ออริจิ้น ถือหุ้นโดยนางอารดา จรรยาเอก ในสัดส่วนร้อยละ 90.0 และผู้ถือหุ้นรายอื่น ในสัดส่วนร้อยละ 10.0 ของทุนจดทะเบียนของวัน ออริจิ้น เนื่องจาก ครอบครัวจรรยาเอก เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมการดำเนินงานของวัน ออริจิ้น ดังนั้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างวัน ออริจิ้น และบริษัทฯ จึงได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของวัน ออริจิ้น จากนางอารดา จรรยาเอก และผู้ถือหุ้นรายอื่นจำนวน 2 คน รวมเป็นจำนวน 99,998 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของวัน ออริจิ้น เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 และภายหลังการปรับโครงสร้างเสร็จสิ้น วัน ออริจิ้น จึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นวัน ออริจิ้น ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของวัน ออริจิ้น

ทั้งนี้ ในวันที่ 23 มิถุนายน 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 มีมติเพิ่มทุนจาก 40,000,000 บาท เป็น 400,000,000 บาท และในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 มีมติเพิ่มทุนจาก 400,000,000 บาท เป็น 1,000,000,000 บาท เพื่อบริหารจัดการและพัฒนากิจการในธุรกิจที่มีการรับรู้รายได้แบบต่อเนื่องเช่น โรงแรม, เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เพื่อสร้างฐานรายได้ที่สม่ำเสมอเพิ่มขึ้นในอนาคตโดยบริษัทฯ

ถือหุ้นวัน ออริจิน ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของ วัน ออริจิน โดยบริษัทฯ ถือหุ้นวัน ออริจิน ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของ วัน ออริจิน

■ การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น

เดิมพรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น ถือหุ้นโดยครอบครัวจรรยาเอก (นายพีระพงศ์ จรรยาเอก และนางอารดา จรรยาเอก) เป็นหลัก ในสัดส่วนร้อยละ 86.0 และผู้ถือหุ้นรายอื่น ในสัดส่วนร้อยละ 14.0 ของทุนจดทะเบียนของพรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น เนื่องจาก ครอบครัวจรรยาเอก เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมการดำเนินงานพรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น ดังนั้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างพรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น และบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของพรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จากครอบครัวจรรยาเอก และผู้ถือหุ้นรายอื่นจำนวน 5 คน รวมเป็นจำนวน 99,998 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของพรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2556 และภายหลังการปรับโครงสร้างเสร็จสิ้น พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นพรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของพรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น

ทั้งนี้ ในวันที่ 11 กรกฎาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2559 มีมติเพิ่มทุนจาก 1,000,000 บาท เป็น 53,500,000 บาท เพื่อรองรับแผนการลงทุนและพัฒนาธุรกิจในอนาคต โดยบริษัทฯ ถือหุ้นพรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของพรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น

■ การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ พาร์ค ลักซ์วรี

บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นทั้งหมด ของพาร์ค ลักซ์วรี (เดิมชื่อ “บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด”) จากกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 10,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของพาร์ค ลักซ์วรี ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 จึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

■ การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ บริทาเนีย

เดิม บริทาเนีย ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ในสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 99.97 และถือโดยครอบครัวจรรยาเอก (นางอารดา จรรยาเอก และนายพีระพงศ์ จรรยาเอก) ในสัดส่วนร้อยละ 0.02 ของทุนจดทะเบียน บริทาเนียจึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นบริทาเนียในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของบริทาเนีย

ทั้งนี้ ในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 มีมติเพิ่มทุนจาก 1,000,000 บาท เป็น 120,000,000 บาท และในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2562 มีมติเพิ่มทุนเป็น 200,000,000 บาท และในปี 2563 บริทาเนียได้ทำการปรับโครงสร้างทุนอีกครั้ง โดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 วันที่ 20 กรกฎาคม 2563 มีมติเพิ่มทุนเป็น 300,000,000 บาท เพื่อรองรับแผนการลงทุนและพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรในอนาคต

ทั้งนี้ ในวันที่ 23 กรกฎาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2564 มีมติเพิ่มทุนเป็น 428,570,00 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน (IPO) และรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ทำให้ ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯถือหุ้นใน

สัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 70.37 และถือโดยครอบครัวจรรยาเอก (นางอารดา จรรยาเอก นายพีระพงศ์ จรรยาเอก และบริษัท
ทุนพีระดา) ในสัดส่วนร้อยละ 2.22 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์หรือไม่

(1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้ เงินโดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้ เงิน/เหตุผลและมาตรการดำเนินการ กรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
1. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์ หรือลงทุนในกิจการที่ เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ปัจจุบัน	600 ล้านบาท	1 ปี	- ใช้สำหรับซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ ประมาณ 600 ล้านบาท
2. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์ หรือลงทุนในกิจการที่ไม่ เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ปัจจุบัน	-	-	
3. เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้ จากการออกตราสารหนี้	300 ล้านบาท	1 ปี	- สำหรับคืนเงินกู้ระยะสั้น เช่น เงินกู้ค่าที่ ดิน ระยะเวลา 1 ปี ตั๋วสัญญาแลกเงิน ระยะเวลา 3 เดือน มูลค่ารวมประมาณ 300 ล้านบาท
4. กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้ หมุนเวียนในกิจการ	100 ล้านบาท	1 ปี	-

(2) กฎหมายที่ใช้บังคับ

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้น
กู้บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท อริจิ้น
พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2563 วงเงินหุ้นกู้ทั้งสิ้นไม่เกิน 10,000,000,000 บาท (อายุโครงการ 2 ปี ตามที่ได้รับ
อนุญาตเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2563) และร่างข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติม สำหรับการออกตราสารหนี้แต่ละครั้ง

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือ เงื่อนไขการ อนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์

บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาส
ในแต่ละไตรมาสของผู้ถือหุ้น ตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้วเป็น
อัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 รายละเอียดคำจำกัดความปรากฏตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้

“หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้าประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มีใช้ประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า อย่างไรก็ดี ภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้น ไม่รวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใด ๆ ของผู้ถือหุ้นกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และหนี้สินตามสัญญาเช่า

“งบการเงินรวม” หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ถือหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

“ส่วนของผู้อื้อหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้อื้อหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

1.1.5 ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์บริษัท จำนวนชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	ORI
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107557000381
ทุนจดทะเบียน	1,545,776,222.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ทุนชำระแล้ว	1,226,431,226.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
จำนวนหุ้น	หุ้นสามัญ 2,452,862,453 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ที่อยู่สำหรับติดต่อ	ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 โทรศัพท์ : 02 030 0000 โทรสาร : 02 398 8066
เว็บไซต์บริษัท	www.origin.co.th

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร และขยายการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และพื้นที่ค้าปลีก โดยเน้นการพัฒนาตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และพื้นที่ที่ใกล้กับจุดเชื่อมต่อการเดินทาง ด้านขึ้นลงทางพิเศษ ตลอดจนทำเลย่านนิคมอุตสาหกรรม อีกทั้งยังมีกลุ่มธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อาทิ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด และบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เน้นถึงการพัฒนาโครงการ ในด้านการออกแบบรูปแบบของโครงการ และการตกแต่งภายในที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ การออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้ประโยชน์ได้สูงสุด อีกทั้งยังเพิ่มเติมนวัตกรรมใหม่ๆ ในสินค้าและบริการเพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตในยุคปัจจุบัน รวมถึงการเลือกใช้วัสดุที่มีมาตรฐาน และการบริการหลังการขายที่ดี เพื่อให้ห้องชุดและโครงการของอริจินเป็นที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบสนองการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยได้อย่างสมบูรณ์แบบ

ที่ผ่านมาบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม ทั้งรูปแบบอาคาร High Rise และอาคาร Low Rise และโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร แนวราบ โดยขยายฐานลูกค้าและเพิ่มส่วนแบ่งการตลาดของบริษัทฯ ไปในกลุ่มสินค้าทุกระดับราคา ซึ่งกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ ได้แก่ กลุ่มลูกค้าที่ซื้อเพื่อการอยู่อาศัย (Real Demand) กลุ่มลูกค้าวัยเริ่มทำงาน (First Jobber) กลุ่มลูกค้าที่ต้องการเปลี่ยนจากการเช่าที่พักอาศัยเป็นซื้อที่พักอาศัยที่มีช่วงอายุ 21-35 ปี กลุ่มลูกค้าท้องถิ่น (Local Demand) ที่มีความต้องการขยายครอบครัว กลุ่มลูกค้าที่มองหาที่พักอาศัยให้กับลูกหลานที่อยู่ในวัยเรียน และกลุ่มลูกค้าต่างชาติในย่านอุตสาหกรรม และใจกลางเมือง

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ สามารถปิดโครงการแล้ว จำนวน 36 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 36,008.9 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 62 โครงการ (โดยแบ่งเป็น โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 37 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 64,564.5 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 25 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 43,539.9 ล้านบาท)

ทั้งนี้ ธุรกิจของบริษัทฯ สามารถจำแนกได้เป็น 2 ส่วนหลัก ดังนี้

- 1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2) ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1.2.1 โครงสร้างรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ

รายได้รวมของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 – 31 ธันวาคม 2564 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ดังต่อไปนี้

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	ร้อยละ การถือหุ้นของ บริษัทฯ	งบการเงินรวม***					
			ปีบัญชี 2562		ปีบัญชี 2563		ปีบัญชี 2564	
			พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทฯ และ บริษัทย่อย	99.99	12,278,599.7	86.95	9,870,483.01	88.80	13,623,385.6	85.45
รายได้จากธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย	99.99	174,969.8	1.24	225,252.36	2.03	375,244.3	2.35

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัทฯ	งบการเงินรวม***					
			ปีบัญชี 2562		ปีบัญชี 2563		ปีบัญชี 2564	
			พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
รายได้ค่าบริการโครงการ	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	918,893.5	6.51	615,214.68	5.54	924,741.9	5.80
กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	564.0	0.00	-	-	-	-
รายได้อื่น	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	85.0-99.99	290,537.6	2.06	222,423.51	2.00	343,561.3	2.16
รายได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	บริษัทฯ และบริษัทย่อย		458,557.8	3.25	180,759.41	1.63	676,031.7	4.24
รายได้รวม			14,122,122.3	100.00	11,114,132.97	100.00	15,942,964.8	100.00

หมายเหตุ: * รายได้จากค่าบริการ ประกอบด้วย รายได้ค่าบริการนิติบุคคล รายได้ค่าบริการทำความสะอาดนิติบุคคล รายได้ค่าเช่าและรายได้ค่านายหน้าเป็นหลัก

** รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้เงินมัดจำรับจากการยกเลิก ดอกเบี้ยรับ เป็นหลัก

*** บริษัทฯ จัดทำงบการเงินรวมโดยถือเสมือนว่าบริษัทย่อย อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันมาโดยตลอด

แหล่งที่มา: ข้อมูลบริษัทฯ

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะของผลิตภัณฑ์หรือบริการและการพัฒนานวัตกรรม

1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ได้แบ่งการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร เป็นแบรนด์ต่างๆ ตามตำแหน่งทางการตลาด ระดับราคา รูปแบบด้าน Concept Design ของโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ในแต่ละทำเล ซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่ม ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ปรับเป็นในส่วนของคอนโดมิเนียมประกอบด้วย 7 แบรนด์หลัก และ บ้านจัดสรร 4 แบรนด์หลัก ตามลักษณะรูปแบบของโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ในแต่ละทำเล เพื่อความชัดเจนในรูปแบบการพัฒนาโครงการ และการรับรู้ถึงคุณค่าของแบรนด์ในสายตาผู้บริโภคมากขึ้น

คอนโดมิเนียม 7 แบรนด์หลัก สำหรับการแบ่งกลุ่มแบรนด์คอนโดมิเนียมของออริจิน ได้มีการปรับเปลี่ยนแบรนด์ตามรูปแบบโครงการและระดับราคาที่แตกต่างกันตามผู้บริโภคกลุ่มเป้าหมายของแต่ละแบรนด์ เพื่อสร้างการรับรู้และการจดจำต่อผู้บริโภคในแต่ละแบรนด์และภาพรวมของบริษัทมากยิ่งขึ้นในช่วง 1 ถึง 2 ปีที่ผ่านมา โดยปัจจุบันมีแบรนด์หลัก ได้แก่ Park Origin (ระดับบน), So Origin (ระดับกลางบน-บน), Origin Place (ระดับกลาง-กลางบน), Origin Plug & Play(ระดับกลาง-กลางบน), The Origin (ระดับกลาง-กลางบน), Origin Play(ระดับเริ่มต้น-กลาง), Brixton(ระดับเริ่มต้น)

จากการศึกษาถึงพฤติกรรมทางเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ผู้บริโภคในแต่ละทำเล พบว่าแม้ผู้บริโภคแต่ละทำเลจะมีกำลังซื้อที่แตกต่างกัน แต่ในทุกทำเลก็มีระดับกำลังซื้อต่างๆ (ระดับเริ่มต้น, กลาง และบน) ของแต่ละทำเล ซึ่งมีลักษณะความชื่นชอบในลักษณะผลิตภัณฑ์และรูปแบบโครงการที่ต่างกันไป รวมทั้งมีแนวโน้มความต้องการด้านบริการและการรองรับรูปแบบการดำเนินชีวิตเฉพาะกลุ่มมากขึ้น บริษัทฯจึงพัฒนาโครงการ ใน 7 แบรนด์หลักนี้ เพื่อตอบสนองกำลังซื้อทุกระดับ และความต้องการของผู้บริโภคทุกกลุ่มมากขึ้น โดยได้เพิ่มเติมรายละเอียดในการพัฒนาโครงการในแบรนด์ต่างๆ ทั้งด้านผลิตภัณฑ์ และบริการให้มีความแตกต่าง เพื่อตอบสนองความต้องการเฉพาะกลุ่มมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถขยายฐานการตลาดได้ครอบคลุมมากยิ่งขึ้น

รายละเอียดของของแบรนด์คอนโดมิเนียม 5 แบรนด์หลัก เป็นดังนี้

(1) Park Origin

แนวคิด:

กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคาร High Rise ผสมผสานความเรียบง่ายกับความเป็นธรรมชาติใจกลางเมือง วิถีชีวิตแบบใหม่ช่วยให้คุณได้สัมผัสกับธรรมชาติ ขณะที่ใช้ชีวิตสะดวกสบายตามวิถีชีวิตคนเมือง บนทำเลที่สุุดพิเศษ ตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับบนในแต่ละทำเล

(2) So Origin

แนวคิด:

กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียม ประเภทอาคาร High Rise นิยามใหม่ของการอยู่อาศัยระดับลักซิวี่ สัมผัสกับการใช้ชีวิตอีกขั้นด้วยบริการพิเศษแบบโรงแรม และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ตอบโจทย์กับการใช้ชีวิตแบบใหม่ของคนเมือง พร้อมกับการดีไซน์ที่เรียบหรูเหนือกาลเวลา ตอบสนองกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ระดับกลางบน-บน

(3) Origin Place

แนวคิด:

กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีโปรแกรมการลงทุน ตอบโจทย์กลุ่มนักลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสิทธิพิเศษ พร้อมรับประกันผลตอบแทนแก่ผู้ซื้อ รวมถึงรองรับความต้องการของผู้เช่าด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก และบริการต่างๆ ที่ตอบสนองการใช้ชีวิตของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

(4) Origin Plug & Play

แนวคิด:

กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมแนวคิดใหม่ เพื่อกลุ่มคน Gen Y โดดเด่นด้วยฟังก์ชันห้องพัก 2 ชั้น ตอบโจทย์ความต้องการของคนรุ่นใหม่ ที่ทำงานหรือทำธุรกิจ Start Up โดยพัฒนาโครงการให้เอื้ออำนวยกับการใช้ชีวิตในทุกด้าน ทั้งด้านธุรกิจ การอยู่อาศัย หรือแม้กระทั่งเรื่องสุขภาพ พร้อมให้คุณปรับเปลี่ยนได้ตามสถานการณ์ปัจจุบัน

(5) The Origin

แนวคิด:

กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีแนวคิดตอบโจทย์ความต้องการของคนรุ่นใหม่ GenZ ที่กำลังเริ่มต้นชีวิตการทำงานหรือเริ่มทำธุรกิจ และมีแนวทางการใช้ชีวิตในแบบของตัวเอง โดยพัฒนาโครงการด้วยความเข้าใจ และตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าในทุกแง่มุมการใช้ชีวิต และในทุกความแตกต่าง เพื่อให้ลูกค้าได้ค้นหาสิ่งที่ตนรัก ใช้ชีวิตแบบที่เป็นตัวเอง

(6) Origin Play

แนวคิด:

กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีแนวคิดเพื่อรองรับคนรุ่นใหม่ Gen Z ซึ่งมีบุคลิกที่โดดเด่น ใช้ชีวิตอย่างอิสระ แตกต่างด้วยแนวทางการออกแบบให้เข้ากับกลุ่มลูกค้า สนุกกับการใช้ชีวิตอย่างมีสีสัน

(7) Brixton

แนวคิด:

กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคาร Low Rise ที่มีแนวคิดเจาะตลาดเฉพาะกลุ่ม ทั้งกลุ่มคนเลี้ยงสัตว์ และกลุ่มนักศึกษา คนทำงานใกล้สถานศึกษา โดยเน้นทำเลที่เข้ากับการดำเนินชีวิตแต่ละแบบ ในราคาที่จับต้องได้

หมายเหตุ: นอกจากคอนโดมิเนียม 7 แบรินด์ที่กล่าวมาข้างต้น บริษัทฯ ยังมีในแบรินด์ดั้งเดิม อันได้แก่ แบรินด์ Knightsbridge, Notting Hill, และ Kensington ซึ่งยังอาจจะนำมาพัฒนาตามโอกาสและความเหมาะสมต่อไป แหล่งที่มา: ข้อมูลบริษัทฯ

บ้านจัดสรร 4 แบรินด์หลัก ได้แก่ Brighton, Britannia, Grand Britainia และ Belgravia โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นความทันสมัยของการอยู่อาศัย ที่ออกแบบมาจากทุกประสบการณ์ที่สะสมมาพัฒนาโครงการให้เต็มไปด้วยความสมบูรณ์แบบของการใช้ชีวิตที่ครบครันภายใต้แนวคิด Modern British Luxury สะท้อนถึงความหรูหรา ความงดงาม และตัวตนของผู้อยู่อาศัยได้อย่างลงตัว ผสานกับความเข้าใจอย่างลึกซึ้งในความหมายของคำว่า "บ้าน" ที่ต้องเปี่ยมไปด้วยความสุข ความปลอดภัย และคุณภาพชีวิตที่ดีในทุกๆ วัน โดยบริษัทฯ ได้พัฒนาให้รูปแบบของโครงการของทั้ง 4 แบรินด์ มีความแตกต่าง ตามระดับกำลังซื้อผู้บริโภค และทำเลที่ตั้งของโครงการ เพื่อให้ครอบคลุมรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภค และขยายฐานการตลาดไปยังผู้บริโภคในทุกกลุ่ม รายละเอียดของของแบรินด์บ้านจัดสรร 4 แบรินด์หลัก เป็นดังนี้

(1) Brighton

แนวคิด ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่มีความทันสมัย เข้าใจในเทคโนโลยี ตอบโจทย์การใช้ชีวิต สำหรับกลุ่มคนรุ่นใหม่ โดยพัฒนาทาวน์โฮม บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว บนทำเลพื้นที่ปริมณฑลและจังหวัดโดยรอบกรุงเทพมหานคร ที่สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมาย และเน้นการเดินทางที่สะดวกและคล่องตัว

(2) Britannia

แนวคิด ออกแบบผลิตภัณฑ์ให้มีความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต และมีพื้นที่สำหรับกิจกรรมต่างๆ สำหรับกลุ่มเริ่มต้นครอบครัว - กลุ่มครอบครัวขนาดเล็ก โดยพัฒนาทาวน์โฮม บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว บนเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร และพื้นที่ปริมณฑล ใกล้สถานีรถไฟฟ้า ด่านขึ้นลงทางพิเศษ ทำให้สามารถเดินทางได้สะดวก และแวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อตอบสนองรูปแบบการใช้ชีวิต

(3) Grand Britainia

แนวคิด ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ช่วยเติมเต็มความสมบูรณ์ของชีวิต สำหรับกลุ่มครอบครัวขนาดกลาง - ครอบครัวขนาดใหญ่ โดยพัฒนาบ้านแฝด และบ้านเดี่ยวระดับพรีเมียม บนทำเลที่ตั้งที่ติดถนนสายหลัก บริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

(4) Belgravia

แนวคิด ออกแบบผลิตภัณฑ์สำหรับกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จ เป็นตัวของตัวเอง โดยพัฒนาบ้านเดี่ยวระดับลักซ์วี่ เน้นฟังก์ชันการอยู่อาศัยแบบครอบครัวสมัยใหม่ บนทำเลที่ตั้งติดถนนสายหลักในเขตกรุงเทพมหานคร

สถานะการขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน- ตร.ว)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอ โอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
Completed Projects													
โครงการ Sense of London Sukhumvit 109	0-3-68.0	162	198.7	162	198.7	-	-	100.0%	เมษายน 2555	162	198.7	-	-
โครงการ Kensington Sukhumvit 107	0-3-81.0	167	294.3	167	294.3	-	-	100.0%	พฤษภาคม 2556	167	294.3	-	-
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 107	0-3-83.0	157	347.2	157	347.2	-	-	100.0%	กันยายน 2556	157	347.2	-	-
โครงการ The Knight I Sukhumvit 107	0-1-67.0	70	141.5	70	141.5	-	-	100.0%	สิงหาคม 2557	70	141.5	-	-
โครงการ The Knight II Sukhumvit 107	0-1-45.3	55	114.4	55	114.4	-	-	100.0%	กันยายน 2557	55	114.4	-	-
โครงการ B-Loft Sukhumvit 115	1-0-07.0	202	293.8	202	293.8	-	-	100.0%	มีนาคม 2558	202	293.8	-	-
โครงการ Villa Lasalle Sukhumvit 105	2-1-63.0	353	731.5	353	731.5	-	-	100.0%	ตุลาคม 2558	353	731.5	-	-
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit 107	1-1-56.0	276	820.6	276	820.6	-	-	100.0%	ธันวาคม 2557	276	820.6	-	-
โครงการ Tropicana	2-0-96.9	363	638.8	363	638.8	-	-	100.0%	มีนาคม 2559	363	638.8	-	-
โครงการ Kensington Phahol-Kaset	1-3-62.0	229	550.4	229	550.4	-	-	100.0%	กันยายน 2560	229	550.4	-	-

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน- ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอ โอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ B-Loft Sukhumvit 109	0-3-60.0	171	238.4	171	238.4	-	-	100.0%	ธันวาคม 2557	171	238.4	-	-
โครงการ B-Republic Sukhumvit 101/1	2-0-69.0	318	672.6	318	672.6	-	-	100.0%	มีนาคม 2558	318	672.6	-	-
โครงการ Pause A Sukhumvit 107	0-2-15.0	78	180.2	78	180.2	-	-	100.0%	พฤศจิกายน 2558	78	180.2	-	-
โครงการ Pause Sukhumvit 115	1-1-83.0	310	547.8	310	547.8	-	-	100.0%	กันยายน 2559	310	547.8	-	-
โครงการ Pause ID Sukhumvit 107	0-3-90.0	201	365.9	201	365.9	-	-	100.0%	พฤศจิกายน 2560	201	365.9	-	-
โครงการ Knightsbridge Sky City Saphanmai	2-3-60.0	490	1,369.0	490	1,369.0	-	-	100.0%	มีนาคม 2560	490	1,369.0	-	-
โครงการ Kensington Leamchabang 1	3-0-50.0	399	569.9	399	569.9	-	-	100.0%	กันยายน 2560	399	569.9	-	-
โครงการ Pause Sukhumvit 103	1-2-53.0	254	599.5	254	599.5	-	-	100.0%	มิถุนายน 2560	254	599.5	-	-
โครงการ Notting Hill The Exclusive Charoen Krung	1-1-79	132	454.9	132	454.9	-	-	100.0%	มิถุนายน 2560	132	454.9	-	-
โครงการ Kensington Leamchabang 2	3-0-48.25	399	630.3	399	630.3	-	-	100.0%	ธันวาคม 2560	399	630.3	-	-
โครงการ Notting Hill Phahol-Kaset	1-2-16.1	194	560.7	194	560.7	-	-	100.0%	พฤศจิกายน 2559	194	560.7	-	-

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน- ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอ โอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Pause B Sukhumvit 107	0-2-26.0	78	189.4	78	189.4	-	-	100.0%	พฤศจิกายน 2558	78	189.4	-	-
โครงการ Notting Hill Tiwanon-Kaerai	1-1-43.5	180	366.3	180	366.3	-	-	100.0%	มีนาคม 2559	180	366.3	-	-
โครงการ The Cabana	3-3-54.0	719	1,110.4	719	1,110.4	-	-	100.0%	ธันวาคม 2559	719	1,110.4	-	-
โครงการ Britania Srinakarin	22-3-79.9	149	866.5	149	866.5	-	-	100.0%	ธันวาคม 2560	149	866.5	-	-
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 105	7-0-79.0	1,113	2,715.5	1,113	2,715.5	-	-	100.0%	ธันวาคม 2561	1,113	2,715.5	-	-
โครงการ Knightsbridge Tiwanon	1-2-83.0	373	1,224.2	373	1,224.2	-	-	100.0%	มีนาคม 2561	373	1,224.2	-	-
โครงการ Kensington Kaset Campus	4-0-85.0	448	1,097.3	448	1,097.3	-	-	100.0%	มิถุนายน 2561	448	1,097.3	-	-
โครงการ Notting Hill Jatujak Interchange	1-0-92.0	156	646.9	156	646.9	-	-	100.0%	ตุลาคม 2561	156	646.9	-	-
โครงการ Knightsbridge Prime Sathorn	2-3-75.7	726	3,986.9	726	3,986.9	-	-	100.0%	กันยายน 2562	726	3,986.9	-	-
โครงการ Britania Bangna-KM.12	39-2-84.7	182	1,161.9	182	1,161.9	-	-	100.0%	มีนาคม 2562	182	1,161.9	-	-
โครงการ Kensington Phahol 63 (Saphanmai)	1-3-31.0	231	564.2	231	564.2	-	-	100%.0	ธันวาคม 2562	231	564.2	-	-

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน- ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอ โอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Park 24 Phase 1	5-0-80.0	832	6,004.2	832	6,004.2	-	-	100.0%	ตุลาคม 2560	832	6,004.2	-	-
โครงการ Knightsbridge Prime Ratchayothin	2-0-34.0	333	1,651.5	333	1,651.5	-	-	100.0%	มีนาคม 2563	333	1,651.5	-	-
โครงการ Knightsbridge Collage Ramkhamhaeng	4-0-11.9	682	2,100.1	682	2,100.1	-	-	100.0%	มีนาคม 2563	682	2,100.1	-	-
โครงการ Notting Hill Praksa	3-1-91.0	980	1,697.4	980	1,697.4	-	-	100.0%	มิถุนายน 2561	980	1,697.4	-	-
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 A	0-1-54.0	59	135.4	59	135.4	-	-	100.0%	ธันวาคม 2561	59	135.4	-	-
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 A	0-2-3.0	78	170.4	78	170.4	-	-	100.0%	ธันวาคม 2561	78	170.4	-	-
Ready to Move													
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	1-3-60.0	460	1,473.0	459	1,470.2	1	2.8	99.8%	กันยายน 2559	459	1,470.2	-	-
โครงการ Kensington Sukhumvit – Theparak	4-2-24.2	1,318	2,670.0	1,259	2,558.6	58	111.4	95.8%	มิถุนายน 2562	1,259	2,558.6	-	-
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 B	0-1-43.2	52	115.0	47	105.6	5	9.4	91.8%	ธันวาคม 2562	47	105.6	-	-
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 107	0-2-47.3	79	170.0	57	141.3	22	28.7	83.1%	มกราคม 2563	57	141.3	-	-
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 B	0-2-17.0	78	180.0	68	170.6	10	19.4	81.8%	มีนาคม 2562	68	170.6	-	-

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน- ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอ โอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ KnightsBridge Phaholyothin Interchange	5-1-53.9	729	2,371.6	729	2,371.6	-	-	100.0%	มิถุนายน 2562	728	2,365.7	1	5.9
โครงการ The Origin Phahol – Saphanmai	3-3-60.6	536	1,400.0	526	1,350.7	10	49.3	96.5%	มิถุนายน 2563	520	1,327.0	6	23.7
โครงการ The Origin Sukhumvit 105	8-0-36.5	673	1,550.0	640	1,455.5	33	94.5	93.9%	ธันวาคม 2563	640	1,455.5	-	-
โครงการ The Origin Ramintra 83 Station	6-03-91.0	882	2,100.0	593	1,429.7	289	670.3	61.8%	มกราคม 2564	588	1,419.8	5	9.9
โครงการ The Origin Ratchada – Ladprao	1-03-32.0	209	750.0	145	528.0	64	222	70.4%	มิถุนายน 2564	121	453.7	24	74.2
โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107	1-1-50.8	304	1,050.0	240	833.1	64	216.9	79.3%	กรกฎาคม 2563	235	814.4	5	18.7
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit – Thepharak	1-3-54.0	475	1,350.0	252	824.3	223	525.7	61.1%	พฤษภาคม 2564	190	595.6	62	228.7
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 C	0-2-79.0	79	180.0	74	178.1	5	11.9	98.7%	มิถุนายน 2564	74	178.1	-	-
โครงการ Park 24 Phase 2	7-0-55.0	1,240	11,500.0	902	8,048.9	338	3,451.1	70.0%	มิถุนายน 2561	898	7,985.9	5	63.1
โครงการ Park Origin Phayathai	2-1-36.3	550	4,600.0	319	2,687.3	231	1,912.7	58.4%	กันยายน 2564	217	1,817.1	102	870.1
โครงการ Knightsbridge Prime On Nut	2-1-72.0	600	2,600.0	458	1,981.5	142	618.5	76.2%	กรกฎาคม 2563	455	1,968.0	3	13.5

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน- ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอ โอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Space Ratchayothin	2-2-74.1	488	2,800.0	347	2,057.0	141	743.0	73.5%	ธันวาคม 2563	335	1,988.2	12	68.8
โครงการ Knightsbridge Space Rama IX	2-0-47.8	325	2,300.0	132	942.2	193	1,357.8	41.0%	มีนาคม 2564	131	935.3	1	6.9
โครงการ Knightsbridge Kaset Society	2-0-79.6	332	1,300.0	250	1,002.9	82	297.1	77.1%	ธันวาคม 2563	242	964.6	8	38.3
โครงการ Knightsbridge Ocean Sriracha	4-0-4.5	722	2,800.0	698	2,749.0	24	51.0	98.2%	กันยายน 2560	686	2,680.9	12	68.1
โครงการ Notting Hill laemchabang	2-0-67.0	534	1,354.9	534	1,354.9	-	-	100.0%	มิถุนายน 2561	533	1,350.0	1	4.6
โครงการ Notting Hill Rayong	2-2-67.1	538	1,200.0	233	629.2	305	570.8	52.4%	ธันวาคม 2564	116	314.9	117	314.3
โครงการ Kensington Rayong 1	3-0-92.5	352	600.0	165	314.5	187	285.5	52.4%	ธันวาคม 2563	162	309.1	3	5.4
โครงการ Kensington Rayong 2	2-3-49.5	346	600.0	184	332.9	162	267.1	55.5%	ธันวาคม 2563	181	327.9	3	5.0
โครงการ Britania Mega Town-Bangna	55-3-61.2	472	1,900.0	292	1,305.4	180	594.6	68.7%	มีนาคม 2562	287	1,279.6	5	25.9
โครงการ Britania Wongwaen – Hathairat	31-3-93.0	288	1,050.0	149	602.9	139	447.1	57.4%	มิถุนายน 2562	144	581.4	5	21.4
โครงการ Britania Bangna – Suvarnabhumi	99-0-2.0	485	2,700.0	181	1,066.9	304	1,633.1	39.5%	ธันวาคม 2562	176	1,035.7	5	31.2

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน- ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอ โอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Britania Bangna – KM.42	68-1-84.5	492	1,500.0	298	1,110.3	194	389.7	74.0%	ธันวาคม 2562	274	984.3	24	126.0
โครงการ Britania Khukhot Station	21-1-63.2	138	750.0	114	686.2	24	63.8	91.5%	มกราคม 2563	111	665.2	3	21.0
โครงการ Grand Britania Wongwaen Ramintra	65-2-75.4	278	1,900.0	59	452.2	219	1,447.8	23.8%	มิถุนายน 2563	57	435.6	2	16.6
โครงการ Britania Saimai	36-2-11.9	297	1,400.0	98	417.1	199	982.9	29.8%	มิถุนายน 2563	93	392.3	5	24.8
โครงการ Brighton Khukot Station	20-1- 58.00	224	750.0	75	286.0	149	464.0	38.1%	ธันวาคม 2563	71	272.4	4	13.6
โครงการ Grand Britania Bangna KM.12	17-3-22.3	67	700.0	41	473.9	26	226.1	67.7%	มีนาคม 2564	35	406.2	6	67.7
โครงการ Grand Britania Ratchaphruek-Rama 5	50-2-23	246	2,100.0	60	653.8	186	1,446.2	31.1%	มีนาคม 2564	49	507.7	11	146.1
โครงการ Belgravia Exclusive Pool Villa Bangna Rama9	23-03-97	65	1,800.0	10	317.5	55	1,482.5	17.6%	มีนาคม 2564	6	220.0	4	97.5
โครงการ Brighton Bangna KM 26	9-0-53.40	99	350.0	38	133.8	61	216.2	38.2%	มีนาคม 2564	30	106.5	8	27.3
โครงการ Brighton Amata-Sukprayoon	23-01- 50.90	223	650.0	70	219.6	153	430.4	33.8%	มีนาคม 2564	65	202.9	5	16.7
On going project													

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน- ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอ โอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ The Origin Ram 209 Interchange	4-0-87.0	1,011	2,050.0	791	1,619.4	220	430.6	79.0%	ไตรมาส 1 2565	-	-	791	1,619.4
โครงการ The Origin Ladprao 15	1-1-06.0	163	460.0	72	197.1	91	262.9	42.9%	ไตรมาส 2 2565	-	-	72	197.1
โครงการ The Origin Onnut	2-3-23.00	399	700.0	322	607.4	77	92.6	86.8%	ไตรมาส 2 2565	-	-	322	607.4
โครงการ The Origin Sukhumvit Sailuat E22	3-2-0.0	998	1,600.0	593	1,003.6	405	596.4	62.7%	ไตรมาส 2 2566	-	-	593	1,003.6
โครงการ The Origin Plug&Play Ramintra	4-0-21.5	679	2,000.0	428	1,435.4	251	564.6	71.8%	ไตรมาส 2 2566	-	-	428	1,435.4
โครงการ The Origin Ladprao-Bangkapi	3-1-95.0	644	1,900.0	340	1,074.2	304	825.8	56.5%	ไตรมาส 1 2566	-	-	340	1,074.2
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 A	0-2-76.4	79	170.0	3	7.3	76	162.7	4.3%	ไตรมาส 1 2565	-	-	3	7.3
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 B	0-2-75.6	79	160.0	1	2.3	78	157.7	1.4%	ไตรมาส 1 2565	-	-	1	2.3
โครงการ Origin Plug & Play Ramkhamhaeng Triple Station	2-2-74.4	458	1,400.0	264	858.7	194	541.3	61.3%	ไตรมาส 3 2566	-	-	264	858.7
โครงการ Origin Plug & Play Nonthaburi Station	3-3-14.6	999	2,480.0	295	813.4	704	1,666.6	32.8%	ไตรมาส 3 2567	-	-	295	813.4
โครงการ Origin Wellness Residence Sukhumvit 107 Building B	0-1-98	72	145.0	-	-	72	145.0	-	ไตรมาส 1 2565	-	-	-	-

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน- ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอ โอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Origin Wellness Residence Sukhumvit 107 Building A	0-1-70.5	65	130.0	30	70.6	35	59.4	54.3	ไตรมาส 1 2565	-	-	30	70.6
โครงการ Origin Wellness Residence Ramintra	2-2-81	220	720.0	-	-	220	720.0	0.0%	ไตรมาส 1 2567	-	-	-	-
โครงการ Park Origin Thonglor	6-0-18.5	1,182	12,000.0	936	8,945.2	246	3,054.8	74.5%	มีนาคม 2565	-	-	936	8,945.2
โครงการ Park Origin Chula Samyan	2-0-94.2	501	4,600.0	496	4,512.3	5	87.7	98.1%	ไตรมาส 3 2565	-	-	496	4,512.3
โครงการ Park Origin Ratchathewi	1-2-34.5	266	3,000.0	250	2,861.1	16	138.9	95.4%	ไตรมาส 3 2565	-	-	250	2,861.1
โครงการ SOHO Bangkok Ratchada	1-2-28.0	341	1,840.0	321	1,773.3	20	66.7	96.4%	ไตรมาส 3 2566	-	-	321	1,773.3
โครงการ Knightsbridge Space Sukhumvit Rama4	1-2-45.2	380	2,404.9	375	2,361.1	5	43.9	98.2%	ไตรมาส 1 2567	-	-	375	2,361.1
โครงการ Hampton Sriracha by Origin and Dusit	2-1-38.8	471	1,600.0	333	1,182.7	138	417.3	73.9%	ไตรมาส 4 2565	-	-	333	1,182.7
โครงการ The Hampton Suites Rayong	2-0-14.5	452	1,300.0	158	617.3	294	682.8	47.5%	ไตรมาส 2 2567	-	-	158	617.3
โครงการ Brixton Kaset-Sriracha Campus	4-0-83.2	589	1,060.0	95	220.2	494	839.8	20.8%	ไตรมาส 4 2566	-	-	95	220.2
โครงการ Brighton Bangpakong	12-1-33.7	211	650.0	27	88.2	184	561.8	13.6%	ไตรมาส 2 2565	-	-	27	88.2

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	เดือน/ปี ที่โอนกรรมสิทธิ์ หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Britania Tiwanon – Rachapruerk	23-0-14.4	122	700.0	12	77.1	110	622.9	11.0%	ไตรมาส 1 2565	-	-	12	77.1
โครงการ Britania Praksa Station	25-3-98.6	197	850.0	24	113.3	173	736.7	13.3%	ไตรมาส 1 2565	-	-	24	113.3
โครงการ Grand Britania Nonthaburi Station	12-1-43.6	62	550.0	14	144.2	48	405.8	26.2%	ไตรมาส 2 2565	-	-	14	144.2
โครงการ Grand Britania RamalX – Krungthepkreetha	20-2-53.7	96	850.0	9	105.8	87	744.2	12.4%	ไตรมาส 2 2565	-	-	9	105.8
โครงการ Grand Britania Bangna-Suvarnabhumi	18-1-93.1	107	700.0	4	40.0	103	660.0	5.7%	ไตรมาส 1 2565	-	-	4	40.0
โครงการ VVIP Presale										-	-	664	2,242
รวม		37,418	144,123.3	28,994	109,159.6	8,424	34,963.7			22,638	76,786.4	6,356	32,373.3

2. ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ยังให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผ่านบริษัทย่อย คือ ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น โดยให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดรวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ทั้งนี้ ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น มีบริษัทย่อย อีก 6 บริษัท คือ (1) ฟรีโม เรียลเตอร์ ดำเนินธุรกิจให้บริการเป็นตัวแทนการขายและบริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด (ลูกค้าต่างชาติ) (2) อูโน้ เซอร์วิส ให้บริการแม่บ้าน ช่างซ่อมบำรุง และ บริการซักอบรีด เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการลูกค้าได้อย่างครบถ้วน ซึ่งเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ด้านการบริการหลังการขายของบริษัทฯ (3) ฟรีโม เมเนจเม้นท์ ทำหน้าที่บริหารนิติบุคคลอาคารชุด (4) ยูไนเต็ด โปรเจคต์ เมเนจเม้นท์ ดำเนินธุรกิจให้คำปรึกษาและควบคุมงานด้านการก่อสร้าง (5) ฟรีโม เดคคอร์ ดำเนินธุรกิจให้บริการตกแต่งภายใน ขนย้ายสิ่งของ เฟอร์นิเจอร์ รวมทั้งของใช้ภายในบ้าน และบริการปรับปรุงซ่อมแซมที่พักอาศัย (6) คราวน์ เรสซิเดนซ์ เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้การบริหารจัดการอาคารชุดระดับลักซ์วรี

(2) การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

กลยุทธ์และนโยบายทางการตลาดและข้อได้เปรียบในการแข่งขันของบริษัทฯ

บริษัทฯ เชื่อว่าบริษัทฯ มีกลยุทธ์และนโยบายทางการตลาดและข้อได้เปรียบในการแข่งขันที่สำคัญ ดังนี้

ทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับต้นๆ ในการพัฒนาโครงการทุกโครงการของบริษัทฯ เนื่องจากทำเลที่ตั้งของโครงการถือเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญที่สุดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม ทั้งนี้ ทำเลที่ตั้งโครงการต้องใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ และเดินทางสะดวก โดยบริษัทฯ เลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่ใกล้สถานขนส่งมวลชนระบบรางในเขตรอบนอกกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในปัจจุบัน จึงเป็นทำเลที่มีการเติบโตของความต้องการที่อยู่อาศัยสูง บริษัทฯ ยังขยายการพัฒนาโครงการไปยังพื้นที่ที่มีศักยภาพแห่งใหม่ และพื้นที่ใกล้นิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากเป็นแหล่งงานคุณภาพสูงจากโรงงานอุตสาหกรรมซึ่งเน้นการผลิตเพื่อการส่งออกอันเป็นปัจจัยพื้นฐานของประเทศ และการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ทั่วประเทศ ส่งผลให้พื้นที่ดังกล่าวมีแนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัยและกำลังซื้อเพิ่มสูงขึ้น บริษัทฯ จึงมีแผนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริเวณพื้นที่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรม โดยเฉพาะพื้นที่โครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

การออกแบบโครงการที่ตอบสนองการใช้ชีวิตทุกช่วงวัย และคงเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Lifestyle and Unique Design)

บริษัทฯ ยังคงพิถีพิถันกับการออกแบบ ให้ทุกโครงการมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ทั้งยังตอบสนองการใช้ชีวิต ในทุกช่วงวัยที่มีการเปลี่ยนแปลงไปจากอดีต ไม่เฉพาะรูปปลักษณ์ภายนอกของอาคาร แต่ลงรายละเอียดไปยังการใช้สอยพื้นที่ และวัสดุแต่ละส่วน ทั้งภายในแต่ละห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง กับทั้งเพิ่มพื้นที่เพื่อการให้บริการที่ตอบรับกับการดำเนินชีวิตในปัจจุบันนี้ โดยได้มีการแตกย่อยโครงการออกเป็น brand ต่างๆ เพื่อสะท้อนคุณลักษณะ และความโดดเด่นของแต่ละ brand อย่างชัดเจนขึ้น ด้วยความเข้าใจในกลุ่มผู้บริโภคจากแนวคิด “EMPATHY” ซึ่งคือ The ability to understand and share the feeling of another” จึงสามารถทำการออกแบบโครงการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า ตั้งแต่วัยก่อนเข้าทำงาน วัยทำงาน ระดับผู้บริหาร จนถึงผู้สูงอายุ ซึ่งล้วนต่างมีความพิเศษที่สอดแทรกอยู่ในแต่ละพื้นที่ใช้สอย ซึ่งล้วนเป็นการต่อยอดการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2561

ทั้งนี้การออกแบบก็ยังคำนึงถึงการใช้ชีวิตในช่วงเวลาที่ยังมีสถานการณ์ COVID-19 เช่นเดียวกับในปี 2563 ที่ผ่านมา ซึ่งยังเป็นปัจจัยหลักที่ผลักดันให้การออกแบบต้องมีความคิดสร้างสรรค์ เพื่อประสานทั้งด้านการใช้งาน การดูแลบำรุงรักษา สุขอนามัย และความสวยงาม ให้เป็นผลงานที่ยังคงคุณค่าและเอกลักษณ์อยู่ โดยองค์ประกอบหลักๆ จะเป็น

-Touchless Equipment

-Social Distance

-Telemedicine

โดยการนำเทคโนโลยีต่างๆ เข้ามาประสานกับ functions ต่างๆ พร้อมทั้งทั้งภายในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง

การพัฒนาโครงการในลักษณะเข้าถึงใจผู้บริโภค โดยการแบ่งเป็น Brand ต่างๆ ตาม Lifestyle ในปี 2564 ประกอบไปด้วย

1. Brixton เป็น Campus Condominium จะตั้งอยู่ใกล้มหาวิทยาลัย ซึ่งนักศึกษาจะสามารถใช้พื้นที่ส่วนกลางเพื่อการศึกษาได้ตลอด 24 ชั่วโมง*

2. Origin Play เป็นคอนโดมิเนียมสำหรับวัยรุ่น และผู้ที่เริ่มเข้าสู่วัยทำงาน พื้นที่ใช้สอยส่วนกลางก็จะมีสีสัน และ functions ที่มีความสนุกสนาน เช่น ห้อง VR Games, Virtual Fitness เป็นต้น

3. Origin Plug & Play เป็นคอนโดมิเนียม สำหรับกลุ่ม Startup ที่พร้อมจะดำเนินธุรกิจของตนเอง ด้วยรูปแบบห้องพัก ที่เป็น Duo Space ทำให้สามารถแบ่งส่วนทำธุรกิจออกจากส่วนพักผ่อนได้เป็นส่วนสัดส่วน กับห้องประชุม ห้อง studio ในพื้นที่ ส่วนกลางที่จะรองรับต่อการดำเนินธุรกิจได้จริง

4. Origin Pet & Play คอนโดมิเนียมสำหรับผู้ที่มีสัตว์เลี้ยง ซึ่งจะมีพื้นที่ส่วนกลางที่เตรียมความพร้อม ทั้งที่ออกกำลังกาย ส่วนอาบน้ำ ส่วนตรวจสุขภาพ พร้อมทั้งมีการทำความร่วมมือกับ รพ. สัตว์ที่มีชื่อเสียงในแต่ละพื้นที่เข้ามาดูแล และให้คำปรึกษากับผู้พักอาศัย

5. Hampton ซึ่งเป็นโครงการ Condominium ในลักษณะ Investment Property ที่เสริมรูปแบบการให้บริการแบบ Service Apartment เพื่อให้ผู้ที่ต้องการลงทุน สามารถบริหารจัดการห้องพักเพื่อการให้เช่า ได้อย่างสะดวกสบายและมั่นใจ

นวัตกรรมการออกแบบห้องชุดเพื่อการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุด (Unit Plan Innovation)

บริษัทฯ คำนึงถึงการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุดของห้องชุดในแต่ละโครงการ โดยทีมออกแบบของบริษัทฯ ได้พัฒนา และออกแบบห้องชุดพักอาศัยให้สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ห้องชุดได้อย่างสูงสุด และตอบสนองความต้องการของตลาด และลูกค้ามากยิ่งขึ้น การสร้างสรรค์งานออกแบบที่แตกต่างและเหมาะสมกับบริบทของแต่ละพื้นที่ โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ๆ ในการอยู่อาศัยมาปรับใช้ให้เหมาะสม โดยคำนึงประสบการณ์ที่ลูกค้าจะได้รับ (USER EXPERIENCE) ทั้งในเรื่อง Function ,Design และ Life Style ทำให้สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ต่างๆ ทั้งภายในห้องชุดพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ ภายในโครงการได้อย่างคุ้มค่า ซึ่งภายในห้องชุดพักอาศัยได้นำแนวความคิด LUXEMORE ซึ่งเป็นแนวคิดในการพัฒนารูปแบบและฟังก์ชันของเฟอร์นิเจอร์ต่างๆ ภายในห้องให้ได้ประโยชน์มากที่สุด โดยวิเคราะห์จากพฤติกรรมประจำวันของกลุ่มลูกค้า ซึ่งเป็นแนวคิดและนวัตกรรมที่ทางบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (JV Partner) ใช้ในการพัฒนาโครงการเช่นกัน อย่างการใช้เฟอร์นิเจอร์ที่มีฟังก์ชันที่ทำให้การใช้งานได้สะดวก และครบถ้วนขึ้น เช่น - ชุดครัว ที่มีตู้แขวนมีส่นเก็บกระดาษชำระที่เป็นส่วนหนึ่งของตู้ (TISSUE PAPER STORAGE) และที่วาง IPAD (IPAD STAND) ให้ลูกค้าฝึกทำอาหาร หรือ ดูรายการต่างๆ ได้ ในขณะที่ทำอาหาร - ตู้เก็บของ / ตู้เก็บรองเท้า ที่ออกแบบให้ที่เก็บรองเท้า เป็น STOOL ได้ในตัว สำหรับนั่งใส่รองเท้า และใช้เป็นฐานให้ลูกค้าขึ้นหยิบของบนชั้นวางที่อยู่สูงได้สะดวกมากขึ้น ซึ่งนอกจากรายละเอียดของเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องชุดพักอาศัย พื้นที่และฟังก์ชันภายในห้องยังเป็นงานที่ทางบริษัทฯ คิดค้นและพัฒนาอยู่ตลอดเวลา เพื่อให้ลูกค้ารู้สึกถึงความคุ้มค่ามากที่สุด การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยในทางสูง และนำพื้นที่เล็กๆ มาเป็นฟังก์ชันในการเก็บของ ซึ่งได้พัฒนามาเป็นห้องแบบ DUO SPACE, การมีห้องเอนกประสงค์ที่สามารถเป็นห้องนอนเล็กหรือห้องทำงานได้ ในห้องพื้นที่ประมาณ 30-33 ตารางเมตร ซึ่งเป็นห้องในรูปแบบ ONE BED PLUS หรือแม้แต่ห้องเพดานสูง 3 เมตรปกติ ก็สามารถมีพื้นที่ใช้สอยเพิ่มเติมได้ โดยใช้แนวคิดของ DUO SPACE มาพัฒนาต่อ เช่นห้อง ขนาด 28 ตารางเมตรที่โครงการ PARK ORIGIN PHAYATHAI ซึ่งมีรูปแบบห้อง ONE BED PLUS และ DUO SPACE เป็นห้องที่เป็นเอกลักษณ์ของบริษัทฯ ได้กลายเป็นต้นแบบของห้องชุดพักอาศัยที่ในวงการอสังหาริมทรัพย์นำไปใช้ในการพัฒนาโครงการ

การเจาะกลุ่มลูกค้าด้วยกลยุทธ์น่านน้ำสีน้ำเงิน (Blue Ocean Strategy)

บริษัทฯ มีนโยบายการเจาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เพื่อสร้างโอกาสทางธุรกิจด้วยกลยุทธ์น่านน้ำสีน้ำเงิน (Blue Ocean Strategy) ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่กำหนดขึ้นมาเพื่อหลีกเลี่ยงการแข่งขันในตลาดหรืออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์แบบดั้งเดิมโดยบริษัทฯ จะพัฒนาผลิตภัณฑ์ขึ้นมาโดยใช้นวัตกรรม (Innovation) หรือความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ เพื่อสร้างความแตกต่างทางด้านผลิตภัณฑ์ และสร้างรายได้เปรียบทางการแข่งขัน

จากกลยุทธ์ดังกล่าว บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างทางด้านผลิตภัณฑ์ โดยการออกแบบรูปแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) มีความโดดเด่น น่าดึงดูดต่อลูกค้า เพื่อสร้างความแตกต่างจากโครงการคอนโดมิเนียมที่มีอยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ณ ปัจจุบัน รวมทั้ง การขยายการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ไปยังพื้นที่ที่ยังไม่มีผู้ประกอบการได้เข้าไปพัฒนาโครงการ เพื่อสร้างตลาดใหม่ และสร้างกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่ๆ เป็นต้น ส่งผลให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จจากกลยุทธ์ดังกล่าวเป็นอย่างมาก อันเห็นได้จากการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นอย่างดีจากโครงการที่ผ่านมา

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติเป็นอย่างยิ่งซึ่งเห็นว่าเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพในการเติบโต เช่น กลุ่มลูกค้าชาวญี่ปุ่น จีน ไต้หวัน และกลุ่มลูกค้าชาวสิงคโปร์ ที่มีแนวโน้มการซื้อและการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเป็นจำนวนมาก รวมทั้งลูกค้าจากกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน-โดยบริษัทฯ ได้ทำการตลาดเชิงรุก โดยจัดตั้งแผนกงานขายลูกค้าต่างประเทศ ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบ ดูแลลูกค้าต่างชาติตลอดจนติดต่อประสานงานตัวแทนขายต่างชาติ เพื่อให้เข้าถึง และสามารถทำการตลาดในต่างประเทศได้โดยตรง ส่วนทีมขายและทีมการตลาดซึ่งประจำอยู่ตามสำนักงานขายโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ มีความสามารถในการสื่อสารได้ทั้งภาษาญี่ปุ่น และภาษาอังกฤษ เป็นอย่างดี เพื่อรองรับลูกค้าชาวต่างชาติที่มีความสนใจ โดยบริษัทฯ จัดให้มีการฝึกอบรมความรู้ทางด้านภาษาญี่ปุ่น ภาษาจีน และภาษาอังกฤษให้แก่ทีมขายและทีมการตลาดของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

การวางแผนการขายแบบเป็นทีมและเป็นระบบ

บริษัทฯ มีกลยุทธ์แผนการขายแบบเป็นทีม โดยเมื่อลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ จะมีทีมขายและทีมการตลาดร่วมกันนำเสนอข้อมูลโครงการแก่ลูกค้า โดยเริ่มต้นจากเจ้าหน้าที่การตลาดจะเป็นผู้อธิบายแนวคิด รูปแบบ สไตล์ ของโครงการ เพื่อจูงใจให้ลูกค้ามีความรู้สึกร่วม และอยากเป็นเจ้าของ ต่อมาเจ้าหน้าที่ขาย และผู้จัดการขายของโครงการนั้นจะเข้ามานำเสนอข้อมูลโครงการ เช่น ขนาดพื้นที่ห้อง ราคาห้องชุด เป็นต้น เพื่อปิดการขายกับลูกค้ารายดังกล่าวซึ่งหากเปรียบเทียบกับกรณีที่มีเจ้าหน้าที่ขายเพียงคนเดียว บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงที่ลูกค้าไม่พอใจการบริการของเจ้าหน้าที่ขายดังกล่าว และทำให้บริษัทฯ เสียโอกาสในการขาย หรือในกรณีที่บริษัทฯ ต้องพึ่งพิงเจ้าหน้าที่ขายคนใดคนหนึ่งเป็นพิเศษ อาจทำให้บริษัทฯ เสียลูกค้าหากเจ้าหน้าที่ดังกล่าวลาออกไป ดังนั้น นโยบายแผนการขายแบบเป็นทีมดังกล่าวถือเป็นหนึ่งในจุดแข็งของบริษัทฯ ซึ่งสามารถช่วยเพิ่มอัตราส่วนความสำเร็จ (Success Rate) ในการปิดการขายกับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Centric) และบริการหลังการขาย

เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าที่กำลังตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงจัดให้มีบริการหลังการขายในหลายด้าน เช่น การรับประกันคุณภาพของห้องชุดหลังจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ การอำนวยความสะดวกในการติดต่อ

ขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน ซึ่งนอกจากจะช่วยอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าแล้ว ยังช่วยให้บริษัทฯ สามารถวางแผนการโอนห้องชุดในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Centric) เพื่อมุ่งเน้นการสร้างความพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยฝ่ายดังกล่าวจะช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ ตั้งแต่ขั้นตอน การขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน การตรวจรับมอบห้องชุด การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย (After Sale Service) อื่นๆ เช่น การบริการให้คำปรึกษาในการตกแต่งห้องชุด และการช่วยประสานงานในการจัดหาผู้บริการตกแต่งภายใน เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของลูกค้าปัจจุบันที่เคยซื้อห้องชุดกับทางบริษัทฯ บริษัทฯ จึงให้สิทธิพิเศษในการจองซื้อโครงการที่บริษัทฯ จะพัฒนาแก่ลูกค้าเดิมของบริษัทฯ ก่อนการเปิดขายโครงการอย่างเป็นทางการ เพื่อเป็นการสร้างสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ส่งผลให้ลูกค้าหลายรายจะเป็นลูกค้าที่ได้รับการบอกต่อจากลูกค้าที่เคยซื้อห้องชุดของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้บริการสนับสนุนธุรกิจหลัก โดยได้ดำเนินการผ่านบริษัทย่อยของบริษัทฯ คือ กลุ่มบริษัท พรีเมอเซอร์วิส โซลูชั่น ซึ่งให้บริการจัดหาผู้เช่าหรือผู้ซื้อห้องชุดแก่ลูกค้า บริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้ทางบริษัทฯ ได้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า และสามารถบริการลูกค้าหลังโอนกรรมสิทธิ์ได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า เพื่อให้เป็นลูกค้าอย่างต่อเนื่องสำหรับโครงการอื่นๆ ในอนาคต

การกำหนดราคาขาย

บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดราคาขายโดยพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเลที่ตั้ง ดันทุนที่ดิน และการก่อสร้างโครงการ โดยบริษัทฯ จะกำหนดราคาขายห้องชุดเบื้องต้น ตั้งแต่ช่วงการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้น และจะกำหนดราคาขายจริงเมื่อเปิดขายโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดราคาขายแต่ละหน่วยแตกต่างกันโดยขึ้นอยู่กับจำนวนชั้น ตำแหน่งที่ตั้งของห้อง และทัศนียภาพของห้องชุด รวมถึงระยะเวลาในการเปิดขายโครงการ ได้แก่ ช่วงเปิดขายก่อนการก่อสร้าง ช่วงการก่อสร้าง และช่วงโครงการแล้วเสร็จ โดยมีสัดส่วนในการขายเฉลี่ยประมาณร้อยละ 60 25 และ 15 ของมูลค่าโครงการ

อย่างไรก็ดี ราคาขายของแต่ละโครงการจะเป็นราคาที่สามารถแข่งขันได้เมื่อเปรียบเทียบกับโครงการของผู้ประกอบการอื่นในทำเลที่ตั้งใกล้เคียงกัน โดยบริษัทฯ คำนึงถึงราคาขายต่อห้องที่เหมาะสมกับกำลังซื้อของลูกค้า การออกแบบพื้นที่ห้องที่เหมาะสมกับความคุ้มค่ากับสิ่งที่ลูกค้าจะได้รับ รวมไปถึงการรักษาระดับกำไรของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายไว้

การส่งมอบงานได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

เพื่อให้บริษัทฯ มีความมั่นใจว่าการก่อสร้างโครงการจะเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามแบบที่ตกลงไว้ และสามารถส่งมอบห้องชุดให้แก่ลูกค้าได้ทันตามเวลา บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์ทำงานร่วมกับบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี รวมทั้งบริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาทางด้านการก่อสร้าง (Construction Management) มาทำหน้าที่ควบคุมดูแลเรื่องคุณภาพ และการควบคุมการทำงานก่อสร้างของผู้รับเหมาในแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด ทำให้การพัฒนาโครงการที่ผ่านมาของบริษัทฯ สามารถส่งมอบงานให้ลูกค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารการเงินและต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

กลยุทธ์การวางภาพลักษณ์บริษัท

บริษัท วางภาพลักษณ์และตำแหน่งทางการตลาดของบริษัท อย่างชัดเจน โดยเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีภาพลักษณ์ทันสมัย มีความเข้าใจและเข้าใจความต้องการของผู้บริโภค ผ่านนวัตกรรมและความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ เข้ามาผสมผสานและประยุกต์ใช้กับการดำเนินชีวิตของคนเมืองยุคใหม่ได้เป็นอย่างดี ส่งผลให้สามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตทุกรูปแบบ ที่ทุกช่วงอายุ ทุกทำเล ซึ่งมีความต้องการที่แตกต่างกัน ทำให้ลูกค้าจดจำชื่อบริษัท "Origin" ว่าเป็นบริษัท ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาอย่างไม่หยุดนิ่ง เป็นผู้บุกเบิกรูปแบบสินค้าและบริการใหม่ๆ รวมทั้งบุกเบิกการพัฒนาโครงการในพื้นที่ใหม่ (Virgin Area) และได้รับการตอบรับที่ดีอยู่เสมอ นอกจากนี้แล้วเรายังเป็นบริษัทที่ไม่จำกัดเพียงการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร แต่จะเป็นผู้พัฒนาด้านการบริการ และธุรกิจอื่นๆที่เป็น เมกะเทรนด์ระยะยาว (Mega Trends Business) เพื่อตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตของผู้บริโภคได้อย่างทันสมัยและครอบคลุมทุกๆด้านมากยิ่งขึ้น

ความเป็นมืออาชีพและประสบการณ์ของคณะผู้บริหาร

บริษัท ให้ความสำคัญกับการบริหารงานแบบมืออาชีพด้วยทีมงานที่มีคุณภาพและมีวิสัยทัศน์โดยผู้บริหารของบริษัท เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี ทำให้ระบบการทำงานภายในของบริษัท มีความชัดเจนโปร่งใส ประกอบกับการนำแนวคิดใหม่ๆ ที่จะนำมาใช้ในการพัฒนาองค์กร และผลิตภัณฑ์ของบริษัท อย่างสม่ำเสมอ การคัดเลือกทีมงานมืออาชีพ เช่น บริษัทออกแบบโครงสร้างงานสถาปัตยกรรม บริษัทออกแบบตกแต่งภายใน และบริษัทออกแบบภูมิสถาปัตย์ เป็นต้น

นอกจากนี้บริษัท ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนของบริษัท โดยมุ่งเน้นให้พนักงานมีความรู้ และพื้นฐานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และจัดอบรมในด้านต่างๆ เช่น การอบรม การอบรมด้านอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการอบรมธุรกิจที่เป็นที่สนใจในช่วงนั้น เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานเข้าใจกระแสของธุรกิจ เป็นต้น ทั้งนี้ พนักงานส่วนใหญ่ของบริษัท จะเป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่มีความมุ่งมั่น และมีความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ โดยบริษัท ต้องการให้พนักงานมีส่วนร่วมในธุรกิจของบริษัท และมุ่งมั่นสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ และบริการใหม่ที่สามารถตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี เนื่องจากบริษัท เชื่อว่าแนวทางดังกล่าวนี้ จะสามารถขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัท เติบโต และสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืน และทำให้บริษัท สามารถรักษาพนักงานที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัท ได้ในระยะยาว

ลักษณะของกลุ่มลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ก่อนที่บริษัท จะเริ่มพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัท นั้น บริษัท จะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้น โดยจะเริ่มพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการเป็นหลัก ต่อมาจึงกำหนดลักษณะรูปแบบของโครงการ และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายดังกล่าว ซึ่งจะส่งผลให้โครงการของบริษัท สามารถปิดการขายได้อย่างรวดเร็ว รวมไปถึงการรักษาระดับกำไรของบริษัท ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่บริษัท ได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ได้ปรับเป็น คอนโดมิเนียม 7 แปรณต์หลัก และบ้านจัดสรร 4 แปรณต์หลัก ตามลักษณะรูปแบบของโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายบริษัท กำหนดกลยุทธ์ ดังนี้

แบรนด์คอนโดมิเนียม		
แบรนด์และรูปแบบของโครงการ	ระดับรายได้ต่อเดือน (บาท / เดือน)	กลุ่มลูกค้า
Park Origin	100,000 บาท ขึ้นไป	ระดับบน (Up range)
So Origin	50,000 – 100,000 บาท	ระดับกลางบน - บน (Mid Up-Up range)
Origin Place	40,000 - 80,000 บาท	ระดับกลางบน - บน (Mid Up-Up range)
Origin Plug & Play	40,000 - 80,000 บาท	ระดับกลาง - กลางบน (Mid-Mid Up range)
The Origin	35,000 - 70,000 บาท	ระดับกลาง - กลางบน (Mid-Mid Up range)
Origin Play	30,000 - 60,000 บาท	ระดับเริ่มต้น - กลาง (Economy-Mid range)
Brixton	25,000 - 50,000 บาท	ระดับเริ่มต้น (Economy-range)

แบรนด์บ้านจัดสรร		
แบรนด์และรูปแบบของโครงการ	ระดับรายได้ต่อเดือน (บาท / เดือน)	กลุ่มลูกค้า
Belgravia Premium Detached house	500,000 บาท ขึ้นไป	ระดับบน (Up range)
Grand Britania Semi-Detached house, Detached house	130,000 บาท ขึ้นไป	ระดับกลางบน - บน (Mid Up-Up range)
Britania Townhome, Semi-Detached house, Detached house	50,000-130,000 บาท	ระดับกลาง - กลางบน (Mid-Mid Up range)
Brighton Townhome, Semi-Detached house	30,000-50,000 บาท	ระดับกลาง (Mid-range)

นอกเหนือจากที่บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยใกล้กับระบบขนส่งมวลชนระบบรางในเขตรอบนอกของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลแล้ว บริษัทฯ ยังได้มีการเจาะกลุ่มลูกค้าใหม่ๆ เพื่อเพิ่ม

โอกาสในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยจะมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายประเภทพนักงานที่ทำงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ซึ่งต้องการที่พักอาศัยในทำเลที่เดินทางไปมาสะดวกระหว่างโรงงาน และอยู่ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกที่ตอบสนองต่อการใช้ชีวิตที่ทันสมัย รวมทั้งกลุ่มนักธุรกิจชาวต่างชาติที่ทำงานในประเทศไทยที่มองหาที่พักอาศัยที่ไม่ยุ่งวุ่นวาย มีความปลอดภัยสูง แต่ยังคงความสะดวกในการเดินทางเข้ามาทำงานภายในนิคมอุตสาหกรรม และอยู่ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกที่มีระดับอีกด้วย เช่น โครงการ Tropicana เอร่าวันสถานี่รถไฟฟ้า BTS เอร่าวันภายใต้ Eco Green Resort ซึ่งที่ตั้งโครงการใกล้กับกลุ่มบริษัท โตโยต้า อีซูซุ ฮอนด้า และพานาโซนิคเป็นต้น หรือ โครงการ KnightsBridge the Ocean Sriracha ซึ่งทั้ง 2 ทำเลมียุประสงค์ของชาวไทยและชาวต่างชาติจำนวนมากซึ่งจากการวิเคราะห์และการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้นของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย บริษัทฯ จึงได้ออกแบบพื้นที่ภายในห้องชุดและ รูปแบบการใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอยในสไตล์ญี่ปุ่น ซึ่งทำให้ลูกค้าชาวญี่ปุ่นมีความประทับใจ เนื่องจากสามารถตอบสนองกับวิถีชีวิตที่คุ้นเคย เป็นต้น

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ มีทีมขายที่มีความเป็นมืออาชีพ มีประสิทธิภาพ และมีความรู้ความเข้าใจในตัวสินค้า รวมถึงความรู้เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยรวมเป็นอย่างดี ทีมขายของบริษัทฯ จะรับรองลูกค้าทั้งที่เข้ามาแวะเยี่ยมชมโครงการที่สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง ณ ที่ตั้งโครงการ และทางโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อสอบถามรายละเอียด หรือติดต่อเข้ามาผ่านทางสำนักงานขายของโครงการนอกจากนี้ สำหรับลูกค้าประเภทบริษัท หรือลูกค้าระดับผู้บริหารของบริษัทฯ บริษัทฯ จะส่งเจ้าหน้าที่ออกไปแนะนำ และนำเสนอสินค้าให้กับลูกค้าเหล่านั้นโดยตรงถึงที่ทำงาน หรือสถานที่ที่ลูกค้าสะดวก และบริษัทฯ ยังมีเว็บไซต์ www.origin.co.th และระบบเครือข่ายสังคมออนไลน์ Facebook ซึ่งลูกค้าสามารถเข้าไปอ่านและศึกษารายละเอียดเบื้องต้นของแต่ละโครงการได้ และในปีที่ผ่านมาด้วยสถานการณ์ COVID 19 บริษัทฯ มีเปิดช่องทางการขายผ่าน LIVE ซึ่งได้รับผลตอบรับที่ดีจากกลุ่มลูกค้า และยังทำการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการผ่านสื่อรูปแบบต่างๆ เช่น ป้ายโฆษณา การแจกแผ่นพับ (Brochure) หนังสือพิมพ์และนิตยสารต่างๆ การจัดตั้งบูธ การออกงานมหกรรมบ้านและคอนโด เป็นต้น รวมถึงการส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขาย เช่น การให้ของแถม การให้ส่วนลดเงินสด เป็นต้น นอกเหนือจากทีมขายมืออาชีพของบริษัทฯ แล้ว สำหรับกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ บริษัทฯ จะใช้บริษัทที่เป็นตัวแทนขายมืออาชีพที่มีชื่อเสียง และมีคุณภาพมาร่วมงานในการขายให้กับทางบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนการขายให้กับทีมขายของบริษัทฯ และบริษัทที่เป็นตัวแทนขายเพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขายของบริษัทฯ อีกทางหนึ่ง

สัดส่วนการจัดจำหน่ายในประเทศ และต่างประเทศ

บริษัทฯ มุ่งเน้นการจัดจำหน่ายภายในประเทศเป็นหลัก โดยจากยอดขายในปี 2564 มีสัดส่วนยอดขายของลูกค้าภายในประเทศประมาณ 98% และสัดส่วนลูกค้าต่างประเทศประมาณ 2% โดยสามารถแบ่งได้เป็น กลุ่มลูกค้าจากประเทศ จีน ญี่ปุ่น เกาหลี และสิงคโปร์เป็นหลัก

(ข) สภาพการแข่งขัน

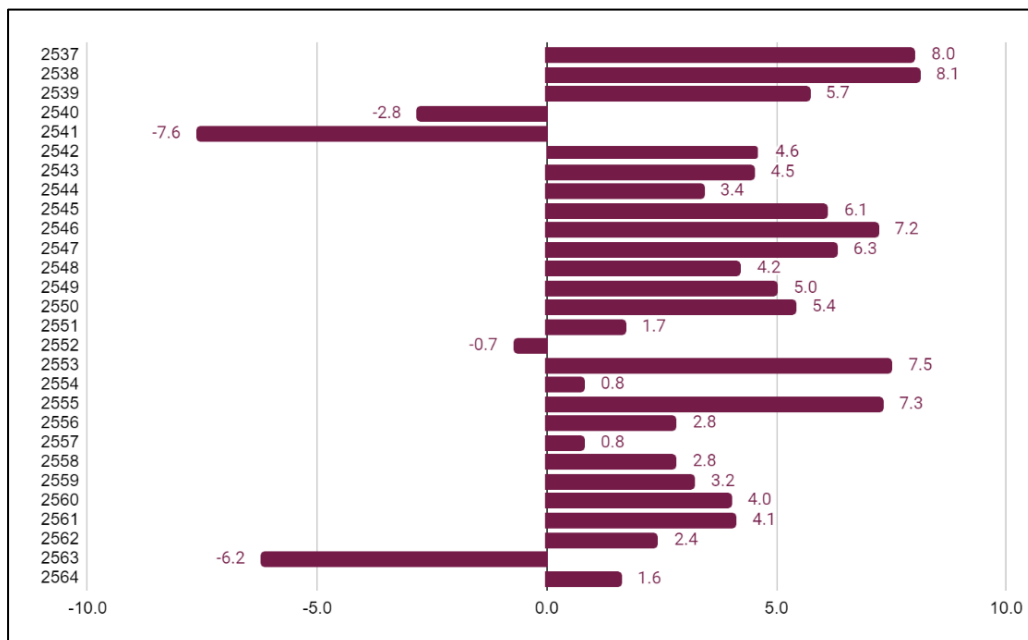
(1) เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

ปี 2564 ภายหลังเศรษฐกิจหดตัวลงในปี 2563 ความต้องการสินค้าและบริการทั้งในประเทศและต่างประเทศเป็นไปในทิศทางที่ดีขึ้น ร่วมกับการผ่อนคลายมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของโรค Covid-19 และมาตรการต่าง ๆ เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจซึ่งส่งผลให้การดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่าง ๆ ปรับตัวดีขึ้น

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยทั้งปี 2564 ทั้งด้านการผลิต สินค้าและบริการ ขยายตัวร้อยละ 1.6 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 6.2 ในปี 2563 โดยมูลค่าการส่งออกสินค้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.8 การอุปโภคบริโภคภาคเอกชนร้อยละ 0.3 และการลงทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.4 เศรษฐกิจไทยปี 2565 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 3.5 – 4.5 โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญประกอบด้วย

- (1) การปรับตัวดีขึ้นของอุปสงค์ภายในประเทศ
- (2) การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว
- (3) การขยายตัวของการส่งออกสินค้าอย่างต่อเนื่อง
- (4) แรงขับเคลื่อนจากการลงทุนภาครัฐ

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) (หน่วย : ร้อยละ)



ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

อัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยยังคงอยู่ในระดับต่ำ ต่อเนื่องจากปี 2563 เนื่องจากเศรษฐกิจไทยยังต้องการการสนับสนุนจากอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำอย่างต่อเนื่อง ภายใต้สถานการณ์ความไม่แน่นอนที่ยังคงมีอยู่สูง เนื่องจากปัจจัยการระบาดระลอกใหม่ของเชื้อไวรัสโควิด-19 ทางธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีมาตรการทางการเงินต่างๆ เพื่อช่วยบรรเทาภาระหนี้และสนับสนุนการเพิ่มสภาพคล่อง รวมถึงอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำสุดเป็นปัจจัยบวกต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งในฝั่งผู้บริโภคและฝั่งผู้ประกอบการ สำหรับดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยลอยตัวของบุคคลทั่วไปของ 6 ธนาคารใหญ่ ในปี 2564 ปรับตัวขึ้นไม่มากนักจากปี 2563 จากร้อยละ 5.4 เป็นร้อยละ 5.5

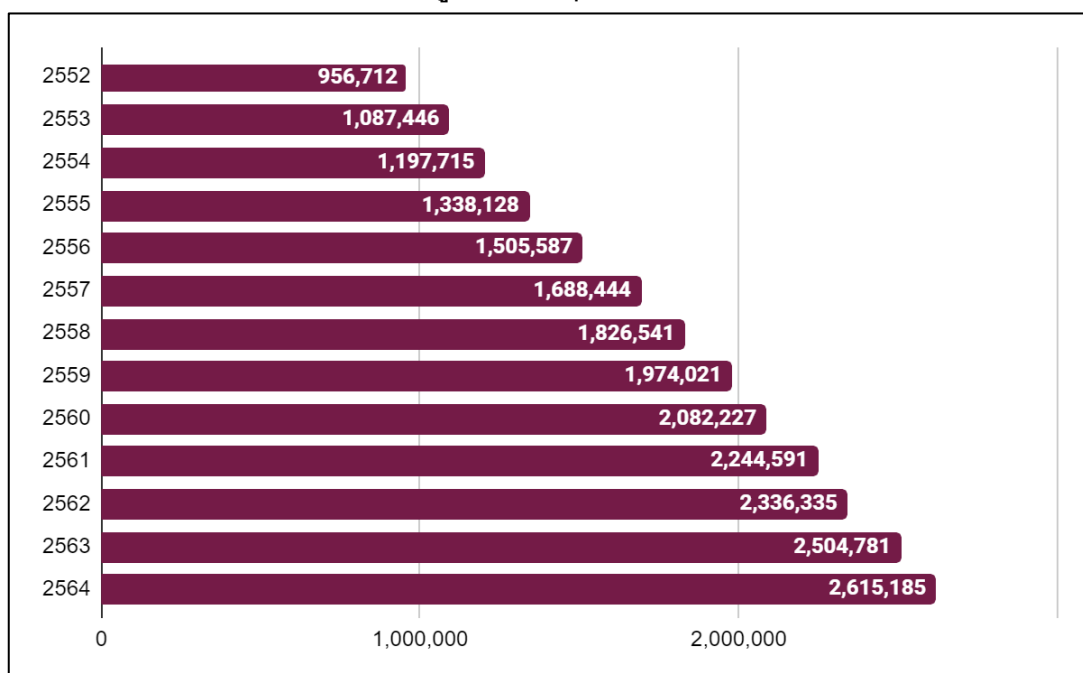
ดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยลอยตัวของบุคคลทั่วไปของ 6 ธนาคารใหญ่ (หน่วย: ร้อยละ)



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทยพบว่า ตัวเลขสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล ณ สิ้น ปี 2564 มูลค่าอยู่ที่ 2,615,185 (2.60 ล้านล้านบาท) เติบโตร้อยละ 4 จากสิ้นปี 2563 ซึ่งถือว่าการเติบโตต่อเนื่อง เป็นผลสืบเนื่องจากการมีมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐ การลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนองเหลือร้อยละ 0.01 (รวมถึงการขยายไปสู่บ้านมือสอง) นโยบายผ่อนคลายมาตรการผ่อนปรน LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย สามารถช่วยให้มีการซื้อบ้าน สัญญาที่ 2 และ 3 เพื่ออยู่อาศัยและเพื่อการลงทุนมีเพิ่มมากขึ้น สภาพคล่องของธนาคารมีมากพอสำหรับสินเชื่อปล่อยใหม่ รวมทั้งผู้ประกอบการยังคงมีการทำโปรโมชั่นลดราคาขายและให้ของสมนาคุณต่าง ๆ

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล (หน่วย : ล้านบาท)



ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

(2) ภาวะตลาดที่อยู่อาศัย

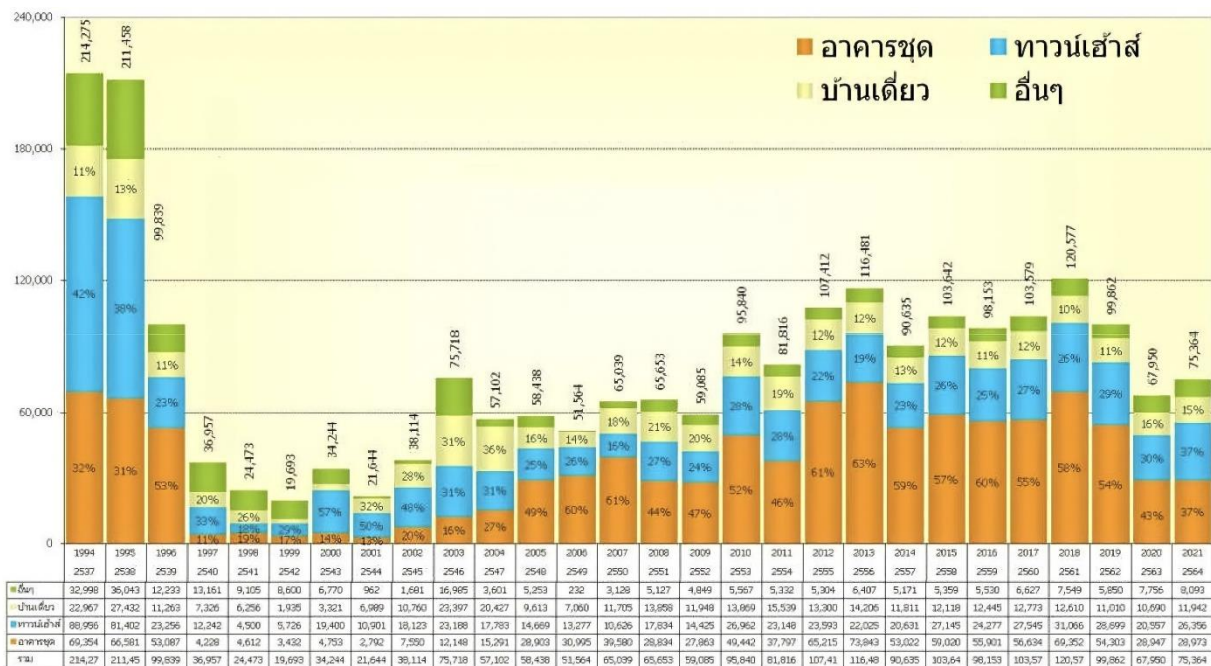
สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเริ่มฟื้นฟู หลังโควิด. ประกาศมาตรการผ่อนคลายนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย หรือ LTV ชั่วคราว อีกทั้งยังมีมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอน และ จัดจ้างของอสังหาริมทรัพย์ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท เหลือร้อยละ 0.01 ออกไปถึงสิ้นปี 2565 ทำให้การขายอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวดีขึ้นกว่าปี 2563

โดยปี 2564 มีจำนวนหน่วยที่ขายได้ทั้งหมด 75,364 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 (7,414 หน่วย) จากปี 2563 อย่างไรก็ตามที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดในกรุงเทพฯ และปริมณฑล มีอัตราการขายเพิ่มขึ้นเพียง ร้อยละ 0.1 โดยปัจจัยส่วนหนึ่งมาจากการที่ผู้ประกอบการเปิดขายโครงการใหม่ลดลง

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบ (บ้านเดี่ยวรวมบ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์) กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2564 มีการเปิดใหม่น้อยลงรวมถึงอุปทานคงเหลือสะสมลดลง แต่ในทางกลับกันยอดขายเพิ่มมากขึ้นเป็นไปในทิศทางที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2563 โดยมีอัตราการขายประเภทบ้านเดี่ยวรวมบ้านแฝด เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 และประเภททาวน์เฮ้าส์ เพิ่มขึ้นร้อยละ

28

ยอดขายได้ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2537-2564 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ในด้านที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนเขตกรุงเทพมหานครและ 5 จังหวัดปริมณฑล ในปี 2564 เป็นปีที่มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนต่ำสุดในรอบ 11 ปี มีจำนวนรวม 77,823 หน่วย ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 25 โดยจำนวนจดทะเบียนนสร้างเสร็จในปี 2564 แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย (1) บ้านจัดสรร (บ้านสร้างโดยผู้ประกอบการ) จำนวน 25,064 หน่วย ลดลงร้อยละ 13 (2) บ้านสร้างเองจำนวน 19,166 หน่วย ลดลงร้อยละ 10 และ (3) อาคารชุดจำนวน 33,593 หน่วย ลดลงร้อยละ 38

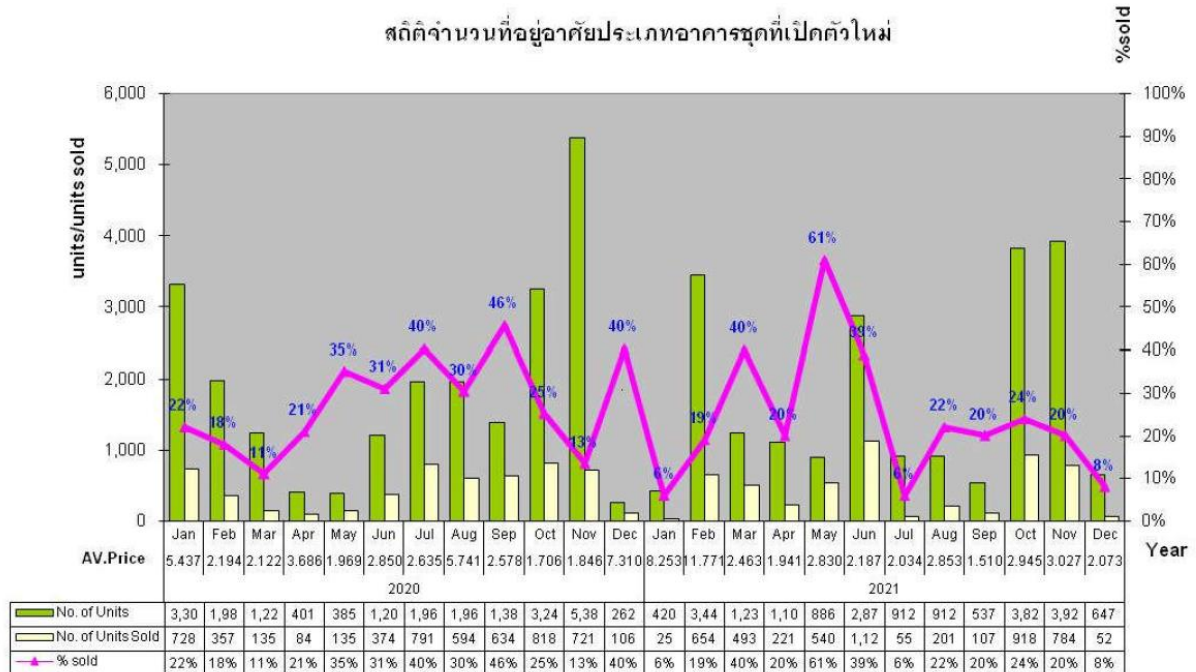
จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนเพิ่มขึ้นในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย)

ประเภทที่อยู่อาศัย	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564
บ้านจัดสรร	24,476	26,994	23,174	37,577	33,935	33,827	31,742	30,978	37,715	37,850	28,734	25,064
อาคารชุด	59,919	34,734	78,391	71,440	75,058	67,628	72,886	63,319	73,121	59,988	54,251	33,593
บ้านสร้างเอง	22,498	20,128	23,437	23,285	24,446	22,375	21,915	20,206	19,999	20,127	21,341	19,166
รวม	106,893	81,856	125,002	132,302	133,439	123,830	126,543	114,503	130,835	117,965	104,326	77,823

หน่วย: หน่วย

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

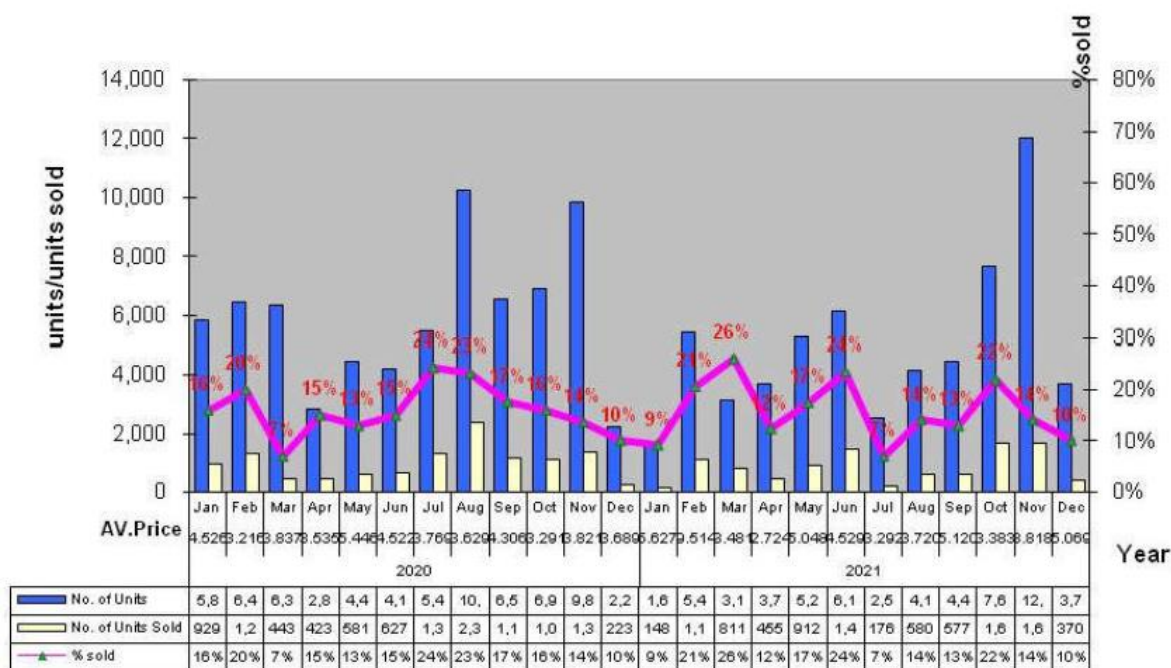
อัตราการขายที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2564 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

สำหรับอัตราการขายของโครงการเปิดขายใหม่ในปี 2564 เฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 23.75 ของจำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่ทั้งหมด ซึ่งอุปทานของหน่วยที่เปิดขายใหม่ จะเพิ่มขึ้นสูงในช่วงไตรมาสสอง และลดลงมากที่สุดไตรมาสที่หนึ่งและสามของปี 2564

จำนวนโครงการเปิดใหม่แนวราบในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2564 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอรั่เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

สำหรับอัตราการขายของโครงการเปิดขายใหม่แนวราบในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2564 มีค่าเฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 15.75 ของจำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่ทั้งหมด ไม่แตกต่างจากปี 2563 มากนัก ซึ่งในปี 2563 มีค่าเฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 15.83 โดยจำนวนหน่วยที่เปิดขายเพิ่มขึ้นในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2564 เช่นเดียวกับจำนวนหน่วยเปิดขายที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด

ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของอาคารชุดในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2537-2564 (จำนวนหน่วย)

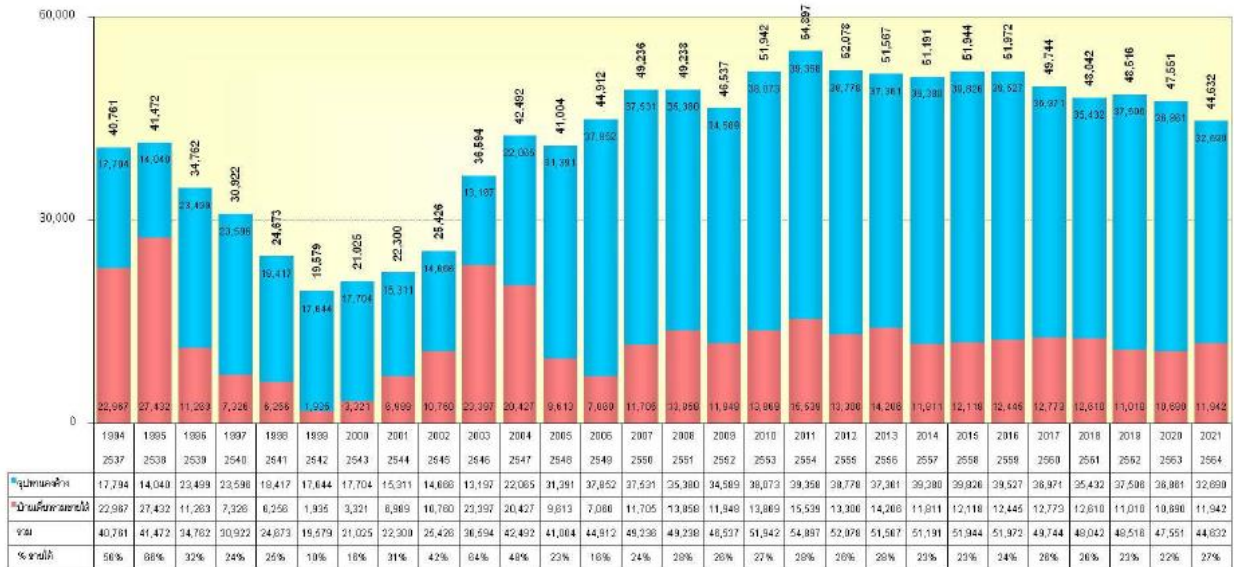


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและฐานข้อมูล บริษัท เอเจนซี ฟอรั่เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของตลาดอาคารชุดในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2564 จำนวนหน่วยที่ขายได้เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2563 โดยปี 2563 อยู่ที่ 28,947 หน่วย และปี 2564 อยู่ที่ 28,973 หน่วย เพิ่มขึ้นมา 26 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.1 ส่วนจำนวนหน่วยที่เปิดขายอยู่ในตลาดปี 2564 อยู่ที่ 23,445 หน่วย ลดลงประมาณร้อยละ 10 จาก

ปี 2563 ซึ่งเปิดขายอยู่ 25,906 หน่วย ทำให้อุปทานคงเหลือมีแนวโน้มลดลงตั้งแต่ปี 2563 โดยในปี 2563 มีอุปทานคงเหลือ 90,841 หน่วย และในปี 2564 มีอุปทานคงเหลือ 85,313 หน่วย ลดลงไปร้อยละ 6

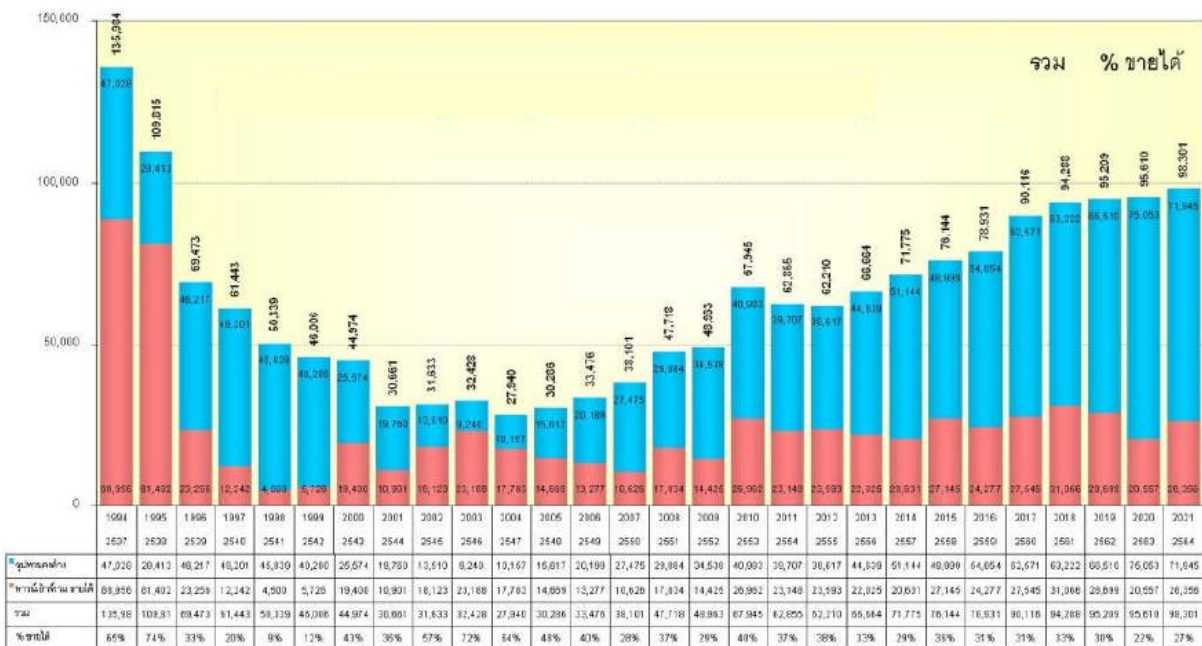
ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของบ้านเดี่ยวในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2537-2564 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและฐานข้อมูล บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียดเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้และอุปทานคงเหลือของตลาดบ้านเดี่ยวในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2564 จำนวนหน่วยที่ขายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2563 โดยปี 2563 อยู่ที่ 10,690 หน่วย และปี 2564 อยู่ที่ 11,942 หน่วย เพิ่มขึ้นมา 1,252 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 12 ส่วนจำนวนหน่วยที่เปิดขายอยู่ในตลาดปี 2564 อยู่ที่ 7,771 หน่วย ลดลงประมาณร้อยละ 23 จากปี 2563 ซึ่งเปิดขายอยู่ 10,045 หน่วย ทำให้อุปทานคงเหลือปี 2564 ลดลงอยู่ที่ 32,690 หน่วย จากเดิมที่ปี 2563 มีจำนวน 36,861 หน่วย ลดลงไปประมาณร้อยละ 11

ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของทาวน์เฮ้าส์ในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2537-2564 (จำนวนหน่วย)

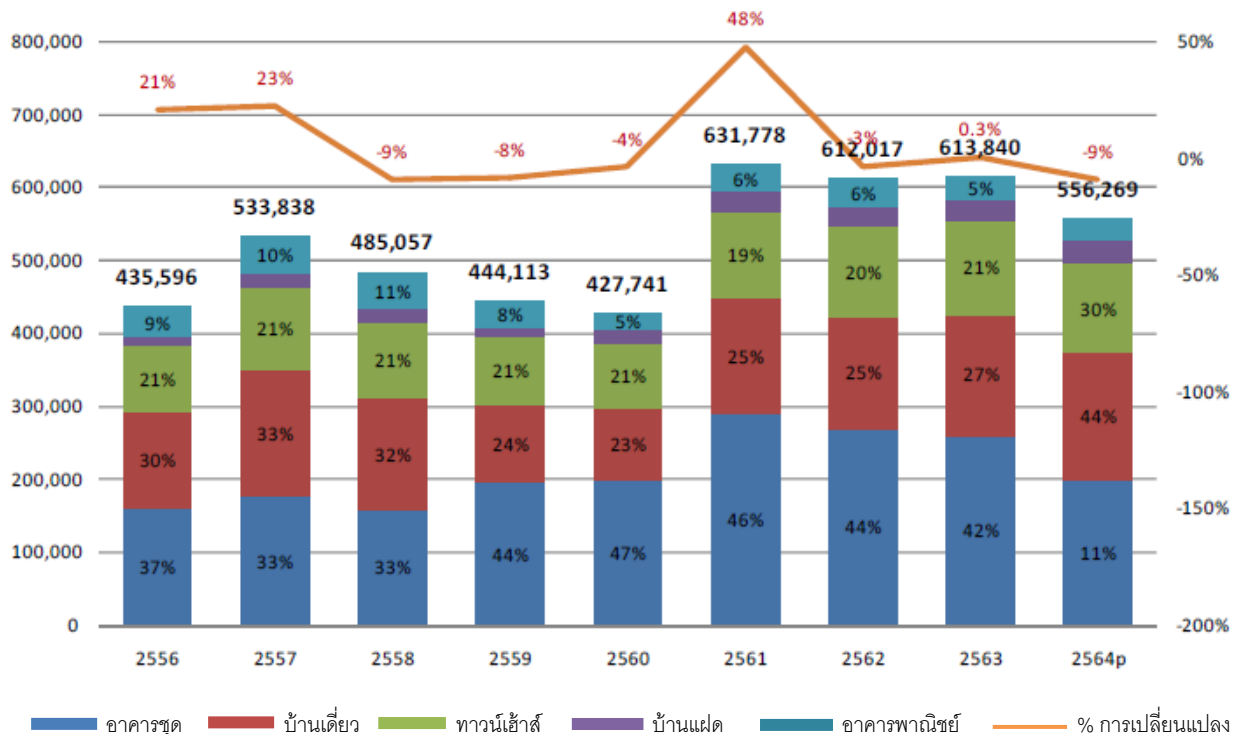


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและฐานข้อมูล บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียดเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของตลาดทาวน์เฮ้าส์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2564 จำนวนหน่วยที่ขายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2563 โดยปี 2563 อยู่ที่ 20,557 หน่วย และปี 2564 อยู่ที่ 26,356 หน่วย เพิ่มขึ้นมา 5,799 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 28 ส่วนจำนวนหน่วยที่เปิดขายอยู่ในตลาดปี 2564 อยู่ที่ 23,248 หน่วย ลดลงร้อยละ 20 จากปี 2563 ซึ่งเปิดขายอยู่ 28,830 หน่วย ทำให้อุปทานคงเหลือปี 2564 ลดลงอยู่ที่ 71,945 หน่วย จากเดิมที่ปี 2563 มีจำนวน 75,053 หน่วย ลดลงร้อยละ 4

ตัวเลขจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยรวมในพื้นที่กรุงเทพมหานครและ 5 จังหวัดปริมณฑล จากข้อมูลของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ปี 2564 มีจำนวน 157,495 หน่วย ลดลงจากช่วง ปี 2563 ที่จำนวน 39,350 หน่วย หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 20 ทั้งนี้เมื่อพิจารณาตามประเภทของที่อยู่อาศัยจะพบว่าที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดเป็นประเภทที่อยู่อาศัยประเภทเดียวที่มีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง ตรงกันข้ามกับที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบซึ่งมีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้น โดยจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดลดลงร้อยละ 31 บ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 ทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 บ้านแฝดและอาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 ทั้งนี้จากการผ่อนคลายมาตรการ LTV การกระจายการฉีดวัคซีนโควิด-19 ที่ครอบคลุมเป็นไปตามเป้าหมายที่รัฐบาลกำหนดไว้ นโยบายการเปิดประเทศ และมาตรการต่างๆ ที่จะช่วยมากระตุ้นเศรษฐกิจส่งผลให้กำลังซื้อภายในประเทศเริ่มฟื้นตัว ทำให้ในไตรมาสที่ 4 (ตุลาคม - ธันวาคม) ของปี 2564 มีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์สูงกว่าในไตรมาสที่ 1, 2 และ 3

จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลแบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย



ประเภทที่อยู่อาศัย	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564E	อัตราการเปลี่ยนแปลง ระหว่างปี พ.ศ.2563-2564E (%)
อาคารชุด	73,441	60,291	66,767	74,942	66,688	71,833	90,077	80,233	97,319	102,066	98,698	72,520	-26.52
บ้านเดี่ยว	32,357	27,037	27,577	31,842	30,974	33,551	20,392	22,278	27,153	27,949	27,670	28,282	2.21
ทาวน์เฮ้าส์	56,226	47,308	46,784	55,563	54,278	68,612	51,111	47,816	55,812	60,099	55,234	54,390	-1.53
บ้านแฝด	5,486	4,201	4,392	5,456	6,299	7,490	4,491	5,958	6,932	7,365	7,796	7,978	2.33
อาคารพาณิชย์	16,250	12,525	13,589	14,189	11,896	15,156	8,944	7,183	9,414	8,811	7,241	5,180	-28.46
รวม	183,760	151,362	159,109	181,992	170,135	196,642	175,015	163,468	196,630	206,290	196,639	168,350	14.39

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

(3) การแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

สถานการณ์การแข่งขันของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ และผู้ประกอบการรายอื่นๆ มีการปรับตัวตามสถานการณ์ตลาดที่ค่อนข้างเปลี่ยนแปลงสูง โดยมีปัจจัยหลักซึ่งส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและกำลังซื้อ รวมทั้งพฤติกรรมทางเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค คือ การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา และการเปิดใช้ระบบขนส่งมวลชนส่วนต่อขยาย และความคืบหน้าการก่อสร้างรถไฟฟ้าเส้นทางใหม่หลายเส้นทาง สร้างการขยายต่อของความต้องการที่อยู่อาศัยไปในทำเลใหม่ ๆ ซึ่งเป็นโอกาสในการขยายตัวของตลาดที่อยู่อาศัย ทั้งนี้สถานการณ์ปัจจุบันยังส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการรายหลายประสบปัญหาด้านสภาพคล่องทางการเงิน ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากยอดขาย ยอดโอน ที่ลดลงขาดเงินหมุนเวียนในการลงทุนและการชำระหนี้ ซึ่งก็ได้รับผลกระทบแตกต่างกันไป ตามสภาพทางการเงิน ภาวะสินค้าคงเหลือ ความสามารถในการปรับตัวของแต่ละบริษัท ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการปรับกลยุทธ์และการออกแบบรูปแบบโครงการให้สอดคล้องกับการดำเนินชีวิตวิถีใหม่ แบบเว้นระยะห่าง มีการเพิ่มพื้นที่ส่วนกลางที่ทำให้ลูกบ้านสามารถสร้างระยะห่างระหว่างกัน รวมถึงพื้นที่ใช้สอยภายในห้องเพื่อเอื้อต่อการทำงานได้จากที่บ้าน รวมทั้งการแข่งขันในตลาดโดยเน้นการเปิดโครงการที่เน้นกลุ่มคนรุ่นใหม่วัยเริ่มทำงาน ซึ่งซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรก ความเข้าใจใน Customer Insight และความสามารถในการปรับตัวให้เข้ากับทุกสถานการณ์ เราสร้างลูกเล่นใหม่ๆ ในการเข้าถึงและตอบโจทย์ผู้บริโภคที่ยังคงมองหาที่อยู่อาศัยใหม่ เช่น การจัดมหกรรมคอนโดออนไลน์ในรูปแบบ Property Live การเจาะเช็กเมนที่ใหม่ๆ ส่งผลให้ทั้งโครงการพร้อมอยู่และโครงการเปิดตัวใหม่ยังตอบสนองดีมานด์ได้อย่างดี กลุ่มบริษัทได้มีเปิดตัวคอนโดมิเนียมหลากหลายแบรนด์ใหม่อย่างต่อเนื่อง ได้แก่ แบรินต์ บริกซ์ตัน (Brixton) เจาะตลาดเฉพาะกลุ่มในราคาที่สามารถเข้าถึงได้ (Affordable Niche) เช่น คอนโดมิเนียมสำหรับคนรักสัตว์เลี้ยง คอนโดมิเนียมสำหรับนักศึกษา แบรินต์ ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ (Origin Plug & Play) เจาะตลาดกลุ่มสตาร์ทอัพ แบรินต์ ออริจิ้น เวลเนส เรสซิเดนซ์ เจาะตลาดกลุ่มผู้สูงวัย (Silver Age) และ แบรินต์ แฮมป์ตัน (Hampton) ประกอบด้วยหลากหลายซับแบรนด์สำหรับเจาะกลุ่มนักลงทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (Investment Property) โดยทุกแบรนด์ได้รับการตอบรับจากผู้บริโภคเป็นอย่างดี ขณะเดียวกัน โครงการบ้านจัดสรรภายใต้บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ก็สามารถสร้างยอดขายระดับ All Time High ได้ต่อเนื่องทุกปี ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้ และยังสามารถมีอัตราการทำกำไรที่สูงเป็นอันดับต้นๆ ของภาคธุรกิจ รวมทั้งยังสามารถสร้างความมั่นคงทางรายได้ในอนาคตด้วยการมียอดขายรอโอนอยู่ในสัดส่วนที่สูง ในขณะที่สภาพการแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยยังคงเป็นการแข่งขันของผู้ประกอบการรายใหญ่ในตลาดหลักทรัพย์ ด้วยความได้เปรียบในด้านการลงทุน และศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคู่แข่งหลักของบริษัทฯ จึงได้แก่ ผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีศักยภาพในการลงทุน และวางตำแหน่งทางการตลาดในระดับที่ใกล้เคียงกัน

ภาวะสถานการณ์เศรษฐกิจทั้งในและนอกประเทศ ส่งผลต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ส่งผลให้ตลาดมีข้อจำกัดในการขยายตัวมากขึ้น ผู้ประกอบการต้องใช้ความสามารถและความมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านการเงิน การพัฒนาโครงการ และการตลาด รวมทั้งการศึกษาความต้องการของผู้บริโภคอย่างจริงจัง จึงจะสามารถชิงส่วนแบ่งการตลาดได้มากขึ้น

บริษัทฯ เชื่อว่าทำเลที่ตั้งของโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ นั้น เป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพ และเป็นทำเลใหม่ๆ ที่มีแนวโน้มการเติบโตที่สูง เช่น พื้นที่ส่วนต่อขยายสถานีรถไฟฟ้า หรือพื้นที่ใหม่ (Virgin Area) ที่ยังมีการแข่งขันไม่สูงมากหรือ พื้นที่แถบนิคมอุตสาหกรรมที่มีการขยายตัวสูง เป็นต้น นอกจากนี้ ทุกโครงการของบริษัทฯ จะเน้นการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) และสามารถใช้ประโยชน์ของพื้นที่ให้สอยได้สูงสุด รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในที่อยู่อาศัยและในบริเวณโครงการ ตามแนวคิด Smart Products อีกทั้ง บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขาย ตามแนวคิด Excellent Services ซึ่งจะอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการเลือกซื้อโครงการเสมือนเป็นที่ปรึกษา รวมทั้งการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายอยู่อาศัย ซึ่งเป็นสิ่งที่สร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้กับผู้บริโภคที่กำลังจะตัดสินใจเลือกซื้อ เช่น การอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย การบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลให้แก่โครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนา เป็นต้น ซึ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า และทำให้ตัดสินใจซื้อโครงการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องหรือเป็นการแนะนำแบบบอกต่อ รวมทั้งกลยุทธ์การเชื่อมโยงอีโคซิสเต็ม (Connecting The Ecosystem) สร้างอีโคซิสเต็มที่ยกระดับคุณภาพชีวิตผู้บริโภคได้แบบครบวงจร ของทุกธุรกิจเครือบริษัทฯ จะเชื่อมโยง รวมพลังกันกลับมาเป็น Multiverse of Happiness เป็นอีโคซิสเต็มที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนทุกช่วงวัย ทุกเจนเนอเรชั่น และทุกจังหวะการใช้ชีวิต

(4) ภาวะตลาดโรงแรม

สถานการณ์โรงแรมในปี 2564

ธุรกิจโรงแรมช่วง 9 เดือนแรกซบเซาหนัก ผลจากการระบาดของ COVID-19 ที่รุนแรงกว่าคาด ทำให้ทางททททยอยออกมาตรการควบคุมเข้มงวด ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติหดตัว 98.7% YoY อยู่ที่ 8.6 หมื่นคน โดยนักท่องเที่ยวที่มาไทยมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ สหรัฐฯ สหราชอาณาจักร เยอรมนี จีน และฝรั่งเศส ขณะที่นักท่องเที่ยวในประเทศลดลง 48.9% YoY อยู่ที่ 27.6 ล้านทริป อัตราเข้าพักเฉลี่ยทั่วประเทศในช่วงเดียวกันปรับลดลงมาอยู่ที่ 10.0% เทียบกับ 28.5% ช่วงเดียวกันปีก่อน ด้านราคาห้องพักลดลง 20.1% YoY ส่งผลให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่ำสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 90 บาท (-72.2% YoY) จาก 323 บาทในช่วงเดียวกันปีก่อน

ช่วงที่เหลือของปี การฉีดวัคซีนเริ่มครอบคลุมมากขึ้น ทางททททยอยผ่อนคลายมาตรการเข้มงวด อาทิ (1) นโยบายเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวจากประเทศที่มีความเสี่ยงต่ำ 63 ประเทศโดยไม่กักตัว (ตามเงื่อนไข) มีผล 1 พ.ย. (2) ยกเลิกเคอร์ฟิวทุกพื้นที่และกำหนดให้ 17 จังหวัด (รวมกรุงเทพฯ) เป็นพื้นที่นำร่องท่องเที่ยวช่วง 1-30 พฤศจิกายน และขยายเป็น 33 จังหวัดช่วง 1-31 ธันวาคม และ (3) มาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวไทย (อาทิ We Travel Together-Phase 3 ตั้งแต่ 24 กันยายน 2564 - 31 มกราคม 2565 และทัวร์เที่ยวไทย ตั้งแต่ 8 ตุลาคม 2564 - 31 มกราคม 2565) อย่างไรก็ตาม นักท่องเที่ยวต่างชาติยังคงระมัดระวังเรื่องการเดินทาง ประกอบกับนโยบายด้านท่องเที่ยวของประเทศต้นทางยังไม่ผ่อนคลายเต็มที่ ทำให้ธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มซบเซาต่อเนื่อง คาดทั้งปี 2564 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะอยู่ที่ 3.5 แสนคน (-94.8%) ขณะที่นักท่องเที่ยวในประเทศเดินทาง 52 ล้านทริป (-42.5%) ส่งผลให้อัตราเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 14.0% (ปี 2563 อยู่ที่ 29.5%)

(อ้างอิง <https://www.krungsri.com/th/research/industry/summary-outlook/outlook-2022-2024>)

Figure 1: International Tourist Arrivals (9M21)

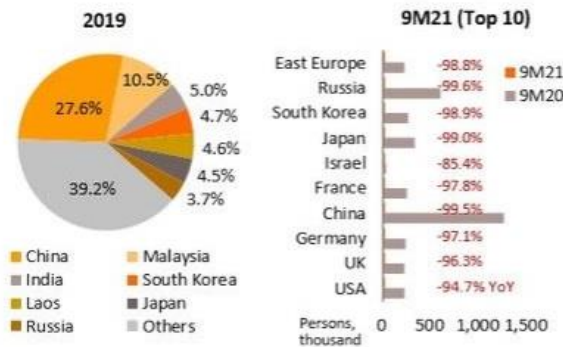
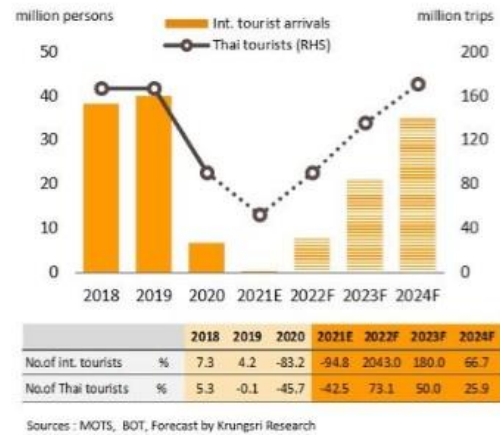


Figure 2: Tourist Numbers in Thailand



แนวโน้มตลาดโรงแรมปี 2565 – 2567

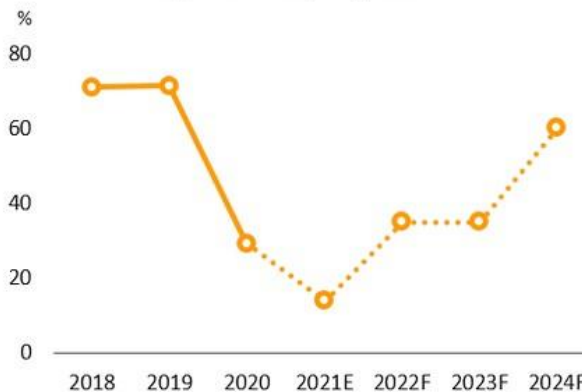
ธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มทยอยฟื้นตัวจากวิกฤต COVID-19 ที่คลี่คลายหลังการกระจายวัคซีนทั่วถึงมากขึ้น หนุนนักท่องเที่ยวต่างชาติและไทยมีจำนวนเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง คาดนักท่องเที่ยวต่างชาติจะมีจำนวน 7.5 ล้านคนในปี 2565 21 ล้านคนปี 2566 และ 35 ล้านคนปี 2567 โดยจะกลับมาเท่าช่วงก่อน COVID-19 (ปี 2562) ที่ 39-40 ล้านคนในปี 2568 ขณะที่นักท่องเที่ยวไทยจะฟื้นตัวเร็วกว่าจากมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้นักท่องเที่ยวไทยกลับสู่ระดับเทียบเท่าก่อนเกิด COVID-19 ในปี 2567 ที่ 170 ล้านทริป ด้านอัตราเข้าพักเฉลี่ยจะทยอยเพิ่มขึ้นต่อเนื่องโดยอยู่ที่ 35% ในปี 2565 45% ในปี 2566 และ 60% ในปี 2567

โรงแรมในพื้นที่ท่องเที่ยวหลัก (กรุงเทพฯ พัทยา ภูเก็ต): คาดรายได้ทยอยฟื้นตัวตั้งแต่ปี 2565 โดยอัตราเข้าพักเฉลี่ยมีโอกาสสูงถึง 60% ในปี 2567

โรงแรมในจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญและจังหวัดศูนย์กลางภูมิภาค: รายได้ทยอยปรับดีขึ้นในปี 2566-2567 ตามการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวในประเทศเป็นหลัก จากมาตรการกระตุ้นของภาครัฐ

โรงแรมในจังหวัดอื่นๆ: รายได้ยังฟื้นตัวช้า อัตราการเข้าพักมีแนวโน้มอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากส่วนใหญ่รองรับนักท่องเที่ยวที่เดินทางผ่านเพื่อไปจังหวัดศูนย์กลางภูมิภาค/แหล่งท่องเที่ยวสำคัญ ผู้ประกอบการโดยเฉพาะ SMEs จึงมีโอกาสปิดกิจการสูง

Figure 3: Occupancy Rate

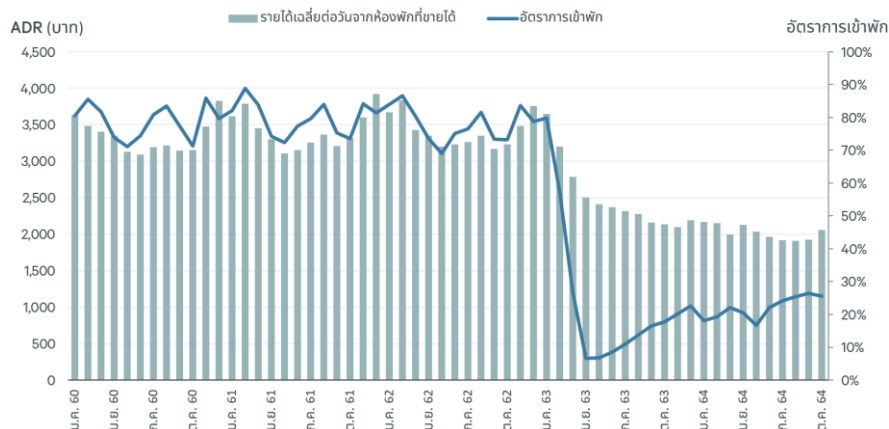


Sources : MOTS, BOT, Forecast by Krungsri Research

เทรนด์ที่ต้องจับตามองในโรงแรม

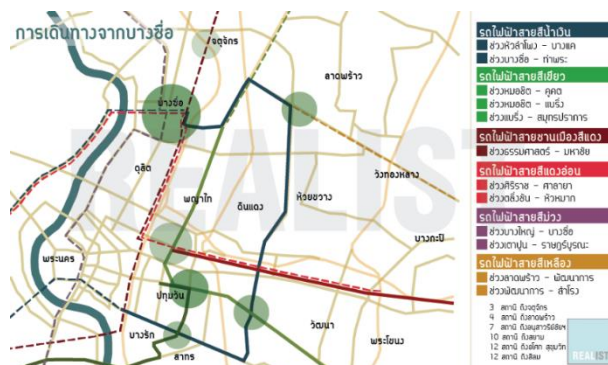
1. ยังคงต้องเน้นการท่องเที่ยวภายในประเทศ เนื่องจากแนวโน้มจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศผันผวนอย่างต่อเนื่อง “Staycation” จะทำให้เห็นคนไทยในประเทศเดินทางท่องเที่ยวมากขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2564 (CBRE Research)
2. มีห้องพักใหม่กว่า ห้องที่คาดว่าจะแล้วเสร็จในกรุงเทพฯ ภายในสิ้นปี ซึ่งจะทำให้ปริมาณห้องพักของโรงแรมในกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้น %สถานการณ์ในปัจจุบันและปัจจัยต่าง ๆ ที่ผลักดันความต้องการจะทำให้ผู้พัฒนาโรงแรมเกิดคำถามสำคัญว่าเป็นเวลาที่เหมาะสมในการเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ เปิดเพียงบางส่วน หรือควรระงับโครงการเหล่านี้ไว้ก่อน (CBRE Research)
3. กลุ่มเจ้าของและผู้ดูแลบริหารโรงแรมจะให้ความสำคัญกับอัตราการเข้าพักและการควบคุมต้นทุนเพื่อให้ถึงจุดคุ้มทุนเป็นอย่างน้อย และหาช่องทางสร้างรายได้จากอาหารและเครื่องดื่ม ความร่วมมือพิเศษ และกิจกรรมต่าง ๆ ในช่วงที่สามารถทำได้ ขณะที่รายได้เฉลี่ยต่อวันจากห้องพักที่ขายได้ จะยังอยู่ในระดับเดียวกับช่วงปลายปี โดยจะมีการเพิ่มขึ้นเป็นครั้งคราวในช่วงวันหยุดยาว (CBRE Research)

โดยในปลายปี 2565 บริษัทในกลุ่ม วัน ออริจินได้เปิดดำเนินงานโรงแรม Intercontinental Sukhumvit Bangkok ซึ่งเป็นโรงแรมระดับ Luxury ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางทองหล่อ ถนนสุขุมวิท 59 บริษัทฯ มองเห็นโอกาสและกลุ่มตลาดลูกค้า Corporate และ Leisure's FIT เนื่องจากทองหล่อเป็นศูนย์กลางด้านธุรกิจที่ชาวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวญี่ปุ่น และ Expat ชาวต่างชาติอื่นมาติดต่อธุรกิจและพักอาศัยระยะยาว



ภาพ: ผลการดำเนินงานของโรงแรมในกรุงเทพฯ แสดงให้เห็นถึง ADR ที่ปรับลดลงและกำลังทยอยปรับขึ้นในปี 2564

การพัฒนาขนส่งมวลชนระบบรางที่มีผลต่อธุรกิจโรงแรม สถานีกลางบางซื่อ



สถานีกลางบางซื่อ ศูนย์กลางการเปลี่ยนถ่ายระบบคมนาคมที่มีรถไฟฟ้าผ่าน 4 สาย ได้แก่ สายสีแดงชานเมือง สายสีแดงอ่อน สายสีน้ำเงิน และสายสีเขียว นอกจากนี้ยังการเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าความเร็วสูงที่เชื่อมต่อกับภาคเหนือสู่ภาคใต้ นอกจากนี้ยังเชื่อมถึง 3 สนามบินนานาชาติ รวมไปถึงบริเวณโดยรอบสถานีจะมีการพัฒนาเป็น Transit Oriented Development (TOD) ที่รองรับประชากรได้มากถึง 2 ล้านคน

บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด มีแผนพัฒนาโรงแรม คือ วัน พญาไท อยู่ใกล้กับรถไฟฟ้าสายสีเขียว สถานีพญาไท ซึ่งเชื่อมกับรถไฟฟ้า Airport Link ที่เชื่อมกับ 3 สนามบินและสถานีกลางบางซื่อ



- โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) ระยะทางรวม 34.5 กิโลเมตร จะใช้งบประมาณ 4.7 หมื่นล้านบาท คาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการได้ภายในปี 2565 โดยความก้าวหน้ารวมของโครงการ ณ ปัจจุบัน (ณ กุมภาพันธ์ 2565) คิดเป็น 85%
- ในปีแรกจะใช้รถทั้งหมด 92 ตู้ 23 ขบวน คาดว่าจะมีผู้โดยสาร 130,000 คน/ วัน เป็นโครงการรถไฟฟ้าที่มี Interchange กับรถไฟฟ้าสายสีอื่นค่อนข้างมาก ไม่ว่าจะเป็น สายสีม่วง (สถานีศูนย์ราชการนนทบุรี) สายสีน้ำเงิน (สถานีเตาปูน) สายสีส้ม (สถานีมีนบุรี) และสายสีแดง (สถานีหลักสี่) จึงทำให้ผู้โดยสารสามารถเปลี่ยนเส้นทางไปยังรถไฟฟ้าสายอื่นๆ ได้อย่างง่ายดาย ช่วยในการเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองและลดการจราจรติดขัดในแยกแคราย ศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ รัชพล หลักสี่ รามอินทรา และมีนบุรี ถือเป็นย่านที่อยู่อาศัยที่มีปัญหาทางด้านการจราจรมาอย่างยาวนาน
- โดย บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด มีแผนพัฒนาโครงการ Mixed-use คือ วัน ดิสทริคท์ รามอินทรา อยู่ใกล้กับโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู สถานีสินแพทย์

อุปสงค์โรงแรมในภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC)

เขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor: EEC) ที่จะช่วยดึงดูดการลงทุนโดยตรง (FDI) จากต่างประเทศ โดยโครงการสำคัญ ได้แก่

1. โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน (สนามบินดอนเมือง สนามบินสุวรรณภูมิ สนามบินอู่ตะเภา)
2. โครงการพัฒนาสนามบินอู่ตะเภาและเมืองการบินภาคตะวันออก
3. โครงการท่าเรือแหลมฉบังระยะที่ 3 โครงการคาดว่าจะ เปิดดำเนินการภายใน ปี พ.ศ. 2568
4. โครงการพัฒนาท่าเรือมาบตาพุดระยะที่ 3

ล่าสุดทางการตั้งเป้าหมายลงทุนใน EEC ระยะที่ 2 ในช่วง 5 ปีข้างหน้า (ปี 2565 - 2569) วงเงิน 2.2 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นจากระยะแรกที่ตั้งเป้าไว้ 1.7 ล้านล้านบาท (2561 - 2564) นอกจากนี้ในปี 2565 ภาครัฐจะเร่งขับเคลื่อนโครงการสำคัญให้เกิดเป็นรูปธรรม โดยเฉพาะโครงการเชื่อมระหว่างอ่าวไทยและอันดามัน (แลนด์บริดจ์) ซึ่งจะเชื่อมระบบการขนส่ง (Logistic) ระหว่าง EEC กับพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคใต้ (Southern Economic Corridor: SEC)



แนวโน้มที่อยู่อาศัยใน EEC

ความต้องการที่อยู่อาศัยใน 6 จังหวัดหลักมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นโดยมีปัจจัยหนุนจาก (1) เศรษฐกิจในภูมิภาคที่ทยอยฟื้นตัว (2) การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานที่จะมีความคืบหน้าโดยเฉพาะพื้นที่ EEC ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยในชลบุรีและระยองฟื้นตัวได้เร็วกว่าจังหวัดอื่น และ (3) จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะทยอยฟื้นตัวหลังมีการฉีดวัคซีนครอบคลุมมากขึ้น โดยแนวโน้มการผ่อนคลายกฎระเบียบที่เอื้อให้ต่างชาติสามารถครอบครองที่อยู่อาศัยในไทยได้มากขึ้น[2] จะช่วยหนุนดีมานด์ของที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะในจังหวัดที่เป็นเมืองท่องเที่ยวและเมืองอุตสาหกรรม เช่น EEC

(<https://www.krungsri.com/th/research/industry/summary-outlook/outlook-2022-2024>)



จากภาพแสดงให้เห็นว่า อุปทานของที่อยู่อาศัยในระยะอยู่ในสภาพคงที่และสูงเป็นรองชลบุรี

(5) ภาวะตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

อุปสงค์ของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

อุปสงค์หลักของตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ มีชาวต่างชาติ ที่ทำงานในกรุงเทพฯ ณ ไตรมาส 2/2564 จำนวน 80,783 คน ที่มีใบอนุญาตทำงาน (work permitted)

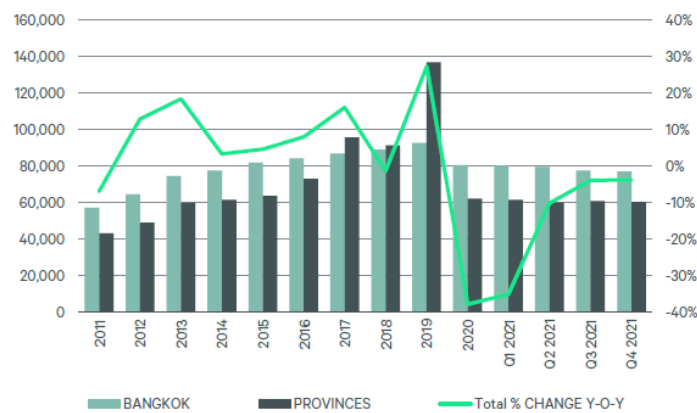
อ้างอิงจาก <https://www.reic.or.th/News/RealEstate/454418>

สำหรับอัตราการเช่าเฉลี่ยของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ ณ ไตรมาส 2/2564 อยู่ที่ 75.42% ลดลงจากไตรมาส 2/2563 มากกว่า 20.08% จากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจซึ่งถูกซ้ำเติมจากสถานการณ์โควิด และส่งผลกระทบในเชิงลบต่ออุปสงค์พักอาศัยทั้งระยะยาวและระยะสั้น อย่างไรก็ตาม รูปแบบตลาดให้เช่าระยะยาว บริษัทส่วนใหญ่ทำสัญญาเช่ารายปีให้กับพนักงานชาวต่างชาติ ส่งผลให้อัตราการเช่าเฉลี่ยในทุกพื้นที่ของกรุงเทพฯ เปลี่ยนแปลงไม่มากนัก เมื่อเทียบกับธุรกิจโรงแรม

อ้างอิงจาก <https://www.reic.or.th/News/RealEstate/454418>

แนวโน้มของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์จะมีการผสมผสานระหว่างแขกที่เข้าพักระยะยาวกับระยะสั้น ซึ่งโรคระบาดโควิดทำให้เห็นถึงความสำคัญของการปรับตัวด้วยการเจาะตลาดที่หลากหลายมากขึ้น และจะเห็นว่าเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์บางแห่งเท่านั้นที่มีความยืดหยุ่นมากพอที่จะเข้าถึงตลาดทั้ง 2 กลุ่มได้

FIGURE 3: Number of Expatriates in Thailand, 2011 – Q4 2021



จำนวน Expat ในประเทศไทยถึง Q4 – 2021 ที่มา CBRE Research

จำนวนชาวต่างชาติทั้งหมด 137,710 ในประเทศไทยลดลง 0.7% QoQ และ 3.7% YoY จำนวนชาวต่างชาติในกรุงเทพฯ ลดลง 0.6% QoQ และ 4.3% YoY อัตราการเข้าพักเฉลี่ยสำหรับอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ ลดลงร้อยละ 1.8 เป็นร้อยละ 87.4% ในไตรมาสนี้

อุปทานของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

ภายใต้สถานการณ์โควิด ผู้ประกอบการ เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์พยายามหันมาเพิ่มสัดส่วนลูกค้าผู้เข้าพักระยะสั้นเพิ่มขึ้น จากปกติจะโฟกัสกลุ่มลูกค้าหลักเป็น ผู้เช่าห้องพักระยะยาว ดังนั้น จึงถือว่าเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์มีการปรับตัวรับมือได้ดีกว่าอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ในภาคบริการ เทียบกับธุรกิจโรงแรมที่ได้รับผลกระทบ อย่างหนักจากจำนวนนักท่องเที่ยวหดตัวอย่างรุนแรง ถึงแม้จะพบว่ามีเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์หลายแห่งเลือกปิดกิจการชั่วคราว เพื่อรอให้ตลาดปรับตัวดีขึ้น และรอคอยโอกาสกลับมาเปิดดำเนินการได้อีกครั้ง

(6) ภาวะตลาดศูนย์การค้า

ภาพรวมตลาดศูนย์การค้าปี 2564

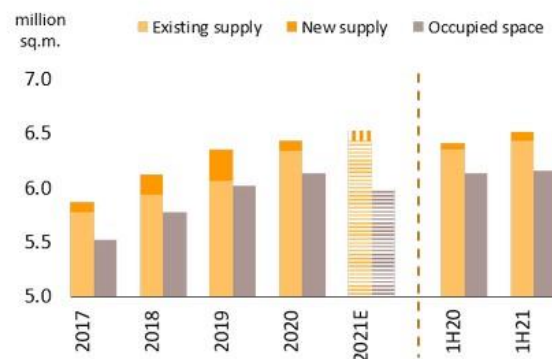
ช่วงครึ่งปีแรก พื้นที่ค้าปลีกใหม่ (New supply) เปิดให้บริการอยู่ที่ 83,000 ตารางเมตร อยู่ในระดับต่ำเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในรอบหลายปีที่ผ่านมา ผลจากสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้พื้นที่ค้าปลีก[1]สะสมอยู่ที่ 6.52 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้น 1.7% YoY ด้านความต้องการเช่าพื้นที่ค้าปลีก (Occupied space) อยู่ที่ 6.1 ล้านตาราง

เมตร เพิ่มขึ้น 0.2% YoY ส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy rate) เฉลี่ยรวมอยู่ในระดับที่ 94.4% ลดลงจาก 95.8% ในช่วงเดียวกันปี 2563 โดยผู้ประกอบการใช้กลยุทธ์ลดราคาเพื่อรักษาสถานผู้เช่า/ร้านค้า

ครึ่งปีหลัง ธุรกิจยังคงถูกกดดันจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ผสมกับเศรษฐกิจไทยฟื้นตัวเปราะบาง ทำให้ภาคธุรกิจบางส่วนยังคงชะลอการขยายกิจการหรือลดการเช่าพื้นที่ ส่งผลให้พื้นที่ค้าปลีกใหม่เปิดให้บริการเพียง 17,000 ตารางเมตร คาดว่าทั้งปี 2564 ความต้องการเช่าพื้นที่มีแนวโน้มหดตัว 2.5% ขณะที่ผู้ประกอบการยังคงเดินหน้าพัฒนาโครงการพื้นที่ค้าปลีกใหม่ตามแผนธุรกิจที่วางไว้ แม้อาจจะมียางโครงการที่ต้องเลื่อนกำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จออกไปจากปัญหาการขาดแคลนแรงงาน จึงคาดว่าจะมีพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าทั้งหมดอยู่ที่ 6.53 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้น 1.6%

(ที่มา <https://www.krungsri.com/th/research/industry/summary-outlook/outlook-2022-2024>)

Figure 1: Existing and New Supply



Source: CBRE Research, Krungsri Research

ภาพรวมของตลาดพื้นที่ศูนย์การค้าปี 2564

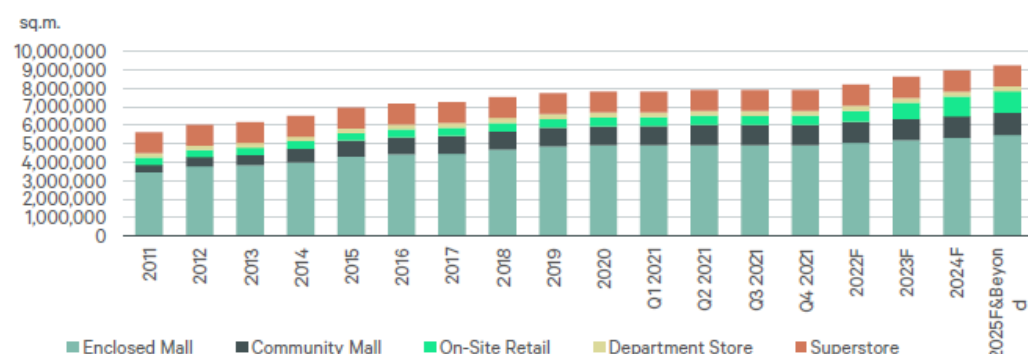
TABLE 1: Total Supply, Demand and Vacancy by Area, Q4 2021

	Total Market	Downtown	Midtown	Suburbs
Total Supply	7.9 million	1.8 million	2.1 million	3.9 million
Total Take-up	7.5 million	1.7 million	1.9 million	3.8 million
Total Vacancy	0.4 million	0.1 million	0.2 million	0.1 million
% Vacant	5.1%	5.5%	9.5%	2.6%

Source: CBRE Research, Q4 2021

จากภาพแสดงให้เห็นถึงตลาดพื้นที่ค้าปลีกในปี 2564 แสดงได้ว่าทำเลในพื้นที่ Midtown มีอัตราการว่างสูงที่สุด ส่วน Suburbs มีสัดส่วนการว่างน้อยที่สุด เหมาะสมแก่การลงทุน

FIGURE 1: Bangkok Existing and Future Retail Supply by Format

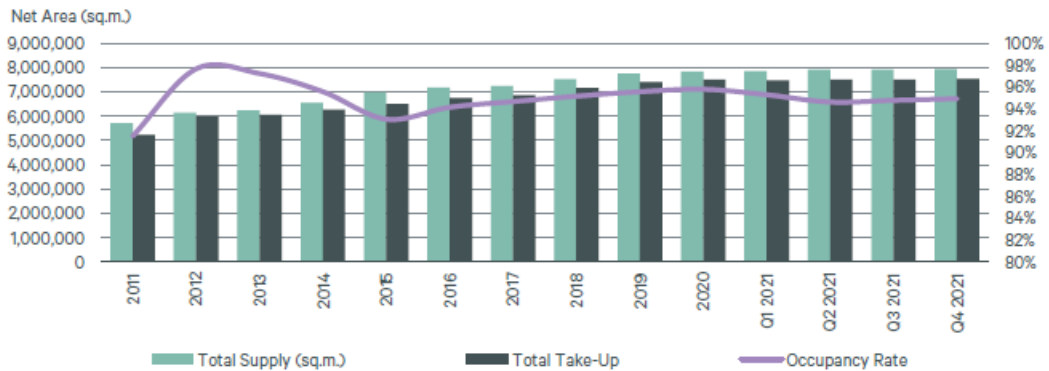


Source: CBRE Research, Q4 2021

จากภาพแสดงอุปทานของพื้นที่ศูนย์การค้าโดยแบ่งตามประเภท จะเห็นได้ว่านอกจาก Enclosed Mall แล้ว Community Mall และ On-Site Retail มีอัตราการเพิ่มขึ้นในแต่ละปี

อุปสงค์ของตลาดศูนย์การค้าในปี 2564

FIGURE 2: Bangkok Retail Supply, Take-up and Occupancy Rate



ตารางนี้แสดงให้เห็นถึงอุปทานในตลาดกับอัตราการเช่าพื้นที่ซึ่งในปี 2563 มีแนวโน้มลดลง และทรงตัวในปี 2564

แนวโน้มตลาดศูนย์การค้าปี 2565 – 2567

ธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกมีแนวโน้มทยอยฟื้นตัวตามการบริโภคภาคเอกชน รวมทั้งความคืบหน้าของการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานภาครัฐที่จะช่วยกระตุ้นการลงทุนในภาคธุรกิจค้าปลีก โดยในช่วง 3 ปีข้างหน้า ความต้องการเช่ามีแนวโน้มเติบโตเฉลี่ยที่ 3.0% ต่อปี ด้านผู้ประกอบการยังมีแผนเปิดโครงการพื้นที่ค้าปลีกใหม่อย่างต่อเนื่อง โดยรวมกว่า 800,000 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นเฉลี่ย 3.7% ต่อปี อัตราการขยายตัวของอุปทานที่สูงกว่าความต้องการ ส่งผลให้อัตราการเช่าลดลงสู่ระดับ 90% และค่าเช่าอาจปรับลดลงในบางพื้นที่

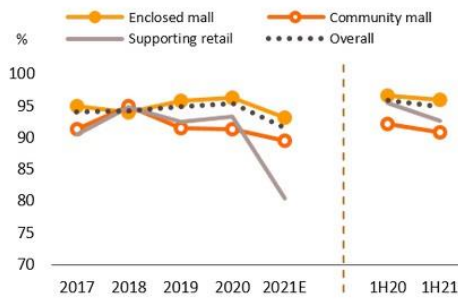
ศูนย์การค้าแบบปิด รายได้มีแนวโน้มเติบโตเล็กน้อยจากอุปสงค์ที่ยังฟื้นตัวได้ช้า สำหรับทำเลย่านใจกลางเมืองมีข้อจำกัดในการขยายพื้นที่ใหม่ ผู้ประกอบการจึงหันมาเน้นลงทุนปรับปรุงรูปแบบพื้นที่ค้าปลีกให้ทันสมัยมากขึ้นเพื่อตอบรับไลฟ์สไตล์ที่หลากหลายของลูกค้า ส่งผลให้ค่าเช่ามีแนวโน้มสูงขึ้นเล็กน้อย

คอมมูนิตีมอลล์ รายได้มีแนวโน้มทรงตัว โดยอุปทานน่าจะเพิ่มขึ้นเนื่องจากเป็นพื้นที่ค้าปลีกขนาดเล็กใช้เงินลงทุนไม่สูงมาก และหาทำเลเพื่อพัฒนาโครงการได้ง่าย ขณะที่อุปสงค์ขยายตัวในระดับต่ำ จากกำลังซื้อกลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายได้ระดับกลาง-ล่างยังต้องอาศัยระยะเวลาในการฟื้นตัว จึงกระทบยอดขายของผู้เช่า ทำให้ค่าเช่าพื้นที่อาจปรับขึ้นได้ยาก

พื้นที่ค้าปลีกสนับสนุน รายได้โดยรวมอยู่ในระดับต่ำ คาดว่าอุปทานจะขยายตัวเร่งขึ้นมากโดยเฉพาะปี 2565-2566 อัตราการเช่าพื้นที่จึงมีแนวโน้มปรับลดลงส่งผลให้ค่าเช่ามีแนวโน้มชะลอตัว

(<https://www.krungsri.com/th/research/industry/summary-outlook/outlook-2022-2024>)

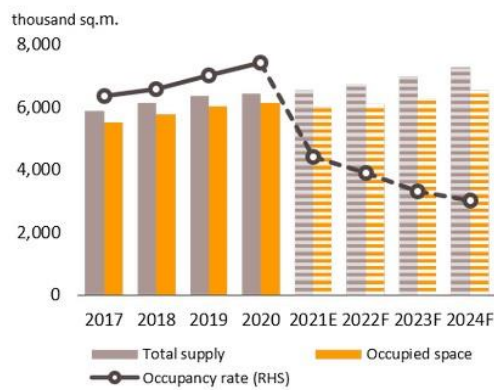
Figure 2: Occupancy Rate by area



Source: CBRE Research, Krungsri Research

ธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกให้เข้ายังเผชิญการแข่งขันจากธุรกิจร้านค้าออนไลน์ (E-commerce) ที่มีบทบาทมากขึ้น อาจลดทอนความต้องการเช่าพื้นที่ค้าปลีกบางส่วน อย่างไรก็ตาม ยอดขายผ่านออนไลน์ยังมีสัดส่วนไม่มากนักเมื่อเทียบกับยอดขายผ่านหน้าร้าน (3-4% ของยอดขายทั้งหมด) แต่มีศักยภาพการเติบโตสูงในระยะข้างหน้า ผู้ประกอบการธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกจึงจำเป็นต้องปรับตัวเพื่อรับมือกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปดังกล่าว

Figure 3: Retail Space in BMR



Source: CBRE Research, Krungsri Research

เทรนด์ที่ต้องจับตามองในตลาดศูนย์การค้า 2565 (CBRE Research)

1. ผู้เช่าจะให้ความสำคัญกับโครงสร้างสัญญาและข้อกำหนดในการเช่าที่เกี่ยวข้องกับความยืดหยุ่นเพื่อรับมือกับความไม่แน่นอนในตลาด การเก็บค่าเช่าโดยอ้างอิงจากยอดขาย จะกลายเป็นเรื่องปกติมากขึ้นนอกจากนี้ผู้เช่าต้องตัดสินใจว่าจะปรับตัวอย่างไรให้ดีที่สุด เนื่องจากการซื้อขายหลายช่องทาง และการเปลี่ยนแปลงที่มาพร้อมกับเทรนด์นี้ได้ส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์ในการเปิดร้านค้าจริงของผู้เช่า
2. อุตสาหกรรมค้าปลีกของไทยจะต้องพัฒนาปรับตัวไปพร้อมกับข้อจำกัดต่าง ๆ และนอกเหนือจากเงินสนับสนุนในปี ยังคงต้องติดตามว่ารัฐบาลจะมีนโยบายใดในปี เพื่อส่งเสริมความเชื่อมั่นในตลาด
3. เจ้าของพื้นที่ค้าปลีกจะต้องร่วมมือกับผู้เช่าเพื่อสร้างประสบการณ์ที่แตกต่างและดึงดูดค่าให้กลับมายังร้านค้าจริง ซึ่งจะเป็นความท้าทายที่สำคัญเนื่องจากผู้ซื้อมีความคุ้นเคยกับการช้อปปิ้งออนไลน์มากขึ้น การส่งเสริมการขายในร้านค้า กิจกรรมที่จัดขึ้นในพื้นที่ และการสร้างประสบการณ์ใหม่ ๆ แก่ลูกค้าจะเป็นปัจจัยสำคัญในการดึงดูดลูกค้ากลับมา

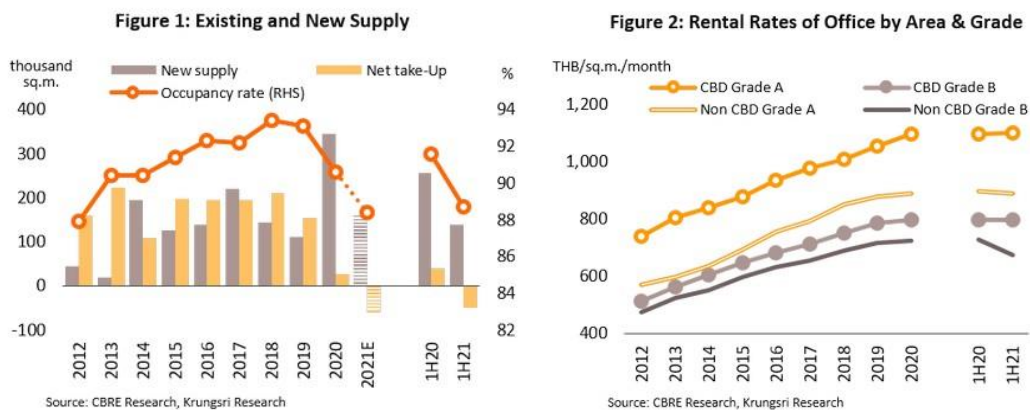
(7) ภาวะตลาดสำนักงาน

สถานการณ์ตลาดสำนักงานปี 2564

ครึ่งปีแรก ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เข้ายังคงถูกกดดันจากความต้องการเช่าพื้นที่ลดลง ผลจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ต่อเนื่องจากปลายปี 2563 ผสมกับเศรษฐกิจไทยฟื้นตัวช้าและเปราะบาง ทำให้ภาคธุรกิจบางส่วนต้องปิดกิจการ ลดพื้นที่เช่า หรือชะลอการขยายกิจการ อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการส่วนใหญ่พยายามรักษาสถานะผู้เช่าเดิมและดึงดูดผู้เช่าเข้าสู่โครงการ โดยการตั้งราคาเช่าให้ต่ำลง (โดยเฉพาะสำนักงาน Grade B ในพื้นที่ Non-CBD) ส่งผลให้อุปสงค์พื้นที่สำนักงานสะสมหดตัวเพียง 0.6% YoY อยู่ที่ 8.3 ล้านตารางเมตร ขณะที่อุปทานสะสมเพิ่มขึ้น 2.5% YoY อยู่ที่ 9.4 ล้านตารางเมตร ทำให้ Occupancy rate อยู่ที่ 88.7% ลดลงจาก 91.6% ในช่วงเดียวกันปี 2563

ช่วงครึ่งปีหลัง การเพิ่มขึ้นของอุปทานอาคารสำนักงานใหม่มีต่อเนื่อง ขณะที่ความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานยังชะงัก ส่งผลให้ทั้งปี 2564 อัตราการเช่าพื้นที่มีแนวโน้มลดลงอยู่ที่ระดับ 88% เทียบกับ 91% ในปี 2563 ด้านอัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงาน Grade A ค่อนข้างทรงตัว เนื่องจากยังเป็นที่ต้องการของผู้เช่าโดยเฉพาะกลุ่มธุรกิจที่เติบโตต่อเนื่องท่ามกลางสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 อาทิ ธุรกิจด้านแพลตฟอร์มเทคโนโลยีและอี-คอมเมิร์ซ อัตราค่าเช่าโดยรวมจึงไม่ปรับลดมาก ขณะที่อัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงาน Grade B อาจปรับลดลงในปี 2564 เนื่องจากผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบการรายกลาง-เล็ก ที่ได้รับผลกระทบด้านรายได้ต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2563

(<https://www.krungsri.com/th/research/industry/summary-outlook/outlook-2022-2024>)



Q4 2021 Overall Market		Q-o-Q
Demand	8.25 million sq.m.	↓
Supply	9.49 million sq.m.	↑
Grade A CBD Rent	THB 1,053 per sq.m.	↓
Overall Occupancy	86.9%	↓
Space Under Construction	1.05 million sq.m.	↓

Source: CBRE Research, Q4 2021

ภาพรวมตลาดสำนักงานปี 2564 แสดงให้เห็นถึงอุปสงค์ที่ลดลงสวนทางกับอุปทานที่สูงขึ้น

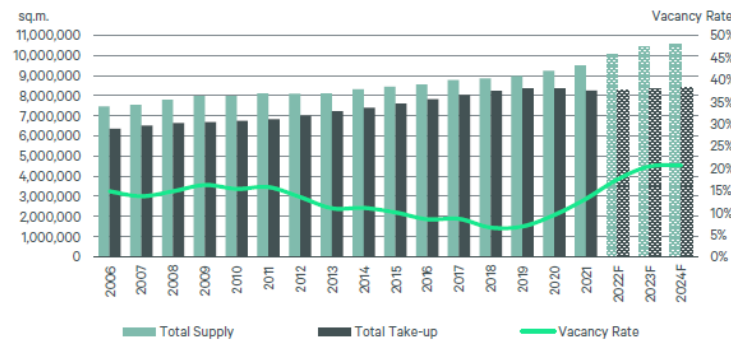
TABLE 1: Bangkok Office Market

	Total Market (sq.m.)	Total CBD (sq.m.)	CBD Grade A (sq.m.)	Non-CBD Grade A (sq.m.)
Total Stock	9.49 million	4.66 million	1.70 million	0.72 million
Total Take-up	8.25 million	4.03 million	1.38 million	0.63 million
Total Vacancy	1.24 million	0.63 million	0.31 million	0.08 million
% Vacant	13.1%	13.5%	18.7%	12.3%

Source: CBRE Research, Q4 2021

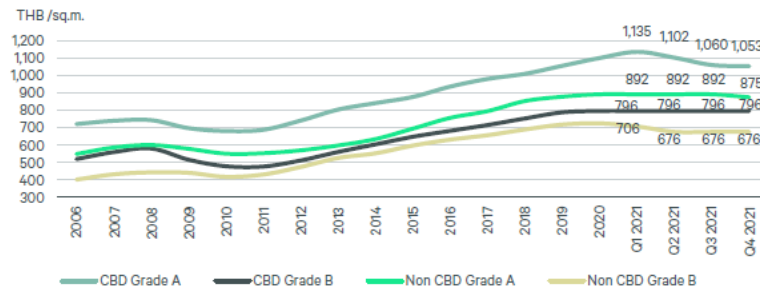
ภาพนี้แสดงให้เห็นตลาดสำนักงานในกรุงเทพมหานคร โดยสำนักงานเกรดเอในสวน CBD มีเปอร์เซ็นต์การว่างมากที่สุด

FIGURE 1: Office Supply, Demand and Vacancy



ภาพนี้แสดงให้เห็นตลาดอุปทานสำนักงานและอัตราการว่างตั้งแต่ปี 2006 จนถึงปี 2024 โดยคาดการณ์ว่าอัตราการว่างจะปรับตัวสูงขึ้น

FIGURE 3: Rental Rates



Note: Based on 100-300 sq. m. transactions
Source: CBRE Research, Q4 2021

ภาพรวมราคาเช่าพื้นที่สำนักงานเกรด เอ ในเขต CBD ลดต่ำลง จาก 1,060 ถึง 1,053 หรือ 0.7%QoQ หรือถ้าเทียบจากปีเดียวกันที่ราคา 1,100 หรือ 4.3%YoY ขณะที่พื้นที่นอกเขต CBD ลดลงจาก 892 ถึง 875 หรือ 1.9%QoQ

แนวโน้มตลาดสำนักงานปี 2565 – 2567

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เข้าในช่วง 3 ปีข้างหน้า มีแนวโน้มกระเตื้องขึ้นตามภาวะเศรษฐกิจ ความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานเติบโตในอัตราเฉลี่ย 1.5% ต่อปีตามปัจจัยหนุนด้านการฟื้นตัวของเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ ผสมกับการเร่งลงทุนโครงสร้างพื้นฐานภาครัฐ จะช่วยหนุนให้ผู้ประกอบการลงทุน ปรับปรุงอาคารสำนักงานให้เข้าในพื้นที่ CBD และ Non-CBD เพิ่มขึ้น โดยความต้องการเช่าพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นจะมาจากกลุ่มธุรกิจภาคบริการ การค้าและกลุ่มเทคโนโลยี ด้านอุปทานอาคารสำนักงานมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตามแผนธุรกิจของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะพื้นที่สำนักงานในโครงการ Mixed-use หลายโครงการ อาทิ สยามสเคป เดอะ ยูนิคอร์น พาร์ค สิลม เอ็มสเฟียร์วันแบงค็อก (เฟส 1) อย่างไรก็ตาม อาจจะมีบางโครงการที่ต้องเลื่อนกำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จออกไปจากปัญหาการขาดแคลนแรงงาน คาดว่าปี 2565-2567 พื้นที่สำนักงานที่มีกำหนดแล้วเสร็จจะอยู่ที่ 8 แสนตารางเมตร เพิ่มขึ้นเฉลี่ย 2.6% ต่อปี เมื่อเทียบกับอุปสงค์ที่ฟื้นตัวช้า

กว่า ส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่มีทิศทางปรับลดสู่ระดับเฉลี่ย 86% แนวโน้มดังกล่าวจะส่งผลต่อค่าเช่าปรับเพิ่มขึ้นในอัตราชะลอลง เนื่องจากผู้เช่ามีอำนาจต่อรองมากขึ้นจากตัวเลือกพื้นที่อาคารสำนักงานที่เพิ่มขึ้น

สำนักงานให้เช่าใน CBD มีโอกาสทำกำไรได้ดี โดยเฉพาะอาคารสำนักงานให้เช่า Grade A เนื่องจากพื้นที่มีจำกัด ทำให้อัตราการเช่าและราคาเช่าสูงกว่าพื้นที่อื่น ๆ ส่วนอาคารสำนักงานในพื้นที่ Non-CBD และพื้นที่ปริมณฑล รายได้อยู่ในระดับทรงตัวหรือชะลอลง โดยการลงทุนจะมีตั้งแต่อาคารสำนักงานขนาดเล็กเพื่อเป็นที่ตั้งกิจการของตนเองแต่มีการแบ่งพื้นที่ให้เช่า อุปทานค่อนข้างมาก และส่วนใหญ่เป็นอาคาร Grade B ทำให้การแข่งขันสูง ซึ่งเจ้าของอาคารพยายามต้องการรักษาผู้เช่าเดิมไว้และดึงดูดผู้เช่ารายใหม่ จึงไม่สามารถปรับขึ้นค่าเช่าได้มากนัก

การแข่งขันมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจากอุปทานที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง หลังวิกฤตแพร่ระบาดของ COVID-19 บรรเทาถึง พนักงานบางส่วนมีโอกาสดำเนินงานที่บ้านต่อเนื่องไปอีก 1-2 ปี อาจลดทอนความต้องการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานบางส่วน และการแข่งขันของธุรกิจมีแนวโน้มรุนแรงขึ้น จากแผนการลงทุนโครงการอาคารสำนักงานที่เพิ่มขึ้นถึง 2 เท่าในช่วงปี 2565-2567 ท่ามกลางอุปสงค์การเช่าที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป ทำให้การปรับขึ้นค่าเช่าทำได้จำกัด

(<https://www.krungsri.com/th/research/industry/summary-outlook/outlook-2022-2024>)

Figure 3: Office Space in the BMR



เทรนด์ที่ต้องจับตามองในตลาดสำนักงาน 2565 (CBRE Research)

1. ต้องมีแนวทางที่ชัดเจนสำหรับการทำงานแบบไฮบริดเพื่อส่งเสริมประสิทธิภาพการทำงาน การควบคุมต้นทุน และรักษาการมีส่วนร่วมและความผูกพันในองค์กรของพนักงาน นอกจากนี้สำนักงานจะมีการประเมินความต้องการพื้นที่อีกครั้ง เพื่อให้รู้ว่าต้องใช้พื้นที่เท่าใดและจะใช้พื้นที่แต่ละตารางเมตรให้เกิดประโยชน์สูงสุดอย่างไร ความสำคัญของพื้นที่ทำงานที่มีความยืดหยุ่นจะเพิ่มขึ้น เนื่องจากพนักงานต้องการพื้นที่ที่คล่องตัวและปรับเปลี่ยนได้
2. กฎเกณฑ์มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล จะมีความสำคัญมากขึ้นสำหรับองค์กรต่าง ๆ เมื่อเลือกพื้นที่สำนักงานแห่งใหม่ จากการที่หลายประเทศพยายามบรรลุเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (หรือการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิให้เป็นศูนย์ในปี ถึง การปฏิบัติตามมาตรฐาน หรือ อาจไม่พอสำหรับผู้เช่าจำนวนมาก เจ้าของอาคารจะต้องดำเนินการ
3. การเปลี่ยนแปลงด้านการใช้พื้นที่สำนักงานจะทำให้อาคารสำนักงานเก่าหลายแห่งไม่เหมาะกับสถานที่ทำงานยุคใหม่ รวมถึงการรักษาและดึงดูดพนักงานที่มีความสามารถ จากการที่มีอาคารสำนักงานใหม่ ๆ เข้าสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง อาคารสำนักงานเก่าหลายแห่งในกรุงเทพฯ ที่ยังไม่ได้ปรับปรุงใหม่จะกลายเป็นอาคารที่ล้าสมัยไป อาคารสำนักงานในย่านซีบีดีมากกว่า 70 % และอาคารสำนักงานนอกย่านซีบีดีมากกว่า 65% มีอายุมากกว่า 20 ปี ตลาดที่มีความแข่งขันสูงจะผลักดันให้เจ้าของอาคารกระตือรือร้นมากขึ้นที่จะรักษาอัตราการเช่าและอัตราค่าเช่าไว้

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ**การจัดซื้อที่ดิน**

ในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทฯ ไม่มีนโยบายถือครองทรัพย์สินหรือที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมจะพัฒนา แต่บริษัทฯ จะใช้วิธีวางแผนในการจัดซื้อที่ดิน ในทำเลศักยภาพซึ่งสามารถพัฒนาโครงการได้ภายในระยะเวลา 1 ถึง 2 ปี ให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ทั้งในด้านเป้าหมายยอดขาย และ เป้าหมายการรับรู้รายได้ โดยบริษัทฯ จะพิจารณาจัดซื้อที่ดินแต่ละแห่งโดยศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ รวมถึงความเหมาะสมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในบริเวณที่ดินดังกล่าวแล้วจึงดำเนินการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ เน้นการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินด้วยการวางมัดจำ และกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในระยะเวลา 1-2 ปี โดยนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทฯ จะเป็นการซื้อแล้วพัฒนาทันทีโดยคำนึงถึงความต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่ซื้อที่ดินเพื่อเก็บไว้รอการพัฒนาจนเกินไป เนื่องจากไม่ต้องการมีภาระต้นทุนการถือครองที่ดินโดยไม่จำเป็น และเพื่อลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายการใช้ที่ดินในอนาคต เว้นแต่จะเป็นที่ดินที่บริษัทฯ เล็งเห็นว่ามีศักยภาพในการพัฒนาสูงขึ้นในอนาคต และราคาอยู่ในระดับที่ทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนสูงกว่าต้นทุนการถือครอง ทั้งนี้ การจัดหาที่ดินของบริษัทฯ มีทั้งการจัดหาที่ดินโดยบริษัทฯ เองและผ่านนายหน้าค้าที่ดิน และบริษัทฯ ซื้อขายที่ดินในนามบริษัทฯ เท่านั้น ซึ่งหากบริษัทฯ พิจารณาใช้นายหน้าในการจัดซื้อที่ดิน บริษัทฯ จะกำหนดค่านายหน้าตามอัตราตลาด

การตัดสินใจซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนา บริษัทฯ จะทำการกำหนดรูปแบบโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งตามสมมุติฐานต่างๆ และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งด้านกฎหมาย ด้านการเงิน และด้านการตลาด ซึ่งเมื่อบริษัทฯ พิจารณาปัจจัยต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ และเห็นความเป็นไปได้ในการพัฒนาแล้ว บริษัทฯ จะนำที่ดินแปลงอื่นๆ มาพิจารณาเปรียบเทียบให้เห็นศักยภาพของที่ดินอย่างชัดเจนขึ้น เพื่อให้เกิดการตัดสินใจลงทุนที่มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ในกระบวนการจัดซื้อที่ดินของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การตรวจสอบและการพิจารณาอนุมัติของคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิคณะต่างๆ ตามขั้นตอนของบริษัทฯ อย่างรัดกุม และโปร่งใส

การหาที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง

บริษัทฯ มีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง ซึ่งบริษัทดังกล่าวจะทำหน้าที่ร่วมกับฝ่ายพัฒนาโครงการของบริษัทฯ เพื่อควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย ตามแบบการขออนุญาตก่อสร้าง และสร้างแล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนด ในการคัดเลือกบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างนั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจาก ชื่อเสียง ผลงาน ประสบการณ์ และความพร้อมของทีมงานของบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างเป็นหลัก โดยในการคัดเลือกบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง บริษัทฯ มีกระบวนการในการคัดเลือกดังนี้

- **การจัดเตรียมรายละเอียดขอบเขตงาน และแผนงานการบริหารโครงการ** เพื่อจัดส่ง และขอรับใบเสนอราคา พร้อมแนบประวัติข้อมูลบริษัท จากบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง
- **การพิจารณาเปรียบเทียบราคา และขอบเขตงาน** ที่เสนอจากบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างต่างๆ
- **การคัดเลือกคุณสมบัติ** ของบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง โดยฝ่ายพัฒนาโครงการ และคณะกรรมการจัดซื้อ จัดจ้างของบริษัทฯ
- **เสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติ** ของบริษัทฯ เพื่อสรุปผลคัดเลือก และเข้าทำสัญญา

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทมีกระบวนการในการคัดเลือกดังนี้

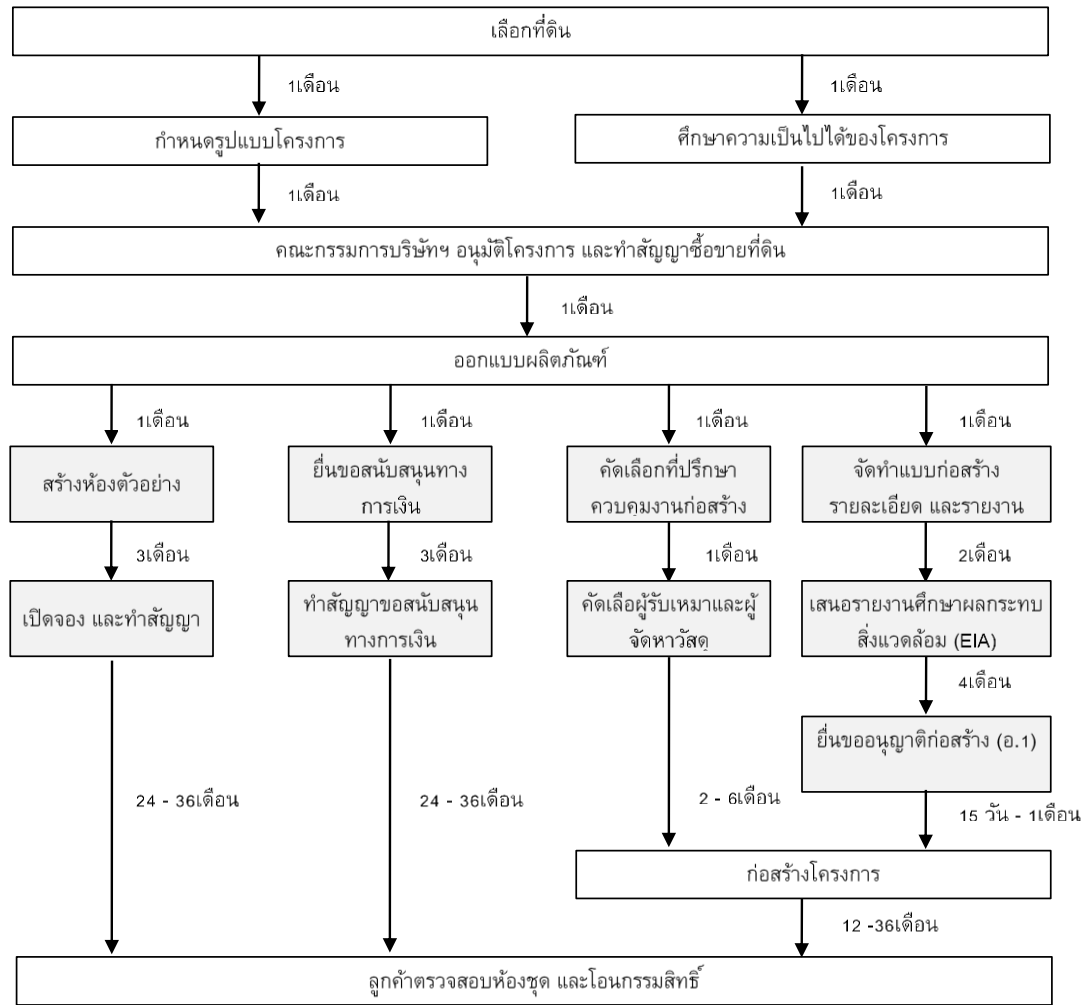
- **การจัดเตรียมรายละเอียดเงื่อนไขการว่าจ้าง** โดยฝ่ายพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จัดเตรียมรายละเอียดขอบเขตงาน และเงื่อนไขการว่าจ้างเพื่อจัดส่งจดหมายเชิญการเข้าร่วมการประกวดราคาให้แก่บริษัทผู้รับเหมาตามรายชื่อที่ผ่านการคัดเลือกเบื้องต้นในการประมูลงาน (Approved Vendor List)
- **พิจารณาเปรียบเทียบคุณสมบัติและราคา** หลังจากได้รับข้อเสนอการบริการจากผู้รับเหมารายต่างๆ แล้ว คณะกรรมการจัดซื้อ และฝ่ายพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จะทำการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และอยู่ในงบประมาณมาเปรียบเทียบ และเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ เพื่อสรุปผลการคัดเลือก
- **การอนุมัติเพื่อเข้าทำสัญญา** หลังจากที่บริษัทฯ ได้สรุปผลการคัดเลือกผู้รับเหมาแล้ว จะเสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ และเข้าทำสัญญากับผู้รับเหมาดังกล่าวต่อไป

การจัดหาวัสดุ อุปกรณ์

ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างหลักที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการ เช่น อิฐ หิน ปูน ทราย และเหล็ก เป็นต้น บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างทั้งหมด ตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยกำหนดราคาที่แน่นอนในสัญญา (Turnkey Contract) โดยคำนวณรวมเป็นส่วนหนึ่งในราคาค่าจ้างก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่สามารถนับจำนวนได้แน่นอน และมีราคาต่อหน่วยค่อนข้างสูงเช่น ลิฟท์ เพอร์นิเจอร์ เป็นต้น โดยบริษัทฯ มีคณะกรรมการจัดซื้อเพื่อพิจารณาการจัดซื้อวัสดุ อุปกรณ์ ตามความเหมาะสม ก่อนเสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ

ขั้นตอนและระยะเวลาในการศึกษาและพัฒนาโครงการ

การพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ จะมีระยะเวลาในการดำเนินการที่แตกต่างกันไปโดยจะขึ้นอยู่กับขนาดและรูปแบบของแต่ละโครงการ ทั้งนี้ อาคาร Low Rise (อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 ชั้น) จะใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 12-15 เดือน ซึ่งสร้างเสร็จเร็วกว่าการก่อสร้างอาคาร High Rise (อาคารที่มีความสูงมากกว่า 8 ชั้นขึ้นไป) ซึ่งใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 24-36 เดือน รายละเอียดขั้นตอนและระยะเวลาการก่อสร้างโดยประมาณสรุปดังนี้



รูปแสดงขั้นตอนและระยะเวลาในการศึกษาและพัฒนาโครงการ

การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างอาคารและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะอยู่ภายใต้การควบคุมของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปี พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยโครงการที่มีขนาดตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร หรือ การสร้างอาคารสูงตั้งแต่ 23 เมตร หรือ 80 หน่วย ขึ้นไป จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยเสนอในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

รวมทั้ง บริษัทฯ ได้จัดให้มีมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งในระหว่างการก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง เช่น มีผ้าใบคลุมหรือ Mesh Sheet อาคารในระหว่างที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นละอองกระจายไปยังพื้นที่ข้างเคียง และล้างล้อรถบรรทุกให้สะอาดก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง เมื่อก่อสร้างเสร็จแล้ว ทุกโครงการ จะมีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมนั้นเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และจัดให้ทุกโครงการมีการปฏิบัติตามมาตรฐานที่กำหนดอย่างเคร่งครัดโดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ ไม่มีประเด็นเรื่องผลกระทบต่อ

สิ่งแวดล้อม และไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมอย่างมีนัยสำคัญในการป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด ยกเว้นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นต้องใช้ในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมาย

การวิจัยและพัฒนา

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องเพื่อตอบสนองความต้องการ และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบภายนอกอาคาร และการออกแบบห้องชุดเป็นอันดับแรก ซึ่งจะต้องมีการวางแผนการออกแบบให้มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) รวมถึงการออกแบบฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function Unit Plan Design) ซึ่งถือเป็นจุดเด่นที่สำคัญของโครงการของบริษัทฯ

ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและวิจัย มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการวิจัย เพื่อกำหนดทำเลที่จะพัฒนาโครงการโดยพิจารณาถึงการเติบโตของความต้องการที่อยู่อาศัยจากปัจจัยการเปลี่ยนแปลงเชิงศักยภาพของทำเลต่างๆ รวมทั้งสถานการณ์การแข่งขันและอุปทานในแต่ละทำเล รวมถึงการศึกษาวินัยถึงลักษณะความต้องการของผู้บริโภคเพื่อกำหนดรูปแบบ และระดับราคาสินค้าในโครงการ อีกทั้งมีฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ซึ่งรับผิดชอบการพัฒนาแบบผลิตภัณฑ์ เพื่อให้โครงการสามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคได้มากที่สุด ทั้งนี้เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน และสอดคล้องกับภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา รวมทั้งสร้างความพึงพอใจสูงสุดในการอยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ ได้มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยและการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้บริโภค รวมทั้งมีการรวบรวมข้อมูลการสำรวจความพึงพอใจ และความต้องการของลูกค้าหลังจากการเข้าซื้อห้องชุดและที่อยู่อาศัยต่างๆ ของบริษัทฯ จากฝ่ายต่างๆ เช่น ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ เป็นต้น จากนั้นจึงทำการประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ดังกล่าวและนำไปพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ๆ ทั้งทางด้านรูปแบบอาคาร รูปแบบห้อง ขนาดพื้นที่ห้อง การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ การใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอย และความต้องการด้านบริการ การอำนวยความสะดวกด้านต่างๆ ให้เหมาะสมกับความต้องการและการดำเนินชีวิตในปัจจุบัน ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการวิจัยและพัฒนา เพื่อต่อยอดและขยายตัวไปยังธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และด้านการบริการประเภทต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคอย่างครบวงจร รวมทั้งการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ อีกด้วย

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ สิ้นปี 2564 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วย ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	22,846.1	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน บางส่วน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	289.9	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน บางส่วน
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,941.7	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน บางส่วน
รวมทั้งสิ้น	25,077.7		

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ สิ้นปี 2564 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่างๆ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมเท่ากับ 22,846.1 ล้านบาทโดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

รายการ	ลักษณะ โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 107	อาคารชุด พักอาศัย	0-3-83.0	3.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	อาคารชุด พักอาศัย	1-3-60.0	4.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Notting Hill Tiwanon Kaerai	อาคารชุด พักอาศัย	1-1-43.5	3.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Notting Hill Laemchabang	อาคารชุด พักอาศัย	2-0-67.0	2.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha	อาคารชุด พักอาศัย	4-0-4.5	132.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Phahol-Saphanmai	อาคารชุด พักอาศัย	3-3-60.6	34.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบัน การเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 550.0 ล้านบาท*

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Kensington Kaset Campus	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-85.0	3.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 B	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-17.0	17.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Sukhumvit - Theparak	อาคารชุดพักอาศัย	4-2-24.2	91.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 650.0 ล้านบาท **
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 107	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-47.3	27.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Ram 209 Interchange	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-87.0	871.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 690.0 ล้านบาท
โครงการ The Origin Ladprao 15	อาคารชุดพักอาศัย	1-1-06.0	161.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 168.0 ล้านบาท
โครงการ The Origin Ramintra 83 Station	อาคารชุดพักอาศัย	6-3-91.0	445.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,400.0 ล้านบาท
โครงการ The Origin Sukhumvit 105	อาคารชุดพักอาศัย	8-0-36.5	55.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 550.0 ล้านบาท*
โครงการ The Origin Ratchada-Ladprao	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-32.0	194.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 A	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-76.4	101.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ BRIXTON Pet&Play Sukhumvit 107 C	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-79.0	7.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ The Origin Onnut	อาคารชุดพักอาศัย	2-3-23.0	235.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 301.8 ล้านบาท
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 B	อาคารชุดพักอาศัย	0-1-43.2	7.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Rayong 1	อาคารชุดพักอาศัย	3-0-92.5	179.0	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Rayong 2	อาคารชุดพักอาศัย	2-3-49.5	145.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Hampton Suites Rayong	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-14.5	38.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,350.0 ล้านบาท
โครงการ Notting Hill Rayong	อาคารชุดพักอาศัย	2-2-67.1	536.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 461.6 ล้านบาท
โครงการ Brixton Kaset-Sriracha Campus	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-83.2	137.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 353.0 ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107	อาคารชุดพักอาศัย	1-1-50.8	137.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 550.0 ล้านบาท*
โครงการ BRIXTON Pet&Play Sukhumvit 107 B	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-75.6	89.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britania Mega Town-BANGNA	บ้านพักอาศัย	55-3-61.2	349.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 882.7 ล้านบาท
โครงการ BRITANIA WONGWAEN-HATHAIRAT	บ้านพักอาศัย	31-3-93	306.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 515.0 ล้านบาท

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ BRITANIA BANGNA KM.42	บ้านพักอาศัย	68-1-84.5	357.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 204.0 ล้านบาท
โครงการ BRITANIA KHUKHOT STATION	บ้านพักอาศัย	21-1-63.2	119.4	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 204.0 ล้านบาท
โครงการ BRITANIA SAIMAI	บ้านพักอาศัย	36-2-11.9	531.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 687.4 ล้านบาท
โครงการ GRAND BRITANIA BANGNA KM.12	บ้านพักอาศัย	17-3-22.3	189.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 286.5 ล้านบาท
โครงการ BRIGHTON AMATA-SUKPRAYOON	บ้านพักอาศัย	23-1-50.9	192.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 324.0 ล้านบาท
โครงการ BRIGHTON KHUKHOT STATION	บ้านพักอาศัย	20-1-58.0	247.4	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 359.6 ล้านบาท
โครงการ GRAND BRITANIA BANGNA-SUARNABHUMI	บ้านพักอาศัย	18-1-93.1	329.4	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 430.3 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Nontaburi Station	บ้านพักอาศัย	12-1-43.6	212.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 242.0 ล้านบาท
โครงการ Britania tiwanon ratchaphruek	บ้านพักอาศัย	23-0-14.4	208.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 339.7 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Rama 9 – Krungthepkreetha	บ้านพักอาศัย	20-2-53.7	308.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 407.0 ล้านบาท

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Britania Prakasa station	บ้านพักอาศัย	25-3-98.6	239.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 393.8 ล้านบาท
โครงการ BRIGHTON BANGPRAKONG	บ้านพักอาศัย	12-1-33.7	168.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 361.0 ล้านบาท
โครงการ BRIGHTON BANGNA KM.26	บ้านพักอาศัย	9-0-53.40	125.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 204.0 ล้านบาท
โครงการ BRITANIA BANGNA-SUARNABHUMI	บ้านพักอาศัย	99-0-2.0	631.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,178.0 ล้านบาท
โครงการ BELGRAVIA EXCLUSIVE POOL VILLA BANGNA-RAMA 9	บ้านพักอาศัย	23-03-97	652.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 610.0 ล้านบาท
โครงการ GRAND BRITANIA RATCHAPHRUEK-RAMA 5	บ้านพักอาศัย	50-2-23	787.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 943.0 ล้านบาท
โครงการ GRAND BRITANIA WONGWAEN RAMINTRA	บ้านพักอาศัย	65-2-75.4	697.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 739.0 ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Space Rama IX	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-47.8	840.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,045.6 ล้านบาท
โครงการ KnightsBridge Phaholyothin Interchange	อาคารชุดพักอาศัย	5-1-53.9	3.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Kaset Society	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-79.6	290.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Park 24 Phase 2	อาคารชุดพักอาศัย	7-0-55	2,439.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 2,050.0 ล้านบาท
โครงการ Park Origin Phayathai	อาคารชุดพักอาศัย	2-1-36.3	2,217.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,703.2 ล้านบาท
โครงการในอนาคต			6,736.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 2,245.0 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น			22,846.1		

หมายเหตุ: * หมายถึง โครงการที่นำไปเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินด้วยวงเงินร่วมกัน จำนวน 550 ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2564 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ ห้องชุดของโครงการ Sense of London Sukhumvit 109, โครงการ Knightsbridge Sukhumvit 107, โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean, โครงการ Tropicana, โครงการ The Cabana, โครงการ Notting Hill laemchabang, โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha, โครงการ Notting Hill Praksa, โครงการ Knightsbridge Tiwanon, โครงการ Kensington Kaset Campus , โครงการ Park 24 , โครงการ The Origin Phahol-Saphanmai, โครงการ Notting Hill Sukhumvit 105, โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107, โครงการ Knightsbridge Prime Ratchayothin และ โครงการ Knightsbridge Collage Ramkhamhaeng เพื่อปล่อยเช่าพื้นที่ให้แก่รายย่อยเพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อห้องชุดภายในโครงการดังกล่าว ส่วนที่ดินและอาคาร Portobello Mall เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในลักษณะของ Community Mall อยู่ในโซนศรีราชา อีกทั้งยังมีโครงการ Origin Wellness Residence ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมพักอาศัย พร้อมบริการเสริมสร้างสุขภาพ และดูแลคุณภาพชีวิตยามเกษียณสำหรับผู้สูงวัย (Silver Age) โดยโครงการดังกล่าวเป็นรูปแบบเช่าถือครองระยะยาว (Leasehold) 30 ปี ได้แก่ โครงการ Origin Wellness Residence Sukumvit 107 และโครงการ Origin Wellness Residence Ramintra

4.1.3 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2564	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	477.8	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน มี 2 วง วงที่ 1 = 598.5 ล้านบาท * วงที่ 2 = 538.0 ล้านบาท** เป็นวงเงินรวมทั้งสิ้น 1,136.5 ล้านบาท
อาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร	770.3	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน วงเงินรวม 598.5 ล้านบาท*
อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	351.2	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน วงเงินรวม 1,680.8 ล้านบาท
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	191.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	4.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์งานระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	146.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 538 ล้านบาท**
รวมทั้งสิ้น	1,941.7		

หมายเหตุ : *หมายถึงใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินร่วมกัน จำนวน 598.5 ล้านบาท

** หมายถึงใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินร่วมกัน จำนวน 538.0 ล้านบาท

ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่กลุ่มบริษัทฯเช่าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ คือ ที่ดิน เพื่อใช้ในพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และพื้นที่ให้เช่าเชิงพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

บริษัท	วันที่ทำสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ระยะเวลาสัญญา	มูลค่าตามสัญญาเช่า (บาท)
บริษัท ออริจิ้น วันทองหล่อ จำกัด	14 ธันวาคม 2559	1 มกราคม 2563	31 ธันวาคม 2592	30 ปี	859,206,194.0
บริษัท ออริจิ้น วันสุขุมวิท 24 จำกัด	30 พฤศจิกายน 2560	1 มกราคม 2561	31 ธันวาคม 2563	3 ปี	45,000,000.0
บริษัท ออริจิ้น วันสุขุมวิท 24 จำกัด	30 พฤศจิกายน 2560	1 มกราคม 2564	31 ธันวาคม 2593	30 ปี	1,034,206,200.0
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	21 สิงหาคม 2561	1 ตุลาคม 2561	30 กันยายน 2565	4 ปี	ให้สิทธิการใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	21 สิงหาคม 2561	1 ตุลาคม 2565	30 กันยายน 2595	30 ปี	557,804,131.3
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	21 สิงหาคม 2561	1 ตุลาคม 2595	1 ตุลาคม 2625	30 ปี	950,608,262.6
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	26 พฤศจิกายน 2561	26 พฤศจิกายน 2561	25 พฤศจิกายน 2564	3 ปี	ให้สิทธิการใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	26 พฤศจิกายน 2561	26 พฤศจิกายน 2564	25 พฤศจิกายน 2594	30 ปี	1,387,400,785.0
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	26 พฤศจิกายน 2561	26 พฤศจิกายน 2594	25 พฤศจิกายน 2609	15 ปี	1,472,941,404.0

เงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัทย่อย สรุปดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ	ณ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ			
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	1,012.4
บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ("PSS")	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในบริษัทอื่น	100	59.2
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	508.6
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	304.8
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	614.2

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ	ณ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	4,007.5
บริษัท อริจิ้น แคปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	87.4
Origin Global (Hong Kong) Limited	ให้บริการนายหน้าในการขายและบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	1.0
บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปิตอล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	1.0
บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด	บริหารสินทรัพย์	100	25.0
บริษัท อริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสุขภาพ	94	88.1
บริษัท อริจิ้น รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	303.0
บริษัท อริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพลังงาน	100	1.0
บริษัท ฟรีโม อินซัวรันส์ โบรกเกอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าประกันวินาศภัย	100	3.0
บริษัทย่อยของ PSS			
บริษัท แฟชั่น รีเทลเตอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	1.6
บริษัท ฟรีโม แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	1.7
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	ให้บริการตกแต่งภายใน	100	0.3
บริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	0.0
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	0.0
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย			7,019.8

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีห้องชุดที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จากทั้งหมด 51 โครงการ จำนวน 7,067 หน่วยคิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 35,834.5 ล้านบาท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

โครงสร้างของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สรุปได้ดังนี้



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ทั้งนี้ รายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัทฯ (เฉพาะที่จดทะเบียนจัดตั้งแล้วเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) มีดังนี้

ธุรกิจคอนโดมิเนียม					
ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	พาร์ค ลักซ์วี่	28 กุมภาพันธ์ 2556	1,000.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมถึงการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์
2	พาร์ค ออริจิ้น พญาไท	9 มกราคม 2561	600.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3	พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4	1 กุมภาพันธ์ 2561	900.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
4	พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี	25 มกราคม 2561	550.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
5	พาร์ค ออริจิ้น ที่ 2	25 มกราคม 2561	500.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
6	ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1	30 ตุลาคม 2560	2,303.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
7	พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4	14 พฤศจิกายน 2561	452.5 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
8	พาร์ค รัชดา	17 พฤษภาคม 2562	500.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
9	ออริจิ้น เเวอร์ดีเคิล	11 สิงหาคม 2559	632.38 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
10	ออริจิ้น สเตียร์	15 พฤศจิกายน 2559	206.6 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

11	ออริจิ้น ไพรม์ 2	16 พฤษภาคม 2560	383.3 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
12	ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี	17 ธันวาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
13	ออริจิ้น แคปปิตอล 1	28 พฤศจิกายน 2560	210.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
14	ออริจิ้น เกษตร ไซไฮตี	27 กรกฎาคม 2560	102.5 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
15	ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9	27 มิถุนายน 2561	330.0 ล้านบาท	51.24% *	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
16	ออริจิ้น ไพรม์	25 พฤศจิกายน 2559	257.6 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
17	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม	11 สิงหาคม 2559	500.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
18	ออริจิ้น สาทร	8 กันยายน 2559	45.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
19	ออริจิ้น แกรนด์	25 เมษายน 2560	700.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
20	ออริจิ้น รามคำแหง	5 กรกฎาคม 2560	262.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
21	ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107	26 มิถุนายน 2561	200.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
22	ออริจิ้น คอลลาจ 107	2 เมษายน 2561	300.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
23	ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น	9 มกราคม 2561	400.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
24	ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์	17 พฤษภาคม 2561	265.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
25	ออริจิ้น ลาดพร้าว	17 พฤษภาคม 2562	462.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์(JV)
26	ดี ออริจิ้น ดุสิต	11 กรกฎาคม 2562	320.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
27	ออริจิ้น รามอินทรา	11 กันยายน 2562	650.0 ล้านบาท	51.0% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
28	ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด	27 กันยายน 2562	410.0 ล้านบาท	51.0% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
29	Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.	12 มิถุนายน 2561	30,000.0 USD	100.00%	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
30	วัน เวลเนส สุขุมวิท 107	17 ธันวาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
31	พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล	26 เมษายน 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ / ธุรกิจให้สินเชื่อ โดยรับหลักประกันเป็นที่ดิน
32	ดีจิตอล บัตเลอร์	25 พฤศจิกายน 2559	5.22 ล้านบาท	57.47%	
33	ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น	23 กรกฎาคม 2563	37.0 ล้านบาท	51.0% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
34	แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น	21 มกราคม 2564	235.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า
35	บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์	10 กุมภาพันธ์ 2564	25.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจบริหารสินทรัพย์
36	ออริจิ้น เฮลท์แคร์	9 มีนาคม 2564	131.32 ล้านบาท	91.09% **	ธุรกิจเกี่ยวกับสุขภาพ
37	คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์	20 กรกฎาคม 2564	136.0 ล้านบาท	50.00% **	คลินิกกายภาพบำบัดและสหคลินิกเวชกรรม
38	ฟรีโม อินชัวร์نس โบรคเกอร์	25 พฤษภาคม 2564	3.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจนายหน้าประกันภัยวินาศภัย
39	ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี	15 กรกฎาคม 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
40	ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ	7 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
41	ออริจิ้น บุญญา บางนา	7 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	50.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)

42	ออริจิ้น เพลย์ พหุ เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น	7 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
43	ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ	8 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
44	โซ ออริจิ้น พหุ หกสิบเก้า สเตชั่น	8 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
45	ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญราชวิถี	20 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
46	ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี	12 ตุลาคม 2564	1.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า (JV)
47	ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น	19 ตุลาคม 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจแนวราบ

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	บริหาเนี่ย	11 สิงหาคม 2559	428.57 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2	สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้	22 พฤศจิกายน 2561	15.0 ล้านบาท	99.99%	
3	ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียดเอสเตท	22 พฤศจิกายน 2561	30.0 ล้านบาท	99.99%	
4	เบลกราเวีย บางนา	26 มีนาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	
5	เบลกราเวีย ราชพฤกษ์	23 กันยายน 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	
6	บริหาเนี่ย วงแหวน รามอินทรา	23 กันยายน 2562	50.0 ล้านบาท	99.99%	
7	บริหาเนี่ย บางนา กม.17	8 มิถุนายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	
8	บริหาเนี่ย บางนา กม.35	8 มิถุนายน 2564	50.0 ล้านบาท	99.99%	
9	สเตเบิล ทาวน์	15 ตุลาคม 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	
10	บริหาเนี่ย อมตะ พานทอง	25 ตุลาคม 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	

ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	วัน ออริจิ้น	21 กันยายน 2554	1,000.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์และการบริการ
2	ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24	27 กรกฎาคม 2560	640.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
3	วัน พญาไท	25 กรกฎาคม 2561	340.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
4	ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์	9 พฤษภาคม 2561	430.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
5	ออริจิ้น ฟู้ด	19 เมษายน 2561	28.0 ล้านบาท	99.00%	ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอาหาร
6	วัน สุขุมวิท 59	29 ตุลาคม 2561	682.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
7	วัน ดิสทริคท์ ระยอง	7 พฤศจิกายน 2561	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
8	ออริจิ้น วัน ระยอง	6 ตุลาคม 2560	36.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
9	วัน รามอินทรา	5 สิงหาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

10	ออริจิ้น วัน ทองหล่อ	19 สิงหาคม 2559	750.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
11	วัน ดิสทริคท์ ระยะ 2	19 ธันวาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
12	วัน สนามเป้า	1 ตุลาคม 2563	567.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
13	ออริจิ้น อีอีซี	25 พฤศจิกายน 2559	250.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
14	วัน แสมปีตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา	19 ตุลาคม 2564	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
15	วัน แสมปีตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้	25 ตุลาคม 2564	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
16	วัน แสมปีตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม	9 พฤศจิกายน 2564	10.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
17	วัน ออริจิ้น บุญญา บางนา	9 พฤศจิกายน 2564	50.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)

ธุรกิจบริการ					
ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	ฟรีโม เซอร์วิส ไทลูนซ์	24 มิถุนายน 2554	53.5 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุดและบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ออกแบบและตกแต่งภายใน
2	ฟรีโม แมเนจเม้นท์	25 พฤศจิกายน 2559	10.0 ล้านบาท	99.99%	
3	แฟสชั่น เรียลเตอร์	6 สิงหาคม 2558	2.0 ล้านบาท	99.99%	
4	ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์	29 พฤษภาคม 2563	5.0 ล้านบาท	99.99%	
5	วายุค อินทีเรีย	25 พฤศจิกายน 2559	5.0 ล้านบาท	99.99%	
6	คราวน์ เรสซิเดนซ์	2 พฤศจิกายน 2560	10.0 ล้านบาท	99.99%	
7	อูโน่ เซอร์วิส	18 สิงหาคม 2559	5.0 ล้านบาท	99.99%	
8	พีคอยน์ พลาซ่า	10 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	
9	แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมนเนจเม้นท์/	10 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	
10	ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ/	26 พฤศจิกายน 2564	5.0 ล้านบาท	99.99%	

หมายเหตุ * สัดส่วนการถือหุ้นที่ปรากฏคำนวณจากหุ้นทุกประเภทของบริษัท และไม่ได้หมายความว่ารวมถึงสัดส่วนในการออกเสียง

** เงินลงทุนในการร่วมค้า

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ")
ชื่อย่อหลักทรัพย์	ORI
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107557000381
ทุนจดทะเบียน	1,545,776,222.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ทุนชำระแล้ว	1,226,431,226.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ที่อยู่สำหรับติดต่อ	ชั้น 20 อาคารริชทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 โทรศัพท์ : 02 030 0000 โทรสาร : 02 398 8066
เว็บไซต์บริษัท	www.origin.co.th

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ("วัน ออริจิ้น ")
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจสร้างรายได้หมุนเวียน ธุรกิจโรงแรม, อาหาร, สำนักงานให้เช่า
ทุนจดทะเบียน	1,000,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ("พรีเม ")
ทุนจดทะเบียน	53,500,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท อริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด (" อริจิน คอนโด ")**

ทุนจดทะเบียน 500,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น

มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ("บริทาเนีย")**
(เดิมชื่อ บริษัท อริจิน เฮาส์ จำกัด)

ทุนจดทะเบียน 428,570,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 852,650,000 หุ้น

มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท อริจิน เวอร์ติเคิล จำกัด (" เวอร์ติเคิล ")**

ทุนจดทะเบียน 632,380,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 63,238,000 หุ้น

มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท อริจิน วัน ทองหล่อ จำกัด (" วัน ทองหล่อ ")**

ทุนจดทะเบียน 750,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 75,000,000 หุ้น

มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท อริจิ้น ไพรม์ จำกัด ("ไพรม์ ")**

ทุนจดทะเบียน 257,600,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 25,760,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท อริจิ้น สเฟียร์ จำกัด ("สเฟียร์ ")**

ทุนจดทะเบียน 206,600,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,660,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท อริจิ้น อีอีซี จำกัด ("อีอีซี ")**

(เดิมชื่อ บริษัท อริจิ้น เวอร์ติเคิล 2 จำกัด)

ทุนจดทะเบียน 250,000,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 25,000,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด ("ดิจิตอล บัตเลอร์ ")**

ทุนจดทะเบียน 5,220,000.00 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 522,000 หุ้น

มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด (" พรีเมอ แมเนจเม้นท์ ")

ทุนจดทะเบียน 10,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น

มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท บริษัท แพลชั่น เรียลเตอร์ จำกัด (" แพลชั่น เรียลเตอร์ ")

ทุนจดทะเบียน (เดิมชื่อ บริษัท พรีเมอ เรียลเตอร์ จำกัด)

2,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น

ประเภทธุรกิจ มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (" วายด์ อินทีเรีย ")

ทุนจดทะเบียน (เดิมชื่อ บริษัท พรีเมอ เดคคอร์ด จำกัด)

5,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น

มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด ("อุโน")**

ทุนจดทะเบียน 5,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น

มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท อริจิน สาทร์ จำกัด ("อริจิน สาทร์")**

ทุนจดทะเบียน 45,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,500,000 หุ้น

มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท อริจิน แกรนด์ จำกัด ("แกรนด์")**

ทุนจดทะเบียน 700,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น

และหุ้นบริมสิทธิ จำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท อริจิน ไพร์ม 2 จำกัด ("ไพร์ม 2")**

ทุนจดทะเบียน 383,305,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 38,330,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท อริจิน รามคำแหง จำกัด ("รามคำแหง")
ทุนจดทะเบียน	262,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 26,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท อริจิน เกษตร ไซไฮตี จำกัด ("เกษตร ไซไฮตี")
ทุนจดทะเบียน	102,500,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท อริจิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด ("วัน สุขุมวิท 24")
ทุนจดทะเบียน	640,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 64,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท อริจิน วัน ระยอง จำกัด ("วัน ระยอง")
ทุนจดทะเบียน	36,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด ("พาร์ค ที1")
ทุนจดทะเบียน	2,303,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 230,300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ("คราวน์ เรสซิเดนซ์")
ทุนจดทะเบียน	10,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด ("แคปปิตอล 1")
ทุนจดทะเบียน	210,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด ("พาร์ค ลักซ์วรี")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 989 อาคารสยามพิวรรธน์ ชั้น 12 เอ ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

ชื่อบริษัท **บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด ("แคปิตอล 107 ")**

ทุนจดทะเบียน 200,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล พระราม 9 จำกัด ("แคปิตอล พระราม 9 ")**

ทุนจดทะเบียน 330,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 33,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด ("คอลลาจ 107 ")**

ทุนจดทะเบียน 300,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด**
("ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น") (เดิมชื่อบริษัท ออริจิ้นเอกมัย จำกัด)

ทุนจดทะเบียน 400,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 40,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด (“ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์”)
ทุนจดทะเบียน	265,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 26,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน พญาไท จำกัด (“วัน พญาไท”)
ทุนจดทะเบียน	340,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 34,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด (“วัน พร้อมพงษ์”)
ทุนจดทะเบียน	430,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 43,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด (“ออริจิ้น ฟู้ด”)
ทุนจดทะเบียน	28,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอาหาร
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท พาร์ค ออริจิน พญาไท จำกัด (“ พาร์ค พญาไท ”)
ทุนจดทะเบียน	600,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 60,000,000 หุ้น
	มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
	จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พาร์ค ออริจิน พระราม 4 จำกัด (“ พาร์ค พระราม 4 ”)
ทุนจดทะเบียน	900,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 90,000,000 หุ้น
	มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
	จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พาร์ค ออริจิน ราชเทวี จำกัด (“ พาร์ค ราชเทวี ”)
ทุนจดทะเบียน	550,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 55,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
	จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พาร์ค ออริจิน ที่ 2 จำกัด (“ พาร์ค ที่ 2 ”)
ทุนจดทะเบียน	500,000,000.00 บาท
	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ประเภทธุรกิจ	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด (" วัน สุขุมวิท 59 ")**

ทุนจดทะเบียน 682,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 68,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด (" วัน ดิสทริคท์ ระยอง ")**

ทุนจดทะเบียน 1,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด**
(" พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 ") (เดิมชื่อ บริษัท
อริจิน ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด)

ทุนจดทะเบียน 452,500,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 45,250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (" สเตเบิล โฮม ")**

ทุนจดทะเบียน 15,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียวเอสเตท จำกัด (“ ดิสทริคท์ แกรนด์ ”)
ทุนจดทะเบียน	30,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.
ทุนจดทะเบียน	30,000.00 USD แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 USD
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	Unit 912, 9/F., Two Harbourfront, 22 Tak Fung Street, Hunghom, Kowloon. Hong Kong
ชื่อบริษัท	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด (“พาร์ค รัชดา”)
ทุนจดทะเบียน	500,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด (“เบลกราเวีย บางนา”) (ชื่อเดิม บริษัท พาร์ค ออริจิ้น วิลล่า อ่อนนุช)
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ลาดพรวัว จำกัด (“ออริจิ้น ลาดพรวัว”) (เดิมชื่อ บริษัท พาร์ค พิลลาร์ จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	462,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 46,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปิตอล จำกัด (“พรอมมิเนนท์ แคปิตอล “) (เดิมชื่อ บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด (“ดี ออริจิ้น ดุสิต”)
ทุนจดทะเบียน	320,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 32,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด (“ออริจิ้น รามอินทรา”)
ทุนจดทะเบียน	650,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 65,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด ("วัน รามอินทรา")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด ("เบลกราเวีย ราชพฤกษ์")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ปริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด ("ปริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา")
ทุนจดทะเบียน	50,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท อริจัน สุขุมวิท สายลวด จำกัด ("อริจัน สุขุมวิท สายลวด") (ชื่อเดิม บริษัท นอตติง ฮิลล์ ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	410,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 41,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด ("วัน เวลเนส สุขุมวิท 107") (ชื่อเดิม บริษัท ออริจิ้น ลาตกระบ้ง จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด ("ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด ("วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด ("ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น")
ทุนจดทะเบียน	37,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด ("วัน สนามเป้า")
ทุนจดทะเบียน	567,000,000.00 บาท

<p>ประเภทธุรกิจ</p> <p>ที่ตั้งสำนักงานใหญ่</p>	<p>แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 56,700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท</p> <p>ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p> <p>เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ</p> <p>จังหวัดสมุทรปราการ 10270</p>
<p>ชื่อบริษัท</p> <p>ทุนจดทะเบียน</p>	<p>บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์")</p> <p>5,000,000.00 บาท</p> <p>แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท</p>
<p>ประเภทธุรกิจ</p> <p>ที่ตั้งสำนักงานใหญ่</p>	<p>ประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์</p> <p>เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ</p> <p>จังหวัดสมุทรปราการ 10270</p>
<p>ชื่อบริษัท</p> <p>ทุนจดทะเบียน</p>	<p>บริษัท บริทาเนีย บางนา กม. 17 จำกัด ("บริทาเนีย บางนา กม. 17")</p> <p>1,000,000.00 บาท</p> <p>แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท</p>
<p>ประเภทธุรกิจ</p> <p>ที่ตั้งสำนักงานใหญ่</p>	<p>ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p> <p>เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ</p> <p>จังหวัดสมุทรปราการ 10270</p>
<p>ชื่อบริษัท</p> <p>ทุนจดทะเบียน</p>	<p>บริษัท บริทาเนีย บางนา กม. 35 จำกัด ("บริทาเนีย บางนา กม. 35")</p> <p>50,000,000.00 บาท</p> <p>แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท</p>
<p>ประเภทธุรกิจ</p> <p>ที่ตั้งสำนักงานใหญ่</p>	<p>ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p> <p>เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ</p> <p>จังหวัดสมุทรปราการ 10270</p>
<p>ชื่อบริษัท</p> <p>ทุนจดทะเบียน</p> <p>ประเภทธุรกิจ</p>	<p>บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด ("สเตเบิล ทาวน์")</p> <p>1,000,000.00 บาท</p> <p>แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท</p> <p>ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p>

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด ("บริทาเนีย อมตะ พานทอง")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด ("แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น") (ชื่อเดิม บริษัท ออริจิ้น เจดับเบิลยูดี อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	235,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 23,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด ("บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์")
ทุนจดทะเบียน	25,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด ("ออริจิ้น เฮลท์แคร์")
ทุนจดทะเบียน	131,320,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 13,132,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับสุขภาพ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท คิน ออริจิน เฮลท์แคร์ จำกัด ("คิน ออริจิน เฮลท์แคร์")
ทุนจดทะเบียน	136,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 13,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจคลินิกกายภาพบำบัดและสหคลินิกเวชกรรม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท พรโม อินชัวร์นซ์ โบรคเกอร์ จำกัด ("พรโม อินชัวร์นซ์ โบรคเกอร์")
ทุนจดทะเบียน	3,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจนายหน้าประกันภัยวินาศภัย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิน เอ็นเนอร์ยี จำกัด ("ออริจิน เอ็นเนอร์ยี")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิน เพลส สมุทรปราการ จำกัด ("ออริจิน เพลส สมุทรปราการ")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น บัญญา บางนา จำกัด ("ออริจิ้น บัญญา บางนา")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด ("ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด ("ออริจิ้น ปลัก เพลย์ สมุทรปราการ")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท โซ ออริจิ้น พหล หกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด ("โซ ออริจิ้น พหล หกสิบเก้า สเตชั่น")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด ("ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ("ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี่")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22 จำกัด ("ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ โฮเตียน ศรีราชา จำกัด ("วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ โฮเตียน ศรีราชา")
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท วัน แสมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี จำกัด ("วัน แสมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี")**

ทุนจดทะเบียน 5,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท วัน แสมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด ("วัน แสมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม")**

ทุนจดทะเบียน 10,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท วัน ออริจิ้น บัญญา บางนา จำกัด ("วัน ออริจิ้น บัญญา บางนา")**

ทุนจดทะเบียน 50,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ("แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์")**

ทุนจดทะเบียน 1,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท พีคอยน์ พลาก้า จำกัด ("พีคอยน์ พลาก้า")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท
ประเภทธุรกิจ	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด ("ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ")
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท
ประเภทธุรกิจ	แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

- ไม่มี

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 รายชื่อผู้ถือหุ้น และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มครอบครัวจรรยาเอก*	1,504,679,403	62.13
2	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	105,920,000	4.32
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	83,305,942	3.40
4	นางวารุณี ชลคดีดำรงกุล	38,790,000	1.58
5	บริษัท ไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	35,246,600	1.44
6	STATE STREET EUROPE LIMITED	26,052,044	1.06
7	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	19,744,154	0.80
8	บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	15,246,600	0.62
9	BNY MELLON NOMINEES LIMITED	14,083,600	0.57
10	NORTRUST LIMITED NOMINEES LTD-CL AC	13,106,250	0.53
	ผู้ถือหุ้นอื่นๆ	596,687,860	23.81
	รวม	1,856,174,593	76.19
	ยอดรวมทุนชำระแล้ว	2,452,862,453	100.00
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย	2,341,889,247	95.48
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว	110,973,206	4.52

*กลุ่มครอบครัวจรรยาเอก ถือหุ้นจำนวนรวม 1,504,679,403 หุ้น คิดเป็น 61.53% ประกอบด้วย (ก) นายพีระพงษ์ จรรยาเอก (ข) นางอารดา จรรยาเอก (ค) ด.ช.พีระ จรรยาเอก (ง) ด.ญ.รดา จรรยาเอก (จ) บริษัท ทุนพีระดา จำกัด และบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (concert party)

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,545,776,222.50 บาท และมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,226,431,226.50 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,091,552,445 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยแบ่งเป็นทุน

1. หุ้นสามัญจำนวน 2,452,862,453 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ชำระแล้วจำนวน 1,226,431,226.50 บาท
2. หุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 638,689,992 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

หมายเหตุ

1. เป็นหุ้นสำหรับการรองรับการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI-WB) จำนวน 8,865,130 หุ้น
2. เป็นหุ้นสำหรับการรองรับการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ORI - W1) จำนวน 609,860,262 หุ้น
3. เป็นหุ้นสำหรับการรองรับการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI-WC) จำนวน 11,964,600 หุ้น
4. เป็นหุ้นสำหรับการรองรับการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI-WD) จำนวน 8,000,000 หุ้น

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 กรณีมีหลักทรัพย์แปลงสภาพ

1) มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 13,500,000 หน่วย โดยกำหนดจะจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ") ในวันที่ 30 กันยายน 2560 ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

ชื่อหลักทรัพย์ :	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ")
ประเภท/ชนิด:	:	ระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่โอนตามข้อ 3.2
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังจาก ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทจะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิและจะเสนอขายหุ้นรองรับให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย	:	ไม่เกิน 13,500,000 หน่วย

จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับ การใช้สิทธิ	:	ไม่เกิน 13,500,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1.21 ของจำนวน หุ้นที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของบริษัท (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งเป็นวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของบริษัท มีจำนวนเท่ากับ 1,101,268,906 หุ้น) วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ : วันที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัท ทั้งนี้ภายหลังจากที่บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว
ลักษณะการเสนอขาย	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้ แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย 2 โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัท เป็นผู้พิจารณาจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้ หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	:	หุ้นละ 10.074 เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตาม เงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและ เงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งราคาใช้สิทธิดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ ที่ สจ. 39/2551 เรื่องการคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการ เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ “ราคาตลาด” หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้น สามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดง สิทธิ คือระหว่าง วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2560 ถึงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งจะเท่ากับ 11.1933 บาทต่อหุ้น
เหตุผลและความเหมาะสมของการกำหนดราคา	:	ราคาใช้สิทธิเป็นราคาที่มีความเหมาะสมโดยราคาเสนอขาย ดังกล่าวแม้จะเป็นราคาที่สูงกว่าแต่ก็มีความใกล้เคียงกับ ราคาตลาดของหุ้นบริษัทในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2560 เมื่อ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 เท่ากับราคาหุ้น 11.1933 บาท
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	เว้นแต่ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถ ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ดังที่กำหนดไว้ในข้อ 3.2.2 3 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิในการซื้อหุ้น สามัญที่ออกใหม่ของบริษัท เมื่อครบระยะเวลา 6 เดือนนับ แต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ “วันกำหนดการใช้สิทธิ” คือในวันทำการสุดท้ายของทุกๆ 6 เดือนที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เมื่อครบระยะเวลา 6 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

		<p>โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนแรกภายหลังจากวันครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือนนับ แต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย จะตรงกับระยะเวลา 5 วัน ทำการก่อนวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปี นับแต่ วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <table><tr><th>เมื่อครบกำหนด ระยะเวลา (เดือนที่) นับ จากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</th><th>ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละ ของจำนวนใบสำคัญแสดง สิทธิที่ ได้รับการจัดสรร)</th></tr><tr><td>6</td><td>ร้อยละ 10</td></tr><tr><td>12</td><td>ร้อยละ 25</td></tr><tr><td>18</td><td>ร้อยละ 40</td></tr><tr><td>24</td><td>ร้อยละ 60</td></tr><tr><td>30</td><td>ร้อยละ 80</td></tr><tr><td>36</td><td>ร้อยละ 100</td></tr></table> <p>ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิ ในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิ ได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไป ได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญ แสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูก ยกเลิกและสิ้นผลไป</p> <p>“วันทำการ” หมายถึง วันทำการของบริษัท</p>	เมื่อครบกำหนด ระยะเวลา (เดือนที่) นับ จากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละ ของจำนวนใบสำคัญแสดง สิทธิที่ ได้รับการจัดสรร)	6	ร้อยละ 10	12	ร้อยละ 25	18	ร้อยละ 40	24	ร้อยละ 60	30	ร้อยละ 80	36	ร้อยละ 100
เมื่อครบกำหนด ระยะเวลา (เดือนที่) นับ จากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละ ของจำนวนใบสำคัญแสดง สิทธิที่ ได้รับการจัดสรร)															
6	ร้อยละ 10															
12	ร้อยละ 25															
18	ร้อยละ 40															
24	ร้อยละ 60															
30	ร้อยละ 80															
36	ร้อยละ 100															
ระยะเวลาการแจ้งความ จำนงในการ ใช้สิทธิ :	:	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้น สามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้น สามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่างเวลา 9.00 ถึง 15.00 น. ล่วงหน้าเป็นระยะไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวัน กำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้งยกเว้นการแสดงความจำนง ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิ ในระหว่าง 15 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย														
ระยะเวลาการเสนอขาย :	:	บริษัทจะต้องเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิภายใน 1 ปีนับ แต่วันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 อนุมัติให้ บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ														
วิธีการจัดสรร :	:	จัดสรรโดยตรงให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตาม รายละเอียดที่ปรากฏในข้อ 3. โดยไม่ผ่านผู้ รับช่วงซื้อหลักทรัพย์														
เหตุในการต้องออกหุ้น ใหม่เพื่อรองรับ การ เปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ :	:	เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการ ปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของ ใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต.														
สิทธิและประโยชน์อย่าง อื่นนอกจากสิทธิ และ ประโยชน์ตามปกติของ หุ้นสามัญ	:	-ไม่มี-														

ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทจะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้นำไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพยจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้นำไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพยจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในปี 2560 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB ในเดือนกันยายน รวมทั้งสิ้น 1,055,730.00 หน่วย คิดเป็น 1,055,730.00 หุ้น

ในปี 2561 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ในเดือนมีนาคมและ เดือนกันยายน รวมทั้งสิ้น 4,008,985.00 หน่วย คิดเป็น 4,008,985.00 หุ้น

ทั้งนี้ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นเงินและหุ้นบางส่วน ในวันที่ 9 ตุลาคม 2562 ที่ผ่านมา การจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าว กระทบต่อราคาและอัตราการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ และมีการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพื่อรองรับการปรับสิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB จำนวน 421,7643 หุ้น รวมมีจำนวนหุ้นคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 12,652,928 หุ้น : บริษัทฯแจ้งปรับอัตราและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเนื่องจากการจ่ายหุ้นปันผล จากเดิม 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็น 1 หน่วย ต่อ 1.5 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 6.7160 บาทต่อหุ้น

ในปี 2562 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ในเดือนมีนาคมและ เดือนกันยายน รวมทั้งสิ้น 2,525,200 หน่วย คิดเป็น 3,787,798 หุ้น คงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 5,910,085 หน่วย หรือคิดเป็น 8,865,130 หุ้น และในปี 2563 ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานแสดงความประสงค์ใช้สิทธิทำให้อย่างคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิเท่าเดิม

2) มติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทเพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1 (ORI-W1) จำนวน 406,574,337 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือ Warrant Rights Offering ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท) จำนวน 4 หุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

ประเภทหลักทรัพย์จดทะเบียน	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (ORI-W1) ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ")
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	วันที่ 15 พฤศจิกายน 2560
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2560 จนถึงวันที่ 14 พฤศจิกายน 2563) ทั้งนี้ ภายหลังจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯจะไม่ขยาย อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ได้ครั้งแรกเมื่อ ครบกำหนด 12 เดือน นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

		(ภายใน วันที่ 15 พฤศจิกายน 2561) ครึ่งถัดไปทุกวันทำการสุดท้ายของไตรมาส (โดยเริ่มไตรมาสที่ 1 ของปี 2562) ในกรณีตรงกับวันหยุดราชการให้เลื่อนเป็นวันทำการก่อนหน้า
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	:	406,574,337 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ไม่เกิน 406,574,337 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 2 ตุลาคม 2560 จำนวน 1,626,297,347 หุ้น
ลักษณะการเสนอขาย	:	จัดสรรจำนวน 406,574,337 หน่วย ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ในอัตราส่วนหุ้นสามัญ 4 หุ้นต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ทั้งนี้หากมีเศษของใบสำคัญแสดงสิทธิ เกิดขึ้นจากการคำนวณ ให้ปัดเศษดังกล่าวทิ้ง
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับ อัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	:	20 บาท ต่อหุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทจะนำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ	:	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น	:	<p>เนื่องจากการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตาม สัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ดังนั้น จึงไม่มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นครบถ้วนตามใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยผู้ถือหุ้นไม่ใช่ผู้ถือหุ้นเดิมทั้งจำนวน จะมีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นเดิม ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) $= \frac{\text{จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้}}{\text{จำนวนหุ้น paid-up + จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้}}$ $= \frac{406,574,337}{1,626,297,347 + 406,574,337}$ $= \frac{406,574,337}{2,032,871,684}$ $= \text{ร้อยละ 20}$ <p>หมายเหตุ จำนวนหุ้น paid-up 1,626,297,347 หุ้นดังกล่าว เป็นจำนวนหุ้น paid-up ในปัจจุบันของบริษัทฯ ณ วันที่ 2 ตุลาคม 2560</p>

	<p>ทั้งนี้ เมื่อคำนวณการลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) โดยใช้จำนวน หุ้น paid-up 1,626,297,347 หุ้น การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) จะเท่ากับ ร้อยละ 20</p> <p>2. การลดลงของกำไรสุทธิต่อหุ้น (Earnings per Share Dilution: EPS Dilution)</p> $= (\text{EPS ก่อนเสนอขาย} - \text{EPS หลังเสนอขาย}) / \text{EPS ก่อนเสนอขาย}$ <p>โดย "EPS ก่อนเสนอขาย" = กำไรสุทธิ/จำนวนหุ้น paid-up</p> $= 886,806,000 / 1,626,297,347$ $= 0.55 \text{ บาทต่อหุ้น}$ <p>และ "EPS หลังเสนอขาย" = กำไรสุทธิ/(จำนวนหุ้น paid-up + จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้)</p> $= 886,806,000 / 2,032,871,684$ $= 0.44 \text{ บาทต่อหุ้น}$ <p>กำไรสุทธิที่ใช้ในการคำนวณคือกำไรสุทธิของบรวมนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ย้อนหลัง 12 เดือน (งวด 1 กรกฎาคม 2559 ถึง 30 มิถุนายน 2560) ซึ่งเท่ากับ 886,806,000 บาท</p> <p>ดังนั้นการลดลงของกำไรสุทธิต่อหุ้น (EPS Dilution)</p> $= (0.55 - 0.44) / 0.55$ $= 0.20 \text{ บาทต่อหุ้น}$
--	---

ทั้งนี้ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นเงินและหุ้นบางส่วน ในวันที่ 9 ตุลาคม 2562 ที่ผ่านมา การจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าว กระทบต่อราคาและอัตราการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-W1 ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ และมีการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพื่อรองรับการปรับสิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-W1 จำนวน 203,286,995 หุ้น รวมมีจำนวนหุ้นคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 609,860,985 หุ้น : บริษัทฯ แจ้งปรับอัตราและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเนื่องจากมีการจ่ายหุ้นปันผล จากเดิม 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็น 1 หน่วย ต่อ 1.5 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 13.3333 บาทต่อหุ้น

ต่อมา ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2561 อนุมัติให้ปรับอัตราการใช้สิทธิ โดยการปรับจำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 203,286,995 หน่วย ในวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561 : อัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ

ในปี 2562 ยังไม่มีการรวมการ ผู้บริหาร และพนักงานแจ้งความประสงค์ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว และในปี 2563 มีผู้ถือหุ้นแสดงความประสงค์ใช้สิทธิจำนวน 723 หน่วย หรือคิดเป็น 723 หุ้น คงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 609,860,262 หน่วย หรือคิดเป็น 609,860,262 หุ้น

3) มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 8,000,000 หน่วย โดยกำหนดจะจัดสรรให้แก่กรรมการ

ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ในวันที่ 30 กันยายน 2561 ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

ชื่อหลักทรัพย์	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”)
ประเภท/ชนิด	:	ระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่โอนตามข้อ 3.2
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทจะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิและจะเสนอขายหุ้นรองรับให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย	:	ไม่เกิน 8,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ	:	ไม่เกิน 8,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งเป็นวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีจำนวนเท่ากับ 1,626,297,347 หุ้น)
วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	วันที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัท ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว
ลักษณะการเสนอขาย	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัท เป็นผู้พิจารณาจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	:	หุ้นละ 19.0980 เว้นแต่กรณีที่มีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งราคาใช้สิทธิดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 39/2551 เรื่องการคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ

		<p>“ราคาตลาด” หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิคือระหว่าง วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2561 ถึงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งจะเท่ากับ 21.2200 บาทต่อหุ้น</p>												
เหตุผลและความเหมาะสมของการกำหนดราคา	:	<p>ราคาใช้สิทธิเป็นราคาที่มีความเหมาะสมโดยราคาเสนอขายดังกล่าวแม้จะเป็นราคาที่สูงกว่าแต่ก็มีความใกล้เคียงกับราคาตลาดของหุ้นบริษัทในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 เท่ากับราคานั้น 19.0980 บาท</p>												
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	<p>เว้นแต่ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ดังที่กำหนดไว้ในข้อ 3.2.2</p> <p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท เมื่อครบระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>“วันกำหนดการใช้สิทธิ” คือในวันทำการสุดท้ายของทุกๆ 6 เดือนที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เมื่อครบระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนแรกภายหลังจากวันครบกำหนดระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปี นับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <table><tr><td>เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</td><td>ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)</td></tr><tr><td>4</td><td>ร้อยละ 5</td></tr><tr><td>10</td><td>ร้อยละ 10</td></tr><tr><td>16</td><td>ร้อยละ 25</td></tr><tr><td>22</td><td>ร้อยละ 50</td></tr><tr><td>28</td><td>ร้อยละ 75</td></tr></table>	เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)	4	ร้อยละ 5	10	ร้อยละ 10	16	ร้อยละ 25	22	ร้อยละ 50	28	ร้อยละ 75
เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)													
4	ร้อยละ 5													
10	ร้อยละ 10													
16	ร้อยละ 25													
22	ร้อยละ 50													
28	ร้อยละ 75													

		34	ร้อยละ 100
		<p>ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไปได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป</p> <p>“วันทำการ” หมายถึง วันทำการของบริษัท</p>	
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ	:	<p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่างเวลา 9.00 ถึง 15.00 น. ล่วงหน้าเป็นระยะไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้งยกเว้นการแสดงความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แสดงความจำนงค์ในการใช้สิทธิในระหว่าง 15 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย</p>	
ระยะเวลาการเสนอขาย	:	<p>บริษัทจะต้องเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ</p>	
วิธีการจัดสรร	:	<p>จัดสรรโดยตรงให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตามรายละเอียดที่ปรากฏในข้อ 3. โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์</p>	
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ	:	<p>เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต.</p>	
สิทธิและประโยชน์อย่างอื่นนอกจากสิทธิและประโยชน์ตามปกติของหุ้นสามัญ	:	<p>-ไม่มี-</p>	
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	<p>บริษัทจะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ</p>	
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	<p>บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ</p>	

ในปี 2561 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WC ครั้งแรกในเดือนกันยายน รวมทั้งสิ้น 23,000.00 หน่วย คิดเป็น 23,000.00 หุ้น

ทั้งนี้ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นเงินและหุ้นบางส่วน ในวันที่ 9 ตุลาคม 2562 ที่ผ่านมา การจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าว กระทบต่อราคาและอัตราการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WC ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ และมีการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพื่อรองรับการปรับสิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WC จำนวน 3,988,200 หุ้น รวมมีจำนวนหุ้นคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ รวมมีจำนวนหุ้นคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 11,964,600 หุ้น : บริษัทฯ แจ้งปรับอัตราและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเนื่องจากการจ่ายหุ้นปันผล จากเดิม 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็น 1 หน่วย ต่อ 1.5 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 12.7320 บาทต่อหุ้น

ในปี 2562 และ ปี 2563 ยังไม่มีการรวมการ ผู้บริหาร และพนักงานแจ้งความประสงค์ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังกล่าว

4) มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 8,000,000 หน่วย โดยกำหนดจะจัดสรรให้แก่ผู้บริหาร และ พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ") ในวันที่ 30 พฤษภาคม 2562 ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

ชื่อหลักทรัพย์	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ")
ประเภท/ชนิด	:	ระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่โอนตามข้อ 3.2
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ จะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิและจะเสนอขายหุ้นรองรับให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย	:	ไม่เกิน 8,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ	:	ไม่เกิน 8,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.3267 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งเป็นวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีจำนวนเท่ากับ 2,499,073,932 หุ้น)
วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	วันที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัท ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว
ลักษณะการเสนอขาย	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้แก่ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัท เป็นผู้พิจารณาจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	0 บาท (ศูนย์บาท)

อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	:	<p>หุ้นละ 10 บาท เว้นแต่กรณีที่มีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งราคาใช้สิทธิดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 39/2551 เรื่องการคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ</p> <p>“ราคาตลาด” หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิคือระหว่าง วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2562 ถึงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งจะเท่ากับ 7.35 บาทต่อหุ้น</p>
เหตุผลและความเหมาะสมของการกำหนดราคา	:	ราคาใช้สิทธิเป็นราคาที่มีความเหมาะสมโดยราคาเสนอขายดังกล่าวแม้จะเป็นราคาที่สูงกว่าแต่ก็มีความใกล้เคียงกับราคาตลาดของหุ้นบริษัทในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 เท่ากับราคาหุ้น 7.35 บาท
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	<p>เว้นแต่ในกรณีที่ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ดังที่กำหนดไว้ในข้อ 3.2.2</p> <p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท เมื่อครบระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>“วันกำหนดการใช้สิทธิ” คือในวันทำการสุดท้ายของทุกๆ 6 เดือนที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เมื่อครบระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนแรกภายหลังจากวันครบกำหนดระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปี นับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ</p>

		<table><tr><th>เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออก ใบสำคัญแสดงสิทธิ</th><th>ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ ได้รับการจัดสรร)</th></tr><tr><td>4</td><td>ร้อยละ 5</td></tr><tr><td>10</td><td>ร้อยละ 10</td></tr><tr><td>16</td><td>ร้อยละ 25</td></tr><tr><td>22</td><td>ร้อยละ 50</td></tr><tr><td>28</td><td>ร้อยละ 75</td></tr><tr><td>34</td><td>ร้อยละ 100</td></tr></table> <p>ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไปได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป</p> <p>“วันทำการ” หมายถึง วันทำการของบริษัท</p>	เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออก ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ ได้รับการจัดสรร)	4	ร้อยละ 5	10	ร้อยละ 10	16	ร้อยละ 25	22	ร้อยละ 50	28	ร้อยละ 75	34	ร้อยละ 100
เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออก ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ ได้รับการจัดสรร)															
4	ร้อยละ 5															
10	ร้อยละ 10															
16	ร้อยละ 25															
22	ร้อยละ 50															
28	ร้อยละ 75															
34	ร้อยละ 100															
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ	:	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่างเวลา 9.00 ถึง 15.00 น. ล่วงหน้าเป็นระยะไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้งยกเว้นการแสดงความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แสดงความจำนงค์ในการใช้สิทธิในระหว่าง 15 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย														
ระยะเวลาการเสนอขาย	:	บริษัทจะต้องเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ														
วิธีการจัดสรร	:	จัดสรรโดยตรงให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตามรายละเอียดที่ปรากฏในข้อ 3. โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์														
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ	:	เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต.														

สิทธิและประโยชน์อย่างอื่นนอกจากสิทธิและประโยชน์ตามปกติของหุ้นสามัญ	:	-ไม่มี-
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทจะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้อาจทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้อาจทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2562 และปี 2563 ยังไม่มี ผู้บริหาร และพนักงานแจ้งความประสงค์ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

1.5.2 กรณีมีตราสารหนี้

ตราสารหนี้ประเภทตั๋วแลกเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัท มีภาระคงค้างจากการออกตั๋วแลกเงินของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 1,240.00 มีรายละเอียดดังนี้

ธนาคาร	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	ระยะเวลา (เดือน)	มูลค่า (ล้านบาท)
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	14-07-21	11-01-22	6	100.00
ธนาคารไทยพาณิชย์	29-07-21	27-01-22	6	200.00
ธนาคารกสิกรไทย	09-08-21	07-02-22	6	30.00
ธนาคารไทยพาณิชย์	10-08-21	08-02-22	6	200.00
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	19-08-21	13-05-22	9	210.00
ธนาคารไทยพาณิชย์	22-09-21	21-03-22	6	150.00
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	11-10-21	11-04-22	4	200.00
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	25-10-21	21-04-22	6	70.00
ธนาคารกสิกรไทย	30-11-21	27-05-22	6	50.00
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	11-11-21	09-05-22	6	30.00

ตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัท มีภาระคงค้างจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 8,341.40 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รุ่นหุ้นกู้	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	มูลค่า (ล้านบาท)
ORI225A	10-05-19	10-05-22	4.15%	1,607.00
ORI229A	12-09-19	12-09-22	4.10%	1,919.00
ORI239A	03-09-20	03-09-23	4.40%	703.10
ORI233A	25-03-21	25-03-23	4.00%	1,128.70
ORI243A	25-03-21	25-03-24	4.50%	683.60

ORI237A	16-07-21	16-07-23	3.95%	868.30
ORI247A	16-07-21	16-07-24	4.45%	1,431.70

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ อาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้คณะกรรมการบริษัทฯ รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นปีละ 2 ครั้ง ในอัตรารวมแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทฯ กำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร หรือ เหมาะสม

ในปี 2564 บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

1. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2564 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2564 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม และสำหรับผลประกอบการงวด 6 เดือนแรกของปี 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท
 2. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสม และการดำเนินงานงวด 6 เดือนหลังของปี 2564 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.42 บาท
- ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง 3 ปีของบริษัทฯ รายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562
1. จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	2,452,862,453	2,452,862,453	2,452,861,730
2. จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว รวมกับจำนวนหุ้นเพิ่มจากการใช้สิทธิ ESOP (หุ้น)	2,452,862,453	2,452,862,453	2,452,861,730
3. เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.5400	0.4900	0.4950
3.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท/หุ้น)	0.1200	0.1000	0.2050
3.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท/หุ้น)	0.4200	0.3900	0.2900
4. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	1,327,904,500	1,201,902,312	1,213,389,336
4.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท)	294,342,270	245,285,955	502,059,666
4.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท)	1,033,562,230	956,616,357	711,329,670

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562
5. กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี งบการเงินเฉพาะกิจการ	3,307,579,958	2,677,872,617	3,024,955,212
6. อัตราการจ่ายเงินปันผลเมื่อเทียบกับกำไรสุทธิสำหรับปี งบการเงินเฉพาะกิจการ(ร้อยละ)	40.05	44.88	40.11

*หมายเหตุ : ปรับปรุงตามมาตรฐานบัญชี

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ และไม่ขัดต่อข้อบังคับของบริษัท แล้วให้คณะกรรมการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทย่อยกำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทย่อยจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทย่อย และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อ การดำเนินงานปกติของบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทย่อยพิจารณาเห็นสมควร หรือเหมาะสม

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

ปี 2564 ที่ผ่านมาเป็นปีที่ท้าทายต่อการดำเนินธุรกิจ ที่ต้องเผชิญกับภาวะวิกฤตทางเศรษฐกิจไปพร้อมกับสถานการณ์การแพร่ระบาดรอบใหม่ที่รุนแรงกว่าที่คาดกันไว้มาก บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาวะความไม่แน่นอนจำเป็นต้องมีการบริหารจัดการที่ดีและการบริหารความเสี่ยงขององค์กรที่เหมาะสม ซึ่งจะส่งผลให้การดำเนินงานขององค์กรเป็นไปตามวัตถุประสงค์และบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ โดยการรับรู้ ตระหนักและเข้าใจถึงโอกาสและความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งในมิติด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงกำหนดวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำกับดูแลและติดตามให้บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการตรวจสอบ ติดตาม และประเมินความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการบรรลุวิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงระบุมาตรการรองรับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถบริหารจัดการความเสี่ยงไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญขององค์กร ตลอดจนมีระบบในการติดตามและตรวจสอบผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยง พร้อมเฝ้าระวังความเสี่ยงใหม่ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้ตลอดเวลา เพื่อลดโอกาสที่จะทำให้เกิดความสูญเสียในกรณีที่ความเสี่ยงเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ และ/หรือสร้างโอกาสใหม่ทางธุรกิจให้กับองค์กร

2.1 นโยบายบริหารความเสี่ยงและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้นำแนวทางการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล (COSO Enterprise Risk Management Framework : COSO ERM Framework) มาประยุกต์ใช้ร่วมกับแนวทางความยั่งยืน (Environmental, Social and Governance: ESG) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการพิจารณาประเด็นความเสี่ยงและบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีระบบและต่อเนื่องเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจ รวมถึงพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

- 1) กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานในหน่วยงานของตนและองค์กร โดยให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในด้านต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
- 2) ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงขององค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบกับการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการพัฒนาและมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรในทิศทางเดียวกันโดยนําระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจการวางแผนกลยุทธ์ แผนงานและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงการมุ่งเน้นให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้เพื่อสร้างความเป็นเลิศในการปฏิบัติงานและสร้างความเชื่อมั่นของผู้เกี่ยวข้อง
- 3) มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหายหรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

- 4) ส่งเสริมและพัฒนาการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้ในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัท และบริษัทย่อย และสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึงตลอดจนการจัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำคู่มือกรอบบริหารความเสี่ยงเพื่อกำหนดรายละเอียดขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง หน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง ประเภทความเสี่ยงและเกณฑ์ประเมินระดับความเสี่ยง ทั้งนี้เพื่อให้ทุกหน่วยงานมีแนวทางในการบริหารความเสี่ยงอย่างชัดเจน และบริษัทฯ ได้เปิดเผยคู่มือกรอบบริหารความเสี่ยงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

กรอบการดำเนินงาน

การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทผ่านทาง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ซึ่งจะกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง และการให้ความสนับสนุนในเชิงนโยบายเพื่อให้การจัดการความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดการตระหนักถึงความเสี่ยงในการดำเนินกิจกรรมใด ๆ ของบริษัทฯ โดยครอบคลุมการดำเนินธุรกิจปัจจุบันและการลงทุนในธุรกิจใหม่ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ในแนวทางของการพัฒนาอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องโดยมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละครั้งและเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งสนับสนุนให้มีการเผยแพร่ สร้างความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกระดับเพื่อให้มีผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบไปด้วย กรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระ ประธานอำนวยการ/กรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อประสิทธิภาพสูงสุดในการบริหารจัดการความเสี่ยง บริษัทฯ ผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้ากับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งให้ความสำคัญกับการสร้างคุณค่าให้แก่บริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย โดยวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของความเสี่ยงแต่ละประเด็นให้ครอบคลุมทั้งเชิงบวกและเชิงลบ กระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เริ่มจากการกำหนดวัตถุประสงค์ตามแผนการดำเนินธุรกิจและแยกย่อยกระจายไปสู่ระดับหน่วยธุรกิจ ฝ่าย แผนกและหน่วย โดยการระบุความเสี่ยง และกำหนดผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners) ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และมีความเชี่ยวชาญในกิจกรรมนั้นๆ ระบุความเสี่ยงและประเมินโอกาสจะเกิดและผลกระทบจากความเสี่ยงนั้นๆ พร้อมทั้งจัดเตรียมแผนงาน/แนวทางปฏิบัติเพื่อบรรเทาความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น ขั้นตอนการบริหารความเสี่ยงยังรวมถึงการรายงานให้ผู้บังคับบัญชาหรือหัวหน้าได้รับทราบและติดตามความคืบหน้าอย่างต่อเนื่อง ซึ่งผลการผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้ากับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สามารถส่งเสริมกลยุทธ์การดำเนินการของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี จากการดำเนินการดังกล่าวทำให้บริษัทฯ ได้รับได้รับคะแนนประเมิน CG 5 ดาว หรือ “ระดับดีเลิศ”

กระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร

เพื่อให้กระบวนการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีระบบ บริษัทฯ จึงได้นำแนวทางตามมาตรฐานสากล COSO-ERM (The Committee of Sponsoring of the Tread way Commission - Enterprise Risk Management) และแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาเป็นแนวทางในการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย 6 ขั้นตอนดังนี้

- 1) กำหนดวัตถุประสงค์
- 2) กำหนดเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงและระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้
- 3) การระบุความเสี่ยง
- 4) การประเมินความเสี่ยง
- 5) กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง
- 6) ติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยง



1).กำหนดวัตถุประสงค์ : เป็นการกำหนดวัตถุประสงค์ในระดับองค์กร/สายธุรกิจที่สอดคล้อง/เป็นไปในทิศทางเดียวกับ วิสัยทัศน์ พันธกิจขององค์กร นโยบายและเป้าหมายหลัก รวมถึงการกำหนดแผนบริหารความเสี่ยงจะต้องสอดคล้องและสนับสนุนกับวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

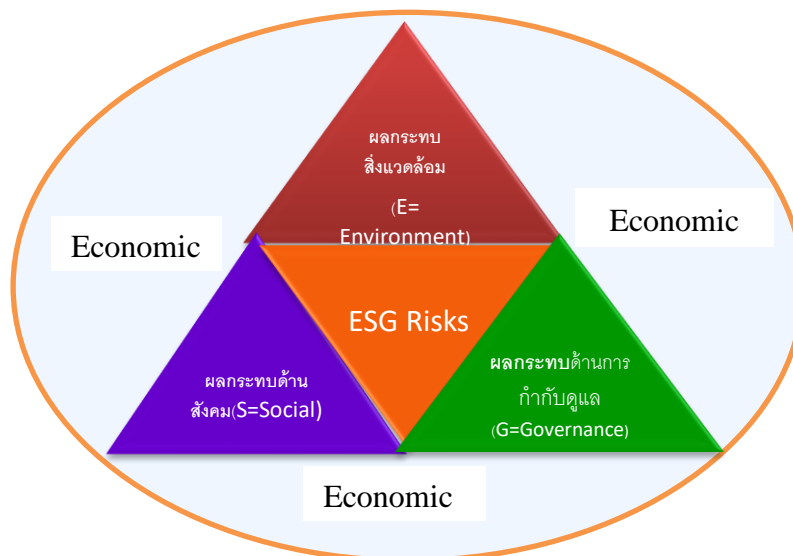
2).กำหนดเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงและระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ : เป็นการกำหนดเกณฑ์ในการประเมินความเสี่ยงทางด้านโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง (Likelihood) ผลกระทบจากเหตุการณ์ความเสี่ยง (Impact) เพื่อจัดระดับความสำคัญของความเสี่ยง โดยใช้ Risk Map รวมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และตัวชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicators/Trigger Point : KRIs)

Risk Map - Risk Assessment

Impact	มากที่สุด	5	10	15	20	25
	(5)	(C)	(B)	(B)	(A)	(A)
	มาก	4	8	12	16	20
	(4)	(C)	(C)	(B)	(A)	(A)
	ปานกลาง	3	6	9	12	15
	(3)	(D)	(C)	(C)	(B)	(B)
	น้อย	2	4	6	8	10
	(2)	(D)	(C)	(C)	(C)	(BC)
	น้อยมาก	1	2	3	4	5
	(1)	(D)	(D)	(D)	(C)	(C)
		น้อยมาก (1)	น้อย (2)	ปานกลาง (3)	มาก (4)	มากที่สุด (5)
Likelihood						

ระดับคะแนน	ความสำคัญ(ความรุนแรง)ของความเสียง	สัญลักษณ์
16-20	ระดับความรุนแรง/ความสำคัญสูงมาก ต้องได้รับการบริหารจัดการทันที	A
10-15	ระดับความรุนแรง/ความสำคัญค่อนข้างสูง ต้องบริหารจัดการเร่งด่วน	B
4-9	ระดับความรุนแรง/ความสำคัญปานกลาง ต้องติดตามเฝ้าระวังสม่ำเสมอ	C
ต่ำกว่า 3 คะแนน	ระดับความรุนแรงต่ำ/ความสำคัญน้อย เป็นความเสียงในระดับที่บริษัทยอมรับได้	D
การจัดลำดับความสำคัญ(ระดับความรุนแรง)ของความเสียง และแนวทางการจัดการความเสียง		

3).ระบุความเสียง : เป็นการค้นหา และระบุสาเหตุหรือปัจจัยความเสียง โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ ทั้งภายในและภายนอก โดยพิจารณาทั้งในมิติ เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมและการกำกับดูแลที่ดี ที่ส่งผลกระทบต่อเป้าหมายขององค์กร

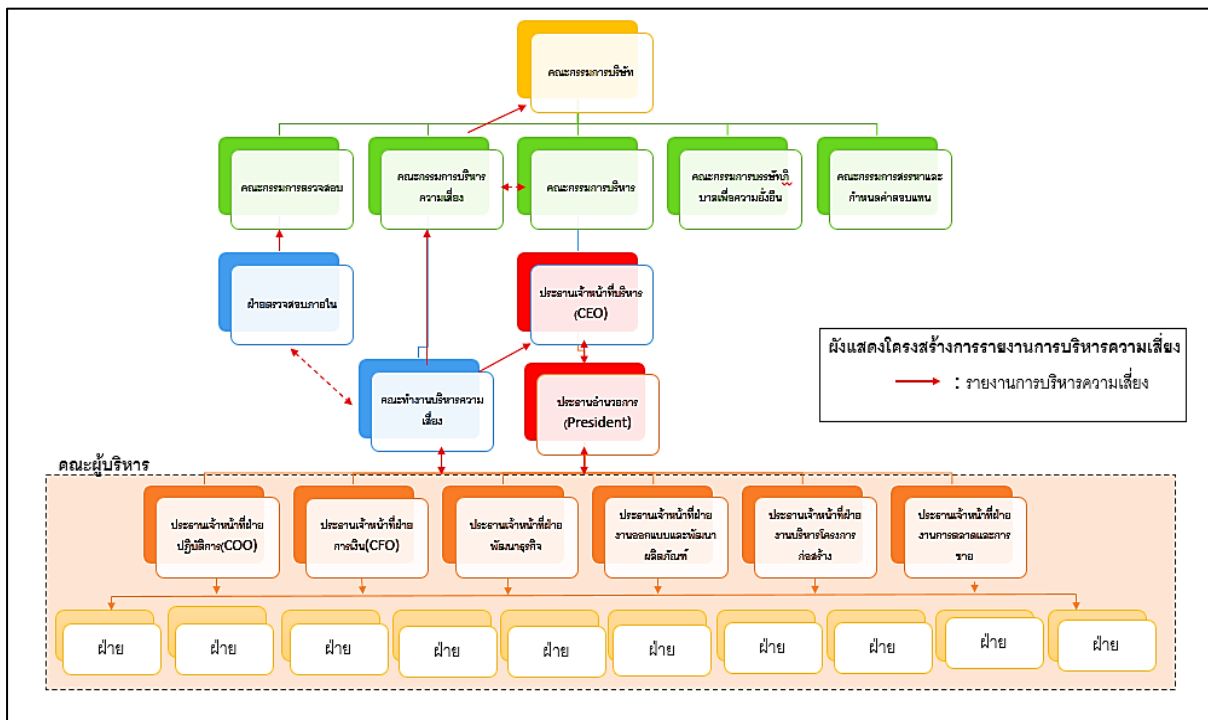


4).ประเมินความเสียง : เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยเสียงที่ระบุ (ในขั้นตอนที่ 3 ระบุความเสียง) เพื่อนำมาประเมินความเสียงตามเกณฑ์ที่กำหนด

5).กำหนดมาตรการจัดการความเสียง : เป็นการกำหนดวิธีการในการจัดการความเสียงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ด้วยมาตรการต่างๆ เช่น การยกเลิกกิจกรรมทางธุรกิจที่มีความเสียงสูงมากและบริษัท ไม่สามารถจัดการได้ การซื้อประกันความเสียง การใช้บริการจากบุคคลที่สาม (Outsource) เป็นต้น

6).ติดตามและรายงานผลการบริหารความเสียง : บริษัท ได้กำหนดให้ ฝ่ายจัดการผู้รับผิดชอบความเสียง (Risk Owners) ต้องติดตามและดำเนินการเพื่อจัดการความเสียงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ (ระดับคะแนนไม่เกิน 15 คะแนน) โดยต้องรายงานผลการบริหารความเสียงต่อคณะกรรมการบริหารความเสียง คณะกรรมการบริษัทเป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง



บทบาทรู้น้ำที่และควมรบัผดชอบในการบริหารควมเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย ทิศทางกลยุทธ์ของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยง และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร

คณะกรรมการตรวจสอบ : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี การกำกับดูแลกิจการที่ดี ระบบการควบคุมภายใน ระบบการตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยง รวมทั้งนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสมและเพียงพอ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดแนวทางในการบริหารความเสี่ยง พิจารณาให้ความเห็นชอบกรอบบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติของบริษัท ติดตามผลการบริหารความเสี่ยง สนับสนุนให้มีการเผยแพร่ เพื่อสร้างความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกระดับและให้มีผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร รวมทั้งให้ความเห็น/ข้อเสนอแนะ/ให้คำปรึกษาแก่ฝ่ายบริหาร และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการบริษัท

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานอำนวยการและผู้บริหาร : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบบริหารความเสี่ยงตามนโยบายและแนวทางที่คณะกรรมการกำหนด พิจารณากำหนดกลยุทธ์และกำหนดให้มีการจัดทำและติดตามแผนบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งทางด้านการดำเนินธุรกิจและความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risks) กำหนดและมอบหมายผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners) พิจารณาและกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท สื่อสารและพัฒนา

วัฒนธรรมองค์กรที่ตระหนักรู้ถึงความเสี่ยง รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เช่น มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ข้อบังคับระเบียบปฏิบัติและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners) : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยง กำหนดมาตรการ/กิจกรรมที่ใช้ในการจัดการความเสี่ยง วิเคราะห์ Cost – Benefit ของแต่ละทางเลือก ติดตามผลการประเมินความเสี่ยง และนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล ให้คำแนะนำ ปรีกษา และจัดอบรมสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง ติดตาม และสื่อสารแนวโน้มในอนาคตที่จะส่งผลกระทบต่อการณ์ดำเนินธุรกิจ และ ประเด็นความเสี่ยงด้าน ESG ที่อาจส่งผลกระทบต่อการณ์ดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว รวมทั้งประสานงาน และติดตามผลการบริหารความเสี่ยง จาก Risk Owners และผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อจัดทำรายงานความเสี่ยงเสนอฝ่ายจัดการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

หน่วยงานตรวจสอบภายใน : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานกระบวนการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามนโยบาย ระเบียบปฏิบัติที่บริษัทกำหนด/แนวปฏิบัติที่ดี กฎระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีระบบการควบคุมภายใน/การจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ประเภทความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้จำแนกประเภทของความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้ดังนี้

- 1) **ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) :** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการกำหนดกลยุทธ์ แผนดำเนินงานและนำไปปฏิบัติไม่เหมาะสม หรือไม่สามารถปฏิบัติได้จริง หรือการขาดแคลนทรัพยากรสำคัญในการขับเคลื่อนแผนกลยุทธ์ให้สำเร็จ เป็นต้น
- 2) **ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) :** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากกระบวนการปฏิบัติงานที่ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงานของธุรกิจ ทำให้ไม่สามารถบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้
- 3) **ความเสี่ยงทางการเงิน (Financial Risk) :** เป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเงิน เช่น ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจาก Counterparty เป็นต้น
- 4) **ความเสี่ยงทางการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ (Compliance Risk) :** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่สามารถปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับหรือมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน และความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามนโยบายและวิธีการปฏิบัติงานที่องค์กรกำหนดขึ้น

- 5) **ความเสี่ยงทางด้านเทคโนโลยี (Technology Risks)** : เป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีสารสนเทศ สื่อสังคมออนไลน์ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Transformation) ซึ่งมีผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจ ความเสี่ยงทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศนี้ให้หมายความรวมถึงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่องค์กรใช้ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญซึ่งไม่ตอบสนองความต้องการทางธุรกิจด้วย
- 6) **ความเสี่ยงทางด้านการทุจริตคอร์รัปชัน** : เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากกระทำใด ๆ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบด้วยกฎหมาย โดยการให้ หรือรับสินบน ไม่ว่าจะเป็นเงิน สิ่งของ การช่วยเหลือทางการเงิน การบริจาคเพื่อการกุศล ค่าบริการต้อนรับ หรือค่าใช้จ่ายอื่น โดยการเสนอให้ สัญญาว่าจะให้ ให้คำมั่น เรียกร้อง ให้หรือรับซึ่งเงิน หรือประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมแก่เจ้าหน้าที่รัฐ หน่วยงานของรัฐ เอกชนหรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้หน่วยงานหรือบุคคลดังกล่าวกระทำ หรือยกเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ

เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สามารถตอบสนองการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว บริษัทฯ จึงได้มีการทบทวนและระบุความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรเป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง หรือเมื่อเกิดเหตุการณ์หรือมีการเปลี่ยนแปลงใดๆ อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ

2.2 ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัททั้งในปัจจุบันและที่อาจเกิดขึ้นใหม่

● ความเสี่ยงจากสภาวะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ และภาวะตลาดชะลอตัว

ปี 2564 นับเป็นปีที่มีความท้าทายสำหรับภาคเศรษฐกิจและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สถานการณ์ที่ไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การกลับมาแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ระลอกใหม่นับตั้งแต่ปลายปี 2563 และการระบาดของไวรัสสายพันธุ์เดลตาที่แพร่ขยายเป็นวงกว้างในไทยช่วงไตรมาสสามของปี 2564 ส่งผลให้หลายกิจกรรมทางเศรษฐกิจถูกจำกัดภายใต้มาตรการควบคุมการระบาดที่เข้มงวดเป็นเวลาหลายเดือน ทำให้เกิดภาวะชะงักงันในสายการผลิตในบางภาคอุตสาหกรรมและภาคก่อสร้าง ถึงแม้ว่าในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปีการฉีดวัคซีนมีความคืบหน้าเพิ่มขึ้นอย่างมาก การระบาดในประเทศคลี่คลายลง มีการทยอยผ่อนคลายมาตรการควบคุมที่เข้มงวด แต่การระบาดของไวรัสสายพันธุ์ใหม่โอมิครอนในช่วงปลายปีกลับมาสสร้างความกังวลต่อทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจอีกครั้ง กำลังซื้อในประเทศที่ลดลงเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจหดตัว รายได้ของผู้บริโภคที่ไม่มั่นคง การตัดสินใจใช้จ่ายที่ระมัดระวังมากขึ้น รวมทั้งการลดลงของความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างชาติที่หายไปจากมาตรการล็อกดาวน์ (Lock down) ของประเทศต่างๆ รวมทั้งประเทศไทย ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยมีการแข่งขันสูง

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อสถานการณ์ดังกล่าว จากสถานการณ์ความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วและไม่มีใครคาดคิดในปี 2563 บริษัทฯ ได้เรียนรู้และปรับตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีการปรับรูปแบบการดำเนินงานให้เข้ากับสถานการณ์ด้วยกลยุทธ์การตลาดเชิงรุก แพลตฟอร์มออนไลน์ การขับเคลื่อนทั้งการขายการโอน การดูแลผู้บริโภคและพนักงาน เน้นการรักษามาตรฐานและปรับตัวอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการสร้างทีม Everyone Can Sell ให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมกับการขายเพิ่มโอกาสในการขายสินค้า ในปี 2564 บริษัทฯ ได้นำประสบการณ์และองค์ความรู้ที่ได้รับตลอดปี 2563 มาพัฒนาในทุกด้านภายใต้แนวคิด “ORIGIN NEXT LEVEL” สร้างระบบนิเวศ (Ecosystem) ที่สามารถดูแลผู้บริโภคได้อย่างครบวงจรในทุกช่วงเวลาของชีวิต

สำหรับแนวคิด ORIGIN NEXT LEVEL ประกอบด้วย 2 แกนหลัก ได้แก่

- 1) Next Level of Business Expansion ขยายธุรกิจทั้งเชิงกว้างและเชิงลึกด้วยทำเลใหม่ (New Location) แปรพันธุ์ใหม่ (New Brand) กลุ่มธุรกิจใหม่ (New Business) ความร่วมมือใหม่ (New Collaboration) เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มเป้าหมายใหม่ (New Target Segmentation) โดยกลุ่มโครงการที่อยู่อาศัยมีการเปิดโครงการใหม่ 20 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 20,000 ล้านบาท
- 2) Next Level of Living Solutions สร้างสรรค์ทั้งฟังก์ชันใหม่ (New Function) และบริการใหม่ (New Services) ในบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม เพื่อตอบโจทย์พฤติกรรมและการอยู่อาศัยของคนยุค Now Normal ไปจนถึง Next Normal



จากการที่บริษัทมีโครงสร้างธุรกิจหลากหลาย ประกอบด้วย 1.ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อการขาย (Residential Development Business) พัฒนาคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร เช่น แปรพันธุ์ พาร์ค ออริจิน (PARK ORIGIN) เดอะ ออริจิน (The Origin) ไนท์บริดจ์ (KnightsBridge), นอตติงฮิลล์ (Notting Hill), เคนซิงตัน (Kensington) และ บริทาเนีย (BRITANIA) 2.ธุรกิจที่สร้างรายได้ต่อเนื่อง (Recurring Income Business) ภายใต้บริษัท วัน ออริจิน จำกัด เช่น โรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ อาคารสำนักงาน 3.ธุรกิจบริการ (Service Business) เช่น ธุรกิจการจัดการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจตัวแทนซื้อขาย เช่า อสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ และยังมีวิสัยทัศน์ในการขยายประเภทธุรกิจใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ในปี 2564

จากวิสัยทัศน์การดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิด ORIGIN NEXT LEVEL บริษัทได้สานต่อการดำเนินธุรกิจด้าน Business Expansion ขยายความร่วมมือใหม่ (New Collaboration) ในกลุ่มธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) ภายใต้ บริษัท วัน ออริจิน จำกัด ด้วยการร่วมทุน Joint Venture กับ บริษัท โตคิว แลนด์ เอเชีย จำกัด ในเครือโตคิว แลนด์ คอร์ปอเรชั่น หนึ่งในผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น ในสัดส่วนการลงทุน 51:49 เพื่อพัฒนา โครงการมิกซ์ยูสภายใต้ชื่อวัน พญาไท (One Phayathai) มูลค่า REIT กว่า 3,600 ล้านบาท โตคิว แลนด์ เอเชีย ถือเป็นพันธมิตรยักษ์ใหญ่ที่มีความแข็งแกร่งทั้งด้านเงินทุน โนว์ฮาว ตลอดจนประสบการณ์อันยาวนานในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภททั้งใน

ญี่ปุ่นและในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และมีวิสัยทัศน์ที่สอดคล้องของออริจินในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ครบวงจร เพื่อสร้างระบบ Eco System แห่งการใช้ชีวิตที่ดีที่สุดสำหรับผู้บริโภค ความร่วมมือในครั้งนี้ทำให้เกิดการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ระหว่างกัน ทั้งด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน การออกแบบเพื่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นบันไดก้าวสำคัญของทั้ง 2 บริษัทในการสร้างสรรค์คุณภาพชีวิตแบบ Next Level ให้แก่ผู้บริโภค โครงการ วัน พญาไท เป็นโครงการมิกซ์ยูส (Mixed-use) สูง 31 ชั้น 1 อาคาร บนพื้นที่ 1-3-0 ไร่ ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมืองติดกับโครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรี พาร์ค ออริจิน พญาไท (Park Origin Phayathai) พัฒนาขึ้นภายใต้แนวคิด "ONE STEP JOURNEY" เป็นแหล่งรวมไลฟ์สไตล์ที่ตอบโจทย์ทุกการใช้ชีวิตภายในโครงการ อีกทั้งเป็นโครงการแรกในประเทศไทยที่จะมีแบรนด์โรงแรมระดับโลก 2 แบรนด์ภายใต้เครือ IHG Hotels & Resorts ภายในอาคารเดียวกัน แบรนด์แรกคือ Hotel Indigo ซึ่งเป็นโรงแรมบูติค (Boutique Hotels) ที่มีห้องพัก 210 ห้อง และแบรนด์ Holiday Inn Express ซึ่งเป็นโรงแรมที่มีความน่าเชื่อถือและเป็นที่รู้จักเป็นอย่างดี ซึ่งมีห้องพัก 202 ห้อง โครงการวัน พญาไท ได้ออกแบบภายใต้การคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและชุมชนรอบโครงการ โดยมีการออกแบบส่วนพื้นที่สีเขียวด้านหน้าโครงการอย่างเหมาะสม และมีการเพิ่ม green façade ของโครงการในแนวตั้ง ซึ่งช่วยลดความร้อนจากภายนอกเข้าสู่ภายในอาคาร รวมถึงมีการออกแบบพื้นที่ช่องเปิดของอาคารให้มีขนาดเพียงพอให้แสงธรรมชาติเข้าสู่ตัวอาคาร ซึ่งช่วยลดความร้อนที่เกินความจำเป็น และยังช่วยประหยัดการใช้พลังงานภายในอาคาร มีการคำนึงถึงการลดมลพิษของพื้นที่จอดรถของโครงการ โดยการออกแบบที่จอดรถอัตโนมัติในส่วนพื้นที่เหนือพื้นดิน และโครงการมีการใช้วัสดุก่อสร้างที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และเป็นวัสดุที่มีค่าสะท้อนแสงน้อย เพื่อเป็นมิตรกับชุมชนรอบโครงการ โครงการนี้จึงสามารถมอบประสบการณ์โรงแรมที่แตกต่างให้กับทั้งนักเดินทางที่มาเพื่อการท่องเที่ยวและนักเดินทางที่เดินทางมาเพื่อติดต่อธุรกิจภายในย่านใจกลางเมือง นอกจากนี้ ภายในอาคารยังประกอบด้วย พื้นที่เชิงพาณิชย์สำหรับร้านค้าและอาคารสำนักงาน 2,200 ตารางเมตร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน รวมพื้นที่ใช้สอยกว่า 26,880 ตารางเมตร เพียง 200 เมตรจากรถไฟฟ้า 2 สาย ได้แก่ BTS สายสีเขียวและแอร์พอร์ตเรลลิงก์ สถานีพญาไท สามารถเดินทางไปยังสนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิ และสนามบินนานาชาติดอนเมือง วางแผนเริ่มก่อสร้างไตรมาส 3/2564 และคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงปลายปี 2566 ซึ่งคาดว่าจะสถานการณ์ COVID-19 น่าจะคลี่คลายลงแล้ว

นอกจากนี้ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้แสวงหาโอกาสสำหรับธุรกิจใหม่ที่มีศักยภาพเติบโตได้ในอนาคตและเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) อีก 3 กลุ่ม ได้แก่

- 1) กลุ่มธุรกิจบริการสุขภาพ (Healthcare) อาทิ กลุ่มธุรกิจเสริมความงาม กลุ่มศูนย์บริการสุขภาพ กลุ่มแพลตฟอร์มให้บริการสุขภาพออนไลน์และเทคโนโลยีด้านสุขภาพ
- 2) กลุ่มธุรกิจศูนย์โลจิสติกส์ (Logistic Center) ดำเนินกิจการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโลจิสติกส์ภายใต้การร่วมทุนกับบริษัท เจดับเบิลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) หรือ JWD
- 3) กลุ่มธุรกิจบริหารสินทรัพย์ (Asset Management Company หรือ AMC) นำรากฐานองค์ความรู้และความพร้อมในเครือบริษัท มาต่อยอดสู่การดำเนินธุรกิจบริหารสินทรัพย์อย่างครบวงจรทั้งการบริหารทรัพย์สินรอการขาย (NPA) และสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPL) ที่มีโอกาสเพิ่มขึ้นจากสถานการณ์ COVID-19 โดยอาศัยความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในการดูแลผู้บริโภค การคัดกรองทรัพย์สิน การพัฒนาโครงการ การรีโนเวท การขาย การตลาด มาเพิ่มมิติในการดูแลผู้บริโภคและมิติการเติบโตสู่อีกระดับของเครือ

ทั้งนี้ นอกจากจะเสริมสร้างความแข็งแกร่งของรายได้ในอนาคตแล้วยังเป็นการกระจายความเสี่ยงจากการพึ่งพิงรายได้จากธุรกิจหลักเพียงธุรกิจเดียว

ถึงแม้ปี 2564 จะเป็นปีแห่งความยากลำบาก มีการแพร่ระบาดของโควิด-19 ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาพรวมเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของประเทศ แต่กลุ่มบริษัท ก็ยังคงรักษาระดับของกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์และระดับความสามารถในการทำกำไรได้อย่างต่อเนื่อง โดย ภาพรวมยอดขาย (Presales) โครงการที่อยู่อาศัยในปี 2564 เป็นเงิน 30,250 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่าเป้าหมายทั้งปีที่วางไว้ที่ 29,000 ล้านบาท เติบโตจากช่วงเดียวกันของปี 2563 คิดเป็นร้อยละ 17 ซึ่งเป็น New High ใหม่ของบริษัท โดยแบ่งเป็นยอดขายจากกลุ่มบ้านจัดสรร ร้อยละ 28 และกลุ่มคอนโดมิเนียม ร้อยละ 72 หากแบ่งตามสถานะโครงการ มีสัดส่วนยอดขายจากโครงการพร้อมอยู่ (Ready to move) ร้อยละ 65 และกลุ่มโครงการที่เพิ่งเปิดขายหรืออยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง (Ongoing) ร้อยละ 35

● ความเสี่ยงทางด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุน

บริษัท มีแผนขยายตัวในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ทั้งในธุรกิจที่อยู่อาศัย ประเภทอาคารชุด ที่เป็นธุรกิจหลักในปัจจุบัน และในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ เช่น ธุรกิจบ้านจัดสรร ธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และพื้นที่ค้าปลีก ธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอและตอบสนองความต้องการของตลาดในแต่ละกลุ่มลูกค้า รวมทั้งมีการขยายการลงทุนไปยังธุรกิจใหม่ที่หลากหลาย เช่น ธุรกิจคลังสินค้า ขนส่ง สุขภาพ ประกันภัย พลังงาน การเงิน ร้านอาหาร กัญชา เพื่อสร้างโอกาสทางธุรกิจและกระจายความเสี่ยงทำให้บริษัท เติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งการดำเนินการต่างๆดังกล่าวจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก บริษัท ได้ให้ความสำคัญกับการปรับตัวทางธุรกิจและการป้องกันความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุนที่อาจเกิดขึ้นควบคู่กันไปด้วย บริษัท ได้มีการจัดทำประมาณการกระแสเงินสดล่วงหน้าทั้งระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว รวมไปถึงการควบคุม และ Monitor เงื่อนไขทางการเงินต่างๆ อย่างใกล้ชิด ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสถาบันการเงิน หุ้นกู้ เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงลดความเสี่ยงและสามารถบริหารจัดการได้ทันในแต่ละสถานการณ์

เพื่อป้องกันความเสี่ยงเรื่องนี้ บริษัท ได้กำหนดนโยบายและแผนงานทางการเงิน ดังนี้

- 1) ใช้นโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังภายใต้งบประมาณที่กำหนด
- 2) บริหารการเงินอย่างมีวินัย ดังนี้
 - รักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity ratio) ให้ไม่เกินกว่าเงื่อนไขที่สถาบันการเงินกำหนด และ ไม่เกินกว่าข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้
 - สร้างความมั่นคงในสถานะทางการเงินและผลประกอบการ
- 3) ใช้เครื่องมือทางการเงิน (Financial Instruments) ในการระดมทุนที่เหมาะสม เช่น การระดมทุนผ่านตลาดทุนหรือตลาดเงิน ที่มีโอกาสได้ต้นทุนเงินที่ต่ำลง ในปี 2564 ได้เตรียมความพร้อมให้กับบริษัทย่อยที่มีแผนจะเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (IPO) อาทิ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
- 4) ใช้การร่วมทุนเป็นกลไกในการขยายการลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในโครงการที่พิจารณาว่ามีความเหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ ที่ผ่านมามีบริษัทจะมีการร่วมทุนได้เฉลี่ย 2-6 ครั้งต่อปี ซึ่งประสบผลสำเร็จเป็นอย่างดีโดยตลอด ณ.สิ้นปี 2564 มีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุนแล้ว 16 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 4.4 หมื่นล้านบาท และโรงแรม 4 แห่ง มูลค่าโครงการรวม 1.28 หมื่นล้านบาท โดยบริษัทได้ร่วมทุนกับพันธมิตรทั้งในและต่างประเทศ อาทิ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) , บริษัท โนมูระ เรียว

เอสเตท ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด(ประเทศไทย), บริษัทเอสคอน เจแปน จำกัด (ประเทศไทย), บริษัท Ciz Investment Limited Liability Partnership (บริษัทญี่ปุ่น), บริษัท โตคิว แลนด์ เอเชีย จำกัด (ประเทศไทย) และ บริษัท จีเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น คอร์ปอเรชั่น (ประเทศเกาหลี) รวมทั้งร่วมทุนในธุรกิจใหม่ที่ ออริจินยังไม่มี ความเชี่ยวชาญ อาทิ ธุรกิจ Logistic ร่วมทุนกับ JWD, ธุรกิจการแพทย์ ร่วมทุนกับ KIN และ Thai Leaf, ธุรกิจพลังงาน ร่วมทุนกับ GUNKUL เป็นต้น

- 5) ควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด โดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสด วิเคราะห์แหล่งที่มา และใช้ไป เพื่อวางแผนการใช้จ่ายเงินให้เหมาะสมในทุกๆ ด้าน
- 6) กำหนดวงเงินสินเชื่อสำหรับใช้เป็นทุนหมุนเวียนกรณีเกิดสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้ จากการดำเนินมาตรการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ไม่ประสบปัญหาในเรื่องสภาพคล่อง โดยยังคงรักษาสภาพคล่อง ดำเนินงาน และฐานะการเงินให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

● ความเสี่ยงด้านที่เกิดจากมาตรการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

รายได้หลักของบริษัทมาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งกำลังซื้อของลูกค้าส่วนนี้อาจถูกกระทบอย่างมาก จากมาตรการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน อัตราดอกเบี้ย และอัตราส่วนสินเชื่อต่อรายได้ที่มี แนวโน้มสูงขึ้น ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นมา ตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยของไทยกำลังเผชิญความท้าทายหลายประการ โดยเฉพาะมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย หรือการกำหนดระดับ Loan-to-Value (LTV) ที่เข้มงวดมากขึ้นของ ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ซึ่งได้มีผลบังคับใช้ในเดือนเมษายน 2562 เป็นต้นมา

สำหรับในปี 2563 การแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่ส่งผลต่อความมั่นคงทางรายได้ของผู้บริโภคโดยรวมทำให้สถาบันทางการเงินมีความกังวลต่อการเกิดหนี้สูญ จึงได้ออกมาตรการต่างๆ ที่เข้มงวดในการให้สินเชื่อ รวมทั้งก่อให้เกิดข้อกังวลต่อ แนวโน้มของเศรษฐกิจของกำลังซื้อของผู้บริโภค ซึ่งสถานการณ์ดังกล่าว กระทบโดยตรงกับผู้ประกอบการในกลุ่มธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื่องจาก ความสามารถในการซื้อที่ลดลงของกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ถึงแม้ว่าในปี 2564 ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศผ่อนเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (มาตรการ LTV) โดยปรับเพดานสัดส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันเป็น 100%ชั่วคราวจนถึงสิ้นปี 2565 ซึ่งการผ่อนปรนมาตรการ LTV ในครั้งนี้ จะช่วยเพิ่มศักยภาพในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค และช่วยให้ผู้ประกอบการ สามารถนำไปเป็นเครื่องมือในการทำการตลาดกระตุ้นยอดขาย แต่การซื้อที่อยู่อาศัยยังต้องขึ้นอยู่กับองค์ประกอบสำคัญคือ ความเชื่อมั่นต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ และความพร้อมของผู้ซื้อ หากมีแนวโน้มฟื้นตัวดีขึ้น การผ่อนปรนเกณฑ์มาตรการ LTV ในครั้งนี้คาดว่าจะช่วยหนุนให้ตลาดที่อยู่อาศัยทยอยปรับตัวขึ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทยังต้องติดตามประเมินความพร้อมในการก่อหนี้ก้อนใหม่หรือรีไฟแนนซ์หนี้เดิม (Refinance) และ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าที่อาจเผชิญปัญหาหนี้สินที่เพิ่มขึ้นหลังโควิด-19 รวมถึงสถานการณ์รายได้และการจ้างงานที่อาจยังไม่กลับมาสู่ภาวะปกติอย่างเต็มที่ ซึ่งในท้ายที่สุดอาจทำให้เป็นปัญหาในการอนุมัติสินเชื่อสำหรับลูกค้าแต่ละราย เพื่อจัดการความเสี่ยงในเรื่องนี้ บริษัทฯได้ดำเนินมาตรการดังนี้

- 1) ปรับแผนการพัฒนาโครงการโดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่เป็น Real Demand ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นหลัก และเน้นทำเลที่อยู่อาศัยที่ยังมีความต้องการสูง
- 2) พัฒนาลิขสิทธิ์โครงการที่อยู่อาศัยให้ครอบคลุมทุก Segment ของทั้งที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม และบ้านจัดสรร เพื่อรองรับความต้องการได้ครอบคลุมทุกกลุ่มเน้นการออกแบบที่ตอบสนองการใช้ชีวิตแบบ New Normal
- 3) จัดให้มีทีมงานช่วยให้คำปรึกษาแนะนำเรื่องการยื่นขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับลูกค้าอย่างใกล้ชิด รวมถึงแนะนำสินค้าให้ตรงกับความสามารถและกำลังซื้อของลูกค้าแต่ละราย เพื่อสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้
- 4) ติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดเพื่อปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสม

ขณะที่สภาพแวดล้อมของตลาดที่อยู่อาศัยและทิศทางการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินยังเต็มไปด้วยหลายปัจจัยที่ท้าทาย ทั้งทางด้านการฟื้นตัวทางด้านเศรษฐกิจไทย สถานการณ์โควิด ภาวะเงินเฟ้อ ภาวะการดำเนินงานและกำลังซื้อในประเทศ ในขณะเดียวกัน แม้ว่าบริษัทได้จะมีมาตรการที่จะลดความเสี่ยงตามที่ได้กล่าวมาข้างต้นแล้วก็ตาม บริษัทตระหนักดีว่าอัตราการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ขึ้นอยู่กับปัจจัยทางด้านทางด้านเศรษฐกิจ และการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินเป็นหลัก ซึ่งเป็นปัจจัยเสี่ยงที่บริษัทไม่สามารถควบคุมได้ เพื่อให้บริษัทสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน บริษัทจึงได้มีการกระจายความเสี่ยง ดังนี้

- 1) กระจายการลงทุนไปธุรกิจอื่นที่ล้วนอยู่ใน Mega Trend โดยร่วมมือกับพันธมิตรในธุรกิจใหม่ ดังนี้ (1) ธุรกิจ Logistic จับมือกับ JWD (2) ธุรกิจ Healthcare จับมือกับ KIN และ THAI LEAF (3) ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ (AMC) (4) ธุรกิจพลังงาน ร่วมกับ GUNKUL (5) ธุรกิจนายหน้าประกัน เมื่อรวมธุรกิจใหม่และธุรกิจที่เป็นแกนหลัก และยังมีธุรกิจอื่นเพิ่มขึ้นในอนาคต
- 2) แยกกันเติบโตแบบคู่ขนาน (Growing in the separated timeline) โดยจะมีบริษัทย่อยที่มีแผนจะเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (IPO) อาทิ บริษัท บริทาเนีย จำกัดซึ่งเป็นธุรกิจที่อยู่อาศัยแนวราบที่เติบโตอย่างรวดเร็วและตอบโต้ความต้องการที่อยู่อาศัยในยุค New Normal และกลุ่มบริษัทอื่นๆเพิ่มเติม
- 3) เชื่อมโยงระบบนิเวศ (Connecting the ecosystem) โดยดึงธุรกิจต่างๆ เข้ามาดูแลผู้บริโภคร่วมกันเป็นระบบนิเวศของการอยู่อาศัยที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนทุกช่วงวัย ทุกเจนเนอเรชั่น และทุกจังหวะการใช้ชีวิต

- **ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมายและกฎระเบียบซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ**

การเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ อาจส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ดันทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของกลุ่มบริษัทฯ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. อาคารชุด และ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน / การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน / การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง / การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลโครงการ / การกำหนดระเบียบชุมชน / การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม / การประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจรและโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง โครงการทางด่วนพิเศษ เป็นต้น

เพื่อลดความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัท ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนแผนการพัฒนาคอนกรีตสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพัฒนาคอนกรีตที่มีอยู่ในปัจจุบันอย่างรอบคอบ

ในปี 2564 ประเทศไทยมีกฎหมายที่สำคัญที่มีผลบังคับใช้ คือ พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 โดยกฎหมายฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อคุ้มครองสิทธิของประชาชนในเรื่องข้อมูลส่วนบุคคลและป้องกันความเสียหายจากการถูกละเมิด ดังนั้นจึงมีการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการเก็บ รวบรวม ใช้ และการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล พร้อมทั้งมีการกำหนดบทลงโทษทั้งความรับผิดทางอาญา ทางแพ่งและทางกฎหมายปกครอง เนื่องจาก พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เป็นเรื่องใหม่และต้องอาศัยผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะในการตีความบทบัญญัติตามกฎหมาย ทำให้กฎหมายฉบับนี้มีผลกระทบต่อทุกองค์กรในวงกว้าง และก่อให้เกิดความตื่นตัวในการกำหนดมาตรการและปรับปรุงกระบวนการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อเตรียมความพร้อมก่อนกฎหมายมีผลบังคับใช้ในวันที่ 27 พฤษภาคม 2564 แต่ด้วยสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิด-19 และความไม่พร้อมบางประการของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง ทำให้มีการเลื่อนการบังคับใช้ต่อไปอีก 1 ปี โดยคาดว่าจะบังคับใช้เต็มรูปแบบในปี 2565 เพื่อเตรียมความพร้อมในการบังคับใช้ พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล บริษัทได้ดำเนินการดังนี้

- 1) ประกาศนโยบายและกำหนดมาตรการต่างๆ เพื่อควบคุมการรวบรวม ใช้ เก็บรักษาข้อมูลส่วนบุคคล โดยมีการจัดจ้างที่ปรึกษากฎหมายที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ทางด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล มาให้คำแนะนำในการจัดทำระบบและปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล
- 2) จัดหาและติดตั้ง Software “One Trust “ ซึ่งได้รับการยอมรับจากหลายองค์กรชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ ว่าสามารถช่วยในการบริหารจัดการเกี่ยวกับ Consent Management การใช้สิทธิของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล รวมทั้งช่วยในการบริหารจัดการข้อมูลการรับแจ้ง/การร้องขอกรณีพบเห็นการกระทำที่อาจเกิดการละเมิด (Incident Management)
- 3) ปรับปรุงระบบรักษาความปลอดภัยข้อมูลเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของ พรบ.ข้อมูลส่วนบุคคลและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งทบทวนและปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานเพื่อให้มีการเก็บ รวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลเพียงเท่าที่จำเป็น เพื่อลดความเสี่ยงและภาระในการควบคุมดูแลรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล
- 4) สื่อสารสร้างความเข้าใจในเรื่อง พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและมาตรการและขั้นตอนที่ต้องปฏิบัติให้กับบุคลากรทุกคนในองค์กรเพื่อให้เกิดความตระหนักรู้และให้ความสำคัญในเรื่องข้อมูลส่วนบุคคล

● ความเสี่ยงเกี่ยวกับคุณภาพงานก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

งานก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐาน โดยใช้งบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นส่วนสำคัญที่จะทำให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายของบริษัท ที่จะพัฒนาโครงการใหม่ต่อเนื่องตามแผนการขยายธุรกิจ ปัจจุบัน ในการพัฒนาโครงการของบริษัท จะใช้วิธีการว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้างทั้งโครงการ ซึ่งทำให้บริษัทสามารถบริหารจัดการต้นทุนโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพภายใต้งบประมาณต้นทุนโครงการที่กำหนด แต่อย่างไรก็ตามจากสภาพเศรษฐกิจและสภาวะเงินเฟ้อที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น ทำให้ราคาปัจจัยการผลิตที่จำเป็น อาทิ เหล็ก วัสดุ ก่อสร้าง เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้ต้นทุนการก่อสร้างและพัฒนาโครงการสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทสูงขึ้น

ซึ่งส่งผลกระทบต่อราคาและกำลังซื้อของผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยอย่างไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ เพื่อจัดการความเสี่ยงทางด้านต้นทุนในการพัฒนาโครงการบริษัทจึงได้ทำสัญญาก่อสร้างแบบ Turn Key กับผู้รับเหมาที่บริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีคุณสมบัติและความสามารถ ตามที่บริษัทกำหนด นอกจากนี้ได้กำหนดระเบียบเกี่ยวกับคุณสมบัติและขั้นตอนในการคัดเลือก ผู้ออกแบบ วิศวกรที่ปรึกษา วิศวกรควบคุมงาน ตลอดจนบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้ กระบวนการคัดเลือกเป็นไปอย่างโปร่งใส รอบคอบรัดกุม และมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ได้ผู้เข้าร่วมพัฒนาโครงการ ที่มีคุณสมบัติและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับและเชื่อถือได้ รวมทั้ง มีนโยบายชัดเจนในการสร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ผลิต เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างให้ได้คุณภาพและในเวลาที่กำหนด โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม ที่ได้มีการศึกษามาเป็นเครื่องมือ ในการพัฒนากระบวนการควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้างที่เป็นระบบให้เกิดประสิทธิภาพ ลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการส่งมอบงาน บรรลุผลสำเร็จได้คุณภาพงานตามมาตรฐานและต้นทุนที่ต่ำที่สุด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเน้นกระบวนการประเมินคุณภาพงานก่อสร้าง (QC) ให้มีการดำเนินการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยใช้ Outsource จากภายนอกเพื่อตรวจสอบงานในแต่ละโครงการให้เป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้อง ตลอดจนการทดสอบวัสดุก่อสร้าง โดยต้องผ่านกระบวนการทดสอบค่ามาตรฐานจากสถาบันที่รับรองได้ก่อนนำมาใช้ในการก่อสร้าง โครงการคอนโดมิเนียมต่างๆ และโครงการอสังหาริมทรัพย์อื่นในกลุ่มบริษัท

● ความเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการพัฒนาโครงการก่อสร้าง

ออริจิ้นให้ความสำคัญกับการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน นอกเหนือจากการเน้นการทำกำไร แต่บริษัทยังคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และ บรรษัทภิบาล ซึ่งเป็นกลไกสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน หนทางการเติบโตของ ผลประกอบการอย่างมั่นคงและช่วยลดความเสี่ยงจากการดำเนินงานทั้งในด้านภาพลักษณ์และสร้างโอกาสให้สินค้าและบริการเป็นที่ยอมรับจากผู้บริโภค, สามารถลดต้นทุนจากการดำเนินงาน, สร้างความเชื่อมั่นให้กับพันธมิตร เพิ่มโอกาสในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน สร้างความได้เปรียบในเชิงแข่งขันมากขึ้น ออริจิ้นจึงมุ่งดำเนินธุรกิจตามหลัก ESG มาโดยตลอด ทำให้ได้รับการคัดเลือกจากตลาดหลักทรัพย์ให้ เป็น 1 ใน 146 บริษัทที่ได้รับการคัดเลือกให้เป็นหุ้นยั่งยืนในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในปี 2021

บริษัทตระหนักดีว่าในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและกระบวนการอยู่อาศัยของชุมชนรอบโครงการ บริษัทจึงให้ความสำคัญต่อการควบคุมผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การเกิดฝุ่นละออง น้ำทิ้งเสียงดัง ที่อาจเกิดขึ้นในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยไม่ว่าจะเป็นโครงการก่อสร้างคอนโดมิเนียมหรือ โครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ โดยบริษัทจึงได้กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงทางด้านสิ่งแวดล้อม ดังนี้

การจัดการความเสี่ยงทางด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในโครงการก่อสร้าง

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพอากาศ (ปริมาณฝุ่น บริเวณพื้นที่โครงการ ไม่เกิน ปริมาณที่กฎหมายกำหนด)	- ให้อพยพคนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างล้างเศษดินโคลนออกจากล้อรถ ก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง ตลอดจนระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ - จัดพรมน้ำบริเวณถนนทางเข้าโครงการและภายในพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง	- ติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศ พื้นที่ก่อสร้างต้องไม่เกินระดับที่กำหนดในเล่มรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA)

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
	- เก็บกวาดเศษดิน ทราวย ที่ตกบนพื้นที่ถนนหนทาง เป็นประจำอย่างน้อยวันละ 2 รอบ ในช่วงก่อนเที่ยงและช่วงเย็นหลังเลิกงาน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และเพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ทาง	
เสียง	- ตรวจสอบอุปกรณ์และเครื่องจักรกลอย่างสม่ำเสมอ - กำหนดให้ดำเนินการก่อสร้างเฉพาะช่วงเวลากลางวัน คือ 08.00-18.00 น. (หรือตามข้อกำหนดของ EIA แต่ละโครงการ) เพื่อหลีกเลี่ยงกิจกรรมที่จะก่อให้เกิดเสียงดังในช่วงเวลาพักผ่อนของชุมชนข้างเคียง	- กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้นหน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
การกำจัดขยะ (ขยะที่เกิดในโครงการก่อสร้างและบ้านพักคนงาน)	- จัดให้มีถังขยะขนาดใหญ่ ที่มีฝาปิดมิดชิด บริเวณอาคารสำนักงานควบคุมการก่อสร้าง และบริเวณบ้านพักของคนงาน โดยผู้รับเหมาต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บขยะ สำหรับขยะสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ ที่อยู่ในส่วนความรับผิดชอบของผู้รับเหมาก่อสร้าง จะต้องนำออกจากพื้นที่ทั้งหมดเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ - ควบคุมคนงานให้ทิ้งขยะมูลฝอยในถังขยะที่จัดเตรียมไว้เท่านั้น	- กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้นหน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
การจัดการจราจรบริเวณรอบโครงการ	- กำหนดตำแหน่งขนถ่ายวัสดุอุปกรณ์และพื้นที่จอดรถที่เหมาะสมไม่ให้เกิดผลกระทบของโครงการชะลอตัว หรือจอดสะสมบนถนน รถบรรทุกทุกคันต้องเข้าไปจอดรอที่พื้นที่โครงการเท่านั้น - เก็บกวาดเศษดิน ทราวย ที่ตกบนพื้นที่ถนนทางหลวง เป็นประจำวันละ 2 รอบ ในช่วงเวลาก่อนเที่ยงและช่วงเย็นหลังเลิกงาน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองและเพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ถนน - จัดพรมน้ำบริเวณถนนทางเข้าโครงการส่วนขยายอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง เข้า-เย็น ยกเว้นในวันที่มีฝนตกเพื่อให้ผิวทางมีความชื้นตลอดทั้งวัน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	- กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้นหน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
การใช้ที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ดำเนินกิจกรรมก่อสร้างเฉพาะในพื้นที่โครงการเท่านั้น ไม่ล้าออกนอกเขตพื้นที่โครงการ - ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชน/ ผู้อยู่อาศัยบริเวณรอบพื้นที่โครงการทราบล่วงหน้าก่อนมีการดำเนินการก่อสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้องค์กรความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
น้ำทิ้ง	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องจัดให้มีระบบจัดการน้ำทิ้งตามที่กฎหมายกำหนดโดยน้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการก่อสร้างจะต้องมีคุณภาพน้ำตามมาตรฐานน้ำทิ้ง 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้องค์กรความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
ความปลอดภัยและสุขอนามัยในโครงการก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีอุปกรณ์ ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้แก่คนงาน และกำหนดให้คนงานใช้อุปกรณ์ - ตรวจสอบสภาพเครื่องมือ/อุปกรณ์ทุกชนิด ก่อนใช้ทุกครั้ง เพื่อความปลอดภัยในการทำงาน - ให้คนงานปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และข้อปฏิบัติเพื่อความปลอดภัยในการทำงานตามที่กระทรวงแรงงานฯ กำหนด - จัดให้มีชุดยาสามัญประจำบ้านและชุดปฐมพยาบาลในกรณีเจ็บป่วยเล็กน้อย - กำหนดมาตรการรองรับเมื่อเกิดอุบัติเหตุ/เหตุฉุกเฉิน (Emergency Management) และต้องมีการซ้อมปฏิบัติอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - ปิดกั้นพื้นที่ก่อสร้างไม่ให้บุคคลภายนอกเข้ามาในบริเวณพื้นที่ทำงานของเครื่องจักรตลอดการก่อสร้าง - ให้มีการรักษาความสะอาดภายในพื้นที่ก่อสร้างให้ได้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณการเกิดอุบัติเหตุต่างๆ - ห้ามสูบบุหรี่นอกพื้นที่ที่จัดไว้ให้สูบบุหรี่ รวมทั้งห้ามนำ/ดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในพื้นที่โครงการและระหว่างปฏิบัติงาน 	<ul style="list-style-type: none"> - ระบุเป็นเงื่อนไขในสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้องค์กรความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนดและเข้าร่วมสังเกตการณ์ซ้อมแผนฉุกเฉินและให้ข้อเสนอแนะการแก้ไข หากพบว่ามีข้อบกพร่องในการปฏิบัติตามแผนที่กำหนด

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
มาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโควิด-19	- ติดตามและตรวจสอบให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและการเฝ้าระวัง การระบาดของโควิด-19 ตามประกาศของทางราชการ	- กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้องค์กรความปลอดภัย ผู้ตรวจสอบเห็นว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - ให้จัดทำรายงานการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและเฝ้าระวังรวมทั้งรายงานกรณีพบกลุ่มเสี่ยงหรือมีผู้ติดเชื้อในโครงการ

● ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

กลุ่มบริษัท ไม่มีนโยบายซื้อที่ดินเป็นจำนวนมากเพื่อเก็บไว้สำหรับรอการพัฒนาโครงการ เนื่องจาก ไม่ต้องการแบกรับภาระต้นทุนทางการเงิน และลดความเสี่ยงในเรื่องการปรับเปลี่ยนผังเมืองและแนวเวนคืนซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ในอนาคต อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้หรือความเสี่ยงจากการที่ราคาที่ดินมีราคาสูงขึ้นทำให้กลุ่มบริษัทมีต้นทุนในการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้น รวมทั้ง ความเสี่ยงที่ไม่สามารถพัฒนาโครงการได้ตามจำนวนที่วางแผนไว้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้ เพื่อจัดการความเสี่ยงนี้ บริษัทได้ดำเนินการ ดังนี้

- 1) จัดทำแผนการจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการนำไปพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัท ในช่วง 2 - 3 ปีข้างหน้า เพื่อให้แน่ใจว่ากลุ่มบริษัท จะมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง
- 2) ติดตามและศึกษาข้อมูลเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่างๆ ทิศทางการเจริญเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางการพัฒนาของโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง ข้อจำกัดทางกฎหมายและการตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียดรอบคอบเพื่อลดความเสี่ยงในทุกๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน
- 3) สำรวจและวิเคราะห์ความต้องการของตลาดที่อยู่อาศัยในแต่ละทำเล และจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดและทางการเงิน ซึ่งทุกโครงการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีรายละเอียดและข้อมูลประกอบอย่างรอบด้าน
- 4) เพิ่มช่องทางการจัดหาที่ดินในหลายช่องทาง ทั้งจัดหาโดยหน่วยงานของบริษัท ผ่านนายหน้า รวมทั้งการรับซื้อที่ดินผ่านทาง Website รวมทั้งใช้กลยุทธ์ในการร่วมลงทุนกับเจ้าของที่ดินแปลงที่มีศักยภาพ ทำให้ตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมาบริษัทมีที่ดินมีการจัดหาที่ดินได้เพียงพอและสามารถพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่อง

- ความเสี่ยงจากเงื่อนไขข้อตกลงตามสัญญาร่วมทุน

บริษัทฯ ยังคงมีกลยุทธ์ Open Platform การเติบโตด้วยโครงสร้างธุรกิจแบบการร่วมทุนและบริหารจัดการโครงการของกิจการร่วมค้า ซึ่งการร่วมทุนสามารถช่วยลดความเสี่ยงในการลงทุนทั้งในเรื่องการจัดหาเงินทุนและลดภาระด้านการก่อหนี้ อีกทั้งยังเป็นกลไกสำคัญในการเสริมสร้างความแข็งแกร่งจากการผสมผสานทรัพยากรต่างๆ ร่วมกันทั้งทางด้านเทคโนโลยี ความเชี่ยวชาญ ระบบการดำเนินงาน การก่อสร้าง รวมทั้งการขยายฐานการตลาด ช่วยสร้างโอกาสเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้มากขึ้น อย่างไรก็ตามภายใต้ข้อตกลงของการร่วมทุนซึ่งประกอบด้วย "วัตถุประสงค์และเป้าหมายในการร่วมทุน" รวมทั้ง "สัดส่วนการถือหุ้น" "การจัดสรรผลประโยชน์" และ "สิทธิและหน้าที่ความรับผิดชอบอันเกิดจากการร่วมทุน" ซึ่งเป็นข้อตกลงที่คู่สัญญาทุกฝ่ายต้องปฏิบัติ ในการทำสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการร่วมกัน บริษัทฯ ในฐานะคู่สัญญาจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อตกลงของสัญญาร่วมทุน หรือ "Joint Venture Agreement" และหากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งปฏิบัติผิดเงื่อนไข อาจนำไปสู่การเกิดข้อพิพาทหรือถูกบอกเลิกสัญญาร่วมทุนได้ ซึ่งหากเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือหรือชื่อเสียงภาพลักษณ์ของบริษัทฯ ได้ คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงตระหนักและให้ความสำคัญกับการร่วมทุน จึงได้กำหนดมาตรการเพื่อบริหาร/จัดการความเสี่ยงในการร่วมทุนดังนี้

- 1) กำหนดนโยบายร่วมทุน เพื่อแนวปฏิบัติในการร่วมทุน ขั้นตอนและกรอบอำนาจอนุมัติการเข้าร่วมทุน กรณีเป็นผู้ร่วมทุนรายใหม่จะต้องนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท ตามที่กำหนด
- 2) จัดทำมาตรฐานข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน (Standard Template) กรณีเป็นการร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนรายเดิมภายใต้ข้อกำหนดตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ ให้คณะกรรมการระดับกลุ่มธุรกิจเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ
- 3) กำหนดผู้รับผิดชอบในการติดตามตรวจสอบ (Monitor) การดำเนินการตามข้อตกลง รวมทั้งกำหนด Trigger point เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องดำเนินการหามาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยงก่อนที่จะเกิดเหตุการณ์กระทบทำผิดข้อตกลง รวมทั้งให้นำเสนอมาตรการแก้ไขต่อคณะกรรมการบริษัท
- 4) ให้นำหน่วยงานบริหารความเสี่ยงติดตามสถานการณ์ดำเนินการตามข้อกำหนดร่วมทุนและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกไตรมาส

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการพัฒนาโครงการภายใต้สัญญาร่วมทุนสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 17 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 4.6 หมื่น ล้านบาท , ร่วมทุนสำหรับโครงการโรงแรม / เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์จำนวน 5 โครงการ มูลค่าโครงการตาม REIT Value รวม 1.7 หมื่นล้านบาท (โดยในปี 2564 มีโครงการที่เริ่มเปิดดำเนินการแล้วจำนวน 1 โครงการ) นอกจากนี้ยังมีโครงการร่วมทุนในธุรกิจใหม่ที่เป็น Megatrend อีกหลายโครงการตามที่ได้อธิบายไว้แล้วในข้างต้น

- ความเสี่ยงทางด้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มองเห็นถึงปัญหา และผลกระทบจากการทุจริตคอร์รัปชันที่จะเกิดขึ้นต่อภาคธุรกิจในประเทศ บริษัทฯ จึงมีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ และยึดมั่นที่จะบริหารงานด้วยความโปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคมและผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทย และแสดงเจตนารมย์ที่แน่วแน่ที่บริษัทฯ จะไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการสื่อสารออกไปทั้งภายใน และภายนอกองค์กร ผ่านการดำเนินการต่าง ๆ ตามแนวทางของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors หรือ IOD)

นับตั้งแต่บริษัทฯ ได้ดำเนินการยื่นขอรับรองการเป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในปี 2562 และได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยใน วันที่ 8 สิงหาคม 2562 เป็นสิ่งสำคัญที่แสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ มีความตั้งใจในการกำกับดูแลกิจการด้วยความโปร่งใส และพร้อมที่จะส่งเสริมการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ซึ่งมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ มีดังนี้

- 1) ประกาศนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน อาทิ นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) นโยบายและแนวปฏิบัติการให้/รับของขวัญ คู่่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งกำหนดบทลงโทษกรณีฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน
- 2) สื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายทั้งภายใน (กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน) และภายนอก (คู่ค้า/คู่ธุรกิจ นักลงทุนและผู้สนใจ) โดยผ่านช่องทางสื่อสารต่างๆ อาทิ ผ่านทางเว็บไซต์ภายในและภายนอก Email รวมทั้ง สอดแทรกไปกับการจัดกิจกรรมต่างๆ เช่น การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ การจัดทำแคมเปญ NO Gift Policy ในเทศกาลที่มีการให้-รับของขวัญ
- 3) ให้ทุกหน่วยงานมีการประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน พร้อมกำหนดมาตรการป้องกัน/แก้ไข
- 4) จัดให้มีการตรวจสอบภายในกระบวนการที่มีความเสี่ยงทางด้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรการควบคุมและป้องกันที่บริษัทกำหนดได้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และรายงานผลตรวจพบต่อฝ่ายจัดการระดับสูงเพื่อกำหนดมาตรการแก้ไข และนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 5) มีกระบวนการรับแจ้งข้อร้องเรียน และแนวทางปฏิบัติ/แนวทางสอบสวนข้อเท็จจริงกรณีมีข้อร้องเรียนเกิดขึ้น รวมทั้งมาตรการให้ความคุ้มครองแก่ผู้ร้องเรียน

ถึงแม้ว่าปี 2563-2564 จะเป็นช่วงเวลาแห่งความท้าทายของธุรกิจของสหพันธ์ทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 ซึ่งบุคลากรฝ่ายต่างๆ ส่วนใหญ่ต้องทำงานจากที่บ้าน (“Work From Home”) ก็ตาม บริษัทฯ ยังคงดำเนินกระบวนการทางธุรกิจภายใต้นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่องด้วยรูปแบบ “CAC New Normal” ดังนี้

- 1) ทบทวนนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันเพื่อให้สอดคล้องและครอบคลุมแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD.) โดยปรับปรุงเพิ่มเติมในเรื่องนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับค่าอำนวยความสะดวก เงินสนับสนุน การขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) การจัดจ้างพนักงานเจ้าหน้าที่รัฐ
- 2) ปรับปรุงจรรยาบรรณทางธุรกิจให้ทันสมัยและเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน
- 3) จัด Workshop หน่วยงานต่างๆ ของบริษัทผ่านช่องทางออนไลน์เพื่อทบทวนและการประเมินความเสี่ยงและมาตรการป้องกันความเสี่ยงทางด้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้สอดคล้องกับโครงสร้างการดำเนินงานและกระบวนการปฏิบัติงานที่เปลี่ยนแปลงไป

- 4) สื่อสารและจัดอบรมนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้กับคณะกรรมการบริษัท และพนักงานโดยผ่านช่องทางออนไลน์(MS. Team Meeting, Zoom Meeting) เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจและสามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง รวมทั้งให้พนักงาน บันทึกการยอมรับปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการฯ ผ่านระบบไอที.
- 5) สื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปยังคู่ค้า และบริษัทร่วมทุนโดยผ่านช่องทาง Email/Line รวมทั้งสื่อสารบุคคลภายนอกผ่าน WWW.Origin.co.th

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

● ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีกลุ่มครอบครัวจรรยาเอก เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 62.13 ของจำนวนหุ้นสามัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นใหญ่อ้างว่าสามารถใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดของกฎหมาย ในเรื่องต่างๆ เช่น การแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุล เรื่องที่กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้ ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตาม สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มครอบครัวจรรยาเอก ได้ทยอยลดลงเป็นลำดับ ภายหลังจากที่บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยครั้งแรก (IPO) จากเดิมที่ถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 70 เป็นร้อยละ 59.18 ณ สิ้นปี 2560 คงเหลือร้อยละ 59.82 ณ สิ้นปี 2561 คงเหลือร้อยละ 60.99 ณ สิ้นปี 2562 และคงเหลือร้อยละ 61.34 ณ สิ้นปี 2563 และคงเหลือร้อยละ 62.13 ณ สิ้นปี 2564 นอกจากนี้เพื่อให้บริษัทฯ มีความโปร่งใสในการบริหารจัดการและมีระบบที่ตรวจสอบได้ บริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ทั้งคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมถึงคณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยคณะกรรมการแต่ละชุดจะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจน และมีกรรมการอิสระเป็นกรรมการในแต่ละคณะด้วย

● ความเสี่ยงจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่กรรมการผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ

เนื่องจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (ESOP WARRANT) มาตรการระยะเวลา 3 ปี เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 27,150,000 หน่วย ** โดย กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ และสามารถเริ่มทยอยใช้สิทธิในการแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ตั้งแต่ใบสำคัญแสดงสิทธิอายุครบ 6 เดือน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ทำการใช้สิทธิ จำนวน 8,000,000 หน่วย ทั้งนี้หากใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวถูกใช้สิทธิ ผู้ถือหุ้นจะได้รับผลกระทบต่อการแบ่งกำไรต่อหุ้น และผลกระทบด้านสัดส่วนการถือหุ้น เมื่อใบสำคัญแสดงสิทธิถูกจัดสรรทั้งหมดและมีการใช้สิทธิเต็มจำนวน

● ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

ไม่มี

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งมิติ ด้านสิ่งแวดล้อม สังคมและบรรษัทภิบาล เพื่อพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพและส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีและตรงตามความต้องการของลูกค้าไปพร้อมกับการพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาลด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกฝ่าย

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทฯ กำหนดขึ้นโดยพิจารณาจากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจที่ครอบคลุมในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อพัฒนาการดำเนินธุรกิจให้มีแนวทางในการจัดการที่ยั่งยืน และสามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนในทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติทางด้านการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยมีสาระสำคัญดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัท พัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล และการดำเนินธุรกิจตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี
- มุ่งพัฒนาทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม โดยการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และบริหารจัดการผลกระทบทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ
- มุ่งพัฒนาการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกภาคส่วน โดยคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน ตามแนวทางพัฒนาที่ยั่งยืน

บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายการดำเนินการด้านการพัฒนาที่ยั่งยืน ที่ครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมถึงปี 2565 เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจและตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างมีคุณภาพ

3.1.1 แนวทางการพัฒนาด้านความยั่งยืน (GRI 102-16)

บริษัทฯ ได้นำเป้าหมายการพัฒนาความยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs) มาประยุกต์กับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมขององค์กร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดขอบเขตของด้านความยั่งยืนตามประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรไปสู่เป้าหมายในการพัฒนาอย่างยั่งยืน ครอบคลุมทั้ง 3 มิติ ได้แก่ มิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม

ประเด็น SDGs	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 <p>การมีสุขภาพในการดำรงชีวิตและส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดี</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน		<ul style="list-style-type: none"> - การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานและแรงงาน - การออกแบบโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตและ 	

ประเด็น SDGs	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
			<p>ความปลอดภัยของลูกค้าที่พักรักษาตัว</p> <ul style="list-style-type: none"> - คุณภาพสินค้าและบริการ - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล - การบริหารจัดการชุมชน - การสร้างคุณค่าสู่ชุมชนและสังคม 	
 <p>4 QUALITY EDUCATION</p> <p>การได้รับการศึกษาที่มีคุณภาพอย่างเท่าเทียม และสนับสนุนโอกาสในการเรียนรู้</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	การพัฒนาสินค้าและบริการ	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และการฝึกอบรมพัฒนาศักยภาพในองค์กร - สนับสนุนโอกาสทางการศึกษาให้แก่ผู้ด้อยโอกาส - การพัฒนาสินค้าและบริการ - การบริหารจัดการชุมชน 	
 <p>6 CLEAN WATER AND SANITATION</p> <p>การบริหารจัดการในการใช้ทรัพยากรและสุขอนามัยที่ดี</p>	ลูกค้า พันธมิตร ชุมชน			-การบริหารจัดการทรัพยากรสิ่งแวดล้อม
 <p>8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH</p> <p>การเติบโตทางเศรษฐกิจที่ครอบคลุมการจ้างงานที่มีผลผลิตภาพ</p>	ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - ส่งเสริมการจ้างงานและสนับสนุนผลตอบแทนที่เป็นธรรม - ผลตอบแทนจากการเติบโตของบริษัทฯ - การเติบโตทางธุรกิจ - การพัฒนาสินค้าและบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล 	

ประเด็น SDGs	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 <p>โครงสร้างพื้นฐานที่ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมและนวัตกรรมอย่างยั่งยืน</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาสินค้าบริการ และนวัตกรรม - คุณภาพสินค้าและบริการ 		<ul style="list-style-type: none"> - การใช้ทรัพยากรที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
 <p>ทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์มีความปลอดภัย และพัฒนาอย่างยั่งยืน</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน		<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงพื้นที่สีเขียวให้แก่ชุมชน - การพัฒนาชุมชนและสังคมอย่างยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> - การจัดการมลพิษและของเสียในชุมชน - การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม - การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก
 <p>การผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - การจัดซื้อจัดจ้าง - การบริหารห่วงโซ่อุปทาน 	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาสินค้าและบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> - การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม - การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก
 <p>ส่งเสริมสังคมที่สงบสุขและเข้าถึงความยุติธรรมได้ในทุกระดับ</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> - การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน - การปฏิบัติตามเป็นธรรมและเท่าเทียม 		

3.1.2 ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน (GRI 102-16, GRI 102-26, GRI 102-29)

บริษัทฯ รวบรวมและกำหนดประเด็นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่มีความสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจ ประกอบกับการพิจารณาบริบทด้านการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และการประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ โดยการสำรวจความคิดเห็น เพื่อนำมาพิจารณาข้อเสนอแนะจากคณะกรรมการ การจัดลำดับความสำคัญของประเด็นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ขั้นตอนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ขั้นที่ 1 ระบุประเด็นความยั่งยืน

พิจารณาจากกรอบรายงานมาตรฐานสากล GRI ร่วมกับประเด็นที่เกี่ยวข้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจประเภท อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างของบริษัทฯ และรวบรวมประเด็นจากการดำเนินงานร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในแต่ละกลุ่มที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

ขั้นที่ 2 การจัดลำดับประเด็นที่สำคัญ

ระบุประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่ได้จากการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และจัดลำดับความสำคัญในแต่ละประเด็น โดยพิจารณาจากประเด็นที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

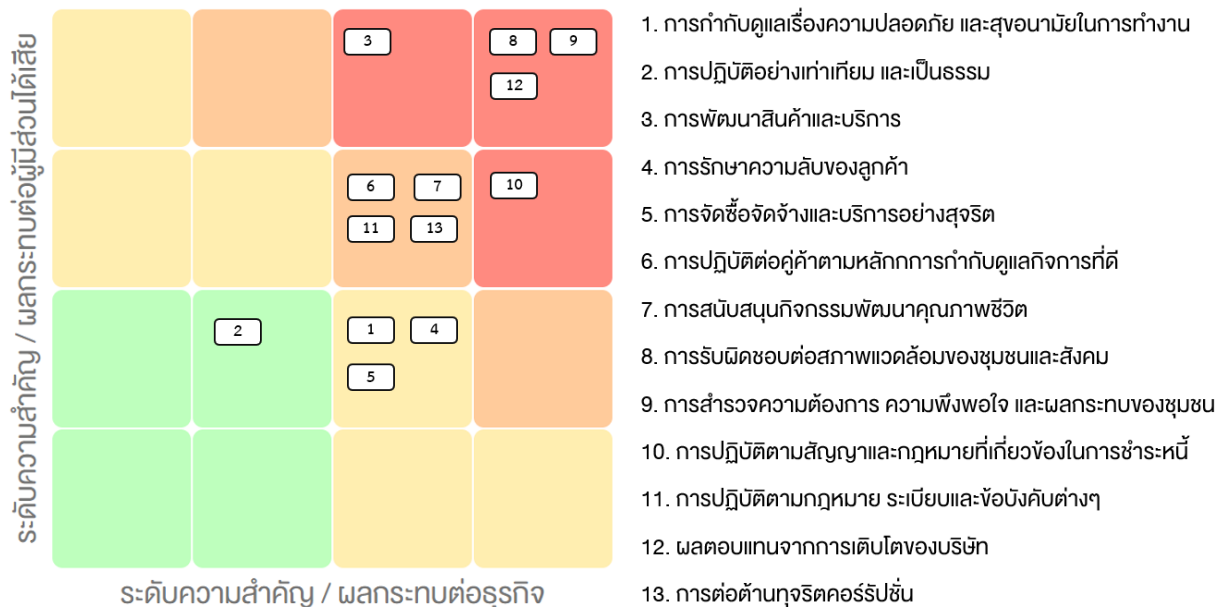
ขั้นที่ 3 การตรวจสอบประเด็น

นำเสนอผลการจัดลำดับประเด็นที่มีความสำคัญต่อคณะกรรมการด้านความยั่งยืน ที่เป็นผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาตรวจสอบประเด็นที่มีความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียให้มีความน่าเชื่อถือ และเป็นแนวทางในการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กร

ขั้นที่ 4 การทบทวน

ทบทวนเนื้อหาการรายงานด้านความยั่งยืน หลังการเปิดเผยข้อมูลอย่างต่อเนื่อง เพื่อตรวจสอบความเหมาะสมของเนื้อหาที่เปิดเผย และปรับปรุงนโยบาย ประเด็นที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน



3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ (GRI 102-44, GRI 102-46, GRI 102-47)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร โดยมีการกำหนดห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ เพื่อลดผลกระทบทางธุรกิจในทุกกระบวนการ ดังนี้

ห่วงโซ่มูลค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
1. การจัดหาที่ดินและแหล่งเงินทุน	<ul style="list-style-type: none"> จัดหาที่ดินทำเลที่มีศักยภาพ ไม่มีปัญหาด้านคดีความ จัดซื้อจัดจ้าง เปรจจซื้อขายโปร่งใส กำหนดกลุ่มลูกค้า และวิเคราะห์คู่แข่ง จัดเตรียมแหล่งเงินทุน รักษาสภาพคล่องทางการเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน เจ้าของที่ดิน คู่ค้า ชุมชน ธนาคาร
2. การออกแบบโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> การออกแบบพื้นที่โครงการ การออกแบบอาคารให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค โดยยึดหลัก Human Centric การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางและทิวทัศน์โดยรอบ การคัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพ การขออนุญาตก่อสร้างที่ถูกต้องตามกฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า หน่วยงานภาครัฐ
3. การจัดซื้อจัดจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> คัดเลือกผู้รับเหมาอย่างเป็นธรรม จัดหาสินค้าที่มีคุณภาพจากผู้ผลิตหลายราย คำนึงถึงสิทธิมนุษยชน 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า
4. การขายและการตลาด	<ul style="list-style-type: none"> การให้ข้อมูลชัดเจนแก่ลูกค้า การดูแลรักษาข้อมูลของลูกค้า (PDPA) เครื่องมือที่ใช้ในการสื่อสารการตลาด กิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาด 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า พนักงาน สถาบันการเงิน คู่ค้า สื่อมวลชน คู่แข่ง
5. การก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> มีเกณฑ์คัดเลือกผู้รับเหมา มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม คัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพ ควบคุมการก่อสร้าง และตรวจสอบชิ้นงานให้ได้มาตรฐาน การสอบถามความคิดเห็นคนในชุมชน ดูแลเรื่องผลกระทบทางด้านสภาวะแวดล้อมให้แก่ชุมชนรอบข้าง การให้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ลดปริมาณการปล่อยมลภาวะ การทิ้งของเสียจากการก่อสร้างทั้งทางตรงทางอ้อม ปฏิบัติตามระเบียบราชการ 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า ชุมชน หน่วยงานภาครัฐ

ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
	<ul style="list-style-type: none"> การดูแลรับเรื่องร้องเรียน มีมาตรการด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัย 	
6. การส่งมอบ และการโอนกรรมสิทธิ์	<ul style="list-style-type: none"> อำนวยความสะดวกด้านการซื้อขาย ขอสินเชื่อ การตรวจรับ และแก้ไขงาน การโอนกรรมสิทธิ์ 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า พนักงาน หน่วยงานภาครัฐ สถาบันการเงิน
7. บริการหลังการขาย	<ul style="list-style-type: none"> การบริหารงานนิติบุคคล การประเมินความพึงพอใจของลูกค้า การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า (CRM) ดูแลรับเรื่องร้องเรียนผ่านทางออฟไลน์และออนไลน์ (Call Center) 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกบ้าน /ลูกค้า พนักงาน

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (GRI 102-40, GRI 102-41, GRI 102-42, GRI 102-43, GRI 102-44)

จากประเด็นที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการในการดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้จัดกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก เพื่อประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย และผลกระทบต่อบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อม และกำหนดเป็นแนวปฏิบัติในการตอบสนองความความคาดหวังและสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในแต่ละกลุ่ม ดัง

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> ผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง ผลตอบแทนจากการลงทุน บริหารงานด้วยหลักธรรมาภิบาล / บรรษัทภิบาล 	<ul style="list-style-type: none"> รายงานประจำปี การประชุมผู้ถือหุ้น การพบนักวิเคราะห์และนักลงทุน Road Show WEB : www.origin.co.th 	<ul style="list-style-type: none"> การจ่ายผลตอบแทนที่เหมาะสม เปิดเผยข้อมูลทางธุรกิจอย่างครบถ้วน โปร่งใส ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม ยึดหลักธรรมาภิบาล
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม บริหารจัดการข้อร้องเรียนอย่างรวดเร็ว และมีคุณภาพ บริการหลังการขายที่ใส่ใจ เคารพสิทธิของผู้บริโภค 	<ul style="list-style-type: none"> WEB : www.origin.co.th FB : OriginProperty CALL CENTER : 02 0300000 APP : Origin Connect CRM แบบสำรวจความคิดเห็น /ความพึงพอใจ 	<ul style="list-style-type: none"> ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อการพัฒนาสินค้าและบริการให้มีมาตรฐาน ด้วยการพัฒนาคุณภาพและปรับปรุงบริการด้วยความรวดเร็ว รักษาความลับของลูกค้า
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> ความเท่าเทียมและสิทธิขั้นพื้นฐาน 	<ul style="list-style-type: none"> FB : Origin Careers 	<ul style="list-style-type: none"> ดูแลและปฏิบัติอย่างเท่าเทียม

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
	<ul style="list-style-type: none"> • สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม • การพัฒนาทักษะการเรียนรู้ • ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ • ความปลอดภัยและสุขภาวะอนามัย 	<ul style="list-style-type: none"> • ระบบ MyOrigin • แบบสำรวจความคิดเห็นพนักงาน • Employee Engagement • กิจกรรมสร้างการมีส่วนร่วม • Origin Day ประจำปีไตรมาส 	<ul style="list-style-type: none"> • สนับสนุนศักยภาพการทำงาน อัตราค่าตอบแทน สวัสดิการ การแต่งตั้ง และโยกย้ายอย่างเป็นธรรม • กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และการปฏิบัติตามอย่างเท่าเทียม • ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ยุติธรรม • ปฏิบัติงานตรงตามสัญญา • สร้างความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจ • สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน • การเคารพในสิทธิมนุษยชน 	<ul style="list-style-type: none"> • การเปิดรับข้อร้องเรียน • ประเมินความพึงพอใจ • Supplier Engagement และกิจกรรมเสริมความสัมพันธ์ • การอบรมและแบ่งปันความรู้ • www.origin.co.th • Supplier's code of conduct 	<ul style="list-style-type: none"> • ปฏิบัติตามกรอบการจัดซื้อจัดจ้างและบริการอย่างสุจริต • ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการค้าที่ดี • กำหนดแผนธุรกิจร่วมกัน • แบ่งปันองค์ความรู้
ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> • มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม • การป้องกันผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ เช่น การก่อสร้าง เสียง ฝุ่น 	<ul style="list-style-type: none"> • กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ • แบบสำรวจความคิดเห็น • www.origin.co.th 	<ul style="list-style-type: none"> • สนับสนุนกิจกรรมพัฒนาคุณภาพชีวิตที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัยให้กับสังคม และสิ่งแวดล้อม • มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม • สำรวจความต้องการ ความพึงพอใจ และผลกระทบของชุมชน
คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> • การแข่งขันที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> • www.origin.co.th • FB : OriginProperty • Call Center : 02 0300000 	<ul style="list-style-type: none"> • ประพฤติตนกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี • ดำเนินการแข่งขันอย่างเป็นธรรม

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
เจ้าหน้าที่	<ul style="list-style-type: none"> ชำระหนี้คืนตรงตามกำหนดเวลา ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ อย่างเคร่งครัด 	<ul style="list-style-type: none"> www.origin.co.th FB : OriginProperty Call Center : 02 0300000 สัญญาและเงื่อนไขการชำระหนี้ 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการชำระหนี้
หน่วยงานราชการ	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมาย การเปิดเผยข้อมูลโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> รายงานประจำปี รายงานมาตรการผลกระทบสิ่งแวดล้อม www.origin.co.th 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการอนุรักษ์พลังงานและรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ ตั้งแต่ กระบวนการจัดหาที่ดิน กระบวนการออกแบบโครงการ กระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง กระบวนการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ รวมถึง กระบวนการบริหารโครงการนิติบุคคลที่บริษัทฯ ให้บริการ เพื่อให้มั่นใจว่าในทุกกระบวนการมีการบริหารและใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

แนวปฏิบัติการจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน ของเสีย และสภาพแวดล้อม

- ดำเนินการและบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน ควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสุขภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน ของเสีย การดูแลสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ให้เหมาะสมกับปริมาณที่ใช้ โดยมุ่งเน้นการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรให้เกิดการใช้้อย่างคุ้มค่า เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- กำหนดให้การบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค และสิ่งแวดล้อม เป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับ ที่จะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด
- สร้างความตระหนักรู้เรื่องการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค และสิ่งแวดล้อม โดยสื่อสารให้พนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเกิดความเข้าใจ และปฏิบัติได้อย่างถูกต้องการดูแล รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- ให้การสนับสนุนที่จำเป็น ตลอดจนจัดสรรบุคลากร งบประมาณ เวลา การฝึกอบรม และสนับสนุนการมีส่วนร่วมในการนำเสนอข้อคิดเห็นของพนักงานที่เป็นประโยชน์ เพื่อพัฒนาการบริหารจัดการด้านทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค รวมไปถึงการดูแลสภาพภูมิอากาศ และสิ่งแวดล้อม

- มุ่งมั่นพัฒนาองค์ความรู้ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พลังงาน และทรัพยากรธรรมชาติ เพื่อสร้างนวัตกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

แนวปฏิบัติการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

- มีแนวทางในการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ ตรงตามเจตจำนงค์ในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- มีการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และรายงานความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ด้วยกระบวนการที่เหมาะสมก่อน ระหว่าง และหลังการพัฒนาโครงการตามที่กฎหมายกำหนด
- มีการสำรวจและศึกษาระบบนิเวศวิทยา ดูแล อนุรักษ์พันธุ์ไม้ พันธุ์สัตว์ ในระบบนิเวศบริเวณพื้นที่โดยรอบของการก่อสร้าง และดำเนินการบริหารจัดการตามมาตรการ Mitigation Hierarchy ที่สนับสนุนการหลีกเลี่ยง ลดการเกิดฟื้นฟูและชดเชย เมื่อดำเนินธุรกิจในพื้นที่ที่มีความหลากหลายทางชีวภาพ
- มีการเลือกใช้วัสดุหรืออุปกรณ์ในการก่อสร้างที่มาจากแหล่งผลิตที่ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่มาจากพื้นที่ที่มีประเด็นด้านความหลากหลายทางชีวภาพ และลดการก่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจก
- จัดให้มีมาตรการดูแลการจัดการสิ่งแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพ และระบบนิเวศ เพื่อลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการพัฒนาและดำเนินธุรกิจ
- ส่งเสริมให้พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียตระหนักถึงผลกระทบด้านนิเวศวิทยา และความหลากหลายทางชีวภาพจากการดำเนินธุรกิจ และปลูกจิตสำนึกให้พนักงานมีส่วนร่วมแสดงความรับผิดชอบต่อในขอบเขตที่พึงกระทำได้
- เปิดเผย และสื่อสารเรื่องการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ รวมทั้งมาตรการปฏิบัติ ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงสื่อสารช่องทางการแจ้งเบาะแสและการร้องเรียนให้กับชุมชน และสังคมอย่างชัดเจน ในกรณีพบเห็นการดำเนินงานที่อาจก่อให้เกิดการทำลายระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

แนวปฏิบัติการดูแลและการพัฒนาสังคม

- มุ่งมั่นประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- สนับสนุนการมีส่วนร่วมและพัฒนาความเข้มแข็งของชุมชน และสังคม ให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี
- ส่งเสริมกิจกรรมที่สร้างประโยชน์ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมในระยะยาว โดยสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- สนับสนุนการอนุรักษ์และฟื้นฟูคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความสมดุลทางธรรมชาติ

3.3.2 ผลดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม

ในปี 2563-2565 บริษัทฯ ได้กำหนดแผนการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน และสภาพแวดล้อม ให้เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ ครอบคลุมทุกกระบวนการดำเนินงานธุรกิจ ตั้งแต่การออกแบบ จัดซื้อ ก่อสร้าง ไปจนถึงการพัฒนาสินค้าและบริการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม โดยการลดปริมาณการใช้พลังงาน น้ำ การจัดการของเสีย และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกระบวนการดำเนินงานธุรกิจลง ร้อยละ 5 ภายในระยะเวลา 3 ปี เมื่อเทียบกับปีฐานในปี 2563

กระบวนการจัดการความเสี่ยงทางด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในโครงการก่อสร้าง

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพอากาศ - ปริมาณฝุ่น บริเวณพื้นที่โครงการ ไม่เกินปริมาณที่กฎหมายกำหนด	- ให้อุณหภูมิของวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างล่างเสดินโคลนออกจากล้อรถ ก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้างตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ - จัดพรมน้ำบริเวณถนนทางเข้าโครงการและภายในพื้นที่ก่อสร้าง อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง - เก็บกวาดเสดิน ทราาย ที่ตกบนพื้นที่ถนนหนทางเป็นประจำอย่างน้อยวันละ 2 รอบ ในช่วงก่อนเที่ยงและช่วงเย็นหลังเลิกงาน เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ทาง - ติดตั้งผ้าใบ หรือตาข่ายกันฝุ่นละอองตลอดแนวความสูงของอาคาร เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	- ติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศพื้นที่ก่อสร้างต้องไม่เกินระดับที่กำหนด ในเล่มรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA)
เสียง	- ตรวจสอบอุปกรณ์และเครื่องจักรกลอย่างสม่ำเสมอ - กำหนดให้ดำเนินการก่อสร้างเฉพาะช่วงเวลากลางวัน คือ 08.00-18.00 น. (หรือตามข้อกำหนดของ EIA แต่ละโครงการ) เพื่อหลีกเลี่ยงกิจกรรมที่จะก่อให้เกิดเสียงดังในช่วงเวลาพักผ่อนของชุมชนข้างเคียง	- กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้องค์งานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
การก่อกวน (ขยะที่เกิดขึ้นในโครงการก่อสร้างและบ้านพักคนงาน)	- จัดให้มีถังขยะขนาดใหญ่ ที่มีฝาปิดมิดชิด บริเวณอาคารสำนักงานควบคุมการก่อสร้าง และบริเวณบ้านพักของคนงาน - จัดการขยะ เศษวัสดุจากการก่อสร้าง และนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ - จัดให้มีระบบคัดแยกขยะ จัดเก็บในพื้นที่ที่เหมาะสม	- กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้องค์งานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียน

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและ ความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
	<ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมคนงานให้ทิ้งขยะในจุดที่จัดเตรียมไว้ - ดำเนินการให้หน่วยงานจัดเก็บขยะเข้ามาเก็บทุกวัน เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้างภายในโครงการ - ผู้รับเหมาต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บขยะ - ขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ ที่อยู่ในส่วนความรับผิดชอบของผู้รับเหมาก่อสร้าง จะต้องนำออกจากพื้นที่ทั้งหมดเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ 	และการติดตามแก้ไข
การจัดการจราจรบริเวณ รอบโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดตำแหน่งขนถ่ายวัสดุอุปกรณ์และพื้นที่จอดรถที่เหมาะสมไม่ให้เกิดผลกระทบของโครงการชะลอตัวหรือจุดสะสมบนถนน รถบรรทุกทุกคันต้องเข้าไปจอดรถพื้นที่โครงการเท่านั้น - เก็บกวาดเศษดิน ทราาย ที่ตกบนพื้นที่ถนนทางหลวง เป็นประจำวันละ 2 รอบ ในช่วงเวลาก่อนเที่ยงและช่วงเย็นหลังเลิกงาน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองและเพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ถนน - ชีดพรมน้ำบริเวณถนนทางเข้าโครงการสวนขยายอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง เข้า-เย็น ยกเว้นในวันที่มีฝนตกเพื่อให้ผิวทางมีความชื้นตลอดทั้งวัน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้องค์กรความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
การใช้ที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ดำเนินกิจกรรมก่อสร้างเฉพาะในพื้นที่โครงการเท่านั้น ไม่ล้ำออกนอกเขตพื้นที่โครงการ - ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชน/ ผู้อยู่อาศัยบริเวณรอบพื้นที่โครงการทราบล่วงหน้าก่อนมีการดำเนินการก่อสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้องค์กรความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด
น้ำทิ้ง	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องจัดให้มีระบบจัดการน้ำทิ้งตามที่กฎหมายกำหนดโดยน้ำทิ้งที่ 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและ ความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
	ระบายนอกจากโครงการก่อสร้างจะต้องมีคุณภาพ น้ำตามมาตรฐานน้ำทิ้ง	- ให้องค์กรงานความปลอดภัยสุ่ม ตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตร การที่บริษัทกำหนด
ความปลอดภัย	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีอุปกรณ์ ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้แก่คนงาน และ กำหนดให้คนงานใช้อุปกรณ์ - ตรวจสอบสภาพเครื่องมือ/อุปกรณ์ทุกชนิด ก่อนใช้ ทุกครั้ง เพื่อความปลอดภัยในการ ทำงาน - ให้คนงานปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และข้อปฏิบัติเพื่อ ความปลอดภัยในการทำงานตามที่กระทรวง แรงงานฯ กำหนด - จัดให้มีชุดยาสามัญประจำบ้านและชุดปฐม พยาบาลในกรณีเจ็บป่วยเล็กน้อย - กำหนดมาตรการรองรับเมื่อเกิดอุบัติเหตุ/เหตุ ฉุกเฉิน(Emergency Management)และต้องมีการ ซ้อมปฏิบัติอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - ปิดกั้นพื้นที่ก่อสร้างไม่ให้บุคคลภายนอกเข้ามาใน บริเวณพื้นที่ทำงานของเครื่องจักรตลอดการก่อสร้าง - ให้มีการรักษาความสะอาดภายในพื้นที่ก่อสร้างให้ ได้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณการเกิดอุบัติเหตุต่างๆ - ห้ามสูบบุหรี่นอกพื้นที่ที่จัดไว้ให้สูบบุหรี่ รวมทั้ง ห้ามนำ/ดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในพื้นที่โครงการ และระหว่างปฏิบัติงาน 	<ul style="list-style-type: none"> - ระบุเป็นเงื่อนไขในสัญญาจ้างเหมา ก่อสร้าง - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมา ก่อสร้าง - ให้องค์กรงานความปลอดภัยสุ่ม ตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตาม มาตรการที่บริษัทกำหนด และเข้าร่วม สังเกตการณ์ซ้อมแผนฉุกเฉินและให้ ข้อเสนอแนะการแก้ไข หากพบว่ามี ข้อบกพร่องในการปฏิบัติตามแผนที่ กำหนด

การจัดการพลังงาน (GRI 302-1, GRI 302-2, GRI 302-4, GRI 302-5)

พลังงานไฟฟ้าเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญในกระบวนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อลดการใช้พลังงาน
ในองค์กร และนำไปสู่การพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้ออกแบบอาคารและโครงการให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม
โดยพึ่งพาแสงและลมจากธรรมชาติในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ และเลือกใช้วัสดุทดแทนพลังงาน เพื่อส่งเสริมการประหยัด
การใช้พลังงานไฟฟ้า ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายในการลดการใช้พลังงานให้ได้ร้อยละ 5 ภายในปี 2565 เทียบกับปีฐานในปี

2563 ซึ่งเป้าหมายดังกล่าวได้ครอบคลุมการดำเนินงานของสำนักงานใหญ่ บมจ.อริจิน พร็อพเพอร์ตี้, สำนักงานบริษัท พรีเมเชอริวิส โซลูชั่น จำกัด และสำนักงานขายที่เปิดบริการในปี 2564 จำนวน 18 แห่ง ได้แก่

สำนักงานขาย

- โครงการ The Origin E22 Station
- โครงการ The Origin Ramintra 83 Station และ Origin Plug&Play Ramintra
- โครงการ The Origin Sukhumvit 105
- โครงการ The Origin Ratchada-Ladprao
- โครงการ The Origin Ram 209 Interchange
- โครงการ Origin Plug&Play Ramkhamhaeng Triple Station
- โครงการ Origin Plug & Play Ladprao Interchange
- โครงการ Origin Plug&Play Nonthaburi Station
- โครงการ SO Origin Phahol 69 Station
- โครงการ Brixton 107 Pet&Play
- โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107
- โครงการ Knightsbridge Kaset Society
- โครงการ PARK Promphong
- โครงการ PARK Thonglor
- โครงการ PARK Phayathai
- โครงการ SOHO Bangkok Ratchada
- โครงการ Brixton Kaset-Sriracha Campus
- โครงการ Smart City Rayong

บริษัทฯ บริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งระบบไฟแสงสว่าง และระบบปรับอากาศ โดยติดตั้งและบำรุงรักษาอุปกรณ์ควบคุมการทำงานของระบบไฟฟ้าที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2564 บริษัทฯ ใช้พลังงานไฟฟ้ารวม 3,029,193.20 กิโลวัตต์-ชั่วโมง

หน่วยธุรกิจ	2564	
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์-ชั่วโมง/ปี)	ร้อยละ ของการใช้พลังงานทั้งหมด
สำนักงานใหญ่ บมจ.อริจิน พร็อพเพอร์ตี้	126,317.42	4.17%
สำนักงาน บ.พรีเมเชอริวิส โซลูชั่น	165,942.00	5.48%
สำนักงานขาย 18 โครงการ	2,736,933.78	90.35%
ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมด	3,029,193.20	100%

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับผลิตภัณฑ์ด้านคุณภาพ ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม โดยสนับสนุนเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นหนึ่งในแนวทางที่บริษัทฯ ใช้ในการพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงานขององค์กร โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้ทำการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และประหยัดพลังงาน ใช้ในโครงการ เช่น เครื่องปรับอากาศที่ประหยัดพลังงานด้วยระบบอินเวอร์เตอร์ และใช้สารทำความเย็นที่มีประสิทธิภาพสูง ไม่ทำลายโอโซน ลดภาวะเรือนกระจก และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม จำนวนทั้งสิ้น 14,251 เครื่อง จากมูลค่าการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ทั้งหมด จำนวน 143,118,997.9 บาท



การจัดการน้ำ (GRI 303-1, GRI 303-3)

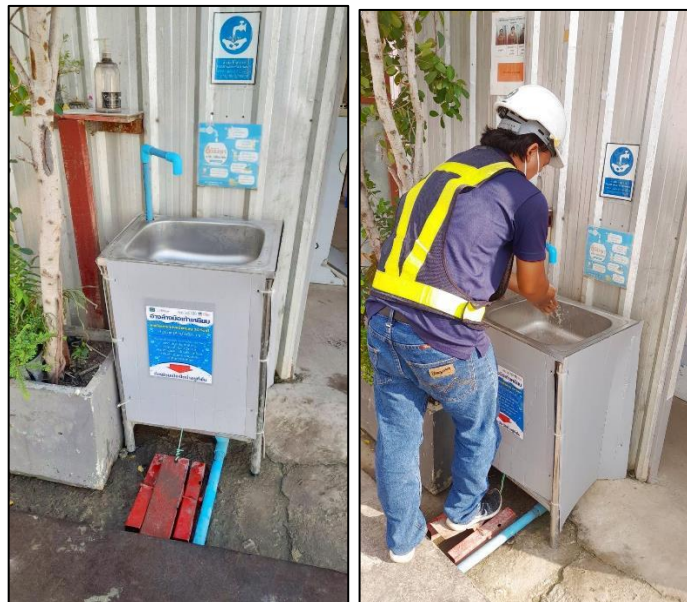
บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายในการบริหารจัดการน้ำ โดยการลดปริมาณการใช้น้ำต่อตารางเมตร ร้อยละ 5 ภายในปี 2565 ซึ่งเป้าหมายดังกล่าวครอบคลุมการดำเนินงานของสำนักงานใหญ่บมจ. อริจิน พร็อพเพอร์ตี้ สำนักงานบริษัท พรีเมเชอริวิส โฮลดิ้ง จำกัด และสำนักงานขายที่เปิดบริการ ในปี 2564 จำนวน 18 แห่ง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการใช้น้ำประปารวม 5,841 ลูกบาศก์เมตร

ซึ่งบริษัทฯ มีการบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างคำนึงถึงปริมาณ และผลกระทบต่อชุมชน โดยลดปริมาณการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยการติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ หรือมีอุปกรณ์ควบคุมการเปิด ปิดน้ำอัตโนมัติให้แก่สุขภัณฑ์ภายในโครงการ เช่น ชุดสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำประเภท Dual Flush ที่ใช้น้ำ 2.5/4 ลิตร, 3/4.5 ลิตร และประเภท Single Flush ที่ใช้น้ำ 3.75 ลิตร, 3.8 ลิตร และ 4.5 ลิตร และสุขภัณฑ์ประเภท TORNADO FLUSH เป็นการใช้น้ำแรงดันสูงโดยใช้น้ำน้อยลง เพียง 3.8 ลิตรในการชำระล้าง ซึ่งระบบนี้จะทำให้น้ำวนตั้งแต่รอบขอบโถ ทำความสะอาดได้ทั่วทั้งพื้นผิว สามารถทำความสะอาดได้ภายในครั้งเดียว ซึ่งสุขภัณฑ์ประเภทนี้ช่วยบริหารจัดการเรื่องการใช้น้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม



นอกจากนี้ยังทำการติดตั้งมาตรวัดน้ำย่อย เพื่อการบริหารจัดการการใช้น้ำ และตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำบริเวณพื้นที่หลัก และบริเวณโดยรอบอาคาร รวมถึงการสร้างบ่อหน่วงน้ำขนาดใหญ่บริเวณอาคาร สำหรับรองรับปริมาณน้ำฝนก่อนระบายสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ และบริษัทฯ มีการซ่อมบำรุงและตรวจสอบสภาพของระบบการจ่ายน้ำภายในกระบวนการผลิตให้ได้มาตรฐานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีการจัดการน้ำทิ้งอย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งในทุกโครงการก่อสร้าง และโครงการที่มีผู้พักอาศัย บริษัทฯ ได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง และนิติบุคคลต้องจัดระบบจัดการน้ำเสียตามที่กฎหมายกำหนด โดยน้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการก่อสร้างจะต้องมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำตามมาตรฐานน้ำเสีย และผ่านการบำบัดก่อนปล่อยออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น การติดตั้งถังดักไขมันบริเวณจุดล้างชำระ การจัดทำระบบระบายน้ำลงสู่ท่อสาธารณะ ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะนำกลับมาใช้ภายในโครงการได้ใหม่ โดยการนำโปรด้นไม้ ล้างพื้นถนน และฉีดทำความสะอาด ซึ่งเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพของการใช้น้ำ และยังเป็นการลดการระบายน้ำจากโครงการสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ

อีกทั้งภายในโครงการก่อสร้างมีการปรับเปลี่ยนจุดเปิด-ปิดน้ำ โดยใช้เท้าเหยียบ และติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์การใช้น้ำในบริเวณดังกล่าว เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดต่อ และสร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า



การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ (GRI 306-1, GRI 306-2)

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สร้างของเสียและขยะมูลฝอยที่มาจากกระบวนการต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายการลดปริมาณของเสีย และขยะมูลฝอยลงร้อยละ 5 ภายในปี 2565 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้สนับสนุน

แนวทางเรื่อง Circular Living ลดการใช้ทรัพยากรอย่างสิ้นเปลือง ลดการเกิดของเสีย สนับสนุนการจัดการขยะพลาสติก และนำทรัพยากรมาหมุนเวียนใช้ซ้ำ หรือนำวัสดุที่ผ่านการผลิตซ้ำกลับมาใช้ใหม่อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน เช่น การใช้วัสดุตกแต่งพื้นลวดลายใกล้เคียงวัสดุธรรมชาติประเภท PVC หรือวัสดุทดแทนไม้จริงประเภทลามิเนต กระเบื้องยาง SPC เนื่องจากคุณสมบัติหลักของกระเบื้องยาง SPC มีวัสดุที่แข็งแรง ทนทานต่อแรงกระแทกและรอยขีดข่วน กันน้ำ กันปลวก ทำให้ติดตั้งได้ในบริเวณที่มีความชื้นสูง เช่น ห้องครัว อีกทั้งการติดตั้งที่ไม่ใช้กาว ปราศจากฟอร์มาลดีไฮด์ (Formaldehyde) หรือสารพิษอื่นๆ ที่เป็นอันตรายต่อผู้อยู่อาศัย ช่วยลดการใช้ทรัพยากร สามารถนำกลับไปรีไซเคิลใช้ประโยชน์ใหม่ได้อย่างคุ้มค่า ซึ่งแตกต่างจากวัสดุที่ทำมาจากธรรมชาติ ที่ต้องทำลายทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



บริษัทฯ มีการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นระบบตามหลักการ 3R (Reduce Reuse Recycle) และมีระบบการคัดแยกขยะตามประเภทที่มีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยเริ่มจากการส่งเสริมการคัดแยกขยะภายในอาคาร และรณรงค์การลดขวดน้ำพลาสติกในสำนักงานใหญ่ ซึ่งการคัดแยกประเภทขยะ จะสามารถนำขยะบางชนิดกลับมาใช้ประโยชน์ในด้านอื่นได้ใหม่ ทั้งนี้ เพื่อลดการกำจัดขยะด้วยวิธีการฝังกลบ นอกจากนี้ ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้ทำการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในสำนักงานและรอบสถานประกอบการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง พบว่า ค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศ กลิ่น เสียง อยู่ในเกณฑ์ปกติตามที่กฎหมายกำหนด และไม่พบกรณีสารเคมีรั่วไหลจากการดำเนินธุรกิจ



การบริหารจัดการของเสียในโครงการก่อสร้าง (GRI 306-1, GRI 306-2)

บริษัทฯ กำหนดให้ผู้รับเหมาดำเนินการให้มีถังขยะขนาดใหญ่ ที่มีฝาปิดมิดชิด จัดตั้งอยู่ในบริเวณอาคารสำนักงานควบคุมการก่อสร้าง และบริเวณบ้านพักของพนักงาน โดยขยะในพื้นที่ก่อสร้างมี 2 ประเภท คือ ขยะที่เกิดจากการก่อสร้าง และขยะที่เกิดจากพนักงาน โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายในการลดปริมาณขยะที่ต้องนำไปกำจัด ด้วยการนำขยะบางส่วน

กลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น เศษเหล็ก เศษไม้ ซึ่งขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ ที่อยู่ในส่วนความรับผิดชอบของผู้รับเหมาจะต้องนำออกจากพื้นที่ทั้งหมดเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ ผู้รับเหมาจะต้องควบคุมคนงานให้ทิ้งขยะมูลฝอยลงในถังขยะที่จัดเตรียมไว้เท่านั้น และให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัท กำหนดอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ บริษัท ได้มีการติดตามผลในการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาอย่างต่อเนื่อง

มีการนำเศษเหล็กที่มาจากการก่อสร้างมาหมุนเวียนใช้ซ้ำ โดยการนำกลับมาใช้ประโยชน์เป็นสิ่งของที่ใส่ภายในโครงการระหว่างการก่อสร้าง เช่น การนำเศษเหล็กมาจัดทำตะแกรงสำหรับคัดแยกขยะ ทำรั้วกันบริเวณเสาไฟฟ้าหน้าโครงการที่ตั้งถังแก๊สหรือถังดับเพลิง และการนำเศษผงซีเมนต์และเศษไม้ ผสมกับยางพารา นำไปผลิตเป็นเบาะรองเก้าอี้สำหรับใช้ห้องปฏิบัติการ เป็นต้น



การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก (GRI 305-1, GRI 305-2, GRI 305-3)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก โดยพบว่ากิจกรรมของการดำเนินธุรกิจที่มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมากที่สุด คือ การใช้ไฟฟ้าจากเครื่องปรับอากาศในสำนักงาน และการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงจากยานพาหนะ ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตการใช้ทรัพยากร พลังงาน ที่สร้างปฏิภพในการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ตามรายละเอียด ดังนี้

1. ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขตที่ 1 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่มีการเผาไหม้เคลื่อนที่ โดยคำนวณจากการใช้น้ำมันเบนซินและน้ำมันดีเซล ที่มาจากปริมาณการเผาไหม้ของเชื้อเพลิงในยานพาหนะที่เป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ จำนวน 8 คัน
2. ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 2 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากไฟฟ้าที่ถูกนำเข้าจากภายนอกเข้ามาใช้ภายในบริษัทฯ โดยคำนวณจากปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า ครอบคลุมสำนักงานใหญ่ บมจ.อริจิน พร็อพเพอร์ตี้ สำนักงานบริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด และสำนักงานขายที่เปิดบริการในปี 2564 จำนวน 18 แห่ง

3. ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 3 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการใช้น้ำประปา และกระดาษ A4 ภายในสำนักงานใหญ่ บมจ.ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ตลอดทั้งปี 2564 จำนวน 177,500 แผ่น

ในปี 2564 บริษัทฯ มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง 67 ตัน (หรือกิโลกรัม) คาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ร้อยละ 3.33 และปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม 1,945 ตัน (หรือกิโลกรัม) คาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ร้อยละ 96.67 รวม 2,012 ตัน (หรือกิโลกรัม) คาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี โดยผู้ทวนสอบ คือ บริษัท บูโร เวกอร์ทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด

ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขต 1	ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 2	ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 3
67	1,775	170
รวมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก = 2,012 ตันคาร์บอนไดออกไซด์		

นอกจากนี้ สำนักงานชั่วคราวของโครงการได้เปลี่ยนสารทำความเย็นที่ใช้ในเครื่องปรับอากาศชนิด R22 เป็น R32 และในโครงการก่อสร้างมีการนำอุปกรณ์ที่ใช้ไฟฟ้า แทนการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง อีกทั้งบริษัทฯ ได้ติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ เพื่อติดตามผลการลดปล่อยมลพิษทางอากาศไม่ให้เกิดค่ามาตรฐาน



3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ มีนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน (ดูรายละเอียดที่เว็บไซต์บริษัท www.origin.co.th) เนื่องจากบริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของการให้คุณค่ากับอัตลักษณ์ของบุคคลแต่ละคน โดยมีการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิเสรีภาพ ตลอดจนปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติ และต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี ทั้งในด้านการจ้างงาน การจ่ายค่าตอบแทน การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน โดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างทางเพศ อายุ สถาบันการศึกษา เชื้อชาติ และศาสนา รวมทั้งสนับสนุนการจ้างงานแก่กลุ่มผู้ด้อยโอกาส ได้แก่ ผู้พิการ ผู้สูงอายุ ผู้พ้นโทษ เพื่อสร้างโอกาส สร้างอาชีพ และรายได้ที่มั่นคง นอกจากนี้ เพื่อให้พนักงานและบุคลากรทุกคนเกิดความรู้สึกร่วมกันเป็นครอบครัวเดียวกับองค์กร ในบริษัทได้กำหนดให้มีแผนพัฒนาความผูกพันของพนักงานเป็นประจำทุกปี

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

(1) พนักงานและแรงงาน

บริษัทฯ มีแนวคิดการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลในแบบ Origin Culture ที่มุ่งเน้นความเป็น Ownership , Professional & Friendly โดยเปิดโอกาสให้พนักงานแสดงความคิด และพัฒนาศักยภาพในการทำงานได้อย่างเต็มที่

การจ้างงาน (GRI 401-1, GRI 401-2, GRI 401-3)

บริษัทฯ มีการสรรหาการว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงานการว่าจ้างพนักงาน โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติอันมีเหตุมาจากความแตกต่าง ด้วยการไม่กำหนดคุณสมบัติของผู้สมัครงานว่าจะเป็นเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา แต่ให้ความสำคัญกับศักยภาพในการทำงานของคน โดยบริษัทฯ ยังคงไว้ซึ่งกระบวนการในการคัดเลือกบุคลากรที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน ซึ่งได้แก่ การจัดให้มีการทดสอบความรู้ตามตำแหน่งงานเพื่อวัดความรู้ความสามารถของผู้สมัคร การวัดทัศนคติในการทำงาน การวัดความถนัดในการทำงานในแต่ละตำแหน่งงาน เพื่อมุ่งเน้นให้พนักงานทำงานอย่างประสบความสำเร็จและมีความสุข อีกทั้งยังไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labor) ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labor) และไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับคู่ค้าหรือผู้ผลิตที่กระทำการดังกล่าว

ในปี 2564 บริษัทฯ มีการจ้างพนักงานประจำ และพนักงานสัญญาจ้างทั้งหมด 1,441 คน ในจำนวนนี้เป็นพนักงานหญิง 897 คน พนักงานชาย 544 คน (ไม่รวมพนักงานของกลุ่มบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน))

โดยมีช่วงอายุต่ำกว่า 30 ปี จำนวน 686 คน อายุ 31-45 ปี จำนวน 601 คน อายุ 46-55 ปี จำนวน 125 คน และอายุ 55 ปีขึ้นไป จำนวน 29 คน โดยแบ่งตามระดับปฏิบัติงาน ดังนี้

ระดับผู้บริหารระดับสูง จำนวน 11 คน

ระดับผู้บริหารระดับกลาง จำนวน 15 คน

ระดับผู้บริหารระดับต้น จำนวน 38 คน

ระดับผู้จัดการขึ้นไป จำนวน 194 คน

ระดับปฏิบัติการ จำนวน 1,183 คน

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการว่าจ้างผู้พิการเข้าเป็นพนักงานทั้งหมด 5 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.89 ของพนักงานทั้งหมด และในปีนี้มีพนักงานลาออกจากงานโดยสมัครใจ (Turnover rate) จำนวน 830 คน คิดเป็นร้อยละ 57.59 โดยพนักงานที่ลาออกร้อยละ 70 (จำนวน 583 คน) เป็นกลุ่มพนักงานที่มีอายุงานต่ำกว่า 1 ปี

การฝึกอบรมพนักงาน (GRI 404-1, GRI 404-2)

บริษัทฯ ส่งเสริมการฝึกอบรมพัฒนาบุคลากรเพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของพนักงานในแต่ละกลุ่ม ให้สามารถปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมายเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ร่วมกัน ซึ่งในปี 2564 สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ยังคงดำเนินอย่างต่อเนื่อง ซึ่งได้มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการฝึกอบรมผ่านระบบออนไลน์ ผ่านโปรแกรม Zoom และ Microsoft Teams เพื่อส่งเสริมให้พนักงานสามารถเข้าถึงการเรียนรู้และพัฒนาความสามารถในองค์ความรู้ได้แบบ Anytime , Anywhere โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการพัฒนาศักยภาพของพนักงานตามระดับการปฏิบัติงาน และสายงานวิชาชีพ รวมไปถึงการพัฒนาด้านอื่น ๆ ที่พนักงานให้ความสนใจโดยไม่จำเป็นต้องจำกัดอยู่ในสาขาวิชาชีพที่ตนทำงาน เช่น หลักสูตรฝึกอบรม

ด้านการตลาดออนไลน์ เพื่อส่งเสริมให้พนักงานสามารถนำไปใช้เพื่อการสร้างแพลตฟอร์มของตนเอง ในการนำเสนอขายผลิตภัณฑ์ของบริษัท ซึ่งถือเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับตนเอง

ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ จัดหลักสูตรอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานให้แก่พนักงานจำนวน หลักสูตร 59 หลักสูตร จากพนักงานทุกกลุ่มบริษัทจำนวน 1,659 คน รวม 99,150 ชั่วโมง โดยมีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ยของพนักงาน 59.76 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นโอกาสในการนำองค์ความรู้ของบริษัทมาถ่ายทอดให้แก่ทั้งผู้บริหารและพนักงานที่อยู่ในแวดวงอสังหาริมทรัพย์ หรือสนใจจะลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จึงได้จัดตั้งพริโม อะคาเดมี่ (Primo Academy) สถาบันอบรมองค์ความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์ที่รวบรวมผู้ทรงคุณวุฒิจากหลากหลายวงการที่เกี่ยวข้องไว้อย่างครบถ้วน โดยเชิญผู้ทรงคุณวุฒิในแต่ละด้านมาร่วมถ่ายทอดวิธีคิด มุมมอง องค์ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับด้านอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่บุคลากรภายในและบุคคลภายนอกที่ให้ความสนใจ ซึ่งในทุกหลักสูตรจะช่วยเสริมองค์ประกอบด้านต่างๆ ให้แก่ผู้เข้ารับการอบรม

1. ด้านองค์ความรู้ เข้าใจสังหาฯ ทุกมิติอย่างทันสมัย
2. ด้านพันธมิตร ได้มีโอกาสแลกเปลี่ยนกับทั้งวิทยากรและเพื่อนร่วมรุ่นและต่างรุ่น
3. ด้านเครือข่าย สร้างปฏิสัมพันธ์เชิงธุรกิจผ่านเครือข่ายผู้เรียน
4. ด้านประสบการณ์ จากประสบการณ์ตรงของวิทยากร
5. ด้านทักษะ ได้เข้าร่วมเวิร์คช็อปที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจอย่างแท้จริง

โดยบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า สถาบันจะกลายเป็นส่วนสำคัญที่ช่วยรวบรวมคนในแวดวงอสังหาริมทรัพย์ให้สามารถเชื่อมโยงถึงกัน เกิดเป็นระบบนิเวศด้านอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Ecosystem) ที่ช่วยกันพัฒนางานอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตอย่างยั่งยืนและแข็งแกร่งได้



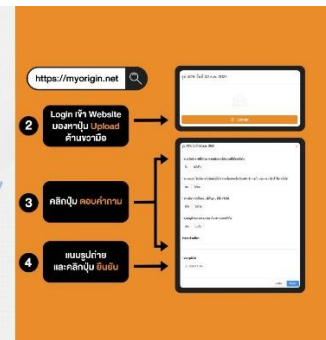
การจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (GRI 403-2, GRI 403-3, GRI 416-1)

บริษัทฯ มีการรับมือกับสถานการณ์ในเรื่องของ COVID 19 ที่ยังคงมีการแพร่ระบาดจนถึงปัจจุบัน โดยการกำหนดมาตรการในการป้องกันดูแลความปลอดภัยของพนักงานทุกคนในองค์กร และมีมาตรการเตรียมความพร้อมในด้านต่างๆ ที่อำนวยความสะดวกให้กับพนักงานในการปฏิบัติงานกรณีเกิดสถานการณ์ฉุกเฉิน เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับสถานการณ์และสอดคล้องกับการดำเนินงานตามลักษณะการดำเนินธุรกิจ รวมถึงสร้างความเชื่อมั่นในมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของบริษัทฯ

- มีมาตรการรองรับการดำเนินงานของพนักงานทั้งในสำนักงานใหญ่ และโครงการก่อสร้าง โดยปรับวิธีการทำงาน และจัดกลุ่มพนักงานที่มีความจำเป็นต้องทำงานที่บ้าน (Work From Home) หรือสถานที่สำรองในการปฏิบัติงาน

(Remote Site) เช่น ตามโครงการของบริษัท ที่อยู่ใกล้กับที่พักของพนักงาน เพื่อลดความเสี่ยงในการเดินทาง แทนการเข้าทำงานที่สำนักงานในช่วงการแพร่ระบาดที่รุนแรง

- มีการเตรียมความพร้อมของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Infrastructure) และขั้นตอนการสำรองข้อมูล (Computer backup system and procedure) รวมทั้งทดสอบการปฏิบัติงานจริงเพื่อให้มั่นใจว่าถ้าเกิดปัญหาในกรณีฉุกเฉิน พนักงานและบริษัท สามารถนำข้อมูลจาก ศูนย์สำรองมาใช้ได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด
- จัดการประชุม Online เพื่อลดความเสี่ยงในการเดินทางมาปฏิบัติงานของพนักงาน ผ่านทางโปรแกรม MS. Team หรือ Line หรือ Zoom ประจำวัน เวลา 9:00 น. เพื่อตรวจสอบความพร้อมในการทำงาน สถานที่ปฏิบัติงาน และในช่วงเย็นให้แต่ละทีมสรุปงาน ปัญหาและอุปสรรคในการทำงาน รวมถึงติดตามการทำงานของพนักงานผ่านระบบ my origin
- เพิ่มสวัสดิการให้แก่พนักงาน โดยการทำประกันคุ้มครอง COVID-19
- มีมาตรการปลอดภัย อาชีวอนามัย โดยการจัดชุดตรวจ ATK ให้แก่พนักงานทำการตรวจเป็นประจำทุกสัปดาห์ก่อนเริ่มงาน และดำเนินการทำความสะอาดทุกจุดสัมผัส ชี้น้ำยาฆ่าเชื้อภายในสำนักงาน และโครงการอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงจัดหาวัคซีนป้องกันให้แก่พนักงานที่ยังไม่ได้เข้ารับการฉีดวัคซีนจากหน่วยงานภาครัฐ
- การรายงานจำนวนผู้ติดเชื้อภายในองค์กร
- จัดประชาสัมพันธ์ เรื่องมาตรการป้องกัน COVID-19 ต่าง ๆ ให้พนักงานรับทราบอย่างต่อเนื่อง



นอกจากนี้ บริษัท ยังได้กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยในการปฏิบัติงานและได้บังคับใช้กับพนักงานรวมทั้งผู้รับเหมาในงานต่างๆ อย่างเคร่งครัด เนื่องจากบริษัท ได้เล็งเห็นถึงความจำเป็นในการสร้างให้จิตสำนึกด้านความปลอดภัยเป็นส่วนหนึ่งของความสำเร็จในงาน และยังเป็นสิ่งที่ต้องกระทำเพื่อให้เกิดการทำงานที่ปลอดภัยที่ยั่งยืนอีกด้วย รวมถึงแทรกอยู่ในระบบความคิดของการทำงานเสมอ ทั้งนี้ บริษัท ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพ ในการดูแลความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานในสำนักงานและหน่วยงาน รวมทั้งจัดให้มีการปลูกฝังทัศนคติและความเข้าใจในการบริหารและดูแลงานความปลอดภัยให้กับพนักงานทุกระดับ เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจในการทำงาน และรับทราบถึงข้อมูลข่าวสารต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมทั้งจากหน่วยงานของตนเองและหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้อง

เนื่องด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของ Covid 19 ทำให้ไม่สามารถจัดกิจกรรมที่มีการรวมกลุ่ม ซึ่งอาจเป็นความเสี่ยงต่อการแพร่ระบาดของเชื้อโรค ทำให้บริษัท ดำเนินการจัดอบรม ฝึกซ้อมดับเพลิงเบื้องต้น ประจำปีโครงการก่อสร้าง โดยมีหัวข้อบรรยายในการอบรมและซ้อมกรณีวิธีในเรื่องแผนการดับเพลิงและวิธีการดับเพลิง แผนการอพยพหนีไฟและวิธีการอพยพหนีไฟ การค้นหาและการช่วยเหลือผู้ประสบภัย และการปฐมพยาบาลเบื้องต้น ซึ่งในปีนี้ต้องดำเนินการจัดกิจกรรมให้

สอดคล้องกับสถานการณ์ในพื้นที่ และอยู่ภายใต้มาตรการควบคุมการแพร่ระบาด ทำให้มีจำนวนโครงการที่จัดการฝึกอบรม และซ้อมอัคคีภัยประจำปี ทั้งหมด 4 โครงการ รวม 42 คน ได้แก่

- โครงการ Park Origin Ratchathewi
- โครงการ Park Origin Chula-Samyan
- โครงการ SOHO Bangkok Ratchada
- โครงการ The Origin E22 Station

อีกทั้งยังมีการจัดการประชุม อบรมความปลอดภัยอาชีวอนามัย และจัดกิจกรรมการตรวจสอบการทำงานที่ไม่ปลอดภัย (Site Walk) ในทุกโครงการเป็นประจำสัปดาห์ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยมีหัวข้อการอบรมในเรื่องกฎระเบียบ ข้อบังคับ ของโครงการ เช่น ความปลอดภัยในการทำงานบนที่สูง ความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับเครื่องจักร การจัดการกับฝุ่น ภายในโครงการ/การเลือกใช้เครื่องมือ ความปลอดภัยการทำงานตัดเฉื่อยเหล็ก/การสวมใส่ PPE ความปลอดภัยในการใช้นั่งร้านในการขึ้นไปทำงานแต่ละชั้น การทิ้งขยะและคัดแยกขยะภายในโครงการ ความปลอดภัยงานเชื่อมงานรื้อถอน และการทำงานเสียดัง เสี่ยงรบกวน ที่ก่อให้เกิดผลกระทบข้างเคียง เป็นต้น

ซึ่งในปีที่ผ่านมา มีโครงการที่จัดการประชุม อบรมความปลอดภัยอาชีวอนามัย และจัดกิจกรรมการตรวจสอบการทำงานที่ไม่ปลอดภัย (Site Walk) รวมทั้งสิ้น 11 โครงการ ได้แก่

- โครงการ The Origin E22 Station
- โครงการ The Origin Onnut
- โครงการ The Origin Ladprao 15
- โครงการ The Origin Ram 209 Interchange
- โครงการ Origin Plug & Play Ladprao Interchange
- โครงการ Origin Plug&Play Ramintra
- โครงการ The Cabana Bearing 10
- โครงการ Brixton 107 Pet&Play
- โครงการ PARK Thonglor
- โครงการ PARK Chula
- โครงการ SOHO Bangkok Ratchada



จากการดำเนินงานด้านการสร้างมาตรฐาน และยกระดับการบริหารงานด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัยของผู้ปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี พบว่า ใน 365 วัน จาก 13 โครงการก่อสร้าง บริษัทฯ พบกรณีพ่นกานและแรงงานหยุดงานเกิน 3 วัน จำนวน 2 ครั้งและ 7 วัน จำนวน 1 ครั้ง

ประเมินก่อนก่อสร้าง	ประเมินระหว่างก่อสร้าง	ประเมินกิจกรรมตามมาตรการ EIA
		

(2) ลูกค้า

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการเป็นผู้นำทางด้านการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่ครบวงจร โดยส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ตอบโจทย์ความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้า ทั้งในด้านทำเล พังค์ชั่นการใช้งานที่ทันสมัยใช้งานได้จริง มีความปลอดภัย และสะดวกสบายในการใช้ชีวิตในราคาที่คุ้มค่าและเข้าถึงได้ ซึ่งทำให้บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาสินค้าและบริการ ให้ก้าวทันการเปลี่ยนแปลงความต้องการของลูกค้าและเทคโนโลยีที่ทันสมัย

การพัฒนาผลิตภัณฑ์ – โครงการ (GRI 416-1)

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้นำเสนอและส่งมอบสินค้าและบริการในรูปแบบที่มีความหลากหลายและโดดเด่นด้วยการออกแบบและการเลือกใช้นวัตกรรมทางเทคโนโลยีที่เหมาะสมกับลูกค้าในแต่ละกลุ่มเป้าหมาย ซึ่งมีความต้องการและไลฟ์สไตล์ในการใช้ชีวิตที่แตกต่างกัน โดยเน้นการสร้างสังคมแห่งเทคโนโลยีที่ช่วยให้ผู้พักอาศัยสามารถใช้ชีวิตสะดวกง่ายดายยิ่งขึ้น ด้วยการนำเทคโนโลยี และนวัตกรรมต่างๆ มาเป็นตัวช่วยในการบริหารจัดการการพักอาศัย และตอบโจทย์การใช้ชีวิตแบบ Next Normal ที่สามารถดูแลผู้บริโภคได้อย่างครบวงจรในทุกช่วงเวลาของชีวิต ซึ่งในส่วนงานพัฒนาโครงการ มีการนำนวัตกรรมต่างๆ มาใช้เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ ดังนี้

- การออกแบบให้เกิด Court บริเวณส่วนกลาง เพื่อตกแต่งสภาพแวดล้อมให้เอื้ออำนวยต่อการประหยัดพลังงาน โดยการใช้ต้นไม้ขนาดใหญ่ ต้นไม้ขนาดกลาง ต้นไม้คลุมดิน ซึ่งลดการสะสมความร้อนบนพื้นที่ผิวคอนกรีต ทำให้อุณหภูมิอากาศโดยรวมลดลง และช่วยเรื่องการถ่ายเท ระบายอากาศระหว่างอาคาร



- ส่งเสริมการใช้ EV charger ภายในโครงการ ลดการใช้พลังงานเชื้อเพลิง หันมาใช้พลังงานสะอาด ซึ่งเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม



- การนำ Auto parking มาใช้ในโครงการ สามารถลดระยะเวลาในการวนหาที่จอดรถ ซึ่งทำให้การใช้พลังงานเชื้อเพลิงจากเครื่องยนต์ลดลง สามารถช่วยลดปริมาณการปล่อยคาร์บอนไดออกไซด์ในอากาศ



- การใช้ระบบ Touchless ลดการสัมผัสโดยตรงกับอุปกรณ์ภายในอาคาร ส่งเสริมเรื่องสุขอนามัย หลีกเลี่ยงการสัมผัส ลดการแพร่ระบาดของเชื้อโรค และยังป้องกันความปลอดภัยจากบุคคลภายนอก เช่น การเปิด/ปิดประตู และ Face ID ในการยืนยันตัวตน



- การใช้ Home Automation ในการบริหารพลังงาน ซึ่งช่วยในเรื่องการประหยัดไฟฟ้า เช่น การตั้งเวลาเปิด/ปิด ระบบควบคุมไฟฟ้าแสงสว่าง อุปกรณ์ไฟฟ้าภายในบ้าน



- การใช้หลอดไฟ LED ในพื้นที่ส่วนกลาง เนื่องจากมีระยะเวลาการใช้งานนาน ใช้พลังงานน้อย และย่อยสลายได้เร็ว เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งยังไม่มีรังสีอัลตราไวโอเลต และรังสีอินฟราเรดที่เป็นอันตรายต่อผิวหนัง
- การใช้เครื่องปรับอากาศระบบอินเวอร์เตอร์ ที่มีการใช้สารทำความเย็น R410a ซึ่งไม่ทำลายโอโซนในชั้นบรรยากาศ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และมีการจ่ายกระแสไฟต่ำ แต่ได้พลังงานสูง จึงทำให้ประหยัดพลังงานถึง 30%
- ORIGIN CONNECT แอปพลิเคชันสำหรับลูกค้า ออกแบบมาเพื่อเป็นช่องทางในการสื่อสารกับลูกค้าของบริษัท เป็นอีกช่องทางหนึ่งที่ยั่งยืน สะดวก ทำให้ผู้ใช้สามารถเข้าถึงข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้อย่างรวดเร็ว เช่น ข่าวสารโปรโมชั่น ตรวจสอบงวดค่างวด ปฏิทินกิจกรรมของออริจิ้น แจ้งซ่อม บริการนัดตรวจห้องได้ผ่านสมาร์ทโฟน โดยในปัจจุบันมี

- ระบบ Home Automation Facility Booking บริการจองพื้นที่ส่วนกลาง
- Super Maintenance Service บริการเรียกช่างเทคนิค ช่างซ่อม ช่างล้างแอร์ ช่างไฟ
- Dine in Service บริการอาหาร SNACK และเครื่องดื่ม ผ่าน Machine ภายในโครงการ
- SMART Bill PAY บริการจ่ายบิลออนไลน์ และชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ผ่าน Mobile Application
- การแสดงผลการตรวจสอบงวดตาวน การโอนกรรมสิทธิ์ การตรวจห้อง และรับกล่องส่งมอบ

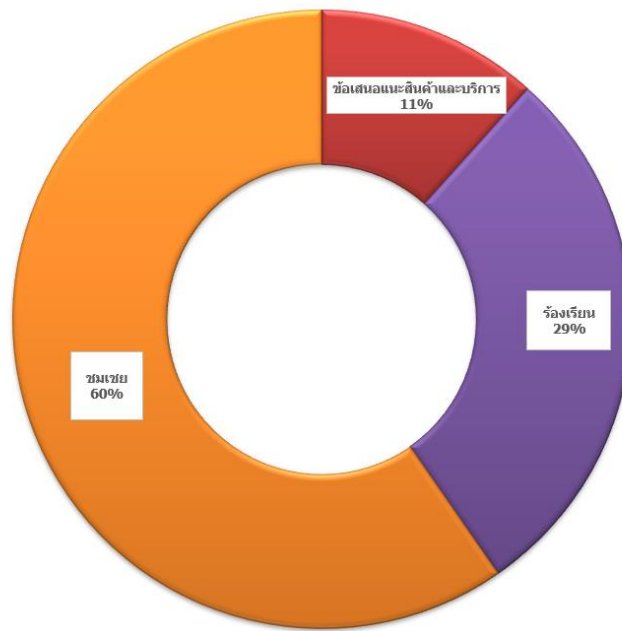


นอกจากนี้ จากแนวคิด Next Level of Living Solutions ที่ต้องการให้ผู้บริโภคมีสุขภาพและคุณภาพชีวิตที่ดี บริษัทฯ ได้ร่วมกับพันธมิตรด้านสุขภาพ เพื่อเข้ามาดูแลลูกบ้าน เช่น ด้านโรงพยาบาลเสมือนจริง (Virtual Hospital) มีการเข้ามาบริการตรวจสุขภาพ ให้คำปรึกษาด้านโภชนาการบำบัด วิทยาศาสตร์การกีฬาถึงในโครงการที่อยู่อาศัย หรือเป็น Hospital at Home อำนวยความสะดวกให้ผู้บริโภคไม่ต้องเดินทางไปโรงพยาบาล และยังได้เป็นพันธมิตรร่วมกับศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะทาง การออกแบบ สภาพแวดล้อม เพื่อดำเนินการ Senior Living Lab ศึกษาวิจัยสภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เหมาะสมกับความเป็นอยู่ของผู้สูงอายุไทยในปัจจุบัน และยกระดับการออกแบบโครงการที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับคนกลุ่มดังกล่าว

การพัฒนาการให้บริการ

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ลูกค้าแสดงความคิดเห็น เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ ปรับปรุงและพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตรงตามความต้องการของลูกค้า และสร้างความพึงพอใจในการให้บริการ เพิ่มความภักดีของลูกค้าที่มีต่อองค์กร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมายในการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมถึงมีช่องทางสำหรับการรับเรื่องร้องเรียน เพื่อแก้ปัญหาให้กับลูกค้าด้วยกระบวนการบริหารจัดการเรื่องร้องเรียน ผ่านช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน 3 ช่องทาง ได้แก่ call center : 020 300 000 www.origin.co.th และ FB : Origin Property

โดยบริษัทฯ ได้พัฒนาสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่องเพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ และมีจริยธรรม ซึ่งในปี 2564 บริษัทฯ ได้รับการแสดงความคิดเห็นจากลูกค้าผ่านทางระบบ Call Center จำนวน 181 สาย แบ่งเป็นข้อเสนอแนะเรื่องสินค้าและบริการ จำนวน 21 เรื่อง ได้รับการชมเชยในเรื่องการบริการของเจ้าหน้าที่ จำนวน 108 เรื่อง และมีข้อร้องเรียนจากลูกค้าในเรื่องสำคัญ จำนวน 52 เรื่อง โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว



จากการพัฒนาสินค้าและบริการในปี 2564 พบว่า สัดส่วนการแสดงความคิดเห็นและข้อร้องเรียนทางระบบ Call Center มีจำนวนลดลงจากปี 2563 ที่มีสัดส่วนจากเดิม 91 เรื่อง เหลือเพียง 52 เรื่อง ในปี 2564

นอกจากบริหารจัดการข้อร้องเรียนจากลูกค้า บริษัทฯ ยังมีการประเมินความพึงพอใจด้านสินค้าและบริการของลูกค้าของลูกค้าและลูกบ้าน โดยพิจารณาจากเรื่องการให้ข้อมูลข่าวสาร การแต่งกาย การทักทาย การให้ความช่วยเหลือ ความสะอาด การซ่อมบำรุง และการรักษาความปลอดภัย เป็นต้น

การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า และกิจกรรม CRM สำหรับลูกบ้าน (GRI 413-1)

Customer Relationships Management (CRM) เป็นการบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้าทั้งก่อนและหลังการขาย เพื่อสร้างความประทับใจ ความพึงพอใจในสินค้า และบริการ

- กิจกรรม “Coffee Monday” ส่งความสุขในเช้าวันจันทร์ให้กับลูกบ้าน กับกาแฟร้อน ๆ หอมกรุ่น เพิ่มความสดชื่น กระปรี้กระเปร่า ในเช้าวันแรกของการทำงาน กิจกรรม “Happy Friday” ส่งความสุขในวันศุกร์ให้กับลูกบ้าน เสริมความอร่อยมือเช้า ขนมจีบ ซาลาเปา



- กิจกรรมเวิร์คช็อป DIY ทำกระถางจากเยื่อใบไม้ ให้กับลูกบ้าน โครงการ KnightsBridge Kaset Society โครงการ The Origin Sukhumvit 105 ต้อนรับเทศกาลลอยกระทงร่วมสืบสานประเพณีไทย



- กิจกรรมเวิร์คช็อป Paint your style เพ้นท์ขวดแก้ว ให้กับลูกบ้าน โครงการ Knightsbridge Prime Onnut มาร่วมเพ้นท์ขวดแก้ว ลวดลายในสไตล์ของตัวเอง ให้กลายเป็นของตกแต่งวางตรงมุมโปรด เพิ่มสีสันความสดชื่นภายในคอนโด หรือโต๊ะทำงาน



- กิจกรรม เวิร์คช็อป DIY เพ้นท์กระถางต้นไม้จิ๋ว ให้กับลูกบ้าน โครงการ Notting Hill Sukhumvit 105 เพิ่มลวดลายสีสันสดใสเก๋ๆ เปลี่ยนกระถางต้นไม้เดิมๆ ให้ดูเพलिิดตา ลูกบ้านสามารถนำกระถางสุดน่ารักไปวางตกแต่งห้อง เพิ่มพื้นที่สีเขียว ช่วยเติมบรรยากาศสดชื่นยิ่งขึ้น



- กิจกรรมเวิร์คช็อป DIY "Magic Snow Globe" กล้องดนตรีหิมะสุดหรูหรา ต้อนรับเทศกาลคริสต์มาส ให้กับลูกบ้าน โครงการ KnightsBridge Prime Sathorn สำหรับนำมาวางประดับตกแต่งมุมเล็กๆ ในคอนโดให้เข้ากับบรรยากาศ หรือมอบเป็นของขวัญให้คนพิเศษ



- กิจกรรมเวิร์คช็อป DIY ทำปลอกคอสำหรับสัตว์เลี้ยง ให้กับลูกบ้าน โครงการ Brixton Pet & Play Sukhumvit 107 ด้วยการนำเอาผ้าลายสีสดใสสวยๆ มาตกแต่งลูกเล่นตามชอบ



ทั้งนี้ ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการสร้างความเชื่อมั่นในองค์กรให้แก่ลูกค้า โดยการปรับมาตรการความปลอดภัย อาชีวอนามัยในการป้องกันการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ให้เหมาะสมกับในช่วงสถานการณ์ที่ผ่านมา

- จัดเตรียมแอลกอฮอล์สำหรับล้างมือตามจุดพื้นที่ให้บริการภายในสำนักงานขาย ห้องตัวอย่าง และพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ
- ตรวจวัดอุณหภูมิของพนักงานขาย และลูกค้าผู้มาติดต่อโครงการก่อนการเข้าพื้นที่โครงการ
- ทำความสะอาดจุดสัมผัสร่วมในบริเวณต่างๆ ทุกชั่วโมง และฉีดน้ำยาฆ่าเชื้อภายในสำนักงานขาย พื้นที่ส่วนกลางของโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์
- โครงการ Origin Health Buddy “เราคือเพื่อนคุณ” โดยนิเทศและเจ้าหน้าที่จะให้ความช่วยเหลือจัดเตรียมกล่องยังชีพและอุปกรณ์ต่างๆ อาทิ ยาสามัญประจำบ้าน ที่วัดอุณหภูมิ และเครื่องวัดออกซิเจนปลายนิ้ว พร้อมคู่มือแนะนำในการปฏิบัติตัว และเบอร์โทรติดต่อฉุกเฉิน ตลอดจนอำนวยความสะดวกในการจัดส่งอาหารให้กับผู้ป่วย/ลูกบ้านที่เข้าระบบรักษาแบบ Home Isolation และสอบถามติดตามอาการผ่านทางโทรศัพท์ทุกวันผ่าน Application Primo Plus รวมถึงได้จัดตั้งทีมฉุกเฉิน พร้อมให้ความช่วยเหลือตลอด 24 ชั่วโมง ตลอดระยะเวลาการรักษา 14 วัน เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ป่วย/ลูกบ้าน และช่วยประสานไปยังทีมแพทย์ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดหาเตียง กรณีที่มีเข้าสู่อาการระดับสีเหลืองถึงสีแดงในระหว่าง Home Isolation ให้เข้าถึงการรักษาโดยเร็วที่สุด



- ปรับรูปแบบการขายผ่านทางออนไลน์ โดยการขายคอนโดผ่าน Live Facebook ในรายการ “คอนโดน่าไลฟ์” ซึ่งเป็นการทำกลยุทธ์ Property Live ที่สร้างความสะดวกในการเข้าถึงผู้บริโภค และสร้างการมีส่วนร่วมในการเข้าถึงแบรนด์ได้ง่ายขึ้น อีกทั้งยังทำให้กลุ่มเป้าหมายเข้าใจสินค้าได้ครั้งละจำนวนมาก สร้างประสบการณ์แปลกใหม่ กระตุ้นให้เกิดการตัดสินใจได้รวดเร็ว ผ่านโปรแกรมขึ้นแบบจำกัดระยะเวลา



(3) ชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักคุณธรรมและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมทั้งดูแลสิทธิตามที่กฎหมายกำหนดของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ (Stakeholders) และประสานประโยชน์ร่วมกันอย่างเหมาะสม โดยบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการดำเนินงานอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม เป็นคุณสมบัติพื้นฐานที่สำคัญที่สุดของการเป็นบริษัทที่เติบโตอย่างยั่งยืน และเพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจนบริษัทจึงได้กำหนดแนวทางดำเนินการ ในเรื่องต่างๆ ดังนี้

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (GRI 205-1, GRI 205-2)

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ และยึดมั่นที่จะบริหารงานด้วยความโปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคมและผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้เข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทย และแสดงเจตนารมณ์ที่แน่วแน่ที่บริษัทฯ จะไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการสื่อสารออกไปทั้งภายใน และภายนอกองค์กรผ่านการดำเนินการต่าง ๆ ตามแนวทางของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors หรือ IOD)

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบาย/ประกาศที่เกี่ยวข้อง เป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) นโยบายและแนวปฏิบัติการให้/รับของขวัญ

คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน และได้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ตระหนักถึงความสำคัญและนำไปปฏิบัติให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน พร้อมเป็นส่วนสำคัญขับเคลื่อนให้องค์กรได้บรรลุวัตถุประสงค์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เกิดเป็นวัฒนธรรมอันดีงามขององค์กร อีกทั้งบริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสการทุจริตที่สะดวก รวดเร็ว ปลอดภัยต่อผู้ให้เบาะแสด และมีการกำหนดขั้นตอน/มาตรการดำเนินการเมื่อได้รับแจ้งเบาะแสด เพื่อให้การดำเนินการจัดการต่อข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น

บริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2562 ซึ่งการยืนยันรับรองการเป็นสมาชิกฯ ในครั้งนี้ แสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ มีความตั้งใจในการกำกับดูแลกิจการด้วยความโปร่งใส และพร้อมส่งเสริมการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจให้มีอย่างต่อเนื่อง

การบริหารจัดการคู่ค้า (GRI 204-1)

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ต้องอาศัยความร่วมมือจากพันธมิตรและคู่ค้าทางธุรกิจที่หลากหลาย บริษัทฯ จึงมุ่งพัฒนาธุรกิจให้เติบโตควบคู่ไปร่วมกันกับคู่ค้า โดยมีการกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงาน ประเมินผลงาน และการคัดกรองคู่ค้า เพื่อนำไปพัฒนาศักยภาพสินค้าและบริการที่มีคุณภาพมอบให้แก่ลูกค้าได้อย่างยั่งยืน โดยพิจารณาจากคุณภาพของสินค้า การจัดส่งสินค้าและการส่งมอบงาน และความพึงพอใจ โดยบริษัทฯ จะทำการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของคู่ค้าประจำปี รวมทั้งกำหนดแนวทางปฏิบัติในการประเมินคู่ค้าทั้งก่อนและภายหลังการซื้อขาย ให้สามารถวัดผลและจัดเกรดคู่ค้าในแต่ละหมวดหมู่ได้ โดยกำหนดให้ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้างเป็นผู้ประเมินศักยภาพคู่ค้าก่อนการซื้อขายเพื่อคัดกรองคู่ค้าที่มีผลการประเมินต่ำกว่าเกณฑ์ออกจาก Approved Vendor List ซึ่งในปี 2564 บริษัทฯ โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีคู่ค้าทางธุรกิจ จำนวน 273 ราย รวมมูลค่างานจัดซื้อจัดจ้างทั้งหมด 921,973,718.30 บาท

ผลการประเมินคู่ค้า

- เกรด A จำนวน 83 ราย
- เกรด B จำนวน 167 ราย
- เกรด C จำนวน 20 ราย
- เกรด D จำนวน 3 ราย
- เกรด F จำนวน 0 ราย

ข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ (GRI 308-2)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบสถานประกอบการ โดยเปิดช่องทางสื่อสารและหน่วยงานที่รับเรื่องร้องเรียนด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ผู้ได้รับผลกระทบสามารถร้องเรียนได้สะดวกที่สุด บริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ตรวจสอบและจัดการข้อร้องเรียน ตลอดจนสื่อสารผลการจัดการข้อร้องเรียนกลับไปยังผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่เกี่ยวข้องผ่านช่องทางร้องเรียน

- Call Center : 020 300 000
- เว็บไซต์ www.origin.co.th
- FB : Origin Property

ทั้งนี้ ในปี 2564 ไม่พบข้อร้องเรียนจากชุมชนในประเด็นด้านสังคมหรือสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ มีแนวทางการการดำเนินงานเพื่อลดผลกระทบจากการก่อสร้าง โดยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับชุมชน ด้วยการเข้าสำรวจพื้นที่ของชุมชนที่อยู่รอบโครงการ ตั้งแต่ก่อนดำเนินการก่อสร้างในพื้นที่ เพื่อสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้าง ความกังวลใจเกี่ยวกับการก่อสร้าง และบริษัทฯ จะดำเนินการให้กับชุมชนเพื่อลดข้อร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้นภายหลัง

การมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม (GRI 413-1)

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาคุณภาพชีวิตและส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชน ผ่านกิจกรรมร่วมกับชุมชนในรูปแบบต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน และให้เกิดการผลักดันโอกาสในการพัฒนาสังคมให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น โดยให้ความสำคัญกับกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- ออริจิน มอบเงินบริจาคจำนวน 1,000,000 บาท ให้กับโรงพยาบาล 10 แห่ง ทั่วประเทศ เพื่อซื้อเครื่องมืออุปกรณ์การแพทย์



- ส่งมอบกล่องกำลังใจ บรรจุขนมและการ์ดจากพนักงานออริจินให้โรงพยาบาล 10 แห่ง ทั่วประเทศ ได้แก่ โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย โรงพยาบาลวชิรพยาบาล โรงพยาบาลสนามธรรมศาสตร์ โรงพยาบาลกลาง โรงพยาบาลภูมิพลอดุลยเดช โรงพยาบาลสมุทรปราการ โรงพยาบาลนครพิงค์ เชียงใหม่ โรงพยาบาลระยอง โรงพยาบาลขอนแก่น และ โรงพยาบาลสิชล นครศรีธรรมราช



- ร่วมบริจาคสมทบทุนข้าวกล่อง เพื่อส่งความช่วยเหลือถึงชุมชนที่กำลังยากลำบากจากสถานการณ์ โควิด-19 จำนวน วันละ 200 กล่อง และ โรงพยาบาลสนามรวมใจสมุทรปราการ ในมหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี สมุทรปราการ วันละ 500 กล่อง รวมจำนวนเงินทั้งสิ้น 250,000 บาท ผ่านรายการเรื่องเล่าเช้านี้ กับโครงการ “เรื่องเล่าแบ่งปัน”
- มอบเงินจำนวน 100,000 บาท ให้แก่ โรงพยาบาลสิรินธร เพื่อซื้อเครื่องช่วยหายใจและอุปกรณ์ทางการแพทย์ในการรักษาผู้ป่วยวิกฤติจาก COVID-19



- มอบเงินบริจาค จำนวน 100,000 บาท เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของมูลนิธิดวงประทีป ในการช่วยเหลือประชาชนที่เผชิญความเดือดร้อนในพื้นที่ชุมชนคลองเตย ซึ่งเป็นเป็นคลัสเตอร์ใหญ่ที่มีผู้ติดเชื้อเป็นจำนวนมาก



- มอบเงินบริจาค จำนวน 100,000 บาท ให้แก่ หมอแล็บแพนด้า “ทพ.ภาควมิ เดชหัสดิน” เพื่อสนับสนุนโครงการ รกเก็บตัวอย่างชีวโมเลกุล สำหรับตรวจหาเชื้อ COVID-19 ในเชิงรุกแบบเคลื่อนที่ไปยังกลุ่มเสี่ยงต่อการติดเชื้อ โดยออกให้บริการแก่ประชาชนที่กำลังได้รับความเดือดร้อน ตามคลัสเตอร์ต่างๆ โดยสามารถรองรับการตรวจได้ถึง 1,000 คน ต่อวัน



- บริจาคเงินสมทบทุนจัดซื้อเครื่องออกซิเจนให้ 3 โรงพยาบาลของรัฐ ได้แก่ โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ โรงพยาบาลราชวิถี และโรงพยาบาลกลาง รวมทั้งสิ้น 15 เครื่อง มูลค่ารวม 3 ล้านบาท



- มอบเงินบริจาคให้แก่ โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล เทศบาลตำบลลำโรงเหนือ จำนวน 50,000 บาท เพื่อจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ในการควบคุมป้องกันโรคไวรัสโควิด-19 พร้อมมอบ iPad สำหรับติดต่อสื่อสารกับผู้ป่วยโควิด-19 กลุ่มสีเขียว ให้แก่ โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล เทศบาลตำบลลำโรงเหนือ



- มอบเงินบริจาคให้แก่มูลนิธิโรงพยาบาลเด็ก สถาบันสุขภาพเด็กแห่งชาติมหาราชินี จำนวน 500,000 บาท เพื่อจัดซื้ออุปกรณ์ขยายห้องICU ความดันลบสำหรับทารกแรกเกิดติดเชื้อ โควิด-19



- สนับสนุนอาหาร ผู้ป่วยโควิด 19 และกลุ่มเสี่ยงที่กักตัว มอบผ่านทางเทศบาลสำโรงเหนือ จำนวน 125,000 บาท



- มอบเงินบริจาคแก่โรงพยาบาลสนามศูนย์โอบอุ้มกุ่มกวาปี จังหวัดอุดรธานี จำนวน 100,000 บาท เพื่อจัดซื้อเครื่องวัดออกซิเจนในร่างกายนและหน้ากาก N95



- มอบเงินบริจาคแก่ กองทุนวิจัยและพัฒนาวัคซีน คณะแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำนวน 100,000 บาท เพื่อนำไปพัฒนาวัคซีนไทย ChulaCov19 mRNA เพื่อคนไทย



- มอบเงินบริจาคสมทบทุนให้กับโครงการ “You can save รวมใจแบ่งปัน 100 โรงพยาบาล ทั่วไทย” จำนวน 1,105,000 บาท เพื่อจัดหาอุปกรณ์ทางการแพทย์ที่แต่ละโรงพยาบาลขาดแคลน อาทิ เครื่องกระตุ้นหัวใจไฟฟ้า รถส่งตัวผู้ป่วย รถเข็น เตียงขนย้ายผู้ป่วย เครื่องมืออุปกรณ์พื้นฐาน ฯลฯ โดยการจูงใจโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านทุกแบรนด์ในเครือออริจิน ในทุกๆ 1 ยูนิต จะร่วมสมทบทุนให้กับโครงการ “You can save รวมใจแบ่งปัน 100 โรงพยาบาล ทั่วไทย” จำนวน 1,000 บาท
- บริษัทฯ มีมาตรการช่วยเหลือพนักงานกลุ่มธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรมที่ได้รับผลกระทบจากการระบาด COVID-19 ระลอกใหม่ โดยเปิดรับสมัครโครงการ “Service Ambassador รุ่นที่ 2” ซึ่งมีรับสมัครพนักงานในหลายตำแหน่ง เช่น ผู้จัดการอาคารที่มีประสบการณ์ Front Manager หรือ Duty Manager จากโรงแรมต่างๆ รวมไปถึงช่างโรงแรม และแม่บ้านโรงแรม ให้เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของทีมบริการลูกค้าของบริษัท



- บริษัทฯ ส่งเสริมกิจกรรมการตัดเย็บเสื้อผ้าเพื่อสร้างรายได้ในครัวเรือนให้แก่กลุ่มแม่บ้านชุมชนกิ่งแก้ว โดยสนับสนุนการฝึกทักษะเรื่องการตัดเย็บเสื้อผ้า และอุดหนุนสินค้าตามการออกแบบของบริษัทฯ มาให้พนักงานขาย และพนักงานในฝ่ายที่อยู่หน้างานสวมใส่ตามความเหมาะสมในแต่ละโครงการ



นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทำการดูแลผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 ทั้งต่อลูกค้า และชุมชน โดยบริษัทฯ มีแนวทางในการบรรเทาผลกระทบและรับผิดชอบต่อสังคม ดังนี้

- ช่วยเหลือแคมป์คนงานก่อสร้างในช่วงการออกมาตรการปิดแคมป์คนงานที่อยู่ภายใต้การดำเนินการก่อสร้างของโครงการในเครือบริษัทฯ จำนวน 40 แคมป์ รวมกว่า 5,000 คน โดยการดูแลเรื่องอาหารภายในแคมป์คนงาน



- มีมาตรการปลอดภัย อาชีวอนามัย โดยการคัดกรอง ตรวจหาเชื้อ ฉีดพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อภายในโครงการ อีกทั้งยังจัดให้มียานพาหนะรับส่ง และทำแผงกั้นบริเวณภายในรถรับส่ง เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดในแคมป์คนงานก่อสร้าง



GRI CONTENT INDEX

GRI STANDARD	DISCLOSURE
GRI 102 General Disclosures	
102-1,102-2,102-3, 102-4,102-5,102-6, 102-7,102-8	Name of the organization, Activities, brands, products, and services, Location of headquarters, Location of operations, Ownership and legal form, Markets served, Scale of the organization, Information on employees and other workers
102-9	Supply chain
102-16	Values, principles, standards, and norms of behavior
102-26	Role of highest governance body in setting purpose, values, and strategy
102-29	Identifying and managing economic, environmental, and social impacts
102-40	List of stakeholder groups
102-41	Collective bargaining agreements
102-42	Identifying and selecting stakeholders
102-43	Approach to stakeholder engagement
102-44	Key topics and concerns raised
102-46	Defining report content and topic Boundaries
102-47	List of material topics
GRI 205 Anti-corruption	
205-1	Operations assessed for risks related to corruption
205-2	Communication and training about anti-corruption policies and procedures
GRI 302 Energy	
302-1	Energy consumption within the organization
302-2	Energy consumption outside of the organization
302-4	Reduction of energy consumption
302-5	Reductions in energy requirements of products and services
GRI 303 Water and Effluents	
303-1	Interactions with water as a shared resource
303-3	Water recycled and reused
GRI 305 Emissions	
305-1	Direct (Scope 1) GHG emissions
305-2	Energy indirect (Scope 2) GHG emissions
305-3	Other indirect (Scope 3) GHG emissions
GRI 306 Effluents And Waste	
306-1	Water discharge by quality and destination
306-2	Waste by type and disposal method
GRI 401 Employment	
401-1	New employee hires and employee turnover
401-2	Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees
401-3	Parental leave

GRI STANDARD	DISCLOSURE
GRI 403 Occupational Health and Safety	
403-2	Types of injury and rates of injury, occupational diseases, lost days, and absenteeism, and number of work-related fatalities
403-3	Occupational health services
GRI 404 Training and Education	
404-1	Average hours of training per year per employee
404-2	Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs
GRI 405 Diversity and Equal Opportunity	
405-1	Diversity of governance bodies and employees
GRI 408 Child Labor	
408-1	Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor
GRI 409 Forced or Compulsory Labor	
409-1	Operations and suppliers at significant risk for incidents of forced or compulsory labor
GRI 412 Human Rights Assessment	
412-1	Operations that have been subject to human rights reviews or impact assessments
GRI 413 Local Communities	
413-1	Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs
GRI 416 Customer Health and Safety	
416-1	Assessment of the health and safety impacts of product and service categories

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

4.1.1 ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

สำหรับปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม จำนวน 11,114.1 ล้านบาท และ 15,943.0 ล้านบาท ตามลำดับ และมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯจำนวน 2,661.9 ล้านบาท และ 3,193.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2564 กลุ่มบริษัทมีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร จำนวน 16,157.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 1,071.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.10 โดยประกอบไปด้วยกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 13,623.4 ล้านบาทและกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 2,534.0 ล้านบาท คิดเป็นส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าทั้งสิ้น 313.5 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้น 51%) ซึ่งส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นจำนวน 3,193.9 ล้านบาทโดยกลุ่มบริษัทได้ประกาศจ่ายปันผลในรูปของเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.42 บาท หรือคิดเป็นอัตราเงินปันผลตอบแทน(Dividend yield) เท่ากับ 4.3% (ณ ราคาหุ้นวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565)

ถึงแม้ว่าในปี 2564 จะยังคงมีการแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาพรวมเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของประเทศแต่กลุ่มบริษัทก็ยังคงรักษาระดับของกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์และระดับความสามารถในการทำกำไรได้อย่างต่อเนื่อง โดยกลุ่มบริษัทมียอดขายจากโครงการเปิดตัวใหม่ (Presale) ประมาณ 30,250.0 ล้านบาท สูงกว่าเป้าหมายทั้งปีที่ตั้งไว้ที่ 29,000.0 ล้านบาท เติบโตจากช่วงเดียวกันของปี 2563 ถึงราว 17% และยังเป็น New High ใหม่ของกลุ่มบริษัท ซึ่งแบ่งเป็นยอดขายจากโครงการประเภทคอนโดมิเนียมประมาณร้อยละ 72.00 ของยอดขายทั้งหมด และยอดขายจากโครงการบ้านจัดสรรประมาณร้อยละ 28.00 ของยอดขายทั้งหมด ซึ่งประกอบด้วยยอดขายจากกลุ่มโครงการพร้อมอยู่ (Ready to move) จำนวนร้อยละ 65.00 ของยอดขายทั้งหมด และยอดขายจากโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง (Ongoing) จำนวนร้อยละ 35.00 ของยอดขายทั้งหมด ในปี 2564 กลุ่มบริษัทได้มีเปิดตัวคอนโดมิเนียมหลากหลายแบรนด์ใหม่อย่างต่อเนื่อง ได้แก่ แบรินต์ บริกซ์ตัน (Brixton) เจาะตลาดเฉพาะกลุ่มในราคาที่เข้าถึงได้ (Affordable Niche) เช่น คอนโดมิเนียมสำหรับคนรักสัตว์เลี้ยง คอนโดมิเนียมสำหรับนักศึกษา แบรินต์ ออริจิน ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ (Origin Plug & Play) เจาะตลาดกลุ่มสตาร์ทอัพ แบรินต์ ออริจิน เวลเนส เรสซิเดนซ์ เจาะตลาดกลุ่มผู้สูงวัย (Silver Age) และ แบรินต์ แฮมป์ตัน (Hampton) ประกอบด้วยหลากหลายซับแบรนด์ สำหรับเจาะกลุ่มนักลงทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (Investment Property) โดยทุกแบรนด์ได้รับการตอบรับจากผู้บริโภคเป็นอย่างดี ขณะเดียวกัน โครงการบ้านจัดสรรภายใต้บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ก็สามารถสร้างยอดขายระดับ All Time High ได้ต่อเนื่องทุกปี ตามแผนเติบโตของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	สำหรับปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			สำหรับปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			ผลแตกต่าง	
	งบการเงินรวม	การร่วมค้า	รวมทั้งสิ้น	งบการเงินรวม	การร่วมค้า	รวมทั้งสิ้น	ล้านบาท	ร้อยละ
กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์	9,870.5	5,215.5	15,086.0	13,623.4	2,534.0	16,157.4	1,071.4	7.10

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

4.1.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2563 และ 2564

รายได้

● รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทมีนโยบายในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและบ้านจัดสรรให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2563 และปี 2564 จำนวน 9,870.5 ล้านบาท และ 13,624.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 88.81 และ 85.45 ของรายได้รวม ตามลำดับ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2563		ณ 31 ธันวาคม 2564		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	9,870.5	88.81	13,623.4	85.45	3,752.9	38.02
รายได้ค่าบริการโครงการ	615.2	5.54	924.7	5.80	309.5	50.31
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	180.8	1.63	676.0	4.24	495.3	274.00
รายได้ดอกเบี้ย	16.0	0.14	7.4	0.05	(8.6)	(53.64)
รายได้อื่น	431.7	3.88	711.4	4.46	279.7	64.79
รวมรายได้	11,114.1	100.00	15,943.0	100.00	4,828.8	43.45

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2563		ณ 31 ธันวาคม 2564		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	9,870.5	100.00	13,623.4	100.00	3,752.9	38.02
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	6,307.8	63.91	9,018.4	66.20	2,710.6	42.97
กำไรขั้นต้น	3,562.7	36.09	4,605.0	33.80	1,042.3	29.26

โดยปี 2564 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 13,623.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 85.45 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 3,752.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.02 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากกลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตามยังคงมีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นจากโครงการที่พัฒนาภายใต้กิจการร่วมค้า โดยผลประกอบการของกิจการร่วมค้าจะถูกแสดงเป็นส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ทั้งนี้ทำให้ภาพรวมของกลุ่มบริษัทยังคงรักษาระดับของกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ได้ดี ตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

ทั้งนี้กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ สามารถแสดงการรับรู้รายได้เทียบกับมูลค่าโครงการ ตามตารางดังนี้

โครงการ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า							
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	1,473.0	22.2	1.51	11.1	0.75	1,471.0	99.87
โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha	2,700.0	200.2	7.42	372.9	13.81	2,450.9	90.77
โครงการ Park 24 Phase1	5,843.4	642.2	10.70	24.6	0.42	5,843.4	100.00
โครงการ Knightsbridge Tiwanon	1,215.2	10.7	0.88	-	-	1,215.2	100.00
โครงการ Notting Hill Laemchabang	1,300.0	234.9	18.07	44.3	3.41	1,216.4	93.57
โครงการ Notting Hill Sukhumvit-Praksa	1,559.6	182.4	11.05	11.3	0.72	1,559.6	100.00
โครงการ Kensington Kaset Campus	1,094.9	2.9	0.26	-	-	1,094.9	100.00
โครงการ Notting Hill Jatujak Interchange	637.3	6.8	1.06	-	-	637.3	100.00
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 105	2,550.7	21.4	0.79	-	-	2,550.7	100.00
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 A	119.9	43.1	33.14	5.8	4.86	119.9	100.00
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 A	157.9	36.5	22.79	11.7	7.39	157.9	100.00
โครงการ Park 24 Phase 2	11,500.0	481.4	4.19	1,455.6	12.66	7,771.6	67.58
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 B	160.0	40.6	25.36	32.9	20.58	143.2	89.50
โครงการ Kensington Phahol 63	521.2	407.6	72.45	20.9	4.00	521.2	100.00
โครงการ Kensington Sukhumvit - Thepharak	2,500.0	721.1	28.84	117.9	4.72	2,344.4	93.78
โครงการ Knightsbridge Prime Sathorn	3,885.6	1,380.9	35.81	29.1	0.75	3,885.6	100.00
โครงการ Knightsbridge Phaholyothin Interchange	2,371.6	644.2	30.68	240.9	10.16	2,271.3	95.77
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 B	110.0	81.8	74.36	3.9	3.56	87.3	79.36
โครงการ BRITANIA MEGA TOWN-BANGNA	1,900.0	356.7	18.77	369.7	19.46	1,149.1	60.48
โครงการ BRITANIA BANGNA-KM.12	1,077.9	522.5	44.97	-	-	1,077.9	100.00
โครงการ BRITANIA WONGWAEN-HATHAIRAT	1,050.0	157.6	15.01	221.2	21.06	514.6	49.01
โครงการ BRITANIA BANGNA KM.42	1,500.0	398.3	26.55	422.6	28.17	858.7	57.25
โครงการ BRITANIA BANGNA-SUARNABHUMI	2,700.0	371.3	13.75	487.6	18.06	917.7	33.99
โครงการ THE ORIGIN Phahol-Saphanmai	1,348.2	802.8	59.55	385.6	28.60	1,188.4	88.15
โครงการ BRITANIA KHUKHOT STATION	829.8	250.8	30.22	332.8	40.11	583.6	70.33
โครงการ BRITANIA SAIMAI	1,414.5	149.2	10.55	186.4	13.18	335.6	23.73
โครงการ BRIGHTON KHUKHOT STATION	751.2	2.8	0.37	235.0	31.29	237.9	31.66
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 107	171.3	43.6	25.47	74.9	43.73	118.6	69.21
โครงการ THE ORIGIN Sukhumvit 105	1,453.3	494.7	34.04	789.5	54.33	1,284.2	88.36
โครงการ Kensington Rayong 1	634.0	123.1	19.42	153.1	24.16	276.2	43.57

โครงการ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Kensington Rayong 2	595.0	72.4	12.17	215.9	36.28	288.2	48.44
โครงการ GRAND BRITANIA WONGWAEN RAMINTRA	2,013.6	129.6	6.44	262.3	13.03	391.9	19.46
โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107	1,054.7	522.6	49.55	234.6	22.25	757.3	71.80
โครงการ Knightsbridge Kaset Society	1,316.8	311.6	23.66	613.1	46.56	924.7	70.22
โครงการ BRIGHTON AMATA-SUKPRAYOON	650.0	-	-	170.4	26.22	170.4	26.22
โครงการ GRAND BRITANIA BANGNA KM.12	700.0	-	-	371.5	53.07	371.5	53.07
โครงการ THE ORIGIN Ramintra 83 Station	2,100	-	-	1,270.2	60.49	1,270.2	60.49
โครงการ THE ORIGIN Ratchada-Ladprao	750.0	-	-	411.9	54.92	411.9	54.92
โครงการ BRIXTON Pet&Play Sukhumvit 107 C	190.0	-	-	158.6	83.49	158.6	83.49
โครงการ Notting Hill Rayong	1,200.0	-	-	274.3	22.86	274.3	22.86
โครงการ Knightsbridge Prime Ratchayothin	25.4	-	-	25.4	100.00	25.4	100.00
โครงการ Knightsbridge Collage Ramkhamhaeng	139.2	-	-	139.2	100.00	139.2	100.00
โครงการ Knightsbridge Space Rama 9	2,300.0	-	-	898.8	39.08	898.8	39.08
โครงการ BRIGHTON BANGNA KM.26	350.0	-	-	92.6	26.46	92.6	26.46
โครงการ BELGRAVIA EXCLUSIVE POOL VILLA BANGNA-RAMA 9	1,800.0	-	-	217.2	12.06	217.2	12.06
โครงการ GRAND BRITANIA RATCHAPHRUEK-RAMA 5	2,100.0	-	-	439.6	20.93	439.6	20.93
โครงการ Park Origin Phayathai	4,600.0	-	-	1,786.7	38.84	1,786.7	38.84
รวมกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า		9,870.5		13,623.4		52,502.6	
กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า							
โครงการ Knightsbridge Prime Ratchayothin	1,560.5	1,470.4	88.23	90.1	5.77	1,560.5	100.00
โครงการ Knightsbridge Collage Ramkhamhaeng	1,839.5	1,669.3	80.79	170.3	9.26	1,839.5	100.00
โครงการ Knightsbridge Prime Onnut	2,638.1	1,367.0	51.82	528.2	20.02	1,895.2	71.84
โครงการ Knightsbridge Space Ratchayothin	2,804.5	708.8	25.27	1,210.1	43.15	1,919.0	68.42
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit-Thepharak	1,350	-	-	535.3	39.65	535.3	39.65
รวมกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า		5,215.5		2,534.0		7,749.5	
รวมทั้งสิ้น		15,086.0		16,157.4		60,252.1	

● รายได้ค่าบริการโครงการ

สำหรับปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีรายได้ค่าบริการโครงการ จำนวน 615.2 ล้านบาท และ 924.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.54 และ 5.80 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2564 กลุ่มบริษัท มีรายได้ค่าบริการโครงการ จำนวน 924.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.80 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 309.5 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 50.31 โดยกลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้ค่าบริการโครงการเพิ่มขึ้นในปี 2564 จำนวน 3 โครงการ คือ โครงการอริจิน เฟลส บางนา โครงการวัน อริจิน สยามเป้า และ โครงการวัน พญาไท อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทยังคงรับรู้รายได้ค่าบริการโครงการอย่างต่อเนื่องทั้งสิ้น 19 โครงการ

● กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

สำหรับปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 180.8 ล้านบาท และ 676.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.63 และ 4.24 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2564 กลุ่มบริษัท มีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 676.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.24 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 495.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 274.00 โดยในปี 2564 ประเทศเริ่มมีการปรับตัวจากสถานการณ์ COVID-19 จึงเริ่มมีการเข้ามาลงทุนเพิ่มขึ้น

● รายได้ดอกเบี้ย

สำหรับปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีรายได้ดอกเบี้ย จำนวน 16.0 ล้านบาท และ 7.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.14 และ 0.05 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2564 กลุ่มบริษัท มีรายได้ดอกเบี้ย จำนวน 7.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.05 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2563 จำนวน 8.6 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 53.64 เนื่องจากดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้าลดลง ได้แก่ ดอกเบี้ยรับจาก โครงการ One Sukhumvit 59 และ โครงการ Hampton Sriracha by Origin Dusit

● รายได้อื่นๆ

สำหรับปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีรายได้อื่นๆ จำนวน 431.7 ล้านบาท และ 711.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.88 และ 4.46 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2564 กลุ่มบริษัท มีรายได้อื่นๆ จำนวน 711.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.46 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 279.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 64.79 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากรายได้จากธุรกิจบริการ รายได้จากธุรกิจโรงแรม รายได้ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าบริการนิติบุคคล และรายได้การยกเลิกการจองและสัญญา เป็นหลัก

ทั้งนี้ ในปี 2564 ธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มลูกค้าองค์กร (Corporate Group) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้เข้าพักระยะยาว (Long-stay) จึงได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิดไม่มากนัก และด้วยการปรับกลยุทธ์ที่รวดเร็วภายใต้ความแข็งแกร่งของความร่วมมือกันของพนักงาน และคู่ธุรกิจ ทำให้ในปี 2564 กลุ่มบริษัทเริ่มมีรายได้จากการเปิดโรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ และ โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ แอนด์ สวีทส์ ศรีราชา-แหลมฉบัง โดยมี อัตราการเข้าพัก ณ สิ้นปี 2564 ประมาณร้อยละ 70.00 และ ร้อยละ 50.00 ตามลำดับ

ค่าใช้จ่าย

• ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์หลักของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน และค่าก่อสร้างอาคาร โดยระหว่างการก่อสร้างโครงการและยังไม่มีกรโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ กลุ่มบริษัท จะบันทึกต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงิน และจะมีการโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมาเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อมีการบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 6,307.8 ล้านบาท และ 9,018.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 56.75 และ 56.57 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2564 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 9,018.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 56.57 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 2,710.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.97

• กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้น จำนวน 3,562.7 ล้านบาท และ 4,605.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 36.09 และ 33.80 ตามลำดับ

โดยปี 2564 กลุ่มบริษัท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 4,605.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 1,042.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.26

• ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายขายและการตลาดค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย และคอมมิชชั่นจากการขาย เป็นหลัก

สำหรับปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 1,319.7 ล้านบาท และ 1,602.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.87 และ 10.05 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2564 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 1,602.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.05 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 283.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.45 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายในการโฆษณาทาง Online จากจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้น และในปี 2564 ยังคงมีการแพร่ระบาดของ COVID-19 กลุ่มบริษัทจึงปรับตัวเข้าสู่การตลาดออนไลน์ อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทยังคงบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง โดยค่าใช้จ่ายในการขายรวมต่อรายได้ลดลงจากร้อยละ 11.87 ในปี 2563 เป็นร้อยละ 10.05 ในปี 2564

• ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วยเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหารเป็นหลัก

สำหรับปี 2563 และ 2564 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 502.5 ล้านบาท และ 741.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.52 และ 4.65 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2564 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 741.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.65 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 238.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.52 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากค่าบริหารภายใต้ธุรกิจโรงแรม รวมทั้งธุรกิจบริการมีการขยายธุรกิจมากขึ้น

● ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

สำหรับปี 2563 และ 2564 กลุ่มบริษัท มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 604.1 ล้านบาท และส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 41.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นส่วนแบ่งกำไรร้อยละ 5.44 และส่วนแบ่งขาดทุนร้อยละ 0.26 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2564 กลุ่มบริษัท มีส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 41.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.26 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2563 (ปี 2563 เป็นส่วนแบ่งกำไร) จำนวน 645.8 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 106.90 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีโครงการร่วมทุนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาซึ่งยังไม่สามารถรับรู้รายได้เพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้จากโครงการร่วมค้าต่อเนื่องจากปี 2563 จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการไนท์บริดจ์ คอลลาจ รามคำแหง, โครงการไนท์บริดจ์ ไพร่ รัชโยธิน, โครงการไนท์บริดจ์ ไพร่ อ่อนนุช และ โครงการไนท์บริดจ์ สเปซ รัชโยธิน และในปี 2564 กลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้จากโครงการร่วมค้า จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์ ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์ในปีนี้ทั้งสิ้น 2,534.0 ล้านบาท

● ต้นทุนทางการเงิน

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคาร ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ ดอกเบี้ยตัวแลกเงิน และดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่า เป็นหลัก สำหรับปี 2563 และ 2564 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 263.5 ล้านบาท และ 296.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.37 และ 1.86 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2564 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 296.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.86 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 33.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.62 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการกู้ยืมเพื่อใช้หมุนเวียนภายในกิจการ และพัฒนาโครงการตามแผน

● ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับปี 2563 และ 2564กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 560.4 ล้านบาท และ 865.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.04 และ 5.43 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2564 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 865.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.43 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 304.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.36 โดยผันแปรตามผลการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

● กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

สำหรับปี 2563 และ 2564 กลุ่มบริษัท มีกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 2,661.9 ล้านบาท และ 3,193.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.95 และ 20.03 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2564 กลุ่มบริษัท มีกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 3,193.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.03 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 532.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.99 ส่วนใหญ่เนื่องมาจาก

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นถึง 3,752.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.02 อีกทั้งยังมีกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 495.3 ล้านบาทหรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 274.00 อันเนื่องมาจากประเทศมีการปรับตัวจากสถานการณ์ COVID-19 จึงเริ่มมีการเข้ามาลงทุนเพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตามในปี 2564 ถึงแม้ว่ากลุ่มบริษัทมีอัตรากำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ ร้อยละ 20.03 ของรายได้รวม ซึ่งน้อยกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่กลุ่มบริษัทก็ยังมีการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพต่อเนื่อง จะเห็นได้จากสัดส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมลดลงจากเดิมร้อยละ 16.40 ในปี 2563 เป็นร้อยละ 14.70 ในปี 2564 ซึ่งเป็นผลมาจากการควบคุมค่าใช้จ่ายด้านการตลาดได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

● อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 25.32 และร้อยละ 24.28 ตามลำดับ ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 1.04 เนื่องจากอัตราในการทำกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทลดลงจากเดิมร้อยละ 23.95 ในปี 2563 เป็นร้อยละ 20.03 ในปี 2564

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

● ภาพรวมของสินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์รวม 33,693.6 ล้านบาท และ 35,398.4 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 จำนวน 1,704.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.06 สินทรัพย์ส่วนใหญ่ที่เพิ่มขึ้น โดยหลักจะเป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินจ่ายล่วงหน้างานก่อสร้าง และเงินลงทุนในการร่วมค้า

● เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ สิ้นปี 2563 และ 2564 กลุ่มบริษัท มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 808.1 ล้านบาท และ 1,965.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.40 และ 5.55 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 1,965.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.55 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 จำนวน 1,157.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 143.27 เนื่องจากมีกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น และกระแสเงินสดรับจากการออกหุ้นเพิ่มทุน (IPO) ของบริษัท บริหาเนีย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯได้ตามแผน

● ลูกหนี้อื่น

ณ สิ้นปี 2563 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีลูกหนี้อื่น จำนวน 313.6 ล้านบาท และ 1,305.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.93 และ 3.69 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2563 คิดเป็นจำนวนเงิน 992.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 316.40 เนื่องจากการบันทึกลูกหนี้ค่าหุ้นจากการร่วมทุน ณ สิ้นไตรมาส 4/2564 และลูกหนี้จากการเรียกเก็บค่าบริการงานโครงการจากบริษัทร่วมทุนได้ตามแผน เป็นหลัก

- **ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย**

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คือ ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัท ลงทุนเพื่อพัฒนาเป็นโครงการหรือที่ได้มีการพัฒนาเป็นโครงการแล้วเสร็จพร้อมขาย รายการนี้จึงเปรียบเสมือนรายการสินค้าคงเหลือของกิจการที่ดำเนินธุรกิจผลิตสินค้าหรือซื้อมาขายไป ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประกอบด้วยต้นทุนการดำเนินโครงการ ได้แก่ ค่าที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และอื่นๆ

ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 23,429.7 ล้านบาท และ 22,846.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 69.54 และร้อยละ 64.54 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 22,846.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64.54 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2563 จำนวน 583.6 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 2.49 เนื่องจากกลุ่มบริษัท มีการโอนต้นทุนพัฒนาโครงการไปเป็นต้นทุนขายจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรได้ตามแผน

- **เงินมัดจำค่าที่ดิน**

ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 973.4 ล้านบาท และ 507.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.89 และร้อยละ 1.43 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำค่าที่ดิน จำนวน 507.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.43 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2563 จำนวน 465.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 47.84 โดยลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและรับรู้เป็นต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้ตามแผน

- **เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่างานก่อสร้าง**

เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้างของกลุ่มบริษัท ได้แก่ เงินจ่ายล่วงหน้าของงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์

ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้างจำนวน 416.6 ล้านบาท และ 830.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.24 และร้อยละ 2.35 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัท มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง จำนวน 830.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.35 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 จำนวน 413.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 99.28 ซึ่งเป็นผลมาจากจำนวนและมูลค่าของโครงการที่เริ่มก่อสร้างในระหว่างปี 2564 ที่สูงขึ้นจากปี 2563 ทั้งนี้ นโยบายการจ่ายเงินล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง จะขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัท และผู้รับเหมา โดยปกติส่วนใหญ่กลุ่มบริษัท จะชำระค่าจ้างล่วงหน้าค่าก่อสร้างประมาณร้อยละ 5 ของมูลค่าก่อสร้างตามสัญญา

- **สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น**

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินมัดจำอื่น เช่น เงินมัดจำการซื้อเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งสำหรับโครงการ ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า ค่าคอมมิชชั่นรอตัดบัญชีรายจ่าย ค่าส่วนกลางจ่ายล่วงหน้าและค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น เป็นหลัก

ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น จำนวน 486.1 ล้านบาท และ 271.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.44 และร้อยละ 0.77 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น จำนวน 271.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.77 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2563 จำนวน 215.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 44.25 ซึ่งส่วนใหญ่ลดลงจากเงินมัดจำ เงินค้ำประกัน เงินมัดจำฝ่ายโครงการ และค่าคอมมิชชั่นรอตัดบัญชีรายจ่ายเป็นหลัก

● อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นการโอนมาจากรายการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื่องจากกลุ่มบริษัท ได้เข้าลงทุนในอาคารชุดของโครงการ เพื่อปล่อยเช่าพื้นที่ให้แก่รายย่อย เช่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ร้านซักรีด ร้านขายของชำ เป็นต้น ทั้งนี้การลงทุนในห้องชุดของโครงการดังกล่าว เพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อห้องชุดของคนใดมิใช่ภายในโครงการ รวมทั้ง โครงการ Community Mall และ โครงการ Wellness Residence

ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 412.7 ล้านบาท และ 289.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.22 และร้อยละ 0.82 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 289.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.82 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2563 จำนวน 122.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 29.76

สำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย ที่ดินและอาคาร Portobello Mall เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในลักษณะของ Community Mall อยู่ในโซนศรีราชา และพื้นที่ที่ปล่อยเช่าให้แก่รายย่อยเพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อห้องชุดของคนใดมิใช่ภายในโครงการ รวมทั้ง โครงการ Wellness Residence ซึ่งปัจจุบันมีทั้งหมด 18 โครงการ ดังตารางต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ
1	โครงการ Sense of London
2	โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean
3	โครงการ Tropicana
4	โครงการ The Cabana A
5	โครงการ Notting Hill laemchabang
6	โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha
7	โครงการ Notting Hill Sukhumvit -Praksa
8	โครงการ KnightsBridge Tiwanon
9	โครงการ Kensington Kaset Campus
10	โครงการ The Origin Phahol-Saphanmai
11	โครงการ Notting Hill Sukhumvit 105
12	โครงการ Knightsbridge Prime Ratchayothin
13	โครงการ Knightbridge Collage Sukhumvit 107
14	โครงการ Knightbridge I
15	โครงการ Park 24
16	โครงการ Knightbridge Collage Ramkhamhaeng

ลำดับ	ชื่อโครงการ
17	โครงการ Origin Wellness Residence Sukumvit 107
18	โครงการ Origin Wellness Residence Ramintra

• ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการโรงแรมและ/หรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในนามบริษัท วัน ออริจิน จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด (บริษัทย่อย) , อาคารและสิ่งปลูกสร้างของสำนักงานขายและสำนักงานใหญ่ เป็นหลัก

ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิจำนวน 1,808.1 ล้านบาท และ 1,941.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.37 และร้อยละ 5.49 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัท มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ จำนวน 1,941.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.49 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 จำนวน 133.5 ล้านบาทหรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.38 สาเหตุหลักมาจากกลุ่มบริษัท มีการลงทุนเพิ่มเติมใน ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการโรงแรมและ/หรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เพิ่มขึ้นตามแผน

• สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัท ได้แก่ สินทรัพย์สิทธิการใช้ตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามสัญญาเช่าที่ดิน ซึ่งกลุ่มบริษัท นำมาตรวจฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรกในปี 2563

โดย ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 143.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.41 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2563 จำนวน 362.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 71.62 โดยลดลงจากการโอนขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยไปเป็นบริษัทในการร่วมค้า ซึ่งลงทุนในนามบริษัท วัน ออริจิน จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ)

• สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนเกิดจากการการปันส่วนราคาซื้อ (Purchase Price Allocation) หลังจากที่ถูกกลุ่มบริษัท ซื้อบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 โดยประเมินมูลค่าจากตราสินค้าที่ได้มาจากการซื้อกิจการ คือ ตราสินค้า “พาร์ค” ซึ่งเป็นตราสินค้าสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน

โดย ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 185.2 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.52 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปี 2563 จำนวน 34.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 15.61 หลัก ๆ มาจากการโอนต้นทุน Purchase Price Allocation (PPA) โครงการ พาร์ค ออริจิน พญาไท ไปเป็นต้นทุนขาย เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564 เป็นครั้งแรก

• ค่าความนิยม

ค่าความนิยมเกิดจากการซื้อบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 (“วันที่ซื้อกิจการ”) โดยเป็นผลต่างระหว่างผลรวมของสิ่งตอบแทนที่จ่ายไป ณ วันที่ซื้อกิจการและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้รับมา ถูกรวมเป็นส่วนหนึ่งของค่าความนิยมในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ สิ้นปี 2561 จำนวน 190.4 ล้านบาท โดยการวัดมูลค่านี้ได้เสร็จสมบูรณ์แล้วในระหว่างปี 2561

- **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดขึ้นสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งกลุ่มบริษัท จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 190.4 ล้านบาท และ 107.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.57 และร้อยละ 0.30 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จำนวน 107.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.30 ของรายได้รวม ลดลงจากสิ้นปี 2563 จำนวน 83.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 43.61 ซึ่งผันแปรตามผลประกอบการตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น

การวิเคราะห์แหล่งที่มาของเงินทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดยกลุ่มบริษัทมีการบริหารโครงสร้างทุนซึ่งพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest Bearing Debt-to-Equity Ratio) ให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและการออกหุ้นกู้ ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 0.97:1 โดยมีรายละเอียดของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ดังนี้

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินรวม จำนวน 21,685.6 ล้านบาท และ 19,458.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64.36 และร้อยละ 54.97 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินรวมลดลงจากสิ้นปี 2563 จำนวน 2,227.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 10.27 หนี้สินส่วนใหญ่ลดลง เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร, เงินมัดจำล่วงหน้าจากลูกค้าที่ลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

- **เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร**

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารของกลุ่มบริษัท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร จำนวน 593.0 ล้านบาท และ 793.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.76 และร้อยละ 2.24 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัท มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร จำนวน 793.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.24 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 จำนวน 200.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.80 เนื่องจาก มีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น และ จัดหาแหล่งเงินทุนจากระยะยาวมาทดแทนเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นตามแผน

- **ตัวแลกเงิน**

ตัวแลกเงินของกลุ่มบริษัท เป็นตัวแลกเงินที่ออกให้แก่ักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมของกลุ่มบริษัท

ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 บริษัทฯ มีตัวแลกเงินจำนวน 950.6 ล้านบาท และ 1,231.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.82 และร้อยละ 3.48 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯ มีตัวแลกเงิน จำนวน 1,231.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.48 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 จำนวน 280.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.51 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการจัดหาแหล่งเงินทุน เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นตามแผน

- **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของกลุ่มบริษัท ได้แก่ เจ้าหนี้การค้าที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง เพอร์มิเตอร์ และอุปกรณ์ตกแต่งอาคาร และด้านการตลาด (งานโฆษณาประชาสัมพันธ์) ซึ่งมีเจ้าหนี้อื่นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรับเหมาก่อสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเป็นรายการหลัก

ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 2,873.5 ล้านบาท และ 2,218.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.53 และร้อยละ 6.27 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัท มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 2,218.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.27 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจากสิ้นปี 2563 จำนวน 655.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 22.80 มีสาเหตุหลักมาจากการจ่ายชำระหนี้ของค่าใช้จ่ายงานโครงการระหว่างงวดเพิ่มขึ้น

- **เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า**

เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของกลุ่มบริษัท คือ เงินที่ได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจองเงินทำสัญญา และเงินดาวน์ จะถูกบันทึกเป็นเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและจะโอนเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ทั้งนี้ เงินจองเงินทำสัญญา และเงินดาวน์ โดยเฉลี่ยคิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ถึง 20 ของมูลค่าการขายห้องชุดและบ้านจัดสรร ขึ้นอยู่กับนโยบายของแต่ละโครงการ

ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 1,059.8 ล้านบาท และ 346.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.15 และร้อยละ 0.98 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า จำนวน 346.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.98 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจากสิ้นปี 2563 จำนวน 713.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 67.33 เนื่องจากมีการทยอยโอนออกไปรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น

- **รายได้รับล่วงหน้า**

ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีรายได้รับล่วงหน้า จำนวน 38.3 ล้านบาท และ 52.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.11 และร้อยละ 0.15 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัท มีรายได้รับล่วงหน้า เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 จำนวน 14.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.19 เนื่องจากมีรายได้รับล่วงหน้าค่าบริการงานฝ่ายโครงการบริษัทร่วมค้า

● ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีภาษีเงินได้ค้างจ่ายจำนวน 326.9 ล้านบาท และ 545.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.97 และร้อยละ 1.54 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัท มีภาษีเงินได้ค้างจ่าย จำนวน 545.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.54 เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 จำนวน 218.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 66.95

● เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของกลุ่มบริษัท เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร จำนวน 8,076.9 ล้านบาท และ 4,783.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.97 และร้อยละ 13.51 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัท มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร จำนวน 4,783.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.51 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจากสิ้นปี 2563 จำนวน 3,293.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 40.78 เนื่องจากในระหว่างงวดมีการคืนเงินกู้จากโครงการที่รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น

● หนี้กู้ระยะยาว

หนี้กู้ระยะยาวของกลุ่มบริษัท เป็นหนี้กู้ระยะยาวที่ออกให้แก่กลุ่มทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีหนี้กู้ระยะยาวจำนวน 6,538.0 ล้านบาท และ 8,315.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.40 และร้อยละ 23.49 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัท มีหนี้กู้ระยะยาว จำนวน 8,315.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.49 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 จำนวน 1,778.0 ล้านบาทหรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.19 เนื่องจากกลุ่มบริษัท มีการออกหนี้กู้ระยะยาวเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯเพิ่มขึ้นตามแผน

● หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัท เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน, หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ดิน ซึ่งกลุ่มบริษัท นำมาตรวจฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรกในปี 2563

ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 456.4 ล้านบาท และ 145.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.35 และร้อยละ 0.41 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 145.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.41 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจากสิ้นปี 2563 จำนวน 311.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 68.16 เนื่องจากมีการโอนขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยภายใต้บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) ไปเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 12,008.0 ล้านบาท และ 15,940.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.64 และร้อยละ 45.03 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2564 กลุ่มบริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จำนวน 15,940.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 45.03 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 จำนวน 3,932.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.74 ทั้งนี้ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีกำไรสะสมจากโครงการที่มีการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น อีกทั้งยังมีกำไรจากโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564 และการเพิ่มขึ้นจากส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย เนื่องจากการออกหุ้นเพิ่มทุน (IPO) ของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ตามแผน

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยมีการใช้แหล่งเงินทุนจากกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน เงินกู้ยืมธนาคาร และหุ้นกู้ระยะยาว ซึ่งเป็นเงินทุนระยะยาวเป็นหลัก ซึ่งกลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปพัฒนาโครงการและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ โดยพิจารณาจากกระแสเงินสดตามงบกระแสเงินสด ดังนี้

งบกระแสเงินสด

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน**

สำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 709.6 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากกำไรจากการดำเนินงานหักด้วยต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าแล้วเป็นหลัก

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน**

สำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน จำนวน 488.3 ล้านบาท กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนเป็นบวก เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้รับเงินสดรับจากเงินปันผลรับจากบริษัทร่วมค้า, เงินสดจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และเงินสดจากการลดทุนในการร่วมค้า ซึ่งกระแสเงินสดรับมีมากกว่ากระแสเงินสดจ่ายลงทุน

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

สำหรับปี 2564 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 40.2 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากเงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร เงินสดจ่ายการชำระหุ้นกู้ระยะยาว, เงินสดรับจากการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย และการจ่ายเงินปันผลเป็นหลัก

4.2 ปัจจัยที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต**1) นโยบายของภาครัฐ**

จากนโยบายของภาครัฐที่มุ่งเน้นการลงทุนในระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งรวมถึงโครงการระบบขนส่งมวลชนทางราง ทั้งรถไฟฟ้าและรถไฟใต้ดิน เพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล กลุ่มบริษัท คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการขยายการลงทุนดังกล่าว เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ใกล้เส้นทางขนส่งมวลชนทางราง ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมที่ใกล้เส้นทางขนส่งมวลชนทางรางเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการเดินทาง

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2564 ธปท. ได้ประกาศนโยบายเรื่องการปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย มีสาระสำคัญ ดังนี้

- 1) การกำหนดเงินดาวน์ขั้นต่ำหรืออัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) เป็นร้อยละ 100 (กู้ได้เต็มมูลค่าหลักประกัน) สำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (ซึ่งรวมสินเชื่ออื่นนอกเหนือจากเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยและมีที่อยู่อาศัยนั้นเป็นหลักประกันหรือสินเชื่อ Top-up แล้ว) ทั้งกรณี (1) มูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท ตั้งแต่สัญญากู้ครั้งที่ 2 เป็นต้นไป¹ และ (2) กรณีมูลค่าหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป ตั้งแต่สัญญากู้ครั้งที่ 1 เป็นต้นไป
- 2) วันที่ใช้บังคับ จะเริ่มใช้บังคับกับสัญญาซื้อขายที่อยู่อาศัยพลอยใหม่ ตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

และภาครัฐบาลยังมีมาตรการสนับสนุนการซื้อที่อยู่อาศัย โดยลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ จากเดิม ร้อยละ 2 และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าว ในคราวเดียวกัน จากเดิมร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 สำหรับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ดังนี้ อาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคาร หรือ ห้องชุดที่จดทะเบียนอาคารชุด โดยราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน 3 ล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกิน 3 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาใช้บังคับถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

นอกจากนี้ยังมีการเลื่อนประกาศอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปเป็นปี 2565 ลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเหลือเพียงร้อยละ 10 ซึ่งส่งผลให้สำหรับคนที่ครอบครองบ้านและที่ดินมากกว่าหนึ่งหลังก็เสียค่าใช้จ่ายน้อยลง และยังถือเป็นการช่วยเหลือผู้ประกอบการที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปพร้อมกันด้วย

ซึ่งเป็นนโยบายที่ช่วยกระตุ้นให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อ มีความมั่นใจ และมีขีดความสามารถในการซื้ออสังหาริมทรัพย์มากขึ้น

2) สถานะเศรษฐกิจ

ความผันผวนของเศรษฐกิจโลก จากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นโรคระบาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย และผู้บริโภค ทั้งทางตรงและทางอ้อม ไม่ว่าจะเป็นผลกระทบต่อกำลังซื้อหรือความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้อาจมีการชะลอการตัดสินใจซื้อ

ออกไป กลุ่มบริษัทจึงต้องใช้ระยะเวลาในการขายโครงการนานขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของกลุ่มบริษัทได้

3) ความสามารถในการทำกำไร

แนวโน้มต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้น เช่น ค่าที่ดิน ค่าจ้างแรงงาน ค่าวัสดุก่อสร้าง ซึ่งจะมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัท คาดว่า จะมีความท้าทายมากขึ้นในการบริหารจัดการต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง และการดำเนินกลยุทธ์การตลาดที่จะสามารถคงระดับราคาขายอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการบริหารค่าใช้จ่ายขายและบริหารให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อรักษาระดับความสามารถในการทำกำไรให้มีประสิทธิภาพเหมือนในอดีตที่ผ่านมา

4) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เนื่องด้วยการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย กลุ่มบริษัท ต้องมีการพึ่งพิงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนมาก ท่ามกลางปัจจัยความไม่แน่นอนหลายประการ ภาคราชการเริ่มมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น นอกจากนั้นต้นทุนทางการเงินอาจมีความเสี่ยงที่จะปรับตัวสูงขึ้นได้ ส่งผลให้กลุ่มบริษัท อาจชะลอการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในอนาคต แต่อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท ยังมีการระดมเงินทุนจากแหล่งเงินทุนระยะยาวในส่วนของหุ้นกู้ เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนระยะยาวและมีต้นทุนคงที่ เพื่อลดความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้น

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

4.3.1 งบการเงิน

4.3.1.1 ชื่อผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัทฯ

ผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัทฯสามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงิน	รอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	บริษัทผู้สอบบัญชี
บริษัทฯ และงบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	เดิมาพงษ์ โอปนพันธ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัทฯ และงบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	เดิมาพงษ์ โอปนพันธ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัทฯ และงบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	เดิมาพงษ์ โอปนพันธ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

4.3.2 สรุปรายงานการสอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2562 - 2564)

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

4.3.3 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

■ งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 64	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,329,733.4	4.15	808,076.9	2.40	1,965,841.1	5.55
ลูกหนี้อื่น	530,500.0	1.65	313,567.2	0.93	1,305,708.0	3.69
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	307,913.2	0.96	75,809.6	0.22	229,768.1	0.65
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	22,582,088.8	70.39	23,429,709.7	69.54	22,846,128.9	64.54
เงินมัดจำค่าที่ดิน	871,009.5	2.72	973,391.4	2.89	507,748.5	1.43
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	338,326.5	1.05	416,589.5	1.24	830,162.0	2.35
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	100,000.0	0.28
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	521,237.8	1.62	486,097.6	1.44	270,991.1	0.77
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	26,480,809.2	82.55	26,503,241.9	78.66	28,056,347.7	79.26
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	27,999.5	0.09	46,587.5	0.14	86,721.9	0.24
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	7,999.9	0.02	7,999.9	0.02
เงินลงทุนในการร่วมค้า	2,665,672.1	8.31	3,729,074.2	11.07	4,267,824.0	12.06
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	47,319.4	0.13
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	7,999.9	0.02	-	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	28,235.4	0.09	28,235.4	0.08	28,235.4	0.08
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	402,274.2	1.25	412,712.5	1.22	289,904.2	0.82
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,718,036.2	5.36	1,808,142.6	5.37	1,941,667.9	5.49
สินทรัพย์สิทธิการให้	-	-	506,131.8	1.50	143,629.4	0.41
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	235,539.1	0.73	219,430.0	0.65	185,181.5	0.52
ค่าความนิยม	190,416.2	0.59	190,416.2	0.57	190,416.2	0.54
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	220,621.9	0.69	190,396.3	0.57	107,373.3	0.30
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	101,874.7	0.32	51,198.7	0.15	45,822.0	0.13

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 64	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,598,669.4	17.45	7,190,325.1	21.34	7,342,095.2	20.74
รวมสินทรัพย์	32,079,478.6	100.00	33,693,567.0	100.00	35,398,442.9	100.00

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 64	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	1,388,736.6	4.33	592,979.3	1.76	793,421.3	2.24
ตัวแลกเงิน	348,157.8	1.09	950,595.0	2.82	1,231,076.4	3.48
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,574,396.6	8.03	2,873,541.0	8.53	2,218,515.3	6.27
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,906.0	0.01	2,906.0	0.01	302,906.0	0.86
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,708,197.9	8.44	5,301,293.4	15.73	2,632,940.3	7.44
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,998,908.7	6.23	2,323,020.1	6.90	3,521,883.8	9.95
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	409.8	-	-	-	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	19,336.2	0.06	26,732.6	0.08
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,077,613.3	3.36	1,059,769.4	3.15	346,209.6	0.98
รายได้รับล่วงหน้า	1,545.0	0.01	38,257.1	0.11	52,867.6	0.15
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	634,773.8	1.98	326,856.4	0.97	545,684.2	1.54
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	86,558.2	0.27	79,059.5	0.23	138,904.7	0.39
รวมหนี้สินหมุนเวียน	10,822,203.9	33.74	13,567,613.4	40.27	11,811,141.8	33.37
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,063,499.5	12.67	2,775,589.0	8.24	2,150,572.7	6.08
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,542,823.6	17.28	4,214,884.9	12.51	4,793,973.2	13.54
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	106.8	-	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	437,078.0	1.29	118,604.7	0.34
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	19,077.3	0.06	26,464.9	0.08	21,680.2	0.06
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	695,923.5	2.17	661,945.3	1.96	559,932.7	1.58
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,976.3	0.01	1,991.4	0.01	2,538.1	0.01
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	10,323,406.9	32.18	8,117,953.5	24.09	7,647,301.5	21.60
รวมหนี้สิน	21,145,610.9	65.92	21,685,566.9	64.36	19,458,443.3	54.97
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	1,545,776.2	4.82	1,545,776.2	4.59	1,545,776.2	4.37
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	1,226,430.9	3.82	1,226,431.2	3.64	1,226,431.2	3.46
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,336,545.6	7.28	2,336,554.8	6.93	2,336,554.8	6.60

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 64	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบริมสิทธิของบริษัทย่อย	(26,569.7)	(0.08)	(16,800.5)	(0.05)	(2,910.4)	(0.01)
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	68,935.3	0.21	79,672.7	0.24	81,631.9	0.23
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	-	-	-	-	1,608,118.0	4.54
กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	154,577.6	0.48	154,577.6	0.46	154,577.6	0.44
กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	5,934,672.3	18.50	7,630,888.4	22.65	9,570,533.3	27.04
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(37,947.9)	(0.12)	(37,947.9)	(0.11)	(37,842.6)	(0.11)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	9,656,644.0	30.10	11,373,376.3	33.76	14,937,093.9	42.20
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,277,223.7	3.98	634,623.8	1.88	1,002,905.7	2.83
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	10,933,867.7	34.08	12,008,000.1	35.64	15,939,999.6	45.03
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	32,079,478.6	100.00	33,693,567.0	100.00	35,398,442.9	100.00

▪ กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 64	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
กำไรขาดทุน:						
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	12,278,599.7	86.95	9,870,483.0	88.81	13,623,385.6	85.45
รายได้ค่าบริการโครงการ	918,893.5	6.51	615,214.7	5.54	924,741.9	5.80
รายได้เงินปันผล	250.0	0.00	-	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	458,557.8	3.25	180,759.4	1.63	676,031.7	4.24
รายได้ดอกเบี้ย	10,949.5	0.08	15,962.4	0.14	7,400.7	0.05
รายได้อื่น	454,871.9	3.22	431,713.5	3.88	711,404.9	4.46
รวมรายได้	14,122,122.3	100.00	11,114,133.0	100.00	15,942,964.8	100.0
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	6,934,189.6	49.10	6,307,785.1	56.76	9,018,394.3	58.57
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,167,178.3	15.35	1,319,710.8	11.87	1,602,803.3	10.05
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	520,091.7	3.68	502,512.7	4.52	741,286.4	4.65
รวมค่าใช้จ่าย	9,621,459.6	68.13	8,130,008.6	73.15	11,362,484.0	71.27
กำไรจากการดำเนินงาน	4,500,662.7	31.87	2,984,124.4	26.85	4,580,480.8	28.47
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(238,978.0)	(1.69)	604,111.1	5.43	(41,661.7)	(0.26)
ต้นทุนทางการเงิน	(272,785.1)	(1.93)	(263,455.5)	(2.37)	(296,707.5)	(1.86)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,988,899.7	28.25	3,324,780.0	29.91	4,242,111.6	26.61
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(848,192.5)	(6.01)	(560,400.7)	(5.04)	(865,019.5)	(5.43)
กำไรสำหรับปี	3,140,707.2	22.24	2,764,379.3	24.87	3,377,092.1	21.18
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,027,133.1	21.44	2,661,893.7	23.95	3,193,934.9	20.10

● **งบกระแสเงินสด**

งบกระแสเงินสดรวม	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 64
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)	(1,705,413.2)	462,727.9	709,613.3
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (พันบาท)	(1,506,998.9)	14,353.4	488,314.5
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (พันบาท)	2,722,976.4	(998,737.8)	(40,163.7)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	(489,435.8)	(521,656.5)	1,157,764.2
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี (พันบาท)	1,819,169.2	1,329,733.4	808,076.9
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี(พันบาท)	1,329,733.4	808,076.9	1,965,841.1

4.3.4 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.45	1.95	2.36
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.17	0.08	0.28
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	-0.14	0.04	0.06
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า ¹	(เท่า)	36.88	23.39	16.83
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	10	16	22
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.32	0.27	0.39
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	1,125	1,331	936
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	2.68	2.32	3.54
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	(วัน)	134	158	103
วงจรเงินสด	(วัน)	998	1,189	855
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	43.53	36.09	33.80
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	21.64	17.63	16.60
อัตรากำไรอื่น ²	(ร้อยละ)	13.05	11.19	14.55
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(ร้อยละ)	-64.18	26.59	31.39
อัตรากำไรสุทธิ ³	(ร้อยละ)	21.44	23.95	20.03
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	35.42	25.32	24.28
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	10.21	8.09	9.25
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	168.59	106.63	122.63
อัตราการใช้หนี้สินของสินทรัพย์	(เท่า)	0.48	0.34	0.46

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.93	1.81	1.22
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁴	(เท่า)	1.35	1.28	0.84
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁵	(เท่า)	1.35	1.28	0.83
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) ⁶	(เท่า)	-0.49	2.92	3.26
อัตราการจ่ายปันผล	(ร้อยละ)	44.06	25.73	44.17
อัตราส่วนทางการเงินตามประกาศคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุน				
อัตราความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ⁷	(เท่า)	7.35	5.35	7.26
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี เงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	(เท่า)	3.66	4.31	3.27
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน ⁸	(เท่า)	0.66	0.39	0.55
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.47	1.35	0.97
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(ร้อยละ)	0.40	0.53	0.55
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(ร้อยละ)	0.51	0.54	0.36

หมายเหตุ

- 1 อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า และระยะเวลาขายสินค้า ไม่ได้สะท้อนภาพการหมุนเวียนยอดขายของบริษัทฯ อย่างแท้จริง เนื่องจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่นำมาคำนวณเป็นลูกหนี้ทั่วไป เช่น ดอกเบี้ยค้างรับจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น ซึ่งไม่ได้เป็นลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกับรายได้จากการขายของบริษัทฯ แต่อย่างใด
- 2 อัตรากำไรอื่น คือ (รายได้ค่าบริการโครงการ+กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน+กำไรจากการจำหน่าย เงินลงทุนในบริษัทย่อย+รายได้อื่นๆ)/รายได้รวม (ตั้งแต่ปี 2560 บริษัทเริ่มมีรายได้ค่าบริการโครงการ,กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน, กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และรายได้อื่น)
- 3 กำไรสุทธิที่ใช้คำนวณคือ กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- 4 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) คำนวณตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ของบริษัท ในอัตราไม่เกิน 2.5:1 ณ วันสิ้นสุดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 4 รุ่น โดยอัตราส่วนทางการเงินนี้จะใช้กับหุ้นกู้ที่ออกก่อนวันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 เท่านั้น
- 5 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) คำนวณตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ของบริษัท ในอัตราไม่เกิน 2.5:1 ณ วันสิ้นสุดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 4 รุ่น โดยอัตราส่วนทางการเงินนี้จะใช้กับหุ้นกู้ที่ออกหลังจากวันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 เท่านั้น
- 6 อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานและการลงทุน
- 7 อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย
- 8 อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน = กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ยและหนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี)

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นๆ

5.1 ข้อมูลทั่วไป (ข้อมูลบุคคลอ้างอิงอื่นๆ)

นายทะเบียนหลักทรัพย์ :	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย Tower B เลขที่ 93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2009-9000, 0-2009-9999 (Contact center)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ :	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120 โทร 1572
ผู้สอบบัญชี :	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ชั้น 33 อาคารเลอรัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 0-2264-9090

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

- ไม่มี -

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1 One Report) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท www.origin.co.th

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายซึ่งอยู่ระหว่างถูกกล่าวหา ข้อพิพาทกับหน่วยงานราชการ หรืออยู่ระหว่างการดำเนินการฟ้องร้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีสาระสำคัญ (เกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น)

5.4 ตลาดรอง

- ไม่มี -

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

ธนาคารกสิกรไทยจำกัด (มหาชน)	:	เลขที่ 1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ 10140 โทร 0-2222-0000 กด 1
ธนาคารซีไอเอ็มบีไทยจำกัด (มหาชน)	:	เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทร 0-2626-7777
ธนาคารเกียรตินาคินภัทรจำกัด (มหาชน)	:	เลขที่ 209 อาคารเคเคพี ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กทม. โทร 0-2165-5555
ธนาคารไทยพาณิชย์จำกัด (มหาชน)	:	เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. โทร 0-2777-7777

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จะดำเนินธุรกิจโดยยึดแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งหลักเกณฑ์ว่าด้วย ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) ว่าด้วยการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ ความโปร่งใสและประสิทธิผลในการบริหารงาน และก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน เจ้าหนี้ พนักงาน รัฐ ลูกค้า ตลอดจนประชาชนทั่วไปและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และสามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ตั้งแต่ปี 2560 ทางคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เล็งเห็นว่าเพื่อให้บริษัทจดทะเบียนสามารถเติบโตได้ในระยะยาวจึงได้มีการออกหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code: CG Code) เพื่อให้บริษัทจดทะเบียนนำมาปรับใช้ในการกำกับดูแลให้กิจการมีผลประกอบการที่ดีในระยะยาวอย่างมีคุณค่า และยั่งยืน

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จึงนำเอาหลักการดังกล่าวมาเป็นหลักปฏิบัติให้แก่ทางคณะกรรมการบริษัทเพิ่มเติม ตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมา ซึ่งปกติแล้วการบริหารงานของบริษัทฯ ได้มีการแบ่งหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่กำหนดนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงานของผู้บริหารให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และนโยบายของบริษัทฯ และผู้บริหารมีหน้าที่บริหารธุรกิจเพื่อสร้างผลกำไร โดยการทำหน้าที่ดังกล่าวทั้งคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารจะปฏิบัติ และร่วมกันรับผิดชอบต่อกันอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน เจ้าหนี้ ภาครัฐ ลูกค้า และสังคม และเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code : CG Code) คณะกรรมการได้กำหนดหลักปฏิบัติเพิ่มเติม นอกจากจะมีผลประกอบที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องแล้ว จะต้องสามารถเติบโตได้ในระยะยาว เพื่อสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรโดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ขององค์กรให้เป็นไปตามหลักกฎหมายอันเป็นกติกาสากล โดยนโยบายดังกล่าวได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ รับรู้เพื่อนำไปปฏิบัติและได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.origin.co.th สำหรับใช้ในการอ้างอิงต่อไป โดยบริษัทฯ จัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจประจำปี เพื่อให้ทันต่อบริบทปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

และเมื่อพิจารณากับหลักปฏิบัติของ CG Code ปี 2560 มีรายละเอียด ดังนี้

- | | |
|---------------|--|
| หลักปฏิบัติ 1 | ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน |
| หลักปฏิบัติ 2 | กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน |
| หลักปฏิบัติ 3 | เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล |

- หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
- หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ
- หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทที่มีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่างๆ ของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมาย และจริยธรรม

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ทบทวนนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ และพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำไปประกาศใช้ ตลอดจนบริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยรายชื่อ ประวัติ และบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยอีก 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในรายงานประจำปี 2564 และใน www.origin.co.th นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังสนับสนุนให้ประธานกรรมการชุดย่อยเปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและความเห็นต่อการทำหน้าที่ไว้ในรายงานประจำปีด้วย

ไม่เพียงเท่านั้นบริษัทฯ ได้เปิดเผยกระบวนการกำหนดและความเหมาะสมของค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปี 2563 ในหัวข้อเรื่องค่าตอบแทนคณะกรรมการและผู้บริหาร โดยเป็นการเปิดเผยจำนวนครั้งที่เข้าประชุมของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ มีรายละเอียดตามที่ปรากฏในตารางการเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการคณะต่างๆ ปรากฏในตารางการเปรียบเทียบค่าตอบแทนของคณะกรรมการคณะต่างๆ ระหว่าง ปี 2561 ปี 2562 ปี 2563 และ ปี 2564

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส ถูกต้อง รวมถึงการจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมทั้งสารสนเทศการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดตั้งขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไปและตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระและไม่ใช่ผู้บริหาร เป็นผู้สอบทานรายงานทางการเงินประจำไตรมาส และงบการเงินประจำปี ให้มีความถูกต้องครบถ้วน และเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

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

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วน และรวดเร็วทันเวลา ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงิน หรือข้อมูลทั่วไปที่สำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้น บริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทราบอย่างเท่าเทียมกัน โดยผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ อาทิ การแจ้งข้อมูลโดยผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแจ้งข้อมูลโดยผ่าน www.origin.co.th เป็นต้น นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเปิดเผยควบคู่กันไปกับรายงานของผู้สอบบัญชี โดยจัดพิมพ์ไว้ในรายงานประจำปี เป็นประจำทุกปี

การเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทฯ แก่พนักงานทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะถือหุ้นในอนาคตเป็นอำนาจของประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ โดยพนักงานสามารถติดต่อได้ที่ส่วนงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ หมายเลขโทรศัพท์ (662) 030 0000 หรือ www.origin.co.th

1.1 วาระในการดำรงตำแหน่ง

วาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 ส่วนกรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ติดต่อกันได้ไม่เกิน 3 วาระ เว้นแต่ได้รับมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่ากรรมการดังกล่าวได้กระทำคุณประโยชน์ต่อบริษัทฯ เป็นอย่างยิ่งและการดำรงตำแหน่งตามวาระที่กำหนดมิได้ทำให้ความเป็นอิสระขาดหายไป รวมทั้งต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นด้วย

1.2 การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดค่าเบี้ยประชุม ค่ารับรอง เงินรางวัล และบำเหน็จ รวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินค่าตอบแทน ให้แก่กรรมการบริษัท โดยการเสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี เว้นแต่สิทธิอันพึงมีพึงได้ตามระเบียบของบริษัทฯ

1.3 คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจากผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจแจ้งให้ฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมชี้แจงหรือจัดทำรายงานเสนอ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 ชุด

1) **คณะกรรมการบริหาร** ประกอบด้วยกรรมการบริหาร มีจำนวนไม่เกิน 9 คน และจะต้องเป็นกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ โดยตำแหน่งต่อไปนี้จะถือเป็นกรรมการบริหารของบริษัทฯ โดยตำแหน่ง

- (1) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- (2) ประธานอำนวยการ

- (3) ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
- (4) ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน
- (5) ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
- (6) ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์

2) **คณะกรรมการตรวจสอบ** ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

3) **คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน** ประกอบด้วยกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ มีกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

4) **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง** ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

5) **คณะกรรมการบริษัท** ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

1.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม เพื่อปฏิบัติงานตามหน้าที่รับผิดชอบตลอดถึงการรับทราบผลการดำเนินงานเป็นประจำอย่างน้อยทุก 3 เดือน ในการประชุมกรรมการต้องสามารถแสดงความเห็นและใช้ดุลยพินิจได้อย่างเป็นอิสระ จำนวนองค์ประชุมของการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะต้องมีการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้กรรมการจะเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง นอกจากจะมีเหตุจำเป็นอันเป็นเหตุสุดวิสัย ซึ่งต้องแจ้งต่อเลขาธิการคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ จะรายงานจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านไว้ในรายงานประจำปี และบริษัทฯ ได้จัดให้เลขาธิการคณะกรรมการบริษัทกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าทั้งปี เพื่อให้คณะกรรมการทุกท่านได้ทราบกำหนดการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เลขาธิการคณะกรรมการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมแก่กรรมการทุกท่าน เพื่อยืนยันกำหนดวัน และแจ้งให้ทราบถึง เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยจัดส่งเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และเลขาธิการคณะกรรมการจะเป็นผู้รวบรวมเอกสารประกอบการประชุมจากฝ่ายจัดการเพื่อจัดส่งให้คณะกรรมการล่วงหน้า โดยเอกสารดังกล่าวจะเป็นข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจและการใช้ดุลยพินิจอย่างอิสระของกรรมการ และเลขาธิการคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้บันทึกประเด็นในการประชุม เพื่อจัดทำเป็นรายงานการประชุม ที่มีเนื้อหาสาระครบถ้วนและเสร็จสมบูรณ์ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมเสร็จสิ้น เพื่อเสนอให้ประธานกรรมการลงนามและจะต้องจัดให้มีระบบการจัดเก็บที่ดี สะดวกต่อการค้นหา และเป็นความลับ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมมากกว่า 6 ครั้งต่อปี โดยในปี 2559 มีการประชุมทั้งสิ้น 12 ครั้ง ปี 2560 มีการประชุมทั้งสิ้น 14 ครั้ง ในปี 2561 มีการประชุมทั้งสิ้น 13 ครั้ง ในปี 2562 มีการประชุมทั้งสิ้น 11 ครั้ง ในปี 2563 มีการประชุมทั้งสิ้น 8 ครั้ง ในปี 2564 มีการประชุมทั้งสิ้น 13 ครั้ง และกรรมการบริษัทมากกว่าร้อยละ 90 เข้าร่วมประชุมเกินกว่าร้อยละ 80 ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่านมา (รายละเอียดปรากฏตาม การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย)

1.5 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล)

และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป

โดยในทุกสิ้นปีทางเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย อันได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร จะทำการจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย และแบบประเมินตนเอง เพื่อประเมินผลประจำปี โดยจัดส่งแบบการประเมินกลับมาให้กับเลขานุการคณะกรรมการในแต่ละชุด เพื่อทำการสรุปรวบรวมผลการประเมิน และรายงานให้คณะกรรมการแต่ละชุดรับทราบต่อไป

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

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

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

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

ผลการประเมินโดยรวมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของบริษัทฯ ประจำปี 2564

คณะกรรมการ	คะแนนเฉลี่ยที่ได้รับ	ผลการประเมิน
คณะกรรมการบริษัท	98.00	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการตรวจสอบ	99.66	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	98.00	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	96.00	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบรรษัทภิบาล	96.00	ดีเยี่ยม

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2564 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยให้ทางคณะกรรมการบริษัททำการประเมินเพื่อให้ผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ได้รับทราบและนำผลการประเมินมาปรับปรุงแก้ไขต่อไป รวมถึงเพื่อเป็นข้อมูลให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในการพิจารณาค่าตอบแทนอีกด้วย ซึ่งการทำการประเมินดังกล่าวเป็นความลับ

ทั้งนี้ ผลการประเมินโดยรวมของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้คะแนนเฉลี่ยร้อยละ 95.00 ผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. ความเป็นผู้นำ
2. การกำหนดกลยุทธ์
3. การปฏิบัติตามกลยุทธ์
4. การวางแผนและผลการปฏิบัติทางการเงิน
5. ความสัมพันธ์กับกรรมการ
6. ความสัมพันธ์กับภายนอก
7. การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร
8. การสืบทอดตำแหน่ง
9. ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
10. คุณลักษณะส่วนตัว

1.6 การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีโอกาสประชุมโดยไม่มีการประชุมที่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็น เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้อภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย การหารือจึงเป็นไปอย่างอิสระ โดยมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2559 ได้มีการประชุมในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2560 ในปี 2560 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 และวันที่ 26 สิงหาคม 2560 และในปี 2561 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561 ในปี 2562 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2562 และในปี 2563 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 และในปี 2564 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564

1.7 การประชุมกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระมีการประชุมกันเอง เพื่อให้มีการอภิปรายเรื่องต่างๆ ได้อย่างอิสระ โดยจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2559 ได้มีการประชุมในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2560 ในปี 2560 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 และวันที่ 26 สิงหาคม 2560 และในปี 2561 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561 และในปี 2562 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2562 และในปี 2563 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 และในปี 2564 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564

1.8 การรายงานข้อมูล

1) คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบต่อรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไปต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างถูกต้องตามความเป็นจริง ครบถ้วนโปร่งใส มีคำอธิบายอย่างมีเหตุผลพร้อมตัวเลขสนับสนุน ทั้งในด้านนโยบายผลการดำเนินงาน แนวโน้มในอนาคต ตลอดจนผลสำเร็จ และอุปสรรคของกิจการ

2) คณะกรรมการมีความเข้าใจ และสนับสนุนการปฏิบัติตามมาตรฐานการปฏิบัติงานทางวิชาชีพของผู้สอบบัญชี

3) คณะกรรมการได้จัดทำรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อการจัดทำและเปิดเผยรายงานทางการเงินของกิจการเสนอไว้ในรายงานประจำปี ควบคู่กับงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชี โดยครอบคลุมถึง

3.1) ข้อกำหนดของกฎหมาย ที่กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ต้องจัดทำให้มีการจัดทำงบการเงิน เพื่อแสดงถึงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาที่เป็นจริง และสมเหตุสมผล

3.2) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในการจัดการให้มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอเพื่อจะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อให้ทราบถึงจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือมีการดำเนินการที่ผิดปกติ

3.3) ให้คำยืนยันว่าบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติ ตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปในนโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนได้มีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบในการจัดทำงบการเงินของบริษัท

1.9 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร โดยเป็นการเตรียมความพร้อมของบุคลากรในองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถ สามารถสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญต่อไปในอนาคต ทั้งนี้ได้กำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาไว้อย่างเป็นระบบ

1.10 การปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน ก่อนการทำหน้าที่กรรมการ เพื่อให้กรรมการใหม่รับทราบความคาดหวังที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยในปีที่ 2559 บริษัทได้จัดให้มีการปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่ขึ้นเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 ให้แก่กรรมการใหม่จำนวน 3 ท่าน คือ นายอิทธิพงศ์ อมาตยกุล นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ และนางสาวสุจารี จันทร์สว่าง และในปีที่ 2560 ได้จัดให้มีการปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่ในวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ให้แก่กรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นายพสุ ลิปะถลล และในปี 2561 มีกรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นางกมลวรรณ วิบุลการ โดยได้ทำการปฏิรูปนิเทศกรรมการเข้าใหม่ในวันที่ 17 พฤษภาคม 2561 และในปี 2562 บริษัทไม่มีกรรมการใหม่ ในปี 2563 บริษัทมีกรรมการใหม่ จำนวน 1 ท่าน คือ นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว โดยได้ทำการปฏิรูปนิเทศกรรมการเข้าใหม่ในวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 ในปี 2564 บริษัทมีกรรมการใหม่ จำนวน 1 ท่าน คือ นายชาติชาย พยุหนาวีชัย โดยได้ทำการปฏิรูปนิเทศกรรมการเข้าใหม่ในวันที่ 13 พฤษภาคม 2564

1.11 การพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่างๆ อยู่เสมอ โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทควรเข้าร่วมสัมมนาอย่างน้อยจะเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้แก่ หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) หลักสูตร

Audit Committee Program (ACP) หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ทั้งนี้ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาบริษัท ต่อไป โดยในปี 2564 มีกรรมการและผู้บริหารได้เข้าร่วมสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

รายชื่อ	หลักสูตรการอบรม / การสัมมนา
1. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	<ol style="list-style-type: none"> 1. วิทยากร THAILAND SURVIVAL POST-COVID-19 ครั้งที่ 2 หัวข้อบรรยาย “วัคซีนโควิด พื้นเศรษฐกิจไทย” 2. สัมมนา การปรับเปลี่ยนธุรกิจไปสู่ดิจิทัล (Digital Transformation) 3. สัมมนา The Game Changers เปลี่ยนเกมธุรกิจ ฝ่าวิกฤตต่อสัหา 4. สัมมนา Battle Strategy แผนฝ่าวิกฤต พิชิตสงคราม
2. นางอารดา จรูญเอก	<ol style="list-style-type: none"> 1. สัมมนา The 1/2020 Joint Meeting of Council and Association of TBCSD จัดโดยองค์กรธุรกิจเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (TBCSD) 2. วิทยากรโครงการ Chulalongkorn Alumni Mentorship Program (Champ) รุ่นที่ 8 จัดโดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
3. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	<ol style="list-style-type: none"> 1. เสวนาวิชาการ การปรับตัว การปฏิบัติงานในสาขาวิชาชีพ และตำแหน่งหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง จัดโดย คณะศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต 2. งาน Night Talk Real Estate Developers Perspective on Post Covid-19 จัดโดย Ashrae Thailand Chapter 3. วิทยากร กลยุทธ์การขายอสังหาริมทรัพย์ใช้สกุลเงินดิจิทัล จัดโดย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 4. วิทยากร ปัญหาในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จัดโดย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 5. สัมมนา ประจำปี 2564 TBCSD Annual Event 2021 : Vision 2050 องค์กรธุรกิจเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน 6. อบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 186
4. นายปิณฑงษ์ ไตรนุรักษ์	<ol style="list-style-type: none"> 1. อบรมหลักสูตร บสพ. รุ่นที่ 4/2563 "การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับธุรกิจการดูแลผู้สูงอายุ" จัดโดยวิทยาลัยแพทยศาสตร์นานาชาติจุฬาภรณ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
5. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	<ol style="list-style-type: none"> 1. สัมมนา Real Tech Summit 2021 หัวข้อบรรยาย A Perfect Living Platform จัดโดย สมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์สากล 2. สัมมนาออนไลน์ หัวข้อบรรยาย การปรับเปลี่ยนธุรกิจไปสู่ดิจิทัล (Digital Transformation) จัดโดย บริษัท โตโยต้า มอเตอร์ ประเทศไทย จำกัด 3. วิทยากร โครงการ พัฒนาศักยภาพผู้สื่อข่าวเศรษฐกิจระดับสูง (พศส.) 2564 หัวข้อ บล็อกเชน กับ ยุคใหม่ภาคอสังหาริมทรัพย์ไทย การซื้อ-ขายอสังหาผ่านเทคโนโลยี จัดโดย สมาคมผู้สื่อข่าวเศรษฐกิจ

รายชื่อ	หลักสูตรการอบรม / การสัมมนา
6. นายเกรียงไกร กรังการ	1. สัมมนา “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ครึ่งหลังปี 2564 และแนวโน้มปี 2565 ภายใต้วิกฤตโควิด-19” (EEC 3 จังหวัด) จัดโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

1.12 การติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมทั้งการประชุมคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท โดยเป็นผู้นำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับวาระที่ตนรับผิดชอบต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบข้อมูลความคิดเห็นจากผู้บริหารที่รับผิดชอบงานโดยตรง ขณะเดียวกันผู้บริหารก็มีโอกาสได้เรียนรู้และทำความเข้าใจมุมมองของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมีโอกาสในการแสดงความคิดเห็น เสนอข้อแนะทางที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทร่วมกับทางคณะกรรมการบริษัทอีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้มีการพบปะและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในโอกาสอื่นๆ นอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการได้มีโอกาสทำความรู้จักคุ้นเคยกับผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมถึงเป็นการแลกเปลี่ยนแนวคิดในการดำเนินการ และการสอบถาม หรือรับเอาข้อเสนอแนะจากทางกรรมการแต่ละท่านที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางมาปรับใช้ในการบริหารงานเช่นกัน

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

นอกจากการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่รับรู้รายได้จากการขายแล้ว บริษัทฯ ยังมีการดำเนินธุรกิจในรูปแบบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้ได้อย่างต่อเนื่องภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับกลุ่มบริษัทฯ ในระยะยาว จากการมีรูปแบบรายได้ที่สม่ำเสมอในอนาคต จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายที่จะเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน รวมถึงบริษัทคู่ค้า และสถาบันการเงิน โดยจะเห็นได้จากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ

ในทุกปี คณะกรรมการบริษัทจะทำการทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ในเดือนตุลาคมถึงเดือนธันวาคม พร้อมกับการพิจารณางบประมาณประจำปี เพื่อกำหนดทิศทางของบริษัทฯ ไปในทางเดียวกัน โดยตั้งแต่ปี 2559-2563 คณะกรรมการยังคงวิสัยทัศน์ และพันธกิจเดิมไม่มีการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากเป็นเป้าหมายของบริษัทฯ ในระยะยาวที่กำหนดไว้ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติเพื่อบรรลุสู่เป้าหมายร่วมกัน

วิสัยทัศน์

ออริจินฯ มีวิสัยทัศน์ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร และพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยเราจะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ด้วยการคิดที่มากกว่า ให้มากกว่า เพื่อลูกค้าได้มากกว่า

พันธกิจ

เราใส่ใจในรายละเอียดความต้องการของลูกค้าในทุกๆ ด้าน ด้วยการออกแบบและพัฒนาโครงการอย่างสร้างสรรค์ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า รวมทั้งมุ่งมั่นที่จะพัฒนาบุคลากร และองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกับ คู่ค้า ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตร พนักงาน และสังคม

และทำการสื่อสารวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทไปยังทุกหน่วยงานขององค์กรเพื่อรับรู้แนวคิดหลักในการดำเนินธุรกิจไปในทางเดียวกัน ควบคู่กับการเสริมสร้างค่านิยมขององค์กรให้กับพนักงาน

ค่านิยม

O	Optimize	เพิ่มผลงานอย่างยอดเยี่ยม
R	Responsive	พร้อมปรับเปลี่ยนอย่างฉับไว
I	Innovation	แสวงหาสร้างคุณค่าทำสิ่งใหม่
G	Growth	พร้อมเติบโตใหญ่ไปพร้อมกัน
I	Integrity	ซื่อสัตย์สุจริต
N	Neat	ร่วมกันคิดประเด็นในงาน
S	Service Excellence	เต็มที่ในการบริการ
T	Teamwork	รวมใจกันเป็นหนึ่งเดียว

ในปี 2560 บริษัทฯ มุ่งเน้นค่านิยมในส่วนของ Service Excellence และ Teamwork โดยมีกิจกรรมและนโยบายที่สอดคล้องสอดคล้องค่านิยมดังกล่าวให้กับพนักงาน เช่น การจัดการทำงานแบบ small group หรือแม้แต่การจัดการฝึกอบรมเรื่องการบริการให้กับฝ่ายขาย ฝ่าย Homecare และหน่วยงานอื่นๆ เพื่อพัฒนาบุคลิกภาพ ความเข้าใจในงานบริการมากยิ่งขึ้น

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับค่านิยมในเรื่อง Innovation สร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในสินค้าของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ ที่จะเติบโตในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายมากขึ้น ดังนั้นบุคลากรนอกจากจะต้องมีความเชี่ยวชาญในสายงาน มีความคิดสร้างสรรค์เพื่อคิดค้นผลิตภัณฑ์ หรือกระบวนการทำงานที่มีประสิทธิภาพแล้ว จะต้องมีความพร้อมสำหรับการปรับตัวในการเปลี่ยนแปลงขององค์กรอีกด้วย ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในส่วนของกระบวนการทำงาน วิธีการคิดและความสร้างสรรค์ในการทำงาน แต่อย่างไรก็ตามภายใต้การดำเนินธุรกิจในทุกๆ ขั้นตอน ย่อมอยู่ภายใต้การดำเนินการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

สำหรับปี 2562 จากสมมุติฐานตั้งต้นว่า ดำเนินธุรกิจอย่างไร เพื่อรับมือกับยุค DISRUPTION ทำให้ในปี 2562 บริษัทฯ จึงนำเรื่องหลักการ EMPATHY มาถ่ายทอดให้กับพนักงาน ผู้บริหาร เข้าใจมากยิ่งขึ้น แม้ว่าเดิม บริษัทฯ จะเน้นย้ำอยู่แล้วในเรื่องการพัฒนาโครงการ และผลิตภัณฑ์ที่ตอบใจกับลูกค้า แต่หลักการ EMPATHY นั้นลึกซึ้งยิ่งกว่า เพราะไม่ใช่แค่เข้าใจ

ใจความต้องการของลูกค้าเท่านั้น แต่ต้องเข้าใจตัวตนที่แท้จริงของกลุ่มลูกค้าจนสื่อออกมาผ่านผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทฯ จึงเห็นได้ว่าในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มุ่งเน้นในเรื่องของความเข้าใจในความแตกต่างของลูกค้า ความแตกต่างในการดำเนินชีวิต โลฟิสต์ไลฟ์สไตล์ กิจกรรมประจำวัน เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ เป็นสิ่งที่เข้าใจชีวิตของลูกค้าต้องการมากที่สุด

สำหรับปี 2563 เนื่องด้วยสถานการณ์ COVID-19 ส่งผลให้การใช้ชีวิตและกิจกรรมประจำวันของลูกค้าแตกต่างไปจากเดิมจนมีคำว่า NEW NORMAL เกิดขึ้นเพื่อมาสอดคล้องกับวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป ดังนั้น บริษัทฯเองก็ต้องปรับตัวและรับเอาแนวความคิดนี้มาปรับใช้ในการพัฒนาโครงการ ผลิตภัณฑ์และบริการที่ยังตรงต่อความต้องการตามหลัก EMPATHY และอำนวยความสะดวกกับการใช้ชีวิตที่แตกต่างแบบ NEW NORMAL ให้กับลูกค้าอย่างดีที่สุด

สำหรับปี 2564 สถานการณ์ COVID-19 ยังคงส่งผลกระทบอย่างต่อเนื่องทำให้การใช้ชีวิตและกิจกรรมประจำวันของลูกค้าจาก NEW NORMAL ในปี 2563 กลายเป็นเรื่องปกติในปีนี้ ไม่ว่าจะเป็นการสวมใส่หน้ากาก การพกแอลกอฮอล์ในชีวิตประจำวัน รวมถึงสไตล์และรูปแบบการทำงานที่ปรับเปลี่ยนไปเป็นการทำงานที่บ้าน หรือการทำงานผ่านระบบออนไลน์มากขึ้น แนวคิดในทุกด้านได้แปรเปลี่ยนไป การปรับตัวกลายเป็นสิ่งที่ทุกเพศ ทุกวัยต้องพบเจอ ดังนั้น บริษัทฯเองจึงได้พัฒนาโครงการ ผลิตภัณฑ์และบริการที่ตอบสนองความต้องการพื้นฐานในช่วงเวลาที่ยังมีสถานการณ์ COVID-19 ด้วยความเข้าใจในกลุ่มผู้บริโภคจากแนวคิด “EMPATHY” ซึ่งคือ The ability to understand and share the feeling of another” ซึ่งยังเป็นปัจจัยหลักที่ผลักดันให้การออกแบบต้องมีความคิดสร้างสรรค์ เพื่อประสานทั้งด้านการใช้งาน การดูแลบำรุงรักษา สุขอนามัย และความสวยงามแต่ยังคงเอกลักษณ์ของบริษัทฯเอาไว้

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้น นักลงทุน และองค์กรที่กำกับดูแลให้ความสำคัญกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ ซึ่งถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นมากขึ้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและกรรมการชุดย่อยที่มีคุณภาพและสามารถช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือก สรรหากรรมการ โดยพิจารณาควบคู่ไปกับแนวปฏิบัติที่ดีในการสรรหาแต่งตั้งกรรมการ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนกำหนดคุณสมบัติของกรรมการชุดต่างๆ และเน้นคุณสมบัติที่หลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถในด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดให้กระบวนการในการสรรหามีความโปร่งใสเพื่อเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้กำหนดองค์ประกอบของความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการของบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อมาช่วยให้คณะกรรมการในแต่ละชุดสามารถกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยสรุปเป็นตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการในแต่ละชุด (Board Skill Matrix) ได้ดังนี้

3.1 กรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน กรรมการอิสระของบริษัทฯ จะต้องมีความรู้และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการ

บริษัทกำหนดซึ่งมีความเข้มงวดไม่น้อยกว่าคุณสมบัติที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย ทั้งนี้กรรมการแต่ละคนไม่สามารถเป็นกรรมการของบริษัทจดทะเบียนได้เกินกว่า 5 แห่ง การสรรหากรรมการนั้น บริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามยุทธศาสตร์ทางธุรกิจของบริษัทฯ อีกด้วย มีกระบวนการที่โปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยปัจจุบันกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 9 ท่าน มี 7 ท่านที่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารทำให้สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ

ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท บริษัทฯ จะพิจารณาจากความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ หรือพิจารณาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยบุคคลดังกล่าวจะต้องมีคุณสมบัติครบตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัดพ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างไรก็ตามการแต่งตั้งกรรมการใหม่จะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้วกรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ (1) ตาย (2) ลาออก (3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงหรือ (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

การประชุมคณะกรรมการกำหนดให้ไม่น้อยกว่า 6 ครั้ง โดยกำหนดองค์ประชุมเพื่อเปิดประชุมและในขณะลงมติในแต่ละวาระ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด นอกจากนี้กรรมการทุกคนควรเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการ อย่างน้อยร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายลักษณะน้อย พงษ์ศิริ	นายสหัส ตริทิพบุตร	พล.อ. บุรินทร์ รัตนวานิช	นายชาติชาย พูนทวีชัย	นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	นายนิวัติ ลมุนพันธ์	นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นางอารดา จรูญเอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	/	/	-	/	/	4
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	-	/	/	-	-	-	/	5
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	-	/	/	-	-	2
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	/	-	/	-	-	-	-	-	2
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	-	-	-	-	-	/	-	-	2
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	/	/	-	/	/	5
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	-	/	/	-	-	-	/	4
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	-	-	/	/	7

3.2 กรรมการอิสระ

บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทั้งนี้ จำนวนของกรรมการอิสระจะต้องไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่มีการกระทำความผิดเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจรรย์ญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ดำเนินการร่วมกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วยเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
10. มีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปี

บริษัทฯ มีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านจากกรรมการบริษัทจำนวน 9 ท่าน หรือคิดเป็นอัตราส่วน 1 ใน 3

3.3 กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และจะต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีจำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้ทางการเงินและการบัญชี โดยคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการตรวจสอบ
2. กรรมการทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ โดยมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
3. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
4. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
5. มีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดไว้ในประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
6. มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้
7. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการตรวจสอบหรือให้ผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบทั้งหมดทำการเลือกบุคคลหนึ่งขึ้นมาเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ให้บุคคลใดที่ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสหัส ตริทิพย์บุตร	พล.อ. บุรินทร์ รัตนวาณิช	นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	/	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	-	2

3.4 กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายด้านการสรรหาบุคคลที่จะเข้ามาเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูง และกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมก่อนเสนอชื่อให้คณะกรรมการ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นอกจากนี้ ยังมีบทบาทสำคัญในการพิจารณาหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเพื่อให้มีความเหมาะสม และสะท้อนถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามเป้าหมาย

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายลักษณะน้อย พึ่งศรี	นายสหัส ตริทิพย์บุตร	พล.อ. บุรินทร์ รัตนวาณิช	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นางอารดา จรูญเอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	-	1
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	-	-	/	3

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายลักษณะน้อย พันธ์ศรี	นายสหัส ตริทิพบุตร	พล.อ. นริรัตน์ รัตนวาณิช	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นางอารดา จรูญเอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	/	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	-	-	-	-	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	-	-	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	5

3.5 กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการพิจารณากลับเครื่องเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้องค์คณะของกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะประกอบไปด้วยผู้บริหารสูงสุดในสายงานต่างๆ และกรรมการผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริหาร (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายชาติชาย พุฒินาวิชัย	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นางอารดา จรูญเอก	นายปิธิพงษ์ ไตรนรักษ์	นายเกียรติพงษ์ ไกร กริบบการ	นายสมสกุล แสงสุวรรณ	นางสาวนกไพลิน วิไลแก้ว	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	/	-	/	/	-	-	4
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	-	/	-	-	-	/	3
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	/	-	-	-	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญทางการออกแบบผลิตภัณฑ์	-	-	-	-	-	/	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	-	-	-	-	-	-	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	/	/	-	/	-	4
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	/	/	-	/	-	4

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายชาติชาย พยุหนาวุชัย	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นางอรดา จรูญเอก	นายปิธิพงษ์ ไตรนุรักษ์	นายเกรียงไกร กริบบงการ	นายสมสกุล แสงสุวรรณ	นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	-	/	6

3.6 กรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 ท่าน และต้องเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะถูกแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสนั่น ตริทิพบุตร	นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	นางอรดา จรูญเอก	นายเกรียงไกร กริบบงการ	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	-	/	2
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	/	-	3
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	/	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	-	-	0
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	/	-	2
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	/	/	-	2
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	4

3.7 กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายและวางหลักเกณฑ์ในการ

เสริมสร้างให้บริษัทมีแบบแผนและมาตรฐานในการปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นรูปธรรมให้ครอบคลุมทั้งองค์กร โดยคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลต้องประกอบด้วยกรรมการบริษัทในจำนวนที่เหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ และ กำหนดให้กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งประนกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล จะถูกแต่งตั้งจาก คณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสินภัทร วิสุทธิแพทย์	นายลักษณะน้อย พังรัศมี	นางอรดา จรุงเอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	/	-	2
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	-	/	/	2

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

นอกจากบริษัทฯ จะให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการ สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร ซึ่งถือเป็นพื้นฐานสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นไปตาม นโยบายและกลยุทธ์ที่คณะกรรมการกำหนด

ในการสรรหาผู้บริหารและบุคลากร คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้บริษัทฯ มีการกำหนดทักษะ ประสิทธิภาพและ คุณลักษณะที่จำเป็นสำหรับผู้บริหาร และหรือบุคลากรในแต่ละด้านไว้เป็นการเฉพาะ เพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการสรรหา บุคลากรที่ตรงตามความต้องการตามแผนการสรรหาของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ อันได้แก่ ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่ ฝ่าย ประธานอำนวยการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

หลักเกณฑ์ในการสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ มี 2 ส่วน ส่วนแรกเป็นสมรรถนะด้านบริหาร (Managerial Competency) ประกอบไปด้วยทักษะภาวะผู้นำ ทักษะการจัดการเชิงกลยุทธ์ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการบริหารความเสี่ยง และทักษะการบริหารธุรกิจ ส่วนที่สองเป็นสมรรถนะตามบทบาทหน้าที่ (Functional Competency) หมายถึง ความรู้ ทักษะและ คุณลักษณะที่ผู้บริหารจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ เช่น ทักษะด้านการวิเคราะห์ข้อมูล ทักษะด้านการออกแบบ ทักษะด้านการวางแผนและการจัดการ เป็นต้น

นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหายังกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน และประเมินผลของผู้บริหารระดับสูงอีกด้วย โดยค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงที่บริษัทฯ จัดสรรให้นั้น มีทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน อาทิเช่น เงินเดือน โบนัส สำหรับระยะสั้นรวมถึงโบนัสสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน (ESOP) ในระยะยาว และค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน เช่น สวัสดิการการรักษาพยาบาล การพัฒนาบุคลากรโดยการอบรมทั้งภายในและภายนอก เป็นต้น

และทุกๆ สิ้นไตรมาส และสิ้นปีจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงานตามเกณฑ์การประเมินที่กำหนด เพื่อให้ได้ผลการประเมินที่ตรงกับผลการดำเนินงานและสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัทฯ

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

เนื่องจากธุรกิจของบริษัทฯ เป็นการทำงานร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย การบริหารจัดการผลประโยชน์เป็นสิ่งที่บริษัทฯ ระมัดระวังและพยายามรักษาความเป็นธรรมให้กับทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามบทกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ รวมถึงสังคมโดยรวม

5.1 การเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

บริษัทฯ ตั้งมั่นในความยุติธรรม และความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม ไม่ใช้วิจารณ์ญาติ หรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสิน และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และถือเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการและกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน โดยบริษัทฯ ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไว้ดังนี้

1. **ผู้ถือหุ้น** : บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ ให้เจริญเติบโต สามารถแข่งขันได้ในระยะยาว และแบ่งปันผลกำไรให้ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม รวมทั้งนำเสนอข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา และเท่าเทียมกัน
2. **พนักงาน** : บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ใช้ระบบการประเมินผลงาน (KPI) ในการประเมินผลการปฏิบัติงาน และการประเมินแบบ 360 องศา เพื่อให้สะท้อนผลการปฏิบัติงานตามความเป็นจริง นอกจากนี้ผลจากการประเมินจะใช้ในการวางแผนการฝึกอบรม การสนับสนุนเรื่องการศึกษาต่อของพนักงาน และการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งบริษัทฯ ยังจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานและสวัสดิการต่างๆ กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน ดังนี้

1) พิจารณาคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถภายในบริษัทฯ เพื่อบรรจุในตำแหน่งที่สูงขึ้นก่อนการสรรหาจากภายนอก โดยหากเป็นพนักงานจากภายนอก บริษัทฯ มุ่งสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้

ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

2) ส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับ ให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต

3) บริหารค่าจ้าง เงินเดือน และสวัสดิการ ให้เป็นไปโดยยุติธรรมและทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ และปรับปรุงให้มีความเหมาะสมกับสภาวะในปัจจุบันอยู่เสมอ และจะใช้ระบบคุณธรรม (Merit System) ในการเลื่อนขั้นเงินเดือน และการเลื่อนตำแหน่ง โดยพิจารณาความรู้ความสามารถ ผลงาน และศักยภาพของพนักงานแต่ละบุคคลประกอบกัน

4) ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ให้พนักงานมีความร่วมมือ ร่วมใจกันทำงาน เสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งถือเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่สำคัญของบริษัทฯ ซึ่งทำให้ผลประกอบการของบริษัทฯ สามารถเติบโตแบบก้าวกระโดดตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

(1) กระบวนการสรรหาบุคลากร

บริษัทฯ มีการกำหนดคุณสมบัติของพนักงานอย่างชัดเจนตามลักษณะงาน ไม่นำความแตกต่างด้านเชื้อชาติ สีผิว เพศภาวะ ศาสนา สัญชาติ ภูมิหลังของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุหรือความทุพพลภาพ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณาและตัดสินใจจ้างงาน โดยจะคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกระบวนการคัดเลือกตามวิธีการที่กำหนดไว้ นอกจากนี้หากมีตำแหน่งงานว่างลงหรือมีตำแหน่งงานใหม่เกิดขึ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะสรรหาบุคลากรที่เหมาะสมจากพนักงานภายในของบริษัทฯ ก่อนการคัดเลือกจากบุคลากรภายนอก ยกเว้นแต่ไม่มีบุคคลที่เหมาะสม บริษัทฯ จึงจะคัดเลือกและบรรจุบุคคลภายนอก โดยจะสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

(2) การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาบุคลากรทุกระดับ โดยมีนโยบายการพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพ และความสามารถของพนักงานโดยสนับสนุนทั้งการจัดการฝึกอบรมให้แก่พนักงานและมีสวัสดิการสนับสนุนเรื่องทุนการศึกษาต่อให้แก่พนักงานโดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ มีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในการเพิ่มศักยภาพในการทำงาน และความรู้ด้านอื่นๆ ทั้งด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ การพัฒนาบุคลิกภาพของพนักงาน หรือสวัสดิการต่างๆ รวมถึงส่งพนักงานไปอบรมกับหน่วยงานต่างๆ ภายนอกบริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานที่ โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้ในการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น รวมถึงกระตุ้นและสร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีมรักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน โดยในช่วงที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการจัดเก็บชั่วโมงการอบรมของพนักงาน

ปี	จำนวนพนักงาน / คน	จำนวนการอบรมรวม (ชม.)	จำนวน ชม./คน
2559	396	5,203.5 ชั่วโมง	13.1 ชั่วโมงต่อคน

2560	706	8,930.0 ชั่วโมง	12.6 ชั่วโมงต่อคน
2561	949	12,480.0 ชั่วโมง	13.2 ชั่วโมงต่อคน
2562	1,243	6,901.0 ชั่วโมง	5.55 ชั่วโมงต่อคน
2563	1,345	772.0 ชั่วโมง	1.74 ชั่วโมงต่อคน*
2564	1,659	99,150.0 ชั่วโมง	59.76 ชั่วโมงต่อคน**

*สถานการณ์โรคระบาด COVID-19

** ปรับรูปแบบเป็นการอบรม online มากขึ้นประมาณร้อยละ 75 ของหลักสูตรอบรม

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

(3) การจ่ายผลตอบแทนในการทำงาน

บริษัทฯ จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายพิจารณาปรับเพิ่มค่าตอบแทนตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ด้วยความเป็นธรรม ให้โอกาสและผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกต้นปี บริษัทฯ จะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงานโดยมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) ในการคำนวณจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส) ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ แก่พนักงาน และมีกิจกรรมสำหรับพนักงาน เช่น จัดงานปีใหม่และจับสลากให้รางวัลพิเศษกับพนักงานจำนวนมาก และกิจกรรมงานเลี้ยงกลางปีเพื่อมอบรางวัลให้แก่พนักงานและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

(4) สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น การกำหนดนโยบายมาตรฐานการปลอดภัยบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ โดยกำหนดให้พนักงานต้องสวมหมวกนิรภัยทุกครั้งเมื่ออยู่บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ เพื่อระบบป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการทำงาน การจัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้น ทั้งจากอัคคีภัย และโรคภัย เป็นต้น ในส่วนของพนักงานบริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการด้านการรักษาพยาบาล (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

3. **ลูกค้า :** บริษัทฯ เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า บริการลูกค้าด้วยความสุภาพ มีความกระตือรือร้น พร้อมให้บริการ ต้อนรับด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ เพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ดูแลผู้รับบริการดุจดั่งญาติ บริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และน่าเชื่อถือ เน้นรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิพื้นฐานของผู้บริโภค อาทิ การผลิตที่อยู่อาศัยที่มี

คุณภาพ และบริการหลังการขายที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด อีกทั้งยังมุ่งมั่นทำการวิจัยและพัฒนาเพื่อสร้างนวัตกรรมของโครงการอาคารชุดให้มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) รวมถึงการออกแบบฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function Unit Plan Design) จัดตั้ง Call Center เบอร์ 02 0300 000 เพื่อตอบคำถาม ข้อร้องเรียน และข้อสงสัยเพื่อเป็นช่องทางให้ลูกค้าสามารถติดต่อกับบริษัทฯ ได้โดยตรง

4. **ลูกค้า :** การซื้อสินค้าและบริการจากลูกค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงปฏิบัติตามสัญญาที่ตกลงกันและยึดมั่นตามหลักกฎหมาย และปฏิบัติตามลูกค้าตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี (CG) โดยบริษัทฯ มีการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน (Standard Operation Procedure : SOP) ในการจัดซื้อ จัดจ้างผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา ที่ปรึกษาโครงการ เพื่อให้ลูกค้าของบริษัทได้มีโอกาสเข้ามาประเมินงานตามขั้นตอน และเป็นการคัดเลือกลูกค้าที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด
5. **คู่แข่ง :** บริษัทฯ ยึดหลักการประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า การแข่งขันจะไปเป็นอย่างเป็นธรรม
6. **เจ้านาย :** บริษัทฯ ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อชำระหนี้ให้กับเจ้านายที่ให้การสนับสนุนเงินทุนของบริษัทฯ
7. **สังคม :** บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชนเพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม เป็นไปตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการตลอดมา อีกทั้งจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และจะดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มีนโยบายที่ให้การสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อนักลงทุน โดยการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทฯ อย่างถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเท่าเทียมกัน ทั้งข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงาน ส่วนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องได้รับการดูแลโดยกฎระเบียบข้อบังคับ ตลอดจนวิธีปฏิบัติของบริษัทฯ เพื่อป้องกันไม่ให้ความลับของบริษัทฯ รั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยนอกจากจะเปิดเผยข้อมูลผ่านแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 : ONE REPORT) แล้ว ข้อมูลส่วนใหญ่ได้นำเสนอทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งช่วยให้ผู้ถือหุ้น ลูกค้า นักวิเคราะห์ นักลงทุน และผู้สนใจสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกันและเชื่อถือได้

บริษัทฯ กำหนดให้มีหน่วยงานและบุคคลที่จะประสานและให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น ผู้สนใจจะลงทุนกับบริษัทฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งยังเปิดโอกาสให้มีการชี้แจงพบปะและตอบข้อซักถามโดยผู้บริหารของบริษัทฯ

6.1 การรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ ตลอดจนสารสนเทศที่เสนอต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี คุณลักษณะภาพของรายงานทางการเงินรวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทฯ ให้มีการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการตรวจสอบบัญชี โดยผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนด และมีความเป็นอิสระดูแลให้บริษัทฯ เลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จัดการดูแลให้รายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ มีความถูกต้องครบถ้วนเป็นจริง และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเพียงพอครบถ้วน สมเหตุสมผล และเป็นที่ยอมรับได้

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัทฯ มีฝ่ายตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบทุกหน่วยงานของบริษัทฯ เป็นระยะ เพื่อให้มีการบันทึกข้อมูลที่ต้องครบถ้วน มีการปฏิบัติงานตามมาตรฐานและมีความสุจริตตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนด และไม่ดำเนินการใดอันเป็นการละเมิดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้แก่ทางคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ รวมถึงติดตามผลจากการเข้าตรวจสอบอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้กรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินที่ต้องชัดเจน และทันเวลา สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนพิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ และระเบียบของบริษัทฯ พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส และทันเวลา ตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียน ในกรณีที่มียาการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้พิจารณาความเหมาะสมและความสมเหตุสมผลก่อนที่จะดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

6.2 การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการทำหน้าที่พิจารณาและนำเสนอแนะนโยบาย แผนงาน และผลการปฏิบัติงานตามแผนต่อคณะกรรมการบริษัท โดยนโยบายบริหารความเสี่ยง ครอบคลุมถึงทุกหน่วยงานในบริษัทฯ และครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน การผลิต และการปฏิบัติงานด้านอื่นๆ รวมถึงสามารถพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการแก้ไขและผู้รับผิดชอบที่ชัดเจน และกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีบทบาทที่สำคัญตามที่คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ในการพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ขยายตัวอย่างรวดเร็วโดยเฉพาะความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอกองค์กร เนื่องจากปีที่ผ่านมามีมาตรการ นโยบายต่างๆ ที่ส่งอาจผลกระทบต่อการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงร่วมกับฝ่ายจัดการได้ร่วมกันหาแนวทางให้ข้อเสนอแนะมาตรการที่ครอบคลุมเพื่อให้บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและจัดเตรียมแนวทางในการป้องกันอย่างถี่ถ้วน

6.3 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้านทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องรักษา และดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับขั้นของอำนาจอนุมัติและความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัวกำหนดระเบียบ การ

ปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมทั้งปรับปรุงหลักเกณฑ์ให้สอดคล้องกับการบริหารงาน โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินระบบควบคุมภายใน และสอบทานการปฏิบัติงานทั้งหน่วยงานธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำมารายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไทย จำกัดที่เป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้น และในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการกำหนดการตรวจสอบภายในตามหน่วยงานและมีการว่าจ้างผู้ตรวจสอบเฉพาะทางเข้ามาดูระบบการทำงาน การบริหารงานของแต่ละหน่วยงานอีกด้วย (รายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 2 หัวข้อที่ 9 การควบคุมภายใน)

6.4 การทำรายการของกรรมการ

- 1) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการเปิดเผยรายงานการซื้อ-ขายหุ้น การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ให้ทราบทุกครั้ง
- 2) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายว่าการทำรายงานระหว่างกันที่สำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทมีการพิจารณานโยบายที่เกี่ยวข้องกับการทำรายงานของกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเป็นการทบทวนหรือปรับปรุงหลักเกณฑ์ อาทิเช่น การแจ้งล่วงหน้าก่อนมีการซื้อขายหลักทรัพย์ การรับทราบระยะเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

7.1 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีเลขานุการบริษัทขึ้น โดยแต่งตั้ง นางสาววริศา วาระแก่นทราย ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

- 1) ให้คำแนะนำและสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับข้อกฎหมายและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 2) ดูแลให้มีการดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งติดตามให้นโยบายและข้อแนะนำของคณะกรรมการบริษัท มีผลในทางปฏิบัติ
- 3) รับผิดชอบในการจัดทำและจัดเก็บเอกสารสำคัญต่าง ๆ
- 4) กำกับดูแลให้บริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการปฏิบัติตามข้อกฎหมายและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 5) ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และดูแลผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม
- 6) ติดต่อสื่อสารกับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

7.2 งานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ จัดให้มีนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้บริการและเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวของบริษัทฯ ที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม ทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ นักวิเคราะห์อย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรม และทั่วถึง ผ่านกิจกรรมสื่อสารที่หลากหลาย

ข้อมูลติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์

นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ออร์จิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่ : ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท

แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

อีเมล : ir@origin.co.th

เว็บไซต์ : www.origin.co.th

โทรศัพท์ : (662) 029 1936

Fax : (662) 398 9994

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

ในส่วนนี้ แต่เดิมบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่สำหรับบริษัทจดทะเบียนในหมวดสิทธิของผู้ถือหุ้น ซึ่งสอดคล้องกับหลักปฏิบัตินี้

8.1 สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักดีถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นจึงให้ความสำคัญ เคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกรายด้วยความเป็นธรรม ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง สิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นได้รับอย่างเสมอภาคกันประกอบด้วย สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการเสนอเพิ่มวาระการประชุม สิทธิในการเสนอรายชื่อบุคคลเป็นกรรมการ สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในกิจการต่างๆ ของบริษัทฯ สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร และเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิที่จะได้รับสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน ตลอดจนการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงได้อย่างเต็มที่ และในกรณีที่มีเหตุการณ์ใดที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น บริษัทฯ จะทำการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศให้ทราบโดยทันที ทั้งนี้บริษัทฯ ยังได้ดูแลอย่างใกล้ชิดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมถึงหลักเกณฑ์อื่นๆ ที่กฎหมายกำหนด เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการของบริษัทฯ

8.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

1.) ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะกำหนดวัน เวลาและสถานที่จัดประชุมทั้งในเรื่องสถานที่ และเวลาที่เหมาะสมเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วม

ประชุม โดยบริษัทฯ จะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ และจะเริ่มประชุมในช่วงเวลาที่เหมาะสมและสะดวกกับการเข้าร่วมประชุม และผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งหลักฐานการลงทะเบียน หรือหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ ล่วงหน้าเพื่อตรวจสอบความถูกต้องก่อนวันประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ จะเลือกสถานที่จัดประชุมที่สะดวกในการเดินทางมาร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยครั้งที่ 1 จัดประชุม ณ อาคารริชทาวเวอร์ แอท ไบเทคบางนา เลขที่ 4345 ถนนบางนา-ตราด (กม.1) เขตบางนากรุงเทพมหานคร 10260 โดยผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาประชุมได้สะดวกเนื่องจากมีระบบขนส่งมวลชน ทางด่วนศรีรัช และทางด่วนบางนา ตามลำดับ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดส่งแผนที่ของสถานที่ประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นในหนังสือเชิญประชุมทุกครั้ง นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการให้ลงทะเบียนเพื่อรับชมการถ่ายทอดสดการประชุมทางออนไลน์อีกด้วย เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในช่วงที่สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่วนครั้งที่ 2 เพื่อลดการรวมกลุ่ม และลดความเสี่ยงในการเดินทางให้กับผู้ถือหุ้น บริษัทฯ กำหนดการประชุมผ่านระบบออนไลน์ (E-EGM) โดยผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมและสามารถส่งคำถามหรือให้ข้อเสนอ ได้ตลอดระยะเวลาการประชุม(2.) บริษัทฯ จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผลตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมโดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 21 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่หนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบน website ของบริษัทฯ อย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุมอีกด้วย

ทั้งนี้ในวันประชุม ทางบริษัทฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่และตัวแทนของที่ปรึกษากฎหมายเพื่อทำการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบ อาทิเช่น สำเนาบัตรประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือบัตรข้าราชการในกรณีบุคคลธรรมดา และหนังสือรับรองบริษัท สำเนาบัตรกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ในกรณีนิติบุคคล

3.) บริษัทฯ จัดเตรียมอาคารแสดมปีเพื่อติดในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะ หรือกรรมการอิสระโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ณ จุดรับลงทะเบียน เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

4.) บริษัทฯ ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกท่านเข้าร่วมประชุม โดยประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม นอกจากนี้ยังมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ผู้สอบบัญชีภายนอกหรือตัวแทน ที่ปรึกษากฎหมายหรือตัวแทน เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความเห็น ตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้นโดยพร้อมเพรียงกัน

5.) ในการประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนเริ่มการประชุมจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ทั้งที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะเพื่อรับทราบถึงองค์ประชุมที่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ทางผู้ดำเนินการประชุมจะอธิบายวิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ที่ประชุมจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนด โดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมในการประชุมอย่างกะทันหัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและ

ข้อเสนอแนะต่างๆ และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย โดยในปี 2564 ที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่มีการเพิ่มวาระอื่นๆ นอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมให้ทางที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา

และในการนับคะแนนเสียงในการประชุม บริษัทฯ ใช้วิธีการลง – นับคะแนนเสียงแบบบาร์โค้ด (Barcode) สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และ ใช้วิธีการลง-นับคะแนนเสียงแบบ E-Voting การประชุมวิสามัญ โดยก่อนเริ่มประชุม ผู้ดำเนินรายการจะขอตัวแทนผู้ถือหุ้นเพื่อมาทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจนับและตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญประจำปี และวิสามัญผู้ถือหุ้นโดยมีการเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง และมีการแจ้งวิธีการลง – นับคะแนนเสียงก่อนการประชุม และในทุกวาระการประชุม ประธานที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกัน ก่อนที่จะทำการลงคะแนนและเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

6.) บริษัทฯ เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยนำข่าวสารต่างๆ และรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน

7.) การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้และบริษัทฯ จะนำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงนำเสนอรายการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้น หรือนำส่งไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กระทรวงพาณิชย์ ตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด

8.) ภายหลังการประชุม บริษัทฯ จะทำการแจ้งมติการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท www.origin.co.th เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และไม่ได้เข้าร่วมการประชุมได้รับทราบผลการประชุมโดยทันทีและเท่าเทียมกัน

9.) เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่างๆ และไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือสิทธิอันพึงมีพึงมีของผู้ถือหุ้น

8.3 ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้ผู้บริหารและพนักงาน ทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความสำนึกในหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือ และยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใดๆ กระทำด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย

นอกจากนี้ ยังต้องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนไม่ว่าจะด้วยการแสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติร่วมตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่างๆ รวมทั้งการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การจัดสรรกำไร และการจ่ายเงินปันผล รวมถึงการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี และต้องนำเสนอนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นด้วย

และบริษัทฯ จะทำการแจ้งมติการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท www.origin.co.th รวมถึงการจัดทำรายงานการประชุมฉบับสมบูรณ์ที่มีการบันทึกรายละเอียดการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วนให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้ามาตรวจสอบและแจ้งแก้ไขได้ภายใน 30 วันนับแต่วันที่บริษัททำการเผยแพร่รายงานการประชุมให้รับทราบ

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

เนื่องด้วยบริษัทมีการประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์รวมถึงการให้บริการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้นคณะกรรมการของบริษัทต้องมีความรู้ และความเชี่ยวชาญในหลากหลายแขนงเพื่อช่วยขับเคลื่อนและวางแนวทางในการดำเนินธุรกิจร่วมกับฝ่ายจัดการ ซึ่งเห็นได้จากตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท ในหัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

1. คุณสมบัติของกรรมการและการแต่งตั้ง

บริษัทฯ กำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการหลักการกำกับดูแล โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน และให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทำการอนุมัติจากข้อมูลประวัติ ความรู้ความเชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละท่าน

2. การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร เป็นไปตามนโยบายและตามกรอบที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยอ้างอิงจากการนำเสนอของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ในหัวข้อ 7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร และ 8.1.2 การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการ)

3. ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

เนื่องจากคณะกรรมการเป็นเหมือนตัวแทนของผู้ถือหุ้น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทต้องมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่างๆ ของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมาย และจริยธรรม

4. การพัฒนากรรมการ

บริษัทฯ มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่เมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ทุกครั้ง เพื่อให้กรรมการมีความเข้าใจความคาดหวังที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของ บริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

และบริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่างๆ อยู่เสมอ โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทควรเข้าร่วมสัมมนาอย่างน้อยจะเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้แก่ หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รวมถึงการอบรมหรือการสัมมนาภายในโดยกรรมการที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น ด้านกฎหมาย ด้านการเงิน เป็นต้น

5. การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และ คณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป (รายละเอียดผลการ ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ในหัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ)

6. การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้มีแนวทางการดำเนินการใน ทิศทางเดียวกัน และสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัท (รายละเอียดการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัท ร่วม ในหัวข้อ 8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม)

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นอกเหนือจากนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ บริษัทฯ ยังมีแนวปฏิบัติอื่นๆที่กำหนดและวางแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทฯ สนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

1. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุกๆ ปี บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถ เสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องให้ผู้ถือหุ้น เสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องให้ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระ คณะกรรมการ ต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
2. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุกๆ ปี บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อ บุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการควรดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือ หุ้นทราบล่วงหน้า
3. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุกๆ ปี บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทฯ ด้วย

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)

บริษัทฯ มีการกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ซึ่งบังคับใช้สำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทในเครือทุกบริษัท และทุกระดับไม่ว่าบุคคลดังกล่าวจะได้ลงนามรับทราบหรือไม่ โดยจรรยาบรรณนี้เป็นส่วนที่เพิ่มขึ้นจากระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งอื่นๆ ของบริษัทฯ หากข้อความในระเบียบข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งใดๆ ขัดแย้งกับข้อความในจรรยาบรรณ ให้ใช้ข้อความในจรรยาบรรณแทน และบริษัทฯ ได้แจ้งเรื่องจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ให้พนักงานทุกคนรับทราบในวันปฐมนิเทศน์กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานใหม่ รวมถึงประกาศจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ไว้ในระบบ Intranet และ website ของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถเข้าถึงได้โดยง่าย

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาบทวนจรรยาบรรณธุรกิจในทุกปีว่ามีส่วนใดที่จะต้องทำการปรับปรุงหรือแก้ไขให้สอดคล้องกับนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือไม่ โดยสาระสำคัญของจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ มีดังนี้

- ต้องสนับสนุนนโยบายและการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง ข้อตกลง ประกาศ หรือหนังสือเวียนของบริษัทฯ ซึ่งประกาศให้พนักงานทุกคนทราบโดยเคร่งครัด
- ต้องปฏิบัติงานในหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรม ตลอดจนต้องรายงานเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ชื่อเสียง และทรัพย์สินของบริษัทฯ โดยเร็ว
- ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความตั้งใจ วิริยะอุตสาหะ รักษาระเบียบแบบแผนและธรรมาภิบาลของบริษัทฯ เพื่อเป็นแบบอย่างอันดีให้แก่พนักงานโดยทั่วไป เพื่อให้บริษัทฯ มีความก้าวหน้า และเป็นไปอย่างถูกต้องตามครรลองธรรม
- ต้องจัดทำเอกสารทางธุรกิจ บัญชีและการเงิน และรายงานต่างๆ ที่นำส่งส่วนราชการและบุคคลอื่นๆ ทั้งหมดอย่างรอบคอบด้วยความสุจริต และต้องได้รับการบันทึกตามวิธีการทางบัญชีของบริษัทฯ ที่สอดคล้องกับมาตรฐานที่กำหนด
- ไม่ขัดขวาง หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการขัดขวางการปฏิบัติงานโดยชอบของผู้มีอำนาจหน้าที่ในบริษัทฯ หรือออกคำสั่งใดๆ ให้พนักงานปฏิบัติในทางมิชอบหรือผิดจริยธรรม
- ไม่ทำผิดกฎหมายแพ่งและกฎหมายอาญา อันส่งผลเสียหายให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น ไม่ว่าโดยเจตนาหรือไม่ก็ตาม

ทั้งนี้ สามารถศึกษานโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ ได้ที่

<https://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/20210531-ori-policies-cg-policy-2021-th.pdf>

6.3 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญของนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2564 เป็นปีที่บริษัทฯ มีการอนุมัติ ทบทวนและปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติและระบบการกำกับดูแลกิจการ ได้แก่

- การพิจารณานโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในเดือนมกราคมพฤษภาคม และเดือนกรกฎาคม 2564 เพื่อให้ครอบคลุมด้านการกำกับดูแลกิจการ ในการพัฒนาอย่างยั่งยืน (ESG)
- การปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในเดือนพฤษภาคม 2564 เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ทำการทบทวนโครงสร้างของคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล ในเดือนมกราคม 2564 และในส่วนของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่ทำการปรับเปลี่ยนประธานคณะกรรมการตรวจสอบจาก คุณสหัส ตริทิพบุตร เป็นคุณเมธา จันทรแจ่มจรัส

6.3.2 การปฏิบัติในเรื่องอื่น ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

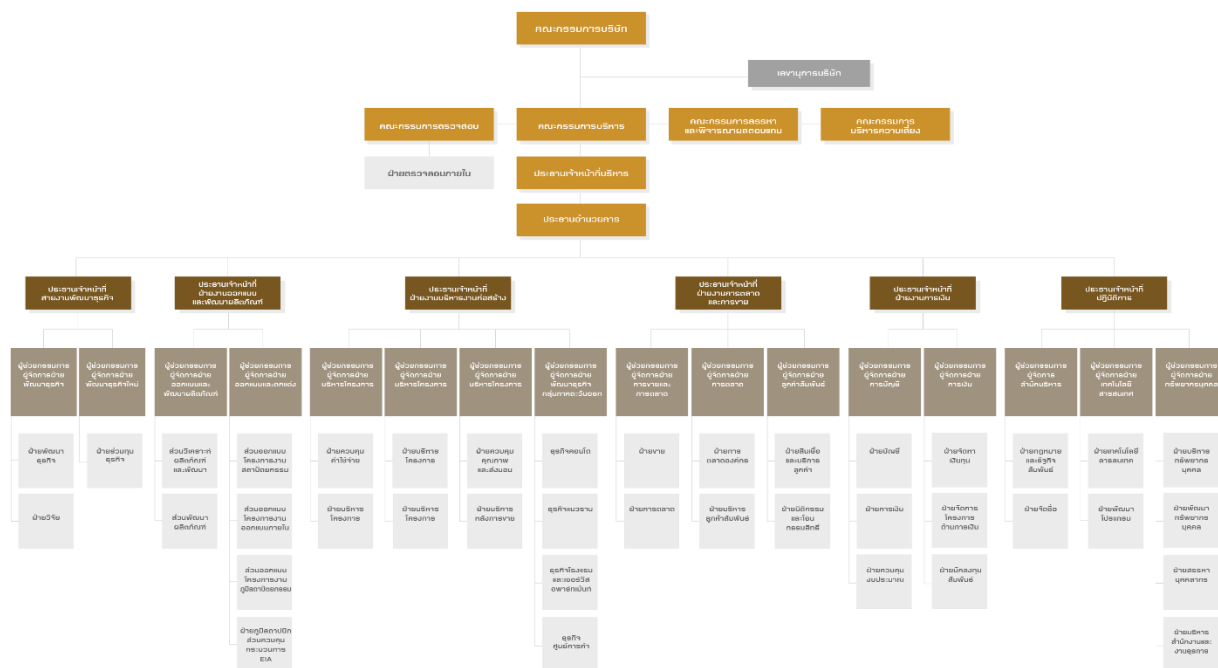
ในปี 2564 บริษัทฯ ได้รับผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการของทางสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” เป็นปีที่ 2 ติดต่อกันซึ่งเป็นผลสำเร็จจากความตั้งใจของคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ซึ่งบริษัทมีแนวปฏิบัติที่ดี ที่นอกเหนือจากหลักเกณฑ์ ดังนี้

- บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมมากกว่า 6 ครั้งต่อปี โดยในปีที่ผ่านมาการประชุมคณะกรรมการจำนวน 13 ครั้ง และกำหนดให้องค์ประชุมมากกว่าร้อยละ 75 ของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอัตราเฉลี่ยการเข้าประชุมของคณะกรรมการมากกว่าร้อยละ 90
- คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 และ 5/2564 มีการพิจารณาเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีตาม CG CODE โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการแต่ยังมีบางประเด็นที่ยังไม่ได้ดำเนินการ ดังนี้
 1. การใช้เสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) บริษัทฯ ยังคงใช้การเลือกตั้งกรรมการโดยใช้คะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนที่สิทธิออกเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ แต่ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูล ประวัติของกรรมการทุกท่านอย่างครบถ้วน รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในแต่ละปี

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีโครงสร้างการจัดการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 ดังต่อไปนี้



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ดำรงตำแหน่ง คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 คณะกรรมการบริษัท

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายลักษณะน้อย พิงศ์มี	ประธานกรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ดำรงตำแหน่ง กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล
2. นายนิติ ลมุนพันธ์	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร

รายชื่อ	ตำแหน่ง
3. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการ ประธานอำนวยการ กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล
6. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย *	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร
7. นายสหัส ตริทิพบุตร	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
8. พลอากาศเอกบุรียร์รัตน์ รัตนวานิช	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน
9. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแล บรรษัทภิบาล

*แต่งตั้งเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 แทนนางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ซึ่งลาออกเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564

โดยมีนางสาววริศา วาระแก่นทราย เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ คือ นายพีระพงศ์ จรูญเอก หรือ นางอารดา จรูญเอก ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายเมธา จันทรแจ่มจรัส หรือ นายนิติ ลมุนพันธ์ รวมเป็นสองคน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่ยอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 10

พฤษภาคม 2557 และฉบับแก้ไข ณ การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2564 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และกำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ
3. ควบคุมกำกับดูแลการบริหารงานและการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใด ๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัทฯ
5. ดำเนินการให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
6. จัดให้มีการทำงานการเงินของบริษัทฯ ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีมาตรการรองรับและวิธีควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม
10. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดคำตอบแทนกรรมการเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

11. พิจารณากำหนดโครงสร้างการบริหารงาน มีอำนาจในการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม รวมถึงการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดต่างๆ ที่แต่งตั้งเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้น ต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดต่างๆ ดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

โดย อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของคณะกรรมการบริษัท สรุปดังต่อไปนี้

- การใช้ลงทุนและ งบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินเกินกว่าร้อยละ 10 หรือเกิน 10,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
- การซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินเกินกว่า 400,000,000 บาท
- การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินเกินกว่า 400,000,000 บาท
- การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินเกินกว่า 60,000,000 บาท
- การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินเกินกว่า 20,000,000 บาท

12. การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัท และบริษัท บริหาเนีย จำกัด (“BRI”) (“สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ”)

ก. เมื่อมีการส่งความเห็นมาจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัท และ BRI โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบการพิจารณา

ข. ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทโดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญานั้นจะก่อให้เกิดการแข่งขันระหว่างบริษัท และ/หรือ บริษัทในกลุ่มบริษัท (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) กับ BRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม BRI (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) คณะกรรมการบริษัท อาจพิจารณาดำเนินการแก้ไขสัญญาต่อไป ทั้งนี้ หาก

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญาดังกล่าวจะก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจ
คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาไม่แก้ไขสัญญา

ค. ในกรณีที่เหตุสิ้นสุดของสัญญาเกิดขึ้นตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ เมื่อ
คณะกรรมการบริษัท โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าเหตุดังกล่าวเป็นไปตามที่กำหนด
ไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ให้คณะกรรมการบริษัทจัดทำหนังสือบอกกล่าวไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง
เมื่อได้ทราบถึงเหตุสิ้นสุดของสัญญา และดำเนินการแจ้งข่าวการเลิกสัญญาต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

13. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใด
แทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคล
ดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่ง
คณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขการมอบอำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

ทั้งนี้ การมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้บุคคลดังกล่าวสามารถพิจารณา
และอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทาง
ผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัท หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) (ตามที่นิยามไว้ในประกาศ
คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ ประกาศอื่นใดของหน่วยงานที่
เกี่ยวข้อง) เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณา
และอนุมัติไว้แล้ว

7.3 คณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสหัส ตริทิพบุตร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
2. พลอากาศเอกบุรือรติ รัตนวานิช	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
3. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ ¹	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ ¹ แต่งตั้งเป็น กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 ทดแทนนางสาวสุจารี จันทร์สว่าง

โดยมีนางสาวพีรภา เปี่ยมอุดมสุข ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ นายสหัส ตริทิพบุตร และนายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอ
ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่ง เท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการ
ตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการ
ตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน

เป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 และครั้งที่ 11/2559 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2559 และการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2564 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

1. รายงานทางการเงินและการสอบบัญชี

- สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินแสดงถึงฐานะทางการเงินอย่างถูกต้องน่าเชื่อถือและเปิดเผยอย่างเพียงพอ และบริษัทฯ มีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
- พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบความเห็นต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ส่งเสริมความเป็นอิสระและให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

2. การควบคุมภายใน

- สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิผล
- สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบบริหารความเสี่ยงและมาตรการในการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
- สอบทานกระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน

3. การตรวจสอบภายใน

- สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลและกำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน
- พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- พิจารณาเสนอแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และพิจารณาความดีความชอบของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- พิจารณานุมัติกฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- อนุมัติและประเมินแผนการตรวจสอบภายในประจำปีเพื่อให้แผนการตรวจสอบสอดคล้องกับประเภทและระดับความเสี่ยงของบริษัทฯ
- สอบทานและพิจารณาร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในเกี่ยวกับผลการตรวจสอบ

- ประสานความเข้าใจระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบ ฝ่ายจัดการ หน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีให้อยู่ในแนวทางเดียวกันรวมทั้งพิจารณาขอบเขตการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกัน
4. การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
5. การจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังนี้
- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง และความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - (ค) พิจารณา และสอบทานการตรวจสอบภายในและพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีภายนอก
 - (ฉ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ช) จำนวนการประชุม และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ฌ) ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และให้ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - (ฉ) รายการอื่นที่เห็นว่า ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
 - (ญ) มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ
6. การรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อบริษัทฯ ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรได้แก่รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายในการฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น

7. การกำกับดูแลการปฏิบัติตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัทฯ และบริษัท บริทาเนีย จำกัด (“BRI”) (“สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ”)

- (ก) เมื่อมีการขอความเห็นจากคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ BRI โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการบริหารประกอบการพิจารณารายละเอียดตามที่เสนอมา
- (ข) ในการปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ (ก) ให้คณะกรรมการตรวจสอบเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทว่าการดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริหารเสนอนั้นจะก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และ/หรือบริษัทในกลุ่มบริษัทฯ (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) และ BRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม BRI (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) หรือไม่ โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจพิจารณาจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระ เพื่อศึกษาข้อมูลเพื่อเติมประกอบการพิจารณาได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็น โดยบริษัทฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

8. หน้าที่อื่นๆ

- คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอกที่เป็นอิสระได้ ในกรณีจำเป็นโดยบริษัทฯ เป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย
- ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติ
- ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายสหัส ตริทิพบุตร	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4. นายพีระพงศ์ จรุงเอก	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

โดยมีนางสาววริศา วาระแก่นทราย ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่ง เท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งตนทดแทน

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ดังนี้

1. พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งคัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ
2. พิจารณาทบทวนนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง
3. ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการ บริษัทฯ จะเป็นผู้อนุมัติคำตอบแทนและผลประโยชน์ของผู้บริหารระดับสูง และคำตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และจัดทำรายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ และลงนามโดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. จัดทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และรายงานผลการประเมินประจำปีต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.3.3 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีจำนวน 6 ท่าน ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย ¹	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการบริหาร
3.. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการบริหาร
4. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	กรรมการบริหาร
5. นายเกรียงไกร กรีบงการ	กรรมการบริหาร
6. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ²	กรรมการบริหาร
7. นายสมสกุล แสงสุวรรณ ³	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ ¹ แต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ทดแทนนายนิวัติ ลมุนพันธ์

² แต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2559 ทดแทนนายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์

³ แต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2559 ทดแทนนางสาวศิรินทรา จริยคุณ

โดยมีนางสาววาริศา วาระแก่นทราย ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารไม่มีวาระการดำรงตำแหน่ง กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลง ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการบริหารมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 และการประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2564 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริหารดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการ ของบริษัทฯ ทั้งนี้ การบริหารกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และ กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมี หน้าที่ในการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ หรือให้ ความเห็นชอบ
2. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

3. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินการตามนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
4. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนของบริษัทฯ หรือการดำเนินงานต่างๆ เพื่อการกู้ยืม หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกัน เพื่อดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของคณะกรรมการบริหาร สรุปดังต่อไปนี้

- การใช้งบลงทุนและ งบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินไม่เกินร้อยละ 10 หรือไม่เกิน 10,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
 - การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินไม่เกิน 400,000,000 บาท
 - การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินไม่เกิน 400,000,000 บาท
 - การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินไม่เกิน 60,000,000 บาท
 - การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินไม่เกิน 20,000,000 บาท
5. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานในเรื่องดังต่อไปนี้ ให้คณะกรรมการบริษัททราบ
 - รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รายไตรมาสภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ
 - รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงงบการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ
 - รายงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร
 6. ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณาดำเนินการใดๆ ตามอำนาจหน้าที่ของตนที่กำหนดในขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนี้ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของคณะกรรมการบริหารทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุมในอันที่จะสามารถดำเนินการใดๆ ดังกล่าวได้
 7. ในการออกเสียงของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้กรรมการแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงได้ 1 (หนึ่ง) เสียง ในกรณีที่เสียงเท่ากัน ให้ประธานคณะกรรมการบริหารมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีก 1 (หนึ่ง) เสียง

8. การลงมติในเรื่องใดๆ ของคณะกรรมการบริหาร ต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติ หรือเห็นชอบ (แล้วแต่กรณี) ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดขององค์ประชุมในคราวการประชุมเพื่อลงมตินั้น
9. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร ตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการคนใดคนหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติก็ได้ แต่ทั้งนี้ ต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการอื่นในระยะเวลาตามสมควร และเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณาการประชุมนั้น
10. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่ที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินงานใดๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
11. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัท
12. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัท และบริษัท บริหาเนีย จำกัด ("BRI") ("**สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ**") โดยในกรณีดังต่อไปนี้

(ก) บริษัท มีความประสงค์จะแก้ไขสัญญา หรือจะประกอบธุรกิจที่อาจขัดต่อสัญญา ซึ่งจำเป็นต้องมีการแก้ไขสัญญา หรือ

(ข) BRI เสนอขอแก้ไขสัญญา

หากคณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นว่าการขอแก้ไขสัญญาตาม (ก) หรือ (ข) ข้างต้น จะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัท และ/หรือบริษัทในกลุ่มบริษัท (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) กับ BRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม BRI (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ) ให้คณะกรรมการบริหารขอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมทั้งจัดเตรียมรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอเรื่องไปยังคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

ทั้งนี้ หากคณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นว่าการขอแก้ไขสัญญาตาม (ก) หรือ (ข) ข้างต้น อาจก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจกับ BRI และ/หรือบริษัทในกลุ่ม BRI (ตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ)

คณะกรรมการบริหารจะต้องไม่เสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ และในกรณีตาม (ข) ให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการปฏิเสธข้อเสนอการแก้ไขสัญญาไปยัง BRI

13. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายเป็นคราวๆ ไป

7.3.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสหัส ตริทิพบุตร	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายเกรียงไกร กรีบการ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนางสาวพิรภา เปี่ยมอุดมสุข ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2559 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการตรวจสอบมอบหมายต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และกระบวนการในการประเมิน และบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ
3. ประเมิน วิเคราะห์ความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง กำหนดแนวทาง และกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม
4. ติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ รวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operation Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (Reputation Risk) ความเสี่ยงด้านกฎหมาย ข้อบังคับ (Compliance Risk) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Risk) และความเสี่ยงด้านอื่นๆ อาทิเช่น ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น

5. พิจารณา ทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะ และขนาดความเสี่ยงในแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัท ดำเนินการ
6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจในการเชิญผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจง หรือให้ข้อมูลเพิ่มเติมได้

7.3.5 คณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล
2. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล
3. นางอารดา จรุงเอก	กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล

โดยมีนางสาววริศา วาระแก่นทราย ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล ซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. จัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) สำนักงาน.ก.ต. ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการและธรรมาภิบาลที่ดี และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. เสนอแนะนโยบายหรือแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจต่อคณะกรรมการบริษัท
3. และฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติขององค์กร เพื่อให้เป็นแนวทางปฏิบัติขององค์กรที่เป็นมาตรฐานและเป็นแนวทางที่ถูกต้อง
4. ติดตามดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแล
5. กิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งให้คำปรึกษาและพิจารณาทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติต่างๆ ดังกล่าวเป็นประจำทุกปีให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติในระดับสากล เพื่อพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

6. ส่งเสริมให้บริษัทมีการสื่อสารนโยบายหรือแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบาย
7. อย่างต่อเนื่องเพื่อให้กรรมการผู้บริหารพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าใจ ตระหนักเห็นความสำคัญ และปฏิบัติตามนโยบายหรือแนวปฏิบัติดังกล่าวอย่างเคร่งครัด
8. จัดทำแนวทางในการพัฒนากรรมการในด้านต่างๆ ทั้งคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เช่น การ
9. พัฒนาความรู้ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ การวางแผนงานประจำปี และการพัฒนาในด้านอื่นๆ แก่กรรมการ
10. ดูแลและติดตามให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยเป็น
11. ประจำปี โดยอาจพิจารณาจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยกำหนดแนวทางและเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตามความจำเป็นและเหมาะสม
12. พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลเป็นประจำทุกปี และหากมี
13. การแก้ไขปรับปรุงกฎบัตร ต้องเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
14. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.4 ผู้บริหาร

7.4.1 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผู้บริหาร¹ของบริษัทฯ มีจำนวน 9 ท่าน ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางอารดา จรูญเอก	ประธานอำนวยการ
3. นายเกรียงไกร กรังการ ²	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ และ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารงานก่อสร้าง
4. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ
5. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
6. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์
7. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานตลาดและการขาย
8. นางสาวจรรุณี ภูณาสีทิพย์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการบัญชี

หมายเหตุ: ¹ ตามคำนิยามของ “ผู้บริหาร” ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์

² แต่งตั้งทดแทน นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564

: โครงสร้างองค์กร ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2557 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2557 และครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2558 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังนี้

- 1 รับผิดชอบกำกับดูแลการดำเนินงานและ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯทั้งนี้ในการบริหารกิจการของบริษัทฯดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบายข้อบังคับหรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารกำหนด
- 2 ดูแลบริหารดำเนินงานและปฏิบัติงานประจำตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯตลอดจนระเบียบนโยบายแผนงานและงบประมาณที่กำหนดโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้น
- 3 นำเสนอวิสัยทัศน์กลยุทธ์ทางธุรกิจทิศทางของธุรกิจนโยบายทางธุรกิจเป้าหมายแนวทางแผนการดำเนินงานงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมถึงโครงสร้างการบริหารงานของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อประโยชน์ในการจัดทำเรื่องดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและเข้าร่วมการพิจารณาเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการบริหารและ/หรือ คณะกรรมการบริษัท
- 4 กำกับดูแลการดำเนินงานหรือการปฏิบัติงานภายในองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานการบริหารจัดการรวมถึงความคืบหน้าในการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหารคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ
- 5 นำเสนอเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ อนุมัติ หรือเพื่อการอื่นใดตามความเหมาะสม
- 6 ออกคำสั่งระเบียบประกาศและบันทึกต่างๆ เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯรวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
- 7 ประสานงานกับหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบภายในเพื่อให้การดำเนินการทางธุรกิจรวมทั้งการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯเป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับรวมทั้งนโยบายของบริษัทฯตามหลักธรรมาภิบาล
- 8 พิจารณานุมัติการจ่ายค่าใช้จ่ายการดำเนินงานในการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สรุปดังต่อไปนี้
 - การใช้งบลงทุนและ งบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินไม่เกินร้อยละ 7 หรือไม่เกิน 7,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
 - การซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 200,000,000บาท

- การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 200,000,000 บาท
 - การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 30,000,000 บาท
 - การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท
- 9 อนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีหรือที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
- 10 มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานชุดต่างๆ เพื่อประโยชน์และประสิทธิภาพการจัดการที่ดีและโปร่งใสและมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดโดยอยู่ภายใต้การควบคุมของประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรืออาจมอบอำนาจให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่เห็นสมควรซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร
- 11 ดำเนินงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหารและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วง ที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯและ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวโดยเรื่องดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่ออนุมัติต่อไปยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯและ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร สำหรับปี 2562 ถึง ณ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	จำนวน ราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวน ราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวน ราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
ค่าตอบแทน (เงินเดือน และโบนัส)	11	50.62	12	41.57	8	47.73

* นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2559

**ไม่รวมนายเมธา จันทน์แจ่มจรัส และนายนิติ ลมุนพันธ์ เนื่องจากกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนแต่อย่างใด

2) ค่าตอบแทนอื่น

นอกจากการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ และผู้บริหารในรูปของค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินข้างต้นแล้ว บริษัทฯ มีค่าตอบแทนอื่นๆ (ที่ไม่ใช่เงิน) โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ดังนี้

-มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (ORI-WC) รวมจำนวน 8,000,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ เริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในเดือน กันยายน 2561 มีการใช้สิทธิ จำนวน 23,000 หน่วย

- มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (ORI-WD) รวมจำนวน 8,000,000 หน่วย ให้แก่ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ เริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในเดือนกันยายน 2562

2. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยพนักงานส่งเงินเข้ากองทุนโดยความสมัครใจ โดยพนักงานส่งเงินสะสมในอัตราร้อยละ 2-15 ของเดือน และบริษัทฯ ส่งจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 2-7 ของเงินเดือนตามช่วงอายุของผู้บริหาร และพนักงาน บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556 และได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบริษัทฯ และบริษัทย่อยในเครือครบทุกบริษัท ภายใต้การบริหารจัดการของหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย นโยบายการลงทุน K Master Pooled Fund และ TISCO Master Pooled Fund

โดยเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารของบริษัท ปี 2562-2564 มีรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	จำนวน ราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวน ราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวน ราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	8	1.48	8	1.55	8	1.90

3. รถยนต์สำหรับกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ จัดสวัสดิการรถยนต์สำหรับกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางโดยคำนึงความปลอดภัยในระหว่างการเดินทาง และการลดการเกิดเพิ่มมลพิษต่อสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ บริษัทฯ จึงเลือกใช้รถยนต์ประเภทไฮบริด

4. สวัสดิการอื่นๆ สำหรับพนักงาน

บริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ สำหรับพนักงาน โดยมุ่งเน้นในการพัฒนาความเป็นอยู่ และคุณภาพชีวิตของพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้พนักงานเป็นทำงานอย่างมีความสุข มีความมุ่งมั่นและมีความมั่นคงในชีวิต อาทิเช่น สวัสดิการที่เกี่ยวกับสุขภาพของพนักงานโดยจัดให้มีสวัสดิการประกันสุขภาพ ประกันชีวิตและสวัสดิการด้านทันตกรรม รวมไปถึงการตรวจสุขภาพประจำปี ตามแผนการตรวจที่แบ่งตามช่วงอายุของพนักงาน จัดให้มีของขวัญวันเกิดสำหรับพนักงาน เงินช่วยเหลือและของขวัญสำหรับบุตรที่คลอดใหม่ของพนักงาน เงินช่วยเหลือและของขวัญสำหรับพิธีมงคล สมรส เงินช่วยในงานฌาปนกิจของ

ครอบคลุมพนักงาน และสวัสดิการด้านสันตนาการเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ของพนักงานในองค์กร อาทิเช่น กิจกรรมการท่องเที่ยวประจำปี และการเลี้ยงสังสรรค์ประจำปีไตรมาส

7.5 ข้อมูลบุคลากร

7.5.1 บุคลากร

ณ วันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 1,243 คน 1,345 คน และ 1,659 คน ตามลำดับ ซึ่งไม่รวมกรรมการ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร โดยบริษัทยังคงดำรงสัดส่วนในแต่ละฝ่ายงานให้เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจ โดยสามารถแบ่งตามสายงาน สรุปดังนี้

สายงาน (หน่วย: คน)	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564
ฝ่ายการขายและการตลาด	199	224	330
ฝ่ายพัฒนาโครงการและบริหารงานก่อสร้าง	239	218	330
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์	141	148	203
ฝ่ายบริหารงานนิติบุคคล	453	508	489
ฝ่ายบัญชี และการเงิน	84	85	135
ฝ่ายสำนักงานบริหาร	127	162	172
รวม	1,243	1,345	1,659

ในปีที่ผ่านมาได้มีการสรรหาและจัดจ้างพนักงานตามอัตรากำลังที่ขออนุมัติไว้รวม 455 ตำแหน่ง โดยเป็นพนักงานในระดับปฏิบัติการและผู้บริหารระดับกลางทั้งหมด

7.5.2 ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

รายละเอียดค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)* สำหรับปี 2562 , 2563 และ 31 ธันวาคม 2564 โดยในปี 2564 ได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานทั้งสิ้น 656.63 ล้านบาท ทั้งนี้ ค่าตอบแทนพนักงานประกอบด้วยเงินเดือน ค่าแรง โบนัส เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ค่าตอบแทน	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
เงินเดือนและโบนัส	590.68	585.74	634.27
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	17.80	20.93	14.90
เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	9.45	6.75	7.46
รวม	617.93	613.42	656.63

หมายเหตุ : *ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) หมายถึงถึง บริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามรายละเอียดในหัวข้อ 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทฯ มีการกำหนดค่าตอบแทนของพนักงานให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานและเป้าหมายทั้งในปัจจุบันและอนาคตของบริษัทเพื่อเป็นแรงผลักดันให้พนักงานทุกคนมีความมุ่งมั่นที่จะร่วมแรงร่วมใจปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์และความมุ่งหวังของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ

นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายพิจารณาปรับเพิ่มค่าตอบแทนตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้ด้วยความเป็นธรรม ให้โอกาสและผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกต้นปี บริษัทฯ จะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงานโดยมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) ในการคำนวณจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส) ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ แก่พนักงาน และมีกิจกรรมสำหรับพนักงาน เช่น จัดงานปีใหม่และจับสลากให้รางวัลพิเศษกับพนักงานจำนวนมาก และกิจกรรมงานเลี้ยงกลางปีและสิ้นปีเพื่อมอบรางวัลให้แก่พนักงานและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร

7.5.3 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556 และได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบริษัทฯ และบริษัทย่อยในเครือครบทุกบริษัท ภายใต้การบริหารจัดการของหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย นโยบายการลงทุน K Master Pooled Fund และ TISCO Master Pooled Fund ซึ่งบริษัทจัดการได้มีการเปิดเผยและจัดทำรายงานการปฏิบัตินโยบายธรรมาภิบาลการลงทุน (Investment Governance Code: I Code) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย	มี PVD	จำนวนพนักงานทั้งหมด	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD	สัดส่วนการเข้าร่วม PVD ของพนักงาน (ร้อยละ)	จำนวนเงินสมทบในส่วนของบริษัท (บาท)
บริษัทออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)	มี	46	32	69.56	2,379,307.00
กลุ่มบริษัทบริษัทออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	มี	357	184	51.54	3,389,918.00
กลุ่มบริษัทบริษัทพาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	มี	285	132	46.31	4,980,058.00
กลุ่มบริษัทบริษัทวัน ออริจิ้น จำกัด	มี	40	25	62.5	505,899.00
กลุ่มบริษัทบริษัทบริทาเนีย จำกัด	มี	376	110	29.26	2,223,208.00
กลุ่มบริษัทบริษัทพรีเม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด	มี	555	152	23.78	1,423,068.01
รวม		1,659	635	38.27	14,901,458.01

กองทุนฯได้ปฏิบัติหน้าที่และมีความรับผิดชอบต่อและตระหนักว่าการลงทุนนั้นต้องคำนึงถึงประโยชน์ต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล (Environmental Social and Governance (“ESG”)) และมีการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนเป็นอย่างดี โดยมีการจัดทำนโยบายธรรมาภิบาลการลงทุน มาใช้ร่วมกับนโยบายสิ่งแวดล้อม สังคมและธรรมาภิบาล มาปรับใช้กระบวนการลงทุน ตั้งแต่การวิเคราะห์ การคัดเลือกหลักทรัพย์ และการสร้างพอร์ตโฟลิโอการลงทุน

7.5.4 นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับพนักงานของบริษัทฯ ในทุกๆ ระดับ เพราะเป็นปัจจัยหลักแห่งความสำเร็จ และการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ บุคลากรเป็นสิ่งที่มีความสำคัญอย่างยิ่ง บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายเพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะ และความคิดของพนักงาน เพื่อปรับปรุงการทำงานในทุกด้านของพนักงานอย่างต่อเนื่อง อันส่งผลให้เกิดแนวความคิดเชิงสร้างสรรค์ เพื่อเพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมให้แก่บริษัทฯ ซึ่งถือเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ที่สำคัญของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริม และดำเนินการให้มีการสัมมนา และการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างความใกล้ชิดสนิทสนม ความคุ้นเคย ความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหาร และพนักงานในทุก ตำแหน่ง ให้สามารถปรับปรุงคุณภาพงานเพื่อสะท้อนการทำงานอย่างมืออาชีพ อีกทั้ง บริษัทฯ เน้นเปิดโอกาสให้คนรุ่นใหม่ก้าวขึ้นมา รับผิดชอบและมีส่วนร่วมในการบริหารและผลักดันความสำเร็จของบริษัทฯ โดยเน้นการทำงานเป็นกลุ่มย่อย เพื่อลดปัญหา ด้านการสื่อสารและช่วยให้การตอบสนองลูกค้าทั้งภายในและนอกองค์กรเป็นไปอย่างรวดเร็ว ทำให้บริษัทฯ บรรลุตาม เป้าหมายที่วางไว้

สรุปข้อมูลการพัฒนาบุคลากร

หน่วย : ชั่วโมงต่อคนต่อปี

ปี	จำนวนพนักงาน / คน	จำนวนการอบรมรวม (ชม.)	จำนวน ชม./คน
2559	396	5,203.5 ชั่วโมง	13.1 ชั่วโมงต่อคน
2560	706	8,930.0 ชั่วโมง	12.6 ชั่วโมงต่อคน
2561	949	12,480.0 ชั่วโมง	13.2 ชั่วโมงต่อคน
2562	1,243	6,901.0 ชั่วโมง	5.55 ชั่วโมงต่อคน
2563	1,345	772.0 ชั่วโมง	1.74 ชั่วโมงต่อคน*
2564	1,659	99,150.0 ชั่วโมง	59.76 ชั่วโมงต่อคน

*สถานการณ์โรคระบาด COVID-19

7.5.5 ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา (2554 - 2564) บริษัทฯ เชื่อว่าได้ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานของทางราชการอย่าง ครบถ้วนแล้ว และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ และบริษัทฯ ไม่ทราบว่ามีข้อพิพาทด้านแรงงานที่ค้างอยู่หรือจะ เกิดขึ้น ณ ขณะนี้แต่อย่างใด

7.6 ข้อมูลบุคลากรอื่นๆที่สำคัญ

7.6.1 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2557 มีมติแต่งตั้ง นางสาววริศา วาระแก่นทราย เป็นเลขานุการบริษัท (รายละเอียดข้อมูลของเลขานุการบริษัท ตามเอกสารแนบ 1)

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับของบริษัทฯ
2. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
3. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัทฯ ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับข้อกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัทฯ
4. บันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ
5. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญ ดังต่อไปนี้
 - 5.1 ทะเบียนกรรมการ
 - 5.2 หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการและรายงานการประชุมคณะกรรมการ
 - 5.3 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
 - 5.4 รายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - 5.5 รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
6. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทฯ และดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

7.6.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อ – สกุล : นางสาวพีรภา เปี่ยมอุดมสุข *

ตำแหน่ง : ผู้จัดการตรวจสอบภายใน

การศึกษา :ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยทักษิณ คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี และ
ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะนิติศาสตร์

*รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 3

7.6.3 นักลงทุนสัมพันธ์

ชื่อ – สกุล : นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว

หน่วยงาน : นักลงทุนสัมพันธ์

ที่อยู่ : ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท
แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

อีเมล : ir@origin.co.th

เว็บไซต์ : www.origin.co.th

โทรศัพท์ : (662) 029 1936

Fax : (662) 398 9994

7.6.4 ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยรอบปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee) ของกลุ่มบริษัทฯ คิดเป็นจำนวนรวม 1.83 ล้านบาท 2.00 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

และในปี 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2561 เป็นจำนวนเงินรวม 2,300,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2562 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2563 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2563 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2564 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2563 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในปี 2564 คณะกรรมการแต่ละชุดได้มีการประเมินผลของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยไว้ตามหลักเกณฑ์เพื่อพิจารณาการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมา รายละเอียดเพิ่มเติมแสดงส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

1. กรรมการอิสระ

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทาง

การเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วยเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
10. มีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปี

โดยในรอบปีที่ผ่านมาไม่มีกรรมการอิสระมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือให้บริการทางวิชาชีพเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด

ความเป็นอิสระของประธานกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้ประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี กรรมการอิสระ เป็นประธานกรรมการ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี

2560 และการที่ประธานกรรมการมีความเป็นอิสระ ยอมสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นได้ว่า บริษัทฯ จะบริหารงานด้วยความ เป็นธรรมและโปร่งใส

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหากรรมการ

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้มีการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่แทนท่านเดิมที่ลาออก จำนวน 1 ท่าน ได้แก่ นายชาติชาย พยุหนาวีชัย ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว

และมีการพิจารณากรรมการท่านเดิมที่ครบวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 จำนวน 3 ท่านกลับเข้า ดำรงตำแหน่ง ได้แก่ นายเมธา จันทรแจ่มจรัส ดำรงตำแหน่งกรรมการและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง นายพีระพงศ์ จรูญเอก ดำรงตำแหน่งกรรมการ และนางอารดา จรูญเอก ดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ การสรรหากรรมการได้มีการกล่าวไว้ใน **ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และ 7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน**

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้มีการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงแทนท่านเดิมที่ลาออก จำนวน 1 ท่าน ได้แก่ นายเกรียงไกร กรีบการ ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ ซึ่งไปรับตำแหน่งประธานอำนวยการของ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) การสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทนั้นต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหา และ พิจารณาคำตอบแทนข้อมูลการสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุดได้มีการกล่าวไว้ใน **ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และ 7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน**

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายคำตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

1. การเข้าร่วมประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัท สำหรับปี ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 สรุปดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	หมายเหตุ
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	จำนวนครั้งที่เข้า ประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัตมี	11(11)	8(8)	13(13)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 6 ก.พ. 2557

รายชื่อกรรมการ	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	หมายเหตุ
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	จำนวนครั้งที่เข้า ประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	10(11)	8(8)	13(13)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 10 ต.ค. 2557
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	10(11)	8(8)	13(13)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 พ.ค. 2558
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	11/(11)	8/(8)	13/(13)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 16 ธ.ค. 2552
5. นางอารดา จรูญเอก	9/(11)	8/(8)	13/(13)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 16 ธ.ค. 2552
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	11/(11)	8/(8)	13/(13)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 28 ก.ค. 2559 แทน นางสาวศิรินทรา จรรย์คุณ
7. นายสหัส ตริทิพบุตร	11/(11)	8/(8)	13/(13)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 6 ก.พ. 2557
8. พลอากาศเอกบุรียร์ณี รัตนวานิช	11/(11)	8/(8)	13/(13)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 6 ก.พ. 2557
9. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	-	4/(4)	5/(5)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 พ.ค. 2563 แทน นาง กมลวรรณ วิบุลการ
10. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	-	-	9/(9)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 พ.ค. 2564 แทน นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว

การประชุมคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการในปี 2564					
	คณะกรรมการบริษัท (13) ครั้ง	คณะกรรมการตรวจสอบ (8) ครั้ง	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา คำตอบแทน (5) ครั้ง	คณะกรรมการ บริหารความ เสี่ยง (4) ครั้ง	คณะกรรมการ บริหาร (1) ครั้ง	คณะกรรมการ กำกับดูแล บรรษัทภิบาล (1) ครั้ง
1.นายลักษณะน้อย พึ่งศรีมี	13/(13)		5/(5)			1/(1)
2.นายสหัส ตริทิพบุตร	13/(13)	8/(8)	5/(5)	4/(4)		
3.พลอากาศเอกปรีรัตน์ รัตนวานิช	13/(13)	8/(8)	5/(5)			
4.นายนิวัติ ลมุนพันธ์	13/(13)					
5.นายเมธา จันทรแจ่มจรัส	13/(13)			4/(4)		
6.นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	13/(13)	8/(8)				1/(1)
7.นางกมลวรรณ วิบุลการ						
8.นายพีระพงศ์ จรุงเอก	13/(13)		5/(5)		1/(1)	
9.นางอารดา จรุงเอก	13/(13)			4/(4)	1/(1)	1/(1)
10.นายปิณฑิษฐ์ ไตรนุรักษ์					1/(1)	
11.นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์						
12.นายสมสกุล แสงสุวรรณ					1/(1)	
13.นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	5/(5)				1/(1)	
14.นายเกรียงไกร กรังการ				4/(4)	1/(1)	
15.นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	9/(9)				1/(1)	

2. การจ่ายคำตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

บริษัทฯ ได้พิจารณากำหนดคำตอบแทนโดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน ได้ยึดถือแนวปฏิบัติ คือ พิจารณาคำตอบแทนจากขนาดของธุรกิจ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และได้เปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีมูลค่าตลาด (Market Capitalization) ในขนาดที่ใกล้เคียงกับบริษัทฯ เพื่อมาเป็นข้อมูลประกอบ โดยกำหนดคำตอบแทนแบบที่เป็นตัวเงิน เช่น ค่าเบี้ยประชุม ค่ารายเดือนและคำตอบแทนพิเศษ เป็นต้น ส่วนคำตอบแทนอื่นๆ เช่น ESOP ทั้งนี้ คำตอบแทนกรรมการนั้นได้รับการอนุมัติจากที่ประชุม ทั้งนี้ คำตอบแทนกรรมการนั้นได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 ได้อนุมัติคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยของบริษัท มีผลตั้งแต่เดือนเมษายน ปี 2564 ทั้งนี้ สรุปคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยตั้งแต่ ปี 2563 และ 2564 ดังนี้

- คำตอบแทนรายเดือนของคณะกรรมการบริษัท

ตำแหน่ง	ปี 2563	ปี 2564
ประธานกรรมการ	30,000	30,000
กรรมการ	15,000	15,000

- ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

คณะกรรมการ	ตำแหน่งประธาน กรรมการ		ตำแหน่งกรรมการ	
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2563	ปี 2564
คณะกรรมการบริษัท	40,000	40,000	25,000	25,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	30,000	30,000	20,000	20,000
คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	15,000	15,000	10,000	10,000
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	15,000	15,000	10,000	10,000
คณะกรรมการกำกับดูแล บรรษัทภิบาล	-	15,000	-	10,000
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	-	-	-	-

- ค่าตอบแทนพิเศษ (Bonus) กรรมการบริษัท

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 อนุมัติกำหนดกรอบวงเงินสำหรับจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (เงินโบนัส) ให้แก่กรรมการบริษัทในอัตราระหว่างร้อยละ 0.2 - 0.6 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทประกาศจ่ายในแต่ละปี และให้นำกรอบวงเงินดังกล่าวมาใช้ในการจ่ายค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการบริษัทประจำปีในแต่ละปีนับตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป

โดยคณะกรรมการบริษัท โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้อนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2562 จะรวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 5,458,500 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.45 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายในปี 2562 และอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2563 รวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 5,409,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.40 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายในปี 2563 และอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2564 รวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 6,635,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.50 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายในปี 2564

ตำแหน่ง	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
ประธานกรรมการ	941,100	1,135,890	1,194,300
กรรมการ	752,900	854,622	906,783.33

ทั้งนี้ สรุปค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ ที่เป็นตัวเงิน สำหรับ ปี 2562 ถึง 2564 ดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการ	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	1,751,100	1,825,890	2,035,890
2. นายนิติ ลมุนพันธ์	1,317,900	1,264,622	1,334,622
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	1,342,900	1,274,622	1,394,622
4. นายอภิพงศ์ อมาตยกุล ¹	15,000	-	-
5. นายพีระพงศ์ จรูญเอก ²	-	-	-
6. นางอารดา จรูญเอก ²	-	-	-
7. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ ³	1,387,900	1,354,622	1,509,622
8. นายสหัส ตริทิพยบุตร	1,547,900	1,484,622	1,664,622
9. พลอากาศเอกบุรียรต์ รัตนวานิช	1,402,900	1,369,622	1,569,622
10. นายพลสุ ลิปะถัลลภ ⁴	30,000	-	-
11. นางกมลวรรณ วิบุลการ ⁵	982,900	60,000	-
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ⁶	-	-	-
13. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย ⁷	-	-	400,000
รวม	9,778,500	8,634,000	9,909,000

หมายเหตุ ¹ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 แทนนางวิณา อรัญญเกษม

² กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่มีค่าเบี้ยประชุม

³ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 แทนนางสาววรุตน์ จูจินดา และลาออกจากการดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2561

⁴ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2560 แทน นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์

⁵ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2561 แทน นางสาวสุจารี จันทร์สว่าง และลาออกจากการดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563

⁶ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 แทน นางกมลวรรณ วิบุลการ และเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหารจึงไม่มีค่าเบี้ยประชุม และลาออกจากการดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564

⁷ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 แทน นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว

2) ค่าตอบแทนอื่น

- จากมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รวมจำนวน 13,500,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ กรรมการจะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดเป็นวันที่ 4 เมษายน 2560 รวมจำนวน 2,150,000 หน่วย
- จากมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รวมจำนวน 8,000,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ ไม่มีกรรมการได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2557 บริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่างๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทฯ เอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว

ในกรณีที่นโยบายนี้กำหนดให้การทำรายการหรือการดำเนินการใดๆ ซึ่งมีนัยสำคัญหรือมีผลต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เป็นเรื่องที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ให้กรรมการบริษัท มีหน้าที่ในการจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องดังกล่าวก่อนที่บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมจะจัดประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของตนเองเพื่อพิจารณาอนุมัติ และ/หรือก่อนการทำรายการหรือดำเนินการในเรื่องนั้น ในการนี้ ให้บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข ขั้นตอนและวิธีการที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะขออนุมัตินั้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วยโดยอนุโลมด้วย (เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้ง) อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

1. การทำรายการหรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี)
 - (1) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ
 - (ก) การแต่งตั้งหรือเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม โดยให้กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทฯ เสนอชื่อ หรือแต่งตั้งมีดุลยพินิจในการพิจารณาความเสี่ยงในการประชุมคณะกรรมการของ

บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการทั่วไปและดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมได้ตามแต่ที่กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม จะเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เว้นแต่เรื่องที่กรรมการ และผู้บริหารรายนั้นมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องดังกล่าว

ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้บริหารตามวรรคข้างต้นที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น ต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่ออยู่ในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (White List) รวมถึง และมีคุณสมบัติบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตลอดจนไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ

- (ข) การพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี และเงินปันผลระหว่างกาล (หากมี) ของบริษัทย่อย
- (ค) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อย เว้นแต่การแก้ไขข้อบังคับในเรื่องที่มีนัยสำคัญตามข้อ (2) (ง)
- (ง) การพิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปีของบริษัทย่อย

รายการตั้งแต่ข้อ (จ) ถึงข้อ (ฐ) นี้เป็นรายการที่ถือว่ามีสาระสำคัญ และหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ดังนั้น จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ก่อน ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เกิดก่อนขนาดรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ เรื่อง การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งรายการดังต่อไปนี้คือ

- (จ) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย
- (ฉ) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายแก่บริษัทย่อย
- (ช) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- (ฌ) การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทย่อย
- (ฉ) การเข้าทำ แก้ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น
- (ญ) การเช่า หรือให้เช่าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือส่วนที่มีสาระสำคัญ
- (ฎ) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผูกพันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย
- (ฏ) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

- (ฐ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ
- (2) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- (ก) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- (ข) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยและการจัดสรรหุ้น รวมทั้งการลดทุนจดทะเบียนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นอื่นจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อม ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น
- (ค) การดำเนินการอื่นใดอันเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยในการเข้าทำรายการอื่นใด ที่มีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย
- (ง) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่จะเลิกนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- (จ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- (ฉ) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและการผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ส่งผล

กระทบต่อสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯย่อย และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯย่อย หรือการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯย่อย เป็นต้น

2. กรรมการของบริษัทฯ จะต้องดำเนินการให้บริษัทฯย่อยมีระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และระบบป้องกันการทุจริต รวมถึงกำหนดให้มีมาตรการในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯย่อยและบริษัทฯรวมทั้งเหมาะสม มีประสิทธิภาพและรัดกุมเพียงพอที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการต่างๆ ของบริษัทฯย่อยและบริษัทฯรวมทั้งจะเป็นไปตามนโยบายอื่นๆ ของบริษัทอื่น และนโยบายฉบับนี้รวมถึงกฎหมายและประกาศเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อย่างแท้จริงและติดตามให้บริษัทฯย่อย และ/หรือ บริษัทฯรวมทั้งเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ รายการที่มีนัยสำคัญอื่นใดต่อบริษัทฯ และดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทฯย่อยและบริษัทฯรวมทั้งตามที่กำหนดไว้ในนโยบายและข้อบังคับของบริษัทฯ อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าด้วยการตัดสินใจใด ๆ ในการเข้าทำธุรกรรมหรือการทำรายการใด ๆ ของบริษัทฯ จะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควรหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

และเนื่องจากในปี 2564 บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) เพื่อให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์บริษัทฯ และบริทาเนีย ได้ลงนามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ (Non-Compete Agreement) เพื่อกำหนดขอบเขตทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และบริทาเนีย ให้มีความชัดเจน และเพื่อป้องกันการดำเนิน ธุรกิจที่อาจมีผลประโยชน์ขัดแย้งกันในอนาคต โดยบริษัทฯได้มีการกำหนดกระบวนการในการพิจารณาในภาคปฏิบัติเอาไว้อย่างชัดเจนในตารางอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ และการปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทฯให้สอดคล้องสัญญาณดังกล่าว รวมถึงเพิ่มขั้นตอนในการพิจารณากรณีที่น่าจะเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกัน รายละเอียดเพิ่มเติมแสดงส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 7 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารพนักงานอื่นๆ

2. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการตรวจสอบและควบคุมดูแลกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตนดังนี้

- 1) บริษัทฯ จะให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทฯย่อย เกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา

- 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
- 2) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ จัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของ บริษัทฯ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และจัดส่งรายงานดังกล่าวมายังเลขาธิการบริษัท ก่อนนำส่งสำนักงาน ก.ล.ต. ทุกครั้ง ทั้งนี้ ให้จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และจัดทำและนำส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น ผ่านระบบ <https://market.sec.or.th/public/isc/th/r59> ของสำนักงาน ก.ล.ต.
 - 3) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชนและในช่วงระยะเวลา 24 ชั่วโมงภายหลังจากที่ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างพ้นสภาพการเป็นพนักงานด้วยเหตุไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก แล้วแต่กรณี เป็นต้น
 - 4) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น มาใช้เพื่อการซื้อหรือขายหรือเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ของบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำความดังกล่าวจะทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำความดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
 - 5) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายใน หรือความลับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับ

ของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ให้บุคคลภายนอกได้รับทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อยและคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

- 6) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และมีหน้าที่ในการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อประโยชน์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เท่านั้น ทั้งนี้ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยนำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปใช้ประโยชน์ให้แก่บริษัทอื่นที่ตนเองเป็นผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้าง

รายละเอียดเพิ่มเติมแสดงส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 การกำกับดูแลกิจการ และนโยบาย <https://investor.origin.co.th/th/corporate/corporate-governance/companys-policies>

3. การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายที่ดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน และยึดมั่นคุณธรรม จริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการประพฤติปฏิบัติที่เหมาะสมของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในจริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณพนักงาน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ “บรรษัทภิบาล” ของบริษัทฯ

ดังนั้น เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัทในทุกรูปแบบ บริษัทฯ จึงได้แสดงเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) เพื่อการต่อต้านการทุจริตของภาคเอกชน คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรกำหนด “นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ โดยในปี 2563 บริษัทฯ ได้ผ่านการรับรองโครงการดังกล่าวแล้ว และในปี 2565

นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัทฯ ได้กำหนดหลักปฏิบัติสำคัญเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปปฏิบัติ กล่าวคือ ไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใดๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทำการสื่อสารนโยบาย/มาตรการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องรับทราบและนำไปเป็นแนวทางในการปฏิบัติ พร้อมทั้งปรับปรุงกระบวนการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติ

รวมทั้งจัดทำโครงการ CAC Friend get Friends เพื่อแบ่งปันความรู้ความเข้าใจในเรื่องมาตรการต่อต้านการทุจริตต่อลูกค้าของบริษัทฯ เพิ่มเติมอีกด้วย

4. การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทกำหนดนโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานที่แจ้งข้อมูลหรือ ให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) โดยมีการกำหนดวิธีการร้องเรียนและช่องทางในการแจ้งข้อมูลเป็นการทั่วไป

การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

บริษัทฯ มีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถร้องเรียนกับบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ลูกค้า คู่ค้า และประชาชนทั่วไปสามารถร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นต่อบริษัทฯ ตามระเบียบว่าด้วยกระบวนการรับและพิจารณาข้อร้องเรียน พ.ศ. 2552 โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

จดหมาย ถึง คณะกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค

เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา

กรุงเทพมหานคร 10260

จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail)

ติดต่อ: ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

E-mail: Whistleblower@origin.co.th

เว็บไซต์ <http://www.origin.co.th> > Whistleblower

สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง

E-mail ในระบบของบริษัทฯ หรือ กล่องสื่อสารภายในองค์กร ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหารระดับสูง

ช่องทางการติดต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง

ผู้มีส่วนได้เสียที่มีความประสงค์จะติดต่อกับคณะกรรมการบริษัทโดยตรง (ไม่ผ่านผู้บริหารของบริษัทฯ) สามารถร้องเรียน ได้ที่ Email: Whistleblower@origin.co.th ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดนโยบายหรือแนวทางในการปกป้องผู้แจ้งเบาะแสรวมถึงนโยบายในการเก็บรักษาความลับของข้อมูลเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแส

ทั้งนี้บริษัทฯ จะนำเรื่องที่ได้รับการร้องเรียนเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไขต่อไป

ช่องทางการติดต่อสื่อสาร

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ฝ่ายจัดการของบริษัท มีหน้าที่ดูแลให้บริษัท มีการติดต่อสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา แก่นักลงทุน สื่อมวลชน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกลุ่มอื่นๆ โดยใช้สื่อหลากหลาย เช่น เอกสารเผยแพร่ หนังสือพิมพ์ วิทยุ โทรทัศน์ การจัดประชุมและการแถลงข่าวต่างๆ รวมทั้งการใช้สื่อทางเว็บไซต์ และอีเมล ที่สามารถรับ-ส่งข้อมูลได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว รวมทั้งมีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นผู้รับผิดชอบดูแลเรื่องดังกล่าวด้วย

ในปีที่ผ่านมาไม่มีการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือละเมิดของนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

ร าย ล ะ เ อี ย ด น โ ย บ า ย <https://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/ori-policies-whistle-blowing-th-02.pdf>

8.2 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

(สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

(สามารถดูรายละเอียดได้จากรายงานส่วนที่ 2 หัวข้อ 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล)

8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อย

(สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี จึงจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอ ในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชีและรายงานทางการเงินที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอและในระยะเวลาที่เหมาะสม

9.1.1 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี จึงดำเนินการจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการควบคุมความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอ ในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชีและรายงานทางการเงินที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอและในระยะเวลาที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท และอนุมัติแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 13/2564 เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2564 โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท รวมทั้งการสอบทานรายงานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในที่จัดทำโดย บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด (“เคพีเอ็มจี”) ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายในอิสระที่ให้บริการงานตรวจสอบภายในแก่บริษัท สรุปได้ว่า จากการประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ ตามแนวคิดของ The Committee of Sponsoring Organizations of Treadway Commission (“COSO”) ประกอบด้วย

1. การควบคุมภายในขององค์กร (Control Environment)
2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)
4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)
5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และมีประสิทธิผล โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานที่จะสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ อันเกิดจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว (รายละเอียดปรากฏตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน เอกสารแนบ 7 - แบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน) ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

- 1) การควบคุมภายในขององค์กร (Control Environment)

สภาพแวดล้อมการควบคุมเป็นองค์ประกอบที่เป็นพื้นฐานสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ จึงได้มีการดำเนินการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุมที่ดีดังนี้

- บริษัทฯมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งรับผิดชอบ กำกับดูแลงานด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ การกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยคณะกรรมการทุกคณะประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่มีความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่หลากหลาย มีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ อาทิ ด้านการพัฒนาธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์, ด้านบัญชีและการเงิน, ด้านกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ เป็นต้น และเป็นผู้ที่ ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
- บริษัทฯ จัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ครอบคลุม วัตถุประสงค์ องค์ประกอบ คุณสมบัติ อำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชัดเจนเป็นลายลักษณ์ อักษรและมีการทบทวนกฎบัตรฯ อย่างน้อย ปีละครั้ง เพื่อให้ภารกิจของคณะชุดย่อยมีความเหมาะสม สอดคล้องกับโครงสร้างและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯหรือข้อกำหนดของภาครัฐ/องค์กรกำกับดูแลที่ เปลี่ยนแปลงไป
- บริษัทฯได้นำแนวปฏิบัติที่ดีและแนวทางกำกับดูแลกิจการที่ดี อาทิ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) เป็นต้น มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงโครงสร้างคณะกรรมการเป็นไป ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการจัดโครงสร้างองค์กร กำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ รวมถึงจัดทำนโยบาย ระเบียบวิธีปฏิบัติงานและคู่มือกรอบอำนาจอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรอย่าง ชัดเจนเพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพไม่เกิดความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจยึดมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม คำนึงถึงความเป็นธรรมต่อคู่ค้าหรือ ผู้เกี่ยวข้อง โดยได้จัดทำคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายและกรอบ แนวทางปฏิบัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรโดยครอบคลุม ถึงการปฏิบัติงานขององค์กรโดยได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทฯรับรู้เพื่อนำไป ปฏิบัติและได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.origin.co.th อาทิเช่น นโยบายการกำกับดูแล กิจการที่ดี นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชั่น นโยบายการบริหารความเสี่ยงขององค์กร นโยบาย แจ้งเบาะแสการกระทำผิด นโยบายสารสนเทศ เป็นต้น โดยจัดให้มีการทบทวนและนโยบาย คู่มือ จรรยาบรรณ ประจำปีเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯและสถานการณ์ปัจจุบัน รวมทั้ง มีการกำกับดูแล ให้ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับและทุกคนในองค์กร ปฏิบัติตามนโยบายและ จรรยาบรรณของบริษัทฯ โดยมีกรรมการและผู้บริหารระดับสูงปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดี
- บริษัทฯกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยและผู้บริหารระดับสูง เป็นประจำทุกปี ตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรฯ โดยการ

ประเมินผลการปฏิบัติงานแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ การประเมินผลการปฏิบัติงานรายบุคคล และการประเมินผลการปฏิบัติงานทั้งคณะ

- คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่สอดส่องดูแลการพัฒนาและการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์จากหลากหลายวิชาชีพที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีความเป็นอิสระจากผู้บริหารสามารถปฏิบัติหน้าที่ของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นผู้มีคุณสมบัติที่ไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ.2535 ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องรวมทั้งข้อบังคับของบริษัท และเพื่อให้การกำกับดูแลกระบวนการที่สำคัญคณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจกรรมที่ดีได้แก่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการได้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย คณะกรรมการอย่างเคร่งครัด

- บริษัท กำหนดโครงสร้างองค์กรให้ฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติของหน่วยงานต่าง ๆ ว่าสอดคล้องกับระเบียบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทกำหนดไว้หรือไม่ รวมถึงติดตามความคืบหน้าด้านคดีความ และข้อร้องเรียนแจ้งเบาะแส (Whistle Blowers) และรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบรายไตรมาส

- บริษัท มุ่งเน้นที่จะจูงใจและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถพร้อมทั้งส่งเสริม สนับสนุน และพัฒนาเพื่อเพิ่มขีดความสามารถเพื่อเตรียมความพร้อมกับตำแหน่งที่สูงขึ้น นอกจากนี้ยังมีกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญเพื่อเตรียมพร้อมกรณีขาดบุคลากรในตำแหน่งนั้น ๆ อย่างทันเวลา

2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

- คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำกับดูแลและพัฒนากำกับบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบ มีหน้าที่สนับสนุนและผลักดันให้ทุกหน่วยงานมีส่วนร่วมในการประเมินความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กร เพื่อประเมินโอกาสจะเกิด และผลกระทบ รวมถึงการกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

- บริษัท กำหนดนโยบายและกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงซึ่งระบุบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร แนวทางและเกณฑ์ประเมินความเสี่ยง การจัดประเภทความเสี่ยง เกณฑ์การจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง และมาตรการในการบริหารความเสี่ยง

- บริษัท ได้ให้ความสำคัญกับการบูรณาการกระบวนการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการปฏิบัติงาน จึงมีการกำหนดบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง และผู้รับผิดชอบ

(Risk Owners) รวมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ตัวชี้วัดความเสี่ยง เพื่อใช้ในการติดตามผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานฝ่ายจัดการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทตามกรอบแนวทางบริหารความเสี่ยงที่บริษัท กำหนด อย่างน้อยไตรมาสละครั้ง และเมื่อมีสถานการณ์ที่สำคัญอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทหรือการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทมีความพร้อมและสามารถตอบสนองต่อเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสมและรวดเร็วทันเหตุการณ์

- บริษัท กำหนดแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายชัดเจน วัดผลได้ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยง โดยบริษัทได้ระบุ/ทบทวนและวิเคราะห์ความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยภายในและปัจจัยนอกที่ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์, ด้านปฏิบัติการ,ด้านการเงิน, ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ, ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และด้านทุจริตคอร์รัปชันโดยมีการประเมิน ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง/ คณะกรรมการตรวจสอบ/ คณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
- บริษัทมีการกำหนดกระบวนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยงและผลการบริหารความเสี่ยงให้ที่ประชุมผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

- บริษัท ได้กำหนดนโยบายและระเบียบวิธีการปฏิบัติงานที่เหมาะสมของแต่ละระบบงาน ที่ครอบคลุมกิจกรรมหลักของบริษัท และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ฝ่ายบริหารใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจ และแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม โดยมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติ และอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษร และแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ภายในบริษัท เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายได้รับทราบและใช้เป็นข้อมูลในการปฏิบัติงาน
- บริษัท ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การทำการค้าระหว่างกันของบริษัท กับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งจัดให้มีการสอบทานรายการดังกล่าวเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดอย่างถูกต้อง
- บริษัท ได้เข้าร่วมในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และได้ผ่านการรับรองในโครงการดังกล่าวในปี 2563 บริษัทได้จัดทำและสื่อสารนโยบาย/มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องรับทราบและนำไปเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ประเมินความเสี่ยงทางด้านการทุจริต

คอร์รัปชันพร้อมทั้งปรับปรุงกระบวนการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติ นอกจากนี้ยังได้จัดทำโครงการ CAC Friend get Friends เพื่อเผยแพร่/แบ่งปันความรู้ความเข้าใจในเรื่องมาตรการต่อต้านการทุจริตต่อคู่ค้าของบริษัทฯ

- บริษัทฯ จะดำเนินการตรวจสอบหากมีกรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่าพบพฤติกรรมอันควรสงสัยของ กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ใน พรบ. หลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นแก่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีกรณีดังกล่าว

4) ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

- บริษัทฯ กำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่องให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งจัดทำให้มีระบบการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรที่รวดเร็วและมีคุณภาพเพื่อให้พนักงานทุกคนและผู้เกี่ยวข้องรับทราบถึงวัตถุประสงค์ ความรับผิดชอบ ความเสี่ยงและการควบคุมภายในทำให้เกิดความรู้ความเข้าใจและนำไปปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง บริษัทฯ ได้เน้นย้ำผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ และนโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศให้ทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีบทบทวนและปรับปรุงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบงานต่าง ๆ และกำหนดมาตรการเพื่อรองรับกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ซึ่งทำให้พนักงานไม่สามารถปฏิบัติงานที่สำนักงานได้ (Business Continuity and Recovery Plan)
- บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารนโยบาย ประกาศต่าง ๆ ข้อมูลข่าวสารภายในองค์กรหลากหลายช่องทาง ได้แก่ Email , สื่อดิจิทัล จอLED ประมวลผลการจัดกิจกรรม สวัสดิการที่พนักงานควรทราบ, ระบบ My Origin, ไลน์กลุ่มสื่อสารองค์กร รวมทั้งช่องทางผ่าน Social Media ต่าง ๆ เช่น Facebook บริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้ง่าย ท्वิต และรวดเร็ว
- บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส โดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัทสามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณรวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตภายในได้ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท หรือทางไปรษณีย์ โดยข้อความจะถูกส่งตรงให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- บริษัทฯ จัดเก็บมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP) , คู่มือปฏิบัติงาน (WI), แบบฟอร์มที่ใช้ภายในในระบบ My Origin โดยจะแยกข้อมูลออกแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึงหน่วยงานด้านเทคโนโลยีของบริษัทฯ มีการสอบถาม และกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลระบบงานต่าง ๆ ของบริษัท และมีการยกเลิก/ระงับสิทธิการเข้าถึงระบบเมื่อพนักงานลาออก

- บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้กับบุคคลภายนอกสามารถสื่อสารถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กรหรือข้อแนะนำเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ และงานบริการเพื่อนำไปสู่การพัฒนาให้เกิดนวัตกรรมใหม่ โดยการแจ้งผ่านหน่วยงาน Call Center ที่หมายเลข 020-300-000 ซึ่งจะประสานงานแก้ไขปัญหาร่วมกับผู้รับผิดชอบ นอกจากนั้นบริษัท ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษ (Whistleblower) สำหรับผู้มีส่วนได้เสียเพื่อแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตผ่านเว็บไซต์ (www.origin.co.th) หรือ ผ่านทางจดหมายมายังคณะกรรมการตรวจสอบหรือประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ชั้น 20 อาคารภิรัช ทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

- ในปี 2564 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 13 ครั้ง และมีการประชุมผู้บริหาร (Executive Meeting) เป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานตามแผนงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการกรรมการชุดย่อยมีการประเมินการปฏิบัติงานด้วยตนเองโดยใช้แบบประเมินฯ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการปรับปรุง/ยกระดับการดำเนินงานของคณะกรรมการฯ ให้ดียิ่งขึ้น
- บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ได้แก่ กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติและรายงานผู้บังคับบัญชา มีหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่ตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณและระเบียบ/แนวทางปฏิบัติของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ โดยในแต่ละหน่วยงานผู้บังคับบัญชาจะต้องกำกับดูแล ควบคุมผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนดหน่วยงานตรวจสอบภายในจะปฏิบัติหน้าที่สอบทาน/ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในที่กำหนดไว้เพียงพอและเหมาะสม และรายงานผลการตรวจสอบ ข้อเสนอแนะและแนวทางดำเนินการแก้ไข กำหนดระยะเวลาดำเนินการแล้วเสร็จเพื่อใช้ในการติดตามความคืบหน้าการแก้ไข/ปรับปรุงของฝ่ายบริหาร ซึ่งรายงานดังกล่าวหน่วยงานตรวจสอบภายในจะสรุปและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทในแต่ละไตรมาส
- คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอนและโยกย้ายหัวหน้าตรวจสอบภายใน รวมทั้งพิจารณาอนุมัติแผนงานการตรวจสอบภายใน ดูแล ให้คำแนะนำและสนับสนุนให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ มีทรัพยากรที่จำเป็นอย่างเพียงพอเหมาะสม นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถจัดจ้าง

ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น ด้านบัญชีการเงิน มาให้เห็นประกอบพิจารณา หรือมาช่วยงานตรวจสอบได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็น โดยบริษัทรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

นอกจากนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญ ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีพิจารณาเห็นชอบให้มีการใช้บริการหน่วยงานภายนอก (Internal Audit Outsource) โดยจัดจ้าง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นว่า เป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระ มีประสบการณ์ทางด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจ/อุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท ในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเพื่อสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบการปฏิบัติงานในกระบวนการปฏิบัติงานที่สำคัญของบริษัทฯ ดังนี้ กระบวนการจัดซื้อ จัดจ้างและการจ่ายเงิน การบริหารงานโครงการก่อสร้าง การให้บริการภายหลังการขาย การบริหารสัญญาการจัดการโรงแรม การบริหารงานขายการตลาดและการรับเงิน เพื่อประเมินและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน

- คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีภายนอก และพิจารณาคำตอบแทน ต่อคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี (โดยเฉพาะในเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างบริษัท/บริษัทย่อยกับสำนักงานสอบบัญชี และการให้บริการอื่น นอกเหนือจากการสอบบัญชี) ทักษะความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ ความเข้าใจและประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ สามารถให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์และปฏิบัติจริงได้

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 8/2564 วันที่ 23 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำสอบบัญชีประจำปี 2565 โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรคัดเลือกนายเติมพงษ์ โอบนพันธุ์ บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด ด้วยค่าสอบบัญชี เป็นจำนวน 2.05 ล้านบาท เท่ากับค่าสอบบัญชีประจำปี 2564 โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาว่า เป็นสำนักงานสอบบัญชีชั้นนำความเชื่อถือได้ การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีมาตรฐาน มีความอิสระ ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทและบริษัทย่อยและ/หรือความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์ มีความเข้าใจธุรกิจเป็นอย่างดี รวมถึงให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ จึงได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติการแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯประจำปี 2564 แล้ว

- บริษัทได้จัดให้มีการประเมินตนเองประจำปี 2564 ของคณะกรรมการบริษัท, คณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้แบบประเมินตนเองตามแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อนำผลการประเมินมาพัฒนา/ปรับปรุงการดำเนินงานของคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องให้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี 2564 ของผู้สอบบัญชี และประเมินผู้ให้บริการงานตรวจสอบภายใน (IA Outsource) ซึ่งผลการประเมินดังกล่าวได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งที่ 13/2564 วันที่ 23 ธันวาคม 2564

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติการประเมินระบบการควบคุมภายในในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและ การสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตามของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) คณะกรรมการมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อยมีความเพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งได้จัดให้มีระบบควบคุมภายในให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าจากการประเมินระบบการควบคุมภายในขององค์ประกอบทั้ง 5 ด้านโดยรวม บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและการปฏิบัติงานส่วนใหญ่เป็นไปตามระบบการควบคุมภายในที่ดี แต่มีบางเรื่องที่ต้องปรับปรุงเพิ่มเติมเพื่อให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งคณะกรรมการได้ให้ข้อเสนอแนะและหารือร่วมกับฝ่ายจัดการเพื่อปรับปรุงเพิ่มเติม รวมทั้งจัดให้มีการติดตามการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปในแนวทางที่กำหนด นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สำนักงานอู๋วาย จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบงบการเงิน รายไตรมาสและประจำปี 2564 ไม่ได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า บริษัทและบริษัทย่อยมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในแต่อย่างใด ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

9.1.2 ความเห็นของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

บริษัท สำนักงานอู๋วาย จำกัด (“อู๋วาย”) ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ของบริษัทฯ ผู้สอบบัญชีได้ปฏิบัติตามการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีซึ่งกำหนดให้ผู้สอบบัญชีปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผน และปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ

จากการตรวจสอบผู้สอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายใน ของกิจการ และไม่ได้จัดทำรายงานข้อสังเกตเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในให้กับบริษัทฯ

9.2 รายการระหว่างกัน

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เรียกว่า “บริษัทฯ” บริษัทฯและบริษัทย่อย รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท” มีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป และรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า และเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติของธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
1. บริษัท ออริจิ้น คอนโด มิเนียม จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโด มิเนียม จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายชาติชาย พยุหนาวีชัย - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด <ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายเกรียงไกร กรังมการ - นางสาวเรืองรัตน์ ศรีเบญจพลางกูร - นางสาวสุวัชรีย์ ตันทประศาสน์ 	- - - - -	- - 1,587.97 1,628.16 -	4,600.00 1,840.00 - - -	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด จำนวน 1 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 2.99 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
			2,990.00	-	-		

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	- นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว - นายเกรียงไกร กรีบงการ	1.2 เงินมัดจำ และเงินรับ ล่วงหน้าจากกรรมการ และ ผู้บริหาร - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายสุคม อยู่วิรัตน์ - นางสาวเรืองรัตน์ ศรีเบญจ พลางกูร - นางสาวสุวัชรีย์ ตัณฑ ประศาสน์ - นางสาวพัชรา ศรีเบญจ พลางกูร - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม	2,990.00	3,216.13	6,440.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัทได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ จำนวน 1.45 ล้านบาท 	
			920.00	920.00	47.90		
			182.40	66.70	-		
			166.40	71.60	-		
			-	71.60	-		
			146.65	-	-		
			36.67	-	-		
			1,452.12	1,129.90	47.90		
		1.3 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์					

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
			16,000.00	16,035.88	7,620.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้า อสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 16.00 ล้านบาท 	
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		<u>3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	1,767,257.21 1,057,903.42 - <u>2,825,160.63</u>	524,305.39 1,242,951.82 - <u>1,767,257.21</u>	986,048.29 216,815.93 (678,558.83) <u>524,305.39</u>	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 1,767.26 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 1,057.90 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน 2,852.16 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ "ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน"

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้าง รับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 89,400.15 • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 6,268.45 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 92,256.20 - รับชำระในระหว่างปี (95,862.03) - ยอดคงเหลือปลายงวด 2,662.62 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 89.40 ล้านบาท และมี ดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 2.66 ล้านบาท 	
		3.3 การค้าประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ค้าประกันให้กลุ่ม บริษัท <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 172,332.00 - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ลดลงระหว่างงวด (172,332.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด - 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ได้ค้าประกัน การกู้ยืมให้กับกลุ่มบริษัท โดยมี ยอดคงเหลือต้นงวด จำนวน 172.33 ล้านบาท ในระหว่าง งวดมีการค้าประกันลดลง จำนวน 172.33 ล้านบาท 	

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		<ul style="list-style-type: none"> กลุ่มบริษัทค้าประกันให้ บริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	1,032,000.00 357,350.38 (878,363.93) <u>510,986.45</u>	545,500.00 832,000.00 (345,500.00) <u>1,032,000.00</u>	400,000.00 145,500.00 - <u>545,500.00</u>	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัทค้าประกัน ให้บริษัทฯ ในวงเงิน 1,053.00 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้ค้า ประกันการกู้ยืมให้บริษัทฯ โดย มียอดคงเหลือต้นงวดจำนวน 1,032.00 ล้านบาท และใน ระหว่างงวดค้าประกันเพิ่มอีก จำนวน 357.35 ล้านบาท และ ลดลงระหว่างงวด 878.36 ล้าน บาท 	

ส่วนที่ 2 ข้อที่ 9 หน้าที่ 288

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		<p>2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน</p>	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		3.รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 การค้าประกันการกู้ยืม • บริษัทฯ ค้าประกันให้กลุ่ม บริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - - 1,285,000.00 - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - - - ลดลงระหว่างงวด - - (1,285,000.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด - - 0.00				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีการค้า ประกันการกู้ยืมให้กลุ่มบริษัท • เป็นรายการช่วยเหลือ ทางการเงินเพื่อใช้ในการ ดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาด หลักทรัพย์ รายการระหว่าง กันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคล เกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่า ร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน	

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		4.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 4.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด 85,000.00 - กู้เพิ่มระหว่างงวด 98.96 - ชำระคืนระหว่างงวด (85,098.96) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 4.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ย ค้างจ่าย ● ดอกเบี้ยจ่าย 1,066.90 ● ดอกเบี้ยค้างจ่าย 2,179.23 - ยอดคงเหลือต้นงวด 20.96 - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด 1,066.90				<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯมียอดเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยคงเหลือต้นงวด จำนวน 85.00 ล้านบาท กู้เพิ่มระหว่างงวด จำนวน 0.10 ล้านบาท และมีการชำระคืนจำนวน 85.10 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯไม่มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 1.07 ล้านบาท และไม่มีมีดอกเบี้ยค้างจ่าย 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		- จ่ายชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	(1,087.86) 0.00	(2,158.27) 20.96	- -		
3. บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ และผู้บริหาร <ul style="list-style-type: none"> - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายกิตติชัย อัสวเกศมรกต - นายรัฐพล เตชะเลิศสิริมงคล - นายมานิต ทรัพย์เพิ่ม 1.2 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	- - - - -	5.00 5.00 5.00 5.00 20.00	- - - - -	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัทไม่ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เข้าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวน เงินรวม 0.02 ล้านบาท	
		3.รายการรับความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 30,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด (30,000.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ย ค้างจ่าย • ดอกเบี้ยจ่าย 84.99 • ดอกเบี้ยค้างจ่าย - - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด 84.99	- 30,000.00 (30,000.00) 0.00	- - - -	- - - -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงิน ระยะสั้น จากกลุ่มบริษัท จำนวน 30.00 ล้านบาท และระหว่างงวด ได้ชำระคืนเป็นจำนวน 30.00 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีดอกเบี้ย จ่าย จำนวน 0.08 ล้านบาท และ ไม่มีมีดอกเบี้ยค้างจ่าย	• เป็นรายการช่วยเหลือ ทางการเงินเพื่อใช้ในการ ดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาด หลักทรัพย์ รายการระหว่าง กันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคล เกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่า ร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		- จ่ายชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	(84.99) 0.00	- -	- -		
4. บริษัท ออริจิ้น อี อีซี จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	3,000.00	3,023.36	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 3.00 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	140,155.85 64,500.00 (204,655.85) 0.00	129,985.45 37,000.00 (26,829.60) 140,155.85	137,500.00 248,874.05 (256,388.60) 129,985.45	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ในปี 2564 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 140.16 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 64.50 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวด 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่า

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้าง รับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	1,651.04 511.86 1,651.04 (2,162.90) <u>0.00</u>	6,177.99 61.55 6,177.99 (5,727.68) <u>511.86</u>	7,178.09 444.52 7,178.09 (7,561.06) <u>61.55</u>	จำนวน 204.66 ล้านบาท จึงทำ ให้ ณ วันสิ้นงวดไม่มียอด คงเหลือ • สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 1.65 ล้านบาท และไม่มี ดอกเบี้ยค้างรับ	ร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		3.3 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่ม บริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด 902,900.00 - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ลดลงระหว่างงวด (441,300.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด 461,600.00	902,900.00 - (441,300.00) 461,600.00	441,300.00 461,600.00 - 902,900.00	- 441,300.00 - 441,300.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้ กลุ่มบริษัท วงเงินรวม 461.60 ล้านบาท 	
		4.รายการรับความช่วยเหลือ ทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 4.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 45,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด (45,000.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00	- 45,000.00 (45,000.00) 0.00	- - - -	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯได้กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย จำนวน 45.00 ล้านบาท และระหว่างงวดมีการชำระคืน 45.00 ล้านบาท 	

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		4.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ย ค้างจ่าย <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยจ่าย 118.21 - - • ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ยอดคงเหลือต้นงวด - - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 118.21 - - - รับชำระในระหว่างปี (118.21) - - - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 - - 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯมีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 0.18 ล้านบาท และไม่มีมีดอกเบี้ยค้าง 	
		4.3 การค้าประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • กลุ่มบริษัทค้าประกันให้บริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด 832.00 - 105.00 - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - 832.00 - - ลดลงระหว่างงวด (832.00) - (105.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 832.00 0.00 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัทมียอดค้าประกันการกู้ยืมให้บริษัทฯ ยกมาต้นงวด จำนวน 0.83 ล้านบาท ในระหว่างงวดมียอดค้าประกันลดลง จำนวน 0.83 ล้านบาท 	

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
5.บริษัท บริษัทยา จำกัด (มหาชน)	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น หรือเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท บริษัทยา จำกัด ร้อยละ 70 - ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเมธา จันท์แจ่มจรัส - นางสาวไตรทิพย์ ศิวะภุษณ์กุล - นายวิจารย์ สีมาฉายา - นายดลชัย บุญยะรัตเวช - นายนิวัติ ลมุนพันธ์ - นางศุภลักษณ์ จันท์พิทักษ์ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	8,500.00	8,504.12	4,578.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 8.50 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติในการขายบ้านแนวราบในราคาปกติเทียบเคียงได้กับลูกค้าทั่วไป • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของ <u>กลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่บริษัทฯ อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		<u>3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	2,889,369.37 761,104.19 (1,174,002.04) <u>2,476,471.52</u>	2,141,919.59 778,113.23 (30,663.46) <u>2,889,369.37</u>	632,835.63 1,675,233.61 (166,149.65) <u>2,141,919.59</u>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ในปี 2564 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 2,889.37 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 761.10 ล้านบาท และได้ชำระคืน จำนวน 1,174.00 ล้านบาท ทำให้ มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดเป็นจำนวน 2,476.47 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ "ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน"

ส่วนที่ 2 ข้อที่ 9 หน้า 302

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		<ul style="list-style-type: none"> ตัวสัญญาใช้เงินที่อาวัลโดย ธนาคารในนามของกลุ่ม บริษัทเพื่อค้ำประกันจ่ายชำระ ซื้อที่ดิน - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<div>98,560.00</div> <div>(98,560.00)</div> <div>0.00</div>	<div>-</div> <div>98,560.00</div> <div>-</div> <div>98,560.00</div>	<div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>0.00</div>	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มียอดค้ำ ประกันตัวสัญญาใช้เงินที่อาวัล โดยธนาคารในนามของกลุ่ม บริษัทเพื่อค้ำประกันจ่ายชำระซื้อ ที่ดิน 	
6. บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด ร้อยละ 100 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัทเป็นกรรมการ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ ค ่า น า ย ห ้า ข า ย อสังหาริมทรัพย์	-	4,600.00	22,737.95	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีรายได้ จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงจากปี 2563 จำนวน 4.60 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุ ไว้ในสัญญา ราคาและ เงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถ แสดงเทียบเคียงได้กับผู้ ประกอบธุรกิจในลักษณะ ทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไป

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	- นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา						ตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติ จากคณะกรรมการบริษัท แล้ว
		2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		3.รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - - - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - 136,722.87 - ชำระคืนระหว่างงวด - - (136,772.87) - ยอดคงเหลือปลายงวด - - 0.00 3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้าง รับ • ดอกเบี้ยรับ - - 483.62 • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - - - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - - 483.62 - รับชำระในช่วงปี - - (483.62) - ยอดคงเหลือปลายงวด - - 0.00				<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีเงินให้กู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยรับ และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ "ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน"

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		3.3 การค้าประกันการกู้ยืม • บริษัทฯ ค้าประกันให้กลุ่ม บริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - - 891,040.00 - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - - - ลดลงระหว่างงวด - - (891,040.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด - - 0.00				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ได้ค้าประกัน การกู้ยืมให้กลุ่มบริษัท	
		4.รายการรับความช่วยเหลือทาง การเงิน 4.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด 725,136.82 371,000.00 - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 220,231.03 522,136.82 371,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด (288,578.18) (168,000.00) - - ยอดคงเหลือปลายงวด 656,789.67 725,136.82 371,000.00				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงิน ระยะสั้นจากบริษัทย่อย จำนวน 220.23 ล้านบาท ระหว่างปีมี การชำระคืน จำนวน 288.58 ล้านบาท และยอดคงเหลือปลาย งวด จำนวน 656.79 ล้านบาท ทั้งนี้มีการคิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 1.00 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่	

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		4.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ย ค้างจ่าย <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยจ่าย 6,066.33 4,99.54 491.73 • ดอกเบี้ยค้างจ่าย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 602.60 491.73 - - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด 6,066.33 4,999.54 491.73 - จ่ายชำระในระหว่างปี (2,425.96) (4,888.67) - - ยอดคงเหลือปลายงวด 4,242.97 602.60 491.73 				เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงิน กู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีดอกเบี้ย จ่าย จำนวน 6.07 ล้านบาท และ มีดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 4.24 ล้านบาท 	
		4.3 กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้ บริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 240,000.00 - - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 172,732.05 240,000.00 - - ลดลงระหว่างงวด (412,732.05) - - - ยอดคงเหลือปลายงวด - 240,000.00 - 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการ ค้ำประกันให้กับบริษัทฯ 	

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
7. บริษัท ออริจิ้น เกษตร ไฮไฮตี้ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล 1 จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น เกษตร ไฮไฮตี้ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กริบบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ คำนายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	-	-	5,093.66	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3.รายการความช่วยเหลือทาง การเงิน 3.1 การค้ำประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 595,600.00 - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - 	595,600.00	595,600.00	- 595,600.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯไม่มีการค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับ

ส่วนที่ 2 ข้อที่ 9 หน้า 310

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีมีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

ส่วนที่ 2 ข้อที่ 9 หน้า 312

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	-	23.00	82.80	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีมีรายได้ค่าเช่าสำนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	5,475,937.96 1,704,641.52 - <u>7,180,579.49</u>	5,193,374.58 282,563.39 - <u>5,475,937.96</u>	2,496,830.11 3,530,001.90 (833,457.44) <u>5,193,374.58</u>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ในปี 2564 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวด 5,475.94 ล้านบาท และให้กู้เพิ่มระหว่างงวด จำนวน 1,704.64 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวด จำนวน 7,180.58 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 267,008.85 225,114.37 133,310.64 • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 19,998.43 39,897.57 38,955.09 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 267,008.85 225,114.37 133,310.64 - รับชำระในระหว่างปี (280,445.99) (245,013.51) (132,368.15) - ยอดคงเหลือปลายงวด <u>6,561.29</u> <u>19,998.43</u> <u>39,897.57</u> 3.3 กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้ บริษัท <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 592,000.00 - - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - 592,000.00 - - ลดลงระหว่างงวด (265,631.88) - - - ยอดคงเหลือปลายงวด <u>326,368.12</u> <u>592,000.00</u> <u>-</u> 				มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่ เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงิน กู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> • สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทมี ดอกเบี้ยรับ จำนวน 267.01 ล้าน บาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 6.56 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัทได้ค้ำ ประกันให้บริษัทฯ วงเงิน 326.37 ล้านบาท 	ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
10. บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ร้อยละ 100 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายชาญชัย พันธุ์โสภา - นายอิทธิพงศ์ อมาตยกุล - นายศุภชัย สุขะนินทร์ - นายพูลทรัพย์ ประเสริฐศักดิ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นางพัฒนพร ฉัตรจุฑา มาส 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ คำนายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	2,500.00	2,500.12	4,962.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 2.50 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	593.47	15.75	240.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.59 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	940,808.39 1,489,070.48 (570,596.74) <u>1,859,282.12</u>	500,505.27 538,303.11 (98,000.00) <u>940,808.39</u>	233,500.00 331,543.63 (64,538.36) <u>500,505.27</u>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ในปี 2564 มียอดเงินให้กู้ยืมต้นงวด 940.81 ล้านบาท และบริษัทฯ ให้กู้เพิ่มระหว่างงวดจำนวน 1,489.07 ล้านบาท และมียอดชำระคืนระหว่างงวด 570.60 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		<p>3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ</p> <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 57,078.25 • ดอกเบี้ยค้างรับ 24,379.39 - ยอดคงเหลือต้นงวด 19,975.38 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 2,901.51 - รับชำระในระหว่างปี 616.96 - ยอดคงเหลือปลายงวด 1,353.98 	<p>57,078.25</p> <p>2,901.51</p> <p>(27,514.19)</p> <p>32,465.57</p>	<p>24,379.39</p> <p>616.96</p> <p>(17,810.89)</p> <p>2,901.51</p>	<p>19,975.38</p> <p>1,353.98</p> <p>19,975.38</p> <p>(20,712.40)</p> <p>616.96</p>	<p>ปลายงวดจำนวน 1,859.28 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ</p> <ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 57.08 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 32.47 ล้านบาท 	<p>ทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว</p>

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		3.3การค้าประกันการกู้ยืม • บริษัทฯค้าประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด 618,500.00 - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 618,500.00	618,500.00 - - 618,500.00	598,500.00 20,000 - 618,500.00	683,624.00 - (85,142.00) 598,500.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯได้ค้าประกันการกู้ยืมให้กลุ่มบริษัท วงเงิน 618.50 ล้านบาท	
11.บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ ค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	1,809.08	9,148.83	9,051.92	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 1.81 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	- นายจุมพล ประวิทย์ธนา - นายเกรียงไกร กริบบงการ						จากคณะกรรมการบริษัท แล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของ <u>กลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		<p>3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</p> <p>3.1 เงินกู้ยืมบริษัทย่อย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 45,958.72 - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 45,958.72 <p>3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย</p> <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยจ่าย 592.63 • ดอกเบี้ยค้างจ่าย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 592.63 - รับชำระในระหว่างปี (552.59) - ยอดคงเหลือปลายงวด 40.05 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 ในระหว่างปี บริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย จำนวน 45.96 ล้านบาท มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่ายเป็นจำนวนเงิน รวม 0.59 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายเป็นจำนวนเงิน รวม 0.04 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		3.3 การค้าประกันการกู้ยืม • กลุ่มบริษัทค้าประกันให้ บริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 184,618.33 - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 184,618.33	- 184,618.33 - 184,618.33	- - - -	- - - -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ได้ค้าประกัน การกู้ยืมให้กลุ่มบริษัท วงเงิน 184.62 ล้านบาท	
12.บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	• กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ไนท์ บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด ร้อยละ 51.00 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัทเป็นกรรมการ - นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์	<u>1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท</u> 1.1 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้าจากกรรมการ และ ผู้บริหาร - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ ประกอบ 65.00 - นายมานิต ทรัพย์เพิ่ม 5.00 70.00	65.00 5.00 70.00	- - -	- - -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัทได้รับเงิน มัดจำและเงินรับล่วงหน้าจาก กรรมการ จำนวน 0.07 ล้าน บาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	<ul style="list-style-type: none"> - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา - นายเคนทาไร โอคาโมโตะ - นายมิโนรุ โมโมตะ 						
		<p>2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u></p> <p>2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน</p>	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		3.รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 135,363.98 - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 135,363.98 	- 135,363.98 - <u>135,363.98</u>	- - - -	63,000.00 51,281.34 (114,281.34) <u>0.00</u>	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 ในระหว่างปี บริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย จำนวน 135.36 ล้านบาท มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ก่อนที่จะร่วมทุนกับบริษัท เอสคอน เจแปน (ประเทศไทย) จำกัด
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 2,003.76 • ดอกเบี้ยค้างรับ - - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 2,003.76 - รับชำระในระหว่างปี (2,003.76) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 	2,003.76 - 2,003.76 (2,003.76) <u>0.00</u>	- 850.19 - (850.19) 0.00	2,035.11 365.56 2,035.11 (1,550.48) <u>850.19</u>	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 มีดอกเบี้ยรับรวมเป็นจำนวนเงิน 2.00 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ 	

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
13.บริษัท พาร์ค ฟิล ลาร์ อาร์4 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์4 จำกัด ร้อยละ 51 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเจษฎา คิม - นายยังแท ซอย 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ <u>กลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		<p>2. รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 เงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - 75,189.75 - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - 6,727.57 - ชำระคืนระหว่างงวด - - (81,917.32) - ยอดคงเหลือปลายงวด - - 0.00 <p>2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ</p> <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ - - 1,952.17 • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - - 353.93 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - - 1,952.17 - รับชำระในระหว่างปี - - (2,306.10) - ยอดคงเหลือปลายงวด - - 0.00 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัทไม่ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกิจการร่วมค้า ที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
14.บริษัท คราวน์ เรสซิ เดนซ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเมเชอรัล ไซลูชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัทคราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาจหาญ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายวิรัชย์ อูปชา - นางสาวจตุพร วิไลแก้ว 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงานและ ค่า น า ย ห นั า ข า ย อสังหาริมทรัพย์	70.00	70.00	85.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.07 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		<p>2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน</p>	138.60	141.28	120.90	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.14 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่า เทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่ง ขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็ก เป็น อำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
15.บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปิตอล จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด ร้อยละ 57 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสหัส ตริทิพบุตร - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายประพนธ์ จิตต์ตรง - นายวิทยา ธัญญศรีสังข์ - นายวรกร วีราพัชร - นายศรกี ปุรณโชติ - นายรัฐพล เตชะเลิศสิริมงคล 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	75.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็น 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	- นายรณชาติ มัทธนะ พฤทธิ์						
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	21.00	15.75	120.90	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
16. บริษัท ฟรีโม แมเนจ मेंท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ฟรีโม แมเนจमेंท์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นางสาวจตุพร วิไลแก้ว - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจรรย์ จิตต์สำราญ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายวีระชัย อุดชา 	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและ ค่า น า ย ห น้ า ข า ย อสังหาริมทรัพย์	70.00	70.00	194.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.07 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้จากค่าเช่า สำนักงาน	660.80	556.15	422.40	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.7 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งานแก่บริษัทฯ อัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
17.บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ร้อยละ 100 กรรมการร่วมกันกับกลุ่มบริษัท 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ ค่า น า ย ห นั้ า ข า ย อสังหาริมทรัพย์	600.00	601.52	44.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.60 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	<ul style="list-style-type: none"> - นายนิวัติ ลมุนพันธ์ - นางสุพัฒนา หิมห้วง - นายมาโรจน์ วนานันท์ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายเชียรจุจ ธรณวิกรัย - นางสาววิกร บุญพรม - นางสาวจตุพร วิไลแก้ว 						ทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		<p>2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u></p> <p>2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน</p>	1,293.60	785.40	422.40	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 1.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 0.50 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		3. รายการรับความช่วยเหลือ ทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - - - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - 20,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด - - (20,000.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด - - 0.00 3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ย ค้างจ่าย • ดอกเบี้ยจ่าย - - 62.90 • ดอกเบี้ยค้างจ่าย - - - - ยอดคงเหลือต้นงวด - - - - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด - - 62.90 - จ่ายชำระในช่วงปี - - (62.90) - ยอดคงเหลือปลายงวด - - 0.00				<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่ได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากบริษัทย่อย สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยจ่าย และไม่มีดอกเบี้ยค้างจ่าย) 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการรับ ความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
18.บริษัท พาร์ค ออ ริจิน พญาไท จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วีร์ จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิน พญาไท จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		<p>2. รายการรับความช่วยเหลือ ทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 65,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด (65,000.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 <p>2.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ย ค้างจ่าย</p> <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยจ่าย 182.33 • ดอกเบี้ยค้างจ่าย - - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด 182.33 - จ่ายชำระในช่วงปี (182.33) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากบริษัทย่อย จำนวน 65.00 ล้านบาท และในระหว่างปีมีการชำระคืนเงินกู้ จำนวน 65.00 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่ายให้บริษัทย่อย จำนวน 0.18 ล้านบาท และในระหว่างปีมีการชำระดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 0.18 ล้านบาท จึงทำให้ยอดคงเหลือปลายงวดไม่มีดอกเบี้ยค้างจ่าย 	

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
19.บริษัท พาร์ค ออ ริจิน พระราม 4 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจกรรมร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิน พระราม 4 จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายทาเคชิ มัตซึโอะ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ และผู้บริหาร - นายเกรียงไกร กรีบงการ	632.10	453.30	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัทได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ จำนวน 0.63 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกิจกรรมร่วมค้า ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		<p>2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน</p> <p>21.00</p> <p>19.25</p> <p>-</p>				<p>• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท</p> <p>• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัทไม่ได้ค้าประกันการกู้ยืมให้กับบริษัทฯ</p>	<p>• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</p> <p>• เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ</p>
		<p>3. รายการรับความช่วยเหลือ ทางการเงิน</p> <p>3.1 การค้ำประกันการกู้ยืม</p> <p>• กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัทฯ</p> <p>- ยอดคงเหลือต้นงวด</p> <p>- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด</p> <p>- ลดลงระหว่างงวด</p> <p>- ยอดคงเหลือปลายงวด</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>740,000.00</p> <p>-</p> <p>(740,000.00)</p> <p>0.00</p>		

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
20.บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเมเชอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) โดยถือหุ้น บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาภาภณ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายวีระชัย อุปชา - นางสาวจตุพร วิไลแก้ว 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและ ค่า น า ย ห นั้ น ข า ย อสังหาริมทรัพย์	20.00	20.00	113.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	266.70	194.66	120.90	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.27 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
21. บริษัท พาร์ค ออ ริจิน ที่ 2 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) โดยถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิน ที่ 2 จำกัด ร้อยละ 100 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ ค ่า น า ย ห ้ น ้า ข า ย อสังหาริมทรัพย์	-	-	1,718.10	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนอง

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	- นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา						เดียวกันซึ่งเป็นไปตาม หลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
22.บริษัท คูโน เซอร์วิส จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเมเซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (บริษัทย่อย)ถือหุ้นบริษัทคูโน เซอร์วิส จำกัด (ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาภาฉาย - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายวีระชัย อุปชา - นางสาวจตุพร วิไลแก้ว 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่าตอบแทนของสหรัมิตรพย์	170.00	170.00	188.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.17 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		<u>2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	231.00	342.65	422.40	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.23 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
23.บริษัท วายุ์อิน ทีเรีย จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วายุ์อินทีเรีย จำกัด ร้อยละ 100 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ 	<u>1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ ค่า น า ย ห ้ น ้า ข า ย อสังหาริมทรัพย์	50.00	50.00	113.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.05 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนอง

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	<ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาภาญ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายวีระชัย อูปชา - นางสาวจตุพร วิไลแก้ว 						เดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		<u>2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	115.50	131.66	120.90	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯมีรายได้จากค่าเช่าอาคาร เป็นจำนวนเงินรวม 0.12 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
24. บริษัท ออริจิ้น รวมคำแห งอินเตอร์ เซนจ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) โดยถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น รวมคำแหง อินเตอร์เซนจ์ จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายเกรียงไกร กริบบการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายทาเคชิ มัตซึโอะ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ 	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่าตอบแทน นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	1,220.46	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่าตอบแทนนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการร่วมค้า ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		<u>2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		<u>3. รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	- - - <u>0.00</u>	86,203.67 12,000.00 (98,203.67) <u>0.00</u>	1,000.00 98,203.67 (13,000.00) <u>86,203.67</u>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ไม่มีเงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ - 1,031.31 1,041.07 • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - - 38.88 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - 1,031.31 1,041.07 - รับชำระในระหว่างปี - (1,031.31) (1,079.95) - ยอดคงเหลือปลายงวด - 0.00 0.00 3.3 การค้าประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทค้าประกันให้กลุ่ม บริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - 150,000.00 - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - 150,000.00 - ลดลงระหว่างงวด - (150,000.00) - - ยอดคงเหลือปลายงวด - 0.00 150,000.00 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ย รับ และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่ได้ค้า ประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า 	ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
25. บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียล เอสเตท จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด(มหาชน)(บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นางศุภลักษณ์ จันทรพิทักษ์ - นายนาวิน เล็กนาวา - นายจิโรจ สุทธิธิดาภา - นายจักรินทร์ ศรีสุข 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ คำนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	0.67	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ <u>ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		3. รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - 2,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด (2,000.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด - 0.00 3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ ● ดอกเบี้ยรับ 14.62 ● ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - 14.62 - ลดลงระหว่างงวด (14.62) - ยอดคงเหลือปลายงวด - 0.00				<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยรับ และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
26. บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจกรรมร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น วันทองหล่อ จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายทาเคชิ มัตซึโอะ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ 	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของ <u>กลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	888.00	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
27. บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายกิตติชัย อัสวเกษตร 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ ค่า น า ย ห นั้ น ขา ย อสังหาริมทรัพย์	5,235.96	19,347.48	12,411.27	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 5.24 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
							สัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ
28. บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ล็อกซ์วี่ จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายเมธา จันทรแจ่มจรัส - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายทาเคชิ มัตสึโอะ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	19,910.91	21,039.73	47,036.32	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯมีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 19.91 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ <u>ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
29. บริษัท ออริจิ้น รวมค่าแ งจำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น หรือ เพอร์ตี จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น รวมค่าแง จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายภราดร ธนไพศาลกิจ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้ของชุด - นายสุคม ชูยวิรัตน์ 1.2 รายได้จากการบริหารงาน และ ค ่า น าย ห ้ น ้า ข า ย อสังหาริมทรัพย์	- - -	3,890.00 3,890.00 22,433.50	- - 13,688.23	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท ไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าอสังหาริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ <u>ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
							กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ
		3.รายการรับความช่วยเหลือ ทางการเงิน 3.1 เงินกู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	- 325,424.92 - <u>325,424.92</u>	- - - -	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย จำนวน 325.42 ล้านบาท ทั้งนี้มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		3.1 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ย ค้างจ่าย <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยจ่าย 6,796.52 • ดอกเบี้ยค้างจ่าย - - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด 6,796.52 - จ่ายชำระในระหว่างปี (6,489.82) - ยอดคงเหลือปลายงวด 306.70 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 6.80 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 0.31 ล้านบาท 	
30. บริษัท ออริจิ้น ไพร่ม 2 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ไพรม 2 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ คำนายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	5,573.51	26,514.90	16,030.88	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 5.57 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	- นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายทาเคชิ มัตซึโอะ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ						ได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
31. บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด ร้อยละ 51 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันทรแจ่มจรัส - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายทาเคชิ มัตสึโอะ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า <ul style="list-style-type: none"> - คุณลักษณะน้อย ฟิงรัศมี 5,630 - คุณปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - - คุณสมสกุล แสงสุวรรณ 631 	6,261.00	4,956.00	3,286.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กิจการร่วมค้าได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ คิดเป็นจำนวนเงินรวม 6.26 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ (ในปี 2562 บริษัทฯมีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 24.74 ล้านบาท) 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติ
		1.2 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ -	-	-	24,744.38		

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
							จากคณะกรรมการบริษัท แล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของ <u>กลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
32. บริษัท พาร์ค ออ ริจิน ราช เทวี จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิน ราชเทวี จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันทรแจ่มจรัส - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายทาเคชิ มัตซึโอะ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	24,399.25	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ (ในปี 2562 บริษัทฯมีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 24.40 ล้านบาท) 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ
33. บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	● กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือ หุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออ ริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริษัท ออ ริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัท เป็นกรรมการ	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	340.30	10.40	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จาก การบริหารงานและค่านายหน้า ขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 0.34 ล้านบาท (ในปี 2563 บริษัทฯ มี รายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็น จำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท)	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ใน สัญญา ราคาและเงื่อนไข ที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดง เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบ ธุรกิจในลักษณะทำนอง

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	<ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายทาเคชิ มัตซึโอะ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ 						เดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		2.2 การค้าประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ค้าประกันให้ กิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด 357,000.00 - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 357,000.00 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มียอดค้า ประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า จำนวน 357 ล้านบาท 	
34. บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	465.53	48.68	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์จำนวน 0.47 ล้านบาท (ในปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.04 ล้านบาท) 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตาม

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	- นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายทาเคชิ มัตซึโอะ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ						หลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัทแล้ว
		<p>2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน</p> <p>2.2 การค้าประกันการกู้ยืม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทค้าประกันให้กลุ่ม กิจการร่วมค้า ยอดคงเหลือต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงเหลือปลายงวด 	<p>21.00</p> <p>306,000.00</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>306,000.00</p>	<p>19.25</p> <p>-</p> <p>306,000.00</p> <p>-</p> <p>306,000.00</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มียอดค้า ประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า จำนวน 306.00 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
35.บริษัท เบลกร าเวีย บาง นา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด(มหาชน)(บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นางศุภลักษณ์ จันทรพิทักษ์ - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายปรมะ เหมะธูลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		<p>2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - 48,427.82 - ชำระคืนระหว่างงวด - - (48,427.82) - ยอดคงเหลือปลายงวด - - - <p>2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ดอกเบี้ยรับ - - 541.81 ● ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - - - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - 541.81 - ลดลงระหว่างงวด - - (541.81) - ยอดคงเหลือปลายงวด - - 0.00 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่ม และไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้าง • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยรับ และดอกเบี้ยค้างรับ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
36. บริษัท พร อม มิเนนท แคปิตอล จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท พรอมมิเนนท แคปิตอล จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายจันทรพีญ หล่อมงคล 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		2.รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 84,929.66 - กู้เพิ่มระหว่างงวด 60,430.20 - ชำระคืนระหว่างงวด (27,431.48) - ยอดคงเหลือปลายงวด 117,928.38 				<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ในปี 2564 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 84.93 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 60.43 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 27.43 ล้านบาท จึงทำให้ ณ วันสิ้นงวดมียอดคงเหลือจำนวน 117.93 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ "ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน"

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 4,437.38 2,942.63 650.24 • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด 307.69 327.55 - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 4,437.38 2,942.63 650.24 - รับชำระในระหว่างปี (3,793.73) (2,962.49) (322.69) - ยอดคงเหลือปลายงวด 951.34 307.69 327.55 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 4.44 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ 0.95 ล้านบาท 	
		3.3 การค้าประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทค้าประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด 78,000.00 - - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - 78,000.00 - - ลดลงระหว่างงวด (78,000.00) - - - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 78,000.00 - 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทได้ชำระคืนเงินค้าประกันการกู้ยืม ระหว่างงวดจำนวน 78 ล้านบาท และไม่มียอดเงินค้าประกันคงค้าง 	

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		<ul style="list-style-type: none"> กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้ บริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div>	<div>45,500.00</div> <div>-</div> <div>(45,500.00)</div> <div>0.00</div>	<div>-</div> <div>45,500.00</div> <div>-</div> <div>45,500.00</div>	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัทไม่มียอด ค้ำประกันการกู้ยืมคงค้าง 	
37. บริษัท ออ ริจิ้น ราม อินทรา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือ หุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออ ริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด ร้อยละ 51 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัท เป็นกรรมการ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า - คุณศิริลักษณ์ แสงสุวรรณ	<div>169.00</div> <div>169.00</div>	<div>-</div> <div>-</div>	<div>-</div> <div>-</div>	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กิจการร่วมค้าได้รับ เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จากกรรมการ คิดเป็นจำนวนเงิน รวม 0.17 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	- นายเกรียงไกร กรีบบง การ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชู เกียรติ - นางสาววิจิตรา ศรี สุพรรณ - นายทาเคชิ มัตซึโอะ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ						
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้า อัตราค่า เช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้ กับตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
							เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ
		<p>3.รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท</p> <p>3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - 14,200.00 - ชำระคืนระหว่างงวด - (14,200.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 <p>3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ดอกเบี้ยรับ - 77.72 ● ดอกเบี้ยค้างรับ - - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - 77.72 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่ได้ให้เงิน กู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กิจการร่วม ค้า • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ย รับ และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือ ทางการเงินเพื่อใช้ในการ ดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาด หลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือ หุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		<ul style="list-style-type: none"> - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด <p>3.3 การค้าประกันการกู้ยืม</p> <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ ค้าประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>0.00</p>	<p>(77.72)</p> <p>0.00</p> <p>335,840.00</p> <p>-</p> <p>(335,840.00)</p> <p>0.00</p>	<p>(2,615.30)</p> <p>0.00</p> <p>-</p> <p>335,840.00</p> <p>-</p> <p>335,840.00</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มียอดค้าประกันการกู้ยืมให้กลุ่มบริษัท 	
38. บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด ร้อยละ 51 	<p>1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</p> <p>1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน</p>	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑุ ไรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีนการ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายเจษฎ คิม - นายยังแท ซอย 						เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ 2.1 เงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	- - - -	145,952.21 18,500.00 (164,452.21) 0.00	- 145,952.21 - 145,952.21	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		1.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ - 6,698.09 1,711.92 • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - 1,255.14 - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - 6,698.09 1,711.92 - รับชำระในระหว่างปี - (7,953.23) (456.78) - ยอดคงเหลือปลายงวด - 0.00 1,255.14 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยรับ และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับคงค้าง 	
39. บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สาขาลวด จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สาขาลวด จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	<ul style="list-style-type: none"> - นายเกรียงไกร กรีบบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายทาเคชิ มัตซึโอะ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ 						เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		<u>2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<ul style="list-style-type: none"> - - - 0.00 	<ul style="list-style-type: none"> 39,000.00 42,300.00 (81,300.00) 0.00 	<ul style="list-style-type: none"> - 39,000.00 - 39,000.00 	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

ส่วนที่ 2 ข้อที่ 9 หน้า 377

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
40. บริษัท ดิ ออริจิ้น ดิวตี้ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท ดิ ออริจิ้น ดิวตี้ จำกัด ร้อยละ 51 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายเกรียงไกร กรีบบงการ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา - นายสุกิจ งามสง่าพงษ์ - นายกฤษฎา เตชะมนตรีกุล 	<u>1.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 1.1 เงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	15,761.00 355.00 (16,116.00) <u>0.00</u>	15,000.00 761.00 - <u>15,761.00</u>	- 145,000.00 (130,000.00) <u>15,000.00</u>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 ยอดคงเหลือต้นงวด 15.76 ล้านบาท ให้กู้เพิ่มระหว่างงวด 0.36 ล้านบาท และชำระคืน 16.12 ล้านบาท และไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้าง ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 0.71 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า เป็นการให้กู้ยืมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุน JVA for The Hampton Sriracha By Origin and Dusit ลงวันที่ 19 กันยายน 2562 (อัตราดอกเบี้ย 5.5% ต่อปี) ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562
		1.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ					
		<ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด 	705.11 73.62	830.81 11.30	1,293.63 -		

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	705.11 (778.73) 0.00	830.81 (768.49) 73.62	1,293.63 (1,282.33) 11.30		
		2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</u>					
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
41. บริษัท วัน ราม อินทรา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริษัท วันรามอินทรา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		<p>2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด - 	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>335,840.00</p> <p>-</p> <p>(335,840.00)</p> <p>0.00</p>	<p>-</p> <p>335,840.00</p> <p>-</p> <p>335,840.00</p>	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กลุ่มบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
42. บริษัท พาร์ค รัช ดา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ร้อยละ 51 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์ รุ่งแสง - นายเกษม นาคะ ประทีป - นายทาเคชิ มัตสึโอะ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม <u>บริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ ค่า น า ย ห ้ น ้ า ข า ย อสังหาริมทรัพย์	-	-	3,455.23	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กิจการร่วมค้า สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ <u>ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
43. บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจค แมนเจ เมนต์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเมเชอร์วิล โซลูชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) โดยถือหุ้น บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจค แมนเจเมนต์ ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายวีระชัย อุปชา - นายภราดร ธนไพศาลกิจ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายสุริยะ ตันติวิวัฒน์ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่าตอบแทนของสหพันธ์ทรัพย์	20.00	20.00	-	สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	86.10	47.46	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.09 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
44.บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น (บริษัทย่อย) จำกัด ถือหุ้นบริษัท บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด ร้อยละ 51 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายโยชิโนะริ ชิโระโนะ - นายโยจิ คิทะอุระ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ ค่า น า ย ห น้ า ข า ย อสังหาริมทรัพย์	14,579.44	-	-	สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงินรวม 14.58 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3.1 การค้าประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯค้าประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	- 780,000.00 - 780,000.00	- - - -	- - - -	สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ได้ค้าประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า วงเงิน 780.00 ล้านบาท	

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
45. บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)(บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นายเกียรติศักดิ์ หนูสุรา 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของ <u>กลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
46. บริษัท เบลกรา เวีย ราช พฤกษ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด ร้อยละ 100 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของ <u>บริษัทฯ</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายปรมะ เหมะธุลิน - นางสาวพนิดาภรณ์ วงษ์ประกอบ 						ตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
47. บริษัท บริหาเนีย วงแหวน ราม อินทรา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริหาเนีย จำกัด (มหาชน)(บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริหาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ 	<u>1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	<ul style="list-style-type: none"> - นายสุรินทร์ สหชาติโก คานันท์ - นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ ประกอบ 						เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ
48.บริษัท ออริจิ้น แคปปิ ตอล คอลลาจ 107 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด ร้อย ละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัท เป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	- นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา						
		<p>2.รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่บริษัทฯ</p> <p>2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย</p> <p>- ยอดคงเหลือต้นงวด -</p> <p>- กู้เพิ่มระหว่างงวด 20,000.00</p> <p>- ชำระคืนระหว่างงวด (20,000.00)</p> <p>- ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00</p>				<p>• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะ สั้นแก่กลุ่มบริษัทสำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 มียอดเงิน ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวด จำนวน 20.00 ล้านบาท โดยมี ยอดเงินชำระคืนระหว่างงวด จำนวน 20.00 ล้านบาท และไม่ มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลาย งวด ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิด ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 ต่อ ปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของ บริษัทฯ</p>	<p>• เป็นรายการช่วยเหลือ ทางการเงินเพื่อใช้ในการ ดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท</p> <p>• ตามหลักเกณฑ์ของตลาด หลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือ หุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน</p>

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 62.67 - - • ดอกเบี้ยค้างรับ - - - - ยอดคงเหลือต้นงวด - - - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 62.67 - - - รับชำระในระหว่างปี (62.67) - - - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 - - 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 0.06 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ 	
		3. รายการรับความช่วยเหลือ ทางการเงิน 3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 43,383.86 - - - ชำระคืนระหว่างงวด - - - - ยอดคงเหลือปลายงวด 43,383.86 - - 				<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากกลุ่มบริษัท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 จำนวน 43.38 ล้านบาท ทั้งนี้มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทย่อย 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ย ค้างจ่าย <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยจ่าย 418.20 • ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด 418.20 - จ่ายชำระในระหว่างปี (387.74) - ยอดคงเหลือปลายงวด 30.46 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 0.42 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 0.03 ล้านบาท 	ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
49. บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วีรี จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	- นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว - นายเกรียงไกร กรีบการ						
50. บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิธิพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
51. บริษัท ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นางจตุพร วิไลแก้ว - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
52. บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด ร้อยละ 100 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวจิตา วุฒิการโกศล - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ 						ตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
53. บริษัท วัน พญาไท จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ถือหุ้นบริษัท วัน พญาไท จำกัด ร้อยละ 51 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายสีโยชิ โคจิมาะ - นายยูกิ โอนะ 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกิจการร่วมค้า</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		<p>2. รายการรับความช่วยเหลือ ทางการเงิน</p> <p>2.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 300,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 300,000.00 <p>3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ย ค้างจ่าย</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ดอกเบี้ยจ่าย 4,382.47 ● ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด 4,382.47 - จ่ายชำระในช่วงปี - - ยอดคงเหลือปลายงวด 4,382.47 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินระยะสั้น จากกลุ่มบริษัท จำนวน 300.00 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 4.38 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 4.38 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
54. บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
55. บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์ เซนจ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค รักชวรี จำกัด ถือหุ้นไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เซนจ์ จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกิจการร่วมค้า</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	8.75	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	<ul style="list-style-type: none"> - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายเกษมสิน นาคะประทีป - นายทาเคชิ มัตซึโอะ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ 						เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ
56. บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปทุมธานี จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค รีเทล จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ไนต์บริดจ์ สุขุมวิท ปทุมธานี จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายภราดร ธนไพศาลกิจ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
57. บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวศุภกัญญา ชุ่มจินดา - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
58. บริษัท บริหาร สินทรัพย์ พรอม มินนท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้น บริษัท บริหาร 	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	165.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.17 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	<p>สินทรัพย์ พรอมมินেন্ট จำกัด ร้อยละ 100</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายเชาวรัตน์ เชาวน์ชวานิล - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันทรแจ่มจรัส - นายปิติพงศ์ ไตรนุรัตน์ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นางสาววาริตา วาระแก่นทราย 						<p>แสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว</p>
		<p>2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน</p>	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่า 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
						เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุ ไว้ในสัญญา ราคาและ เงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถ แสดงเทียบเคียงได้กับผู้ ประกอบธุรกิจลักษณะ ทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไป ตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติ จากคณะกรรมการบริษัท แล้ว
		3. รายการรับความช่วยเหลือ ทางการเงิน 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 500.00 - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 500.00	- 500.00 - 500.00	- - - -	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะ สั้นแก่กลุ่มบริษัท สำหรับงวดปี บัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 จำนวน 0.5 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยใน อัตราร้อยละ 4.3 ต่อปี ซึ่งเป็น อัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุน เงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือ ทางการเงินเพื่อใช้ในการ ดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาด หลักทรัพย์ รายการระหว่างกัน ของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยว โยงถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือ เป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	0.71 - 0.71 - <u>0.71</u>	- - - - -	- - - - -		ปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่ เกี่ยวข้องกัน
59.บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือ หุ้น บริษัท ออริจิ้น เฮลท์ แคร์ จำกัด ร้อยละ 94 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัท เป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรัตน์ 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	150.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จาก การบริหารงานและค่านายหน้า ขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวน เงินรวม 0.15 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุ ไว้ในสัญญา ราคาและ เงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถ แสดงเทียบเคียงได้กับผู้ ประกอบธุรกิจในลักษณะ ทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไป ตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	<ul style="list-style-type: none"> - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นางสาวชจิตา วุฒิการโกศล - นางสาวพีรญาณ์ ภูมิบุญชู - นายชวกิจ ภูมิบุญชู - นางสาววริศา วาระแก่นทราย 						จากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	17.50	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
							เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ
60.บริษัท คิน ออ ริจิน เฮลท์แคร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน เฮลท์แคร์ จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท คิน ออริจิน เฮลท์แคร์ จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายธงชัย โชคณอมทรัพย์ - นายศักดิ์ศิษฐ์ เจนกุลประสูตร - นายวรพล พฤทธิธโนปจัย - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ 	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	180.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 0.18 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	- นายชวกิจ ภูมิบุญชู						
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	10.50	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการความช่วยเหลือทาง การเงินของกลุ่มบริษัท 3.1 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ 	649.42	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 0.65 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		<ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<p>-</p> <p>649.42</p> <p>(649.42)</p> <p>0.00</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>		<p>โยงถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือ เป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการ ปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่ เกี่ยวข้องกัน</p>
61.บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ ยี จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ จำกัด บริษัท ออ ริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด ร้อยละ 50 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัท เป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรุงเอก - นายปิตพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว - นาย สม บุญ ณ ธี อัชฌาสัย 	<p>1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท</p> <p>1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์</p>	90.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 0.09 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุ ไว้ในสัญญา ราคาและ เงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถ แสดงเทียบเคียงได้กับผู้ ประกอบธุรกิจในลักษณะ ทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไป ตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติ จากคณะกรรมการบริษัท แล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	- นางสาวนฤชล ดำรง ปิยวุฒิ - นายพงษ์สกร ดำเนิน						
		2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	5.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
62.บริษัท ฟรีโม อินชัวร์รันส์ โบรกเกอร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้นบริษัท ฟรีโม อินชัวร์รันส์ 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	75.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 0.08 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	<p>โบรคเกอร์ จำกัด ร้อยละ 100</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นางจันทร์เพ็ญ หล่อวิมงคล - นางสาวนุชจริย จิตต์อาภา - นายณัฐพร นาคะเสนีย์ - นายบดินทร์ ธรรมชีวันสกุล 						<p>เงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว</p>
		<p>2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด 	<p>-</p> <p>4,520.29</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 จำนวน 4.52 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 ต่อปี ซึ่งเป็น 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		- ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ ● ดอกเบี้ยรับ ● ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	- 4,520.29 24.76 - 24.76 (20.50) 4.26	- - - - - - -	- - - - - - -	อัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุน เงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ ● สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มี ดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.02 ล้านบาท	โยงถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือ เป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการ ปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่ เกี่ยวโยงกัน
63.บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	-	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้า อัตราค่า เช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	<p>ยล โซลูชั่น จำกัด ร้อยละ 50</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายณนศ พิริย์โยธินกุล - นายชวรินทร์ บัณฑิตกฤษดา - ด็อกเตอร์เอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน 						<p>กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ</p> <p>กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก</p>
		<p>2. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด 	<p>-</p> <p>16,500.00</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้าจำนวน 16.50 ล้านบาท ระหว่างงวดได้ชำระคืน 6.5 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		- ขำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 13.41 • ดอกเบี้ยค้างรับ 5.75 - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 13.41 - รับชำระในระหว่างปี (7.66) - ยอดคงเหลือปลายงวด 5.75	(6,500) 10,000.00 13.41 5.75 - 13.41 (7.66) 5.75	- - - - - - - -	- - - - - - - -	ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 4.3 ต่อปี ซึ่งเป็น อัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุน เงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ • สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มี ดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.01 ล้านบาท และมี ดอกเบี้ยค้างรับ 0.01 ล้านบาท	ของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยว โยงถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือ เป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการ ปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่ เกี่ยวโยงกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
64.บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ ยี จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว 	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	90.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 0.09 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	10.50	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
							ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ กลุ่มบริษัท อัตราค่า เช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้ กับตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก
		3. <u>รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 7,551.61 - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 7,551.61	- 7,551.61 - <u>7,551.61</u>	- - - -	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัทจำนวน 7.55 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	59.25 - 59.25 (52.13) 7.12	- - - - -	- - - - -	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 0.06 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 0.01 ล้านบาท 	
65.บริษัท ออริจิ้น บุญา บางนา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น บุญา บางนา จำกัด ร้อยละ 50 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	7.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	<ul style="list-style-type: none"> - นายเกรียงไกร กริ๊งการ - นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว - นายพิสิษฐ์พงศ์ วรเศรษฐ การกิจ - นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยา นนท์ - นางสาววารีรัตน์ สวาทยา นนท์ 						จัดการ กลุ่มบริษัท อัตราค่า เช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้ กับตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก
66.บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหุ เอ็น ไน์ทีน สเตชั่น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหุ เอ็น ไน์ทีน สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัท เป็นกรรมการ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	7.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	<ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กวีบังการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ 						จัดการ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก
67. บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท อ อ ริ จี น เพลส สมุทรปราการ จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กวีบังการ 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	7.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	- นางสาววิจิตรา ศรี สุพรรณ						กับตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก
68.บริษัท โฮ ออ ริจิ้น พหล หกลิบแก้ว สเตชั่น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท โฮ ออริจิ้น พหลหกลิบแก้ว สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กริบบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชู เกียรติ - นางสาววิจิตรา ศรี สุพรรณ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	7.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ กลุ่มบริษัท อัตราค่า เช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้ กับตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
69.บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรา การ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทราการ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีนิงการ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	7.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
70.บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราช วิถี จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กริบบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรฐ์ เกียรติ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	7.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
71.บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กริบงการ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	5.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
72.บริษัท บริหาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริหาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริหาเนีย บางนา กม.17 จำกัด ร้อยละ 100 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายเกียรติศักดิ์ หนูสุรา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	12.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
73.บริษัท บริหาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริหาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริหาเนีย บางนา กม.35 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	12.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
74.บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริหาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายนาวัน เล็กนาวา - นายปรมะ เหมะภูลิน - นายจักรินทร์ ศรีสุข 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	5.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
75.บริษัท บริหาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริหาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริหาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด ร้อยละ 100 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายจิโรจ สุทธิอาภา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	5.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
76.บริษัท วัน แคมป์ ตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แคมป์ตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	5.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
77.บริษัท วัน แอมป์ ตัน ไนท์ บริดจ์ สมุทรปรา การ ซิตี้ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แอมป์ตัน ไนท์ บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	5.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
78.บริษัท วัน แอมป์ ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพ เรียม จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แอมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	3.50	-	-		<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
79.บริษัท วัน ออ ริจิน บัญ พา บาง นา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิน บัญพา บางนา จำกัด ร้อยละ 50 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายพิสิษฐ์ วรเศรษฐ์กรกิจ - นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ - นางสาววารีรัตน์ สวาทยานนท์ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	3.50	-	-		<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
80. นาย สหัส ตรีทิพย์ บุตร	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งประธาน กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทนและ ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยงของบริษัทฯ 	1.รายการธุรกิจปกติกลุ่มบริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	814.80	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัทไม่ได้รับ เงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสมและ สมเหตุสมผล
81. นาย ลักษณะ น้อย พึ่ง รัศมี	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งประธาน กรรมการ และกรรมการ อิสระของกลุ่มบริษัท และ กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทนของ บริษัทฯ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	-	4,548.97	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี ไม่มีการทำสัญญาซื้อ ขายห้องชุด 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	● เป็นกรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามผูกพันของกลุ่ม บริษัท	1.2 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้าจากลูกค้า	5,630.00	3,950.00	2,480.00	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัทได้รับเงิน มัดจำและเงินรับล่วงหน้าจาก ลูกค้า จำนวน 5.63 ล้านบาท	ความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล
82. นาย นิวัติ ลมุน พันธ์	● ดำรงตำแหน่งประธาน กรรมการของกลุ่มบริษัท ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร และ กรรมการของบริษัทฯ ● เป็นกรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามผูกพันบริษัทฯ	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด 1.2 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้าจากลูกค้า	-	5,131.91	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 นายนิวัติ ลมุนพันธ์ ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายห้อง ชุดและไม่ได้รับเงินมัดจำและ เงินรับล่วงหน้า	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล
83. บริษัท ซีโอแอล	● เป็นกิจการที่มีกรรมกร ร่วมกันกับกลุ่มบริษัท ได้แก่ นายสหัส ตริทิพย์	1 รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 ซื้ออุปกรณ์สำนักงาน	-	239.21	56.13	● สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค 2564 กลุ่มบริษัท ไม่มีการซื้อ อุปกรณ์สำนักงาน เช่น เครื่อง	● ราคาซื้อสินค้าเป็นราคา ตลาดทั่วไปที่บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน) ขายให้กับ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
จำกัด (มหาชน)	บุตร ซึ่ง ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการ ตรวจสอบ กรรมการสรร หา และ พิจารณา คำตอบแทน และประธาน กรรมการบริหารความ เสี่ยงของบริษัทฯ					เขียน กระดาษ เป็นต้น จาก บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจทั่วไป	ลูกค้ารายอื่น ดังนั้น จึงเห็น ว่ารายการดังกล่าวมีความ เหมาะสมและสมเหตุสมผล
84. นาย วิทยา ธัญญศรี สังข์	● ดำรงตำแหน่งกรรมการ ของบริษัท ดิจิตอล บั เลอร์ จำกัด	1. <u>รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> .1 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	1,453.00 - - <u>1,453.00</u>	1,453.00 - - <u>1,453.00</u>	1,313.00 140.00 - <u>1,453.00</u>	● บริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้น จาก กรรมการบริษัท ดิจิตอล บั เลอร์ จำกัด เพื่อใช้ในการดำเนิน ธุรกิจทั่วไปของกลุ่มบริษัท สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2564 มียอดคงเหลือต้น งวดจำนวน 1.45 ล้านบาท ไม่มี กู้เพิ่มระหว่างงวด และมียอด คงเหลือปลายงวดจำนวน 1.45 ล้านบาท	● เป็นรายการให้ ความ ช่วยเหลือทางการเงินแก่ กลุ่มบริษัท

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
85. นาย วรกร วีรา พัชร	● ดำรงตำแหน่งกรรมการ ของบริษัท ดิจิตอล บัต เลอร์ จำกัด	1. รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท 1.1 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	1,453.00 - - 1,453.00	1,453.00 - - 1,453.00	1,313.00 140.00 - 1,453.00	● บริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้น จาก กรรมการบริษัท ดิจิตอล บัต เลอร์ จำกัด เพื่อใช้ในการดำเนิน ธุรกิจทั่วไปของกลุ่มบริษัท สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2564 มียอดคงเหลือต้น งวดจำนวน 1.45 ล้านบาท ไม่มี กู้เพิ่มระหว่างงวด และมียอด คงเหลือปลายงวดจำนวน 1.45 ล้านบาท	● เป็นรายการให้ ความ ช่วยเหลือทางการเงินแก่ กลุ่มบริษัท
86. นาย ปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	● ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่าย พัฒนาธุรกิจ ผู้ช่วย กรรมการผู้จัดการฝ่าย พัฒนาธุรกิจใหม่ และ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	-	4,600.00	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 นายปิติพงษ์ ไตรนุ รักษ์ ไม่มีการทำสัญญาซื้อขาย ห้องชุดและไม่ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
	ฝ่ายพัฒนารัฐกิจของ บริษัทและประธาน เจ้าหน้าที่บริหารและ กรรมการของกลุ่ม บริษัท	1.2 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้าจากลูกค้า	-	390.00	743.40		ความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล
87. นาย สมสกุล แสง สุวรรณ	• ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหารและ เป็นประธานเจ้าหน้าที่ สายงานออกแบบ ผลิตภัณฑ์ของบริษัท และกรรมการของกลุ่ม บริษัท	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้า	631.00	616.00	603.90	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัท ได้รับเงิน มัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.63 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล
88. นาย สิริพงศ์	• ดำรงตำแหน่งประธาน เจ้าหน้าที่สายงาน การตลาดและการขาย	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	7,990.00	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 นายสิริพงศ์ ศรีสว่ง วงศ์ ไม่มีการทำสัญญาซื้อขาย	• เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
ศรีสว้าง วงศ์		1.2 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้า	-	-	5.00	ห้องชุดและไม่ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า	● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสมและ สมเหตุสมผล
89. นาย เกรียงไกร กริบการ	● ดำรงตำแหน่งประธาน เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงาน ก่อสร้าง	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด 1.2 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้าจากลูกค้า	- 1,552.10	1,587.97 1,373.30	- 316.20	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 นายเกรียงไกร กริบ การ ไม่มีการทำสัญญาซื้อขาย ห้องชุด ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัท ได้รับเงิน มัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 1.55 ล้านบาท	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสมและ สมเหตุสมผล

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
90. นาย สุรินทร์ สหชาติโก คานันท์	● ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหารของ บริษัทและเป็นประธาน เจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ (สิ้นสุด ปี 2563)	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	-	4,783.33	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ ไม่มีการทำ สัญญาซื้อขายห้องชุด	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสมและ สมเหตุสมผล
91. นางสาว กนก ไพลิน วิไลแก้ว	● ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหารของ บริษัทและเป็นประธาน เจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	-	1,840.00	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ไม่มีการทำสัญญาซื้อ ขายห้องชุด	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
							ความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล
92. นายสุ คม อู่ยวิ รัตน์	● ดำ ร ะ บ ำ แ ห ่ น ึ่ง กรรมการบริหารของ บ ริ ษั ท อ อ ริ จั น คอนโดมิเนียม จำกัด	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด 1.2เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้า	- 182.40	3,890.00 66.70	- -	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 นายสุคม อู่ยวิรัตน์ ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจำนวน 0.18 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม และสมเหตุสมผล
93. นางสาว เรืองรัตน์ ศรีเบญจ พลากร	● ดำ ร ะ บ ำ แ ห ่ น ึ่ง กรรมการบริหารของ บ ริ ษั ท อ อ ริ จั น คอนโดมิเนียม จำกัด	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	1,628.16	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 นางสาวเรืองรัตน์ ศรีเบญจพลากร ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้า

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้า	166.40	71.60	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจำนวน 0.16 ล้านบาท 	ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
94. นางสาวสุ วัชร ัตถ ประศาสน์	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้า	-	71.60	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 นางสาวสุวัชร ัตถฯ ไม่ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
95. นางสาว พนิตา	<ul style="list-style-type: none"> ตำแหน่ง กรรมการบริหารของบริษัท บริทาเนีย จำกัด 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้า	65.00	5.00	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจำนวน 0.06 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
ภรณ์ วงษ์ ประกอบ							กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล
96. นาย กิตติชัย อัครเศ มรกด	<ul style="list-style-type: none"> ตำแหน่ง กรรมการบริหารของ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้า	-	5.00	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 นายกิตติชัย อัครเศ มรกด ไม่ได้รับเงินมัดจำ และ เงินรับล่วงหน้า 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
97. นาย รัฐพล เต ชะเลิศสิริ มงคล	● ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหาร ของ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (สิ้นสุด ปี 2563)	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้า	-	5.00	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 นายรัฐพล เตชะเลิศ สิริมงคล ไม่ได้รับเงินมัดจำ และ เงินรับล่วงหน้า	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล
98. นาย มานิต ทรัพย์เพิ่ม	● ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหารของ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (สิ้นสุด ปี 2564)	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้า	5.00	5.00	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัท ได้รับเงิน มัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.01 ล้านบาท	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
							ความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล
99. นาย ต๋นัย ธนะ ชานันท์	<ul style="list-style-type: none"> ตำแหน่ง กรรมการบริหารของ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	6,900.00	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 นายต๋นัย ธนะ ชานันท์ ไม่มีการทำสัญญาซื้อ ขายห้องชุด 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
100. นางสาว พัชรา ศรีเบญจ พลางกูร	● เป็นน้องสาว นางสาวเรือง รัตน์ ศรีเบญจพลางกูร ซึ่ง เป็นกรรมการบริหารของ บริษัท อ อ ริ จั น คอนโดมิเนียม จำกัด	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 เงินมัดจำ และเงินรับ ล่วงหน้า	146.65	-	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัท ได้รับเงิน มัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.15 ล้านบาท	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล
101.นาย วาทยุทธ์ ทอง พรหม	● ดำรงตำแหน่งประธาน กรรมการบริหารของกลุ่ม บริษัท	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 เงินมัดจำ และเงินรับ ล่วงหน้า	36.67	-	-	สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัท ได้รับเงิน มัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.04 ล้านบาท	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		
							ความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล
102.นาง ศิริลักษณ์ แสง สุวรรณ	<ul style="list-style-type: none"> เป็นภรรยา นายสมสกุล แสงสุวรรณ ซึ่งเป็น กรรมการบริหารและ ประธานเจ้าหน้าที่สายงาน ออกแบบและผลิตภัณฑ์ ของบริษัทและกรรมการ ของกลุ่มบริษัท 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้า	169.00	-	-	สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 กลุ่มบริษัท ได้รับเงิน มัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.17 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2564

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดง การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น รวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการ บัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบ* ของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนด จรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และ ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบ งบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการ แสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค*ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน*ใน รายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผล ของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของ ข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ นอกจากนี้ สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์มีความหลากหลาย เช่น มีสัญญาแนบท้ายส่วนลดพิเศษหรือรายการส่งเสริมการขายต่าง ๆ จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขาย และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- กระทบบยอดจำนวนบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยห้องชุดที่ยังไม่โอนกับเอกสารกรรมสิทธิ์ตัวจริงและ/หรือหนังสือยืนยันจากธนาคารสำหรับเอกสารกรรมสิทธิ์ที่เก็บโดยธนาคาร
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการรายได้ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สอบทานรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

การจัดประเภทเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนและจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 8 แห่ง ให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง โดยกลุ่มบริษัทยังคงถือหุ้นสามัญในบริษัทข้างต้นในสัดส่วนร้อยละ 51 จำนวน 7 แห่ง และร้อยละ 50 จำนวน 1 แห่ง อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทข้างต้นในลักษณะของบริษัทย่อยอีกต่อไป และได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทข้างต้นเป็น เงินลงทุนในการร่วมค้า รวมถึงการประเมินมูลค่ายุติธรรมเพื่อถือเป็นราคาทุนเริ่มแรกของเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าว และรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบรายการดังกล่าว โดยการตรวจสอบข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญาร่วมทุน การสอบถามฝ่ายบริหารถึงลักษณะและวัตถุประสงค์ในการเข้าทำรายการซื้อขายดังกล่าว และทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาเนื้อหาของสัญญาของฝ่ายบริหารว่า ฝ่ายบริหารมีความเข้าใจในเนื้อหาของสัญญาและใช้ดุลยพินิจในการวิเคราะห์เนื้อหาของสัญญาและบันทึกรายการบัญชีสอดคล้องกับหลักการตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 เรื่องการร่วมทุน นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบความสมเหตุสมผลของการประเมินมูลค่ายุติธรรมและทดสอบความถูกต้องของการคำนวณรายการกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและ

รายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่อการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่ไม่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่า การเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

เดิมพงษ์ โอบนพันธุ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4501

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 28 กุมภาพันธ์ 2565

กรุงเทพฯ: 1 มีนาคม 2564

บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	1,965,841,111	808,076,893	781,417,795	219,519,059
ลูกหนี้	8	1,305,708,009	313,567,199	1,065,562,569	1,119,539,330
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	229,768,072	75,809,630	275,864,261	240,846,320
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9	22,846,128,896	23,429,709,678	205,321,798	714,338,180
เงินมัดจำค่าที่ดิน		507,748,491	973,391,365	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง		830,162,004	416,589,473	4,434,656	4,434,656
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	12	100,000,000	-	100,000,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10	270,991,140	486,097,646	37,560,928	46,518,262
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		28,056,347,723	26,503,241,884	2,470,162,007	2,345,195,807
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน					
และซื้อจำกัดในการเบิกใช้	11	86,721,924	46,587,500	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	14,341,493,746	11,073,372,920
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	12	7,999,930	7,999,930	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	7,019,832,100	6,598,189,126
เงินลงทุนในการร่วมค้า	14	4,267,824,016	3,729,074,208	422,439,140	489,924,220
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	15	47,319,398	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	16	28,235,448	28,235,448	8,066,909	8,066,909
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	289,904,201	412,712,472	34,880,585	36,357,734
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	1,941,667,900	1,808,142,559	39,471,370	61,789,522
สินทรัพย์สิทธิการใช้	26	143,629,434	506,131,753	5,352,974	6,288,485
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19	185,181,455	219,429,962	23,686,452	26,798,733
ค่าความนิยม	20	190,416,224	190,416,224	-	-
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	34	107,373,274	190,396,348	3,934,010	8,519,528
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		45,821,990	51,198,669	1,636,126	983,708
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		7,342,095,194	7,190,325,073	21,900,793,412	18,310,290,885
รวมสินทรัพย์		35,398,442,917	33,693,566,957	24,370,955,419	20,655,486,692

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	21	793,421,320	592,979,340	430,000,000	500,000,000
ตั๋วแลกเงิน	22	1,231,076,441	950,595,008	1,231,076,441	950,595,008
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	23	2,218,515,256	2,873,541,048	150,886,519	594,605,246
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6	302,906,000	2,906,000	1,371,557,178	810,136,816
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	2,632,940,270	5,301,293,388	106,915,243	529,780,470
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	3,521,883,822	2,323,020,029	3,521,883,822	2,323,020,029
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	26	26,732,613	19,336,165	1,003,284	789,856
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6	346,209,563	1,059,769,402	1,541,461	2,703,645
รายได้รับล่วงหน้า	6	52,867,577	38,257,124	14,651,439	29,222,879
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		545,684,173	326,856,418	15,797,180	37,208,628
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		138,904,739	79,059,484	11,639,732	13,423,639
รวมหนี้สินหมุนเวียน		11,811,141,774	13,567,613,406	6,856,952,299	5,791,486,216
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	2,150,572,663	2,775,589,030	12,051,194	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	4,793,973,168	4,214,884,939	4,793,973,168	4,214,884,939
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	26	118,604,679	437,077,971	257,144	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	27	21,680,218	26,464,862	4,050,142	8,436,775
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	34	559,932,709	661,945,243	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,538,071	1,991,405	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,647,301,508	8,117,953,450	4,810,331,648	4,223,321,714
รวมหนี้สิน		19,458,443,282	21,685,566,856	11,667,283,947	10,014,807,930

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ส่วนของผู้อถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	28			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 3,091,552,445 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	1,545,776,223	1,545,776,223	1,545,776,223	1,545,776,223
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 2,452,862,453 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	1,226,431,227	1,226,431,227	1,226,431,227	1,226,431,227
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	28	2,336,554,838	2,336,554,838	2,336,554,838
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบริษัทรักษาของบริษัทย่อย		(2,910,400)	-	-
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	29	81,631,867	81,631,867	79,672,667
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	13	1,608,118,005	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	30	154,577,622	154,577,622	154,577,622
ยังไม่ได้จัดสรร		9,570,533,318	8,904,475,918	6,843,442,408
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้อถือหุ้น		(37,842,551)	-	-
ส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัทฯ		14,937,093,926	12,703,671,472	10,640,678,762
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		1,002,905,709	-	-
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น		15,939,999,635	12,703,671,472	10,640,678,762
รวมหนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น		35,398,442,917	24,370,955,419	20,655,486,692
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	31	13,623,385,589	9,870,483,007	874,257,870	1,903,659,058
รายได้ค่าบริการ โครงการ	6	924,741,932	615,214,676	89,712,453	141,225,197
รายได้เงินปันผล	6, 13, 14	-	-	3,094,328,757	2,238,524,060
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1.2, 13	676,031,719	180,759,410	-	12,569,909
รายได้ดอกเบี้ย	6	7,400,663	15,962,404	561,388,662	419,733,477
รายได้อื่น		711,404,916	431,713,468	18,302,408	40,704,821
รวมรายได้		15,942,964,819	11,114,132,965	4,637,990,150	4,756,416,522
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		9,018,394,267	6,307,785,064	526,160,699	1,218,519,979
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,602,803,297	1,319,710,805	122,109,347	213,433,968
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		741,286,442	502,512,719	153,633,754	143,722,494
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้า	14	-	-	-	18,000,000
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	14	-	-	18,868,527	-
รวมค่าใช้จ่าย		11,362,484,006	8,130,008,588	820,772,327	1,593,676,441
กำไรจากการดำเนินงาน		4,580,480,813	2,984,124,377	3,817,217,823	3,162,740,081
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า					
และบริษัทร่วม	14, 15	(41,661,728)	604,111,157	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	32	(296,707,527)	(263,455,548)	(455,713,594)	(373,060,311)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		4,242,111,558	3,324,779,986	3,361,504,229	2,789,679,770
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	34	(865,019,492)	(560,400,685)	(53,924,271)	(111,807,153)
กำไรสำหรับปี		3,377,092,066	2,764,379,301	3,307,579,958	2,677,872,617
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะ ไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์					
ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	27, 34	10,445,882	707,253	4,412,101	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	14	105,390	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		10,551,272	707,253	4,412,101	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		3,387,643,338	2,765,086,554	3,311,992,059	2,677,872,617

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2564	2563	2564	2563
การแบ่งปันกำไร					
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,193,934,937	2,661,893,717	3,307,579,958	2,677,872,617
	ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯย่อย	183,157,129	102,485,584		
		3,377,092,066	2,764,379,301		
การแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,204,598,933	2,662,600,970	3,311,992,059	2,677,872,617
	ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯย่อย	183,044,405	102,485,584		
		3,387,643,338	2,765,086,554		
กำไรต่อหุ้น					
35	กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด				
	กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1.30213	1.08522	1.34846	1.09173

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินรวม

—

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
หมายเหตุ		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองส่วนทุนจาก การจ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
					- สรรองตามกฎหมาย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		1,226,430,865	2,336,545,560	68,935,287	154,577,622	5,122,185,416	8,908,674,750
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	2,677,872,617	2,677,872,617
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	2,677,872,617	2,677,872,617
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	28, 29	362	9,278	-	-	-	9,640
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	29	-	-	10,737,380	-	-	10,737,380
เงินปันผลจ่าย	40	-	-	-	-	(956,615,625)	(956,615,625)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		1,226,431,227	2,336,554,838	79,672,667	154,577,622	6,843,442,408	10,640,678,762
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		1,226,431,227	2,336,554,838	79,672,667	154,577,622	6,843,442,408	10,640,678,762
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	3,307,579,958	3,307,579,958
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	4,412,101	4,412,101
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	3,311,992,059	3,311,992,059
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	29	-	-	1,959,200	-	-	1,959,200
เงินปันผลจ่าย	40	-	-	-	-	(1,250,958,549)	(1,250,958,549)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		1,226,431,227	2,336,554,838	81,631,867	154,577,622	8,904,475,918	12,703,671,472

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	4,242,111,558	3,324,779,986	3,361,504,229	2,789,679,770
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	182,602,815	165,010,538	32,925,703	39,433,497
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14,542,817	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(676,031,719)	(180,759,410)	-	(12,569,909)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	18,000,000
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	18,868,527	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	3,256,733	14,722,650	-	(608)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดินที่คิดภาระจ่ายยอม	1,065,218	-	2,173,912	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	8,368,708	8,970,568	1,128,493	1,845,946
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1,959,200	10,737,380	402,833	2,670,617
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	41,661,727	(604,111,157)	-	-
รายได้เงินปันผล	-	-	(3,094,328,757)	(2,238,524,060)
รายได้ดอกเบี้ย	(7,400,663)	(15,962,404)	(561,388,662)	(419,733,477)
ต้นทุนทางการเงิน	296,707,527	263,455,548	455,713,594	373,060,311
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	4,108,843,921	2,986,843,699	216,999,872	553,862,087
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้อื่น	(713,056,442)	201,403,103	16,598,701	(28,823,940)
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(424,393,554)	(1,361,103,909)	509,016,382	934,519,227
เงินมัดจำค่าที่ดิน	381,731,862	(102,381,839)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	(664,561,901)	(78,710,698)	-	10,348,544
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	147,770,202	48,915,088	8,957,334	23,230,184
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	(40,134,424)	(18,588,013)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(72,457,702)	(20,850,996)	(652,418)	4,705,248
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(65,703,723)	361,517,181	(211,423,289)	(407,502,683)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(599,722,579)	(17,843,875)	(1,162,184)	(17,556,360)
รายได้รับล่วงหน้า	14,610,453	36,712,089	(14,571,440)	29,222,879
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	47,352,652	15,671,976	(1,783,907)	4,955,339
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	648,401	15,123	-	-
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,120,927,166	2,051,598,929	521,979,051	1,106,960,525
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	(96,000)	(698,930)	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(650,470,676)	(701,665,782)	(421,808,123)	(394,592,101)
จ่ายภาษีเงินได้	(760,747,142)	(886,506,339)	(71,853,226)	(198,258,526)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	709,613,348	462,727,878	28,317,702	514,109,898

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินปันผลรับ	377,238,969	295,653,143	3,219,814,036	1,983,754,144
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	1,026,597,673	543,555,766	(3,303,138,767)	(2,505,376,287)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	(100,000,000)	-	(100,000,000)	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	(114,051,264)	(123,400,000)
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 13, 36)	327,967,901	177,283,401	-	401,420,789
เงินสดรับสุทธิ (จ่ายสุทธิ) จากการซื้อเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 13, 37)	232,950,258	2,277,910	(172,415,353)	-
เงินสดจ่ายจากการซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	(24,149,980)	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(1,089,939,352)	(1,019,325,628)	(144,885,520)	(210,196,500)
เงินสดรับจากการลดทุนของการร่วมค้า	105,261,450	238,185,300	-	109,410,300
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(155,488,375)	(434,447)	(511,465)	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(256,931,021)	(253,252,065)	(1,056,324)	(1,230,929)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(4,941,502)	(1,266,575)	(3,701,702)	(740,440)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	1,214,458	191,394	-	20,868
ดอกเบี้ยรับ	24,384,089	31,485,213	557,313,505	450,244,885
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจการรวมลงทุน	488,314,548	14,353,412	(86,782,834)	103,906,830
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	200,441,980	(795,757,297)	(70,000,000)	(245,500,000)
ตัวแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น	279,000,000	611,000,000	279,000,000	611,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	300,000,000	-	561,420,362	439,136,816
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	6,248,535,547	5,944,480,274	508,500,000	1,594,335,682
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	(9,081,811,345)	(4,266,174,270)	(920,669,392)	(1,198,852,153)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว	4,112,300,000	990,600,000	4,112,300,000	990,600,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้ระยะยาว	(2,326,200,000)	(2,000,000,000)	(2,326,200,000)	(2,000,000,000)
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(26,226,139)	(6,335,353)	(26,226,139)	(6,335,353)
ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(27,331,763)	(20,145,583)	(1,516,459)	(1,126,288)
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นและออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	2,585,577,919	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	(30,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายจากการลดทุนจดทะเบียนหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	(614,000,000)	(520,000,420)	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	9,640	-	9,640
จ่ายเงินปันผล	(1,496,244,504)	(711,329,670)	(1,496,244,504)	(711,329,670)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(194,205,373)	(195,085,119)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจการรวมจัดหาเงิน	(40,163,678)	(998,737,798)	620,363,868	(528,061,326)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	1,157,764,218	(521,656,508)	561,898,736	89,955,402
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	808,076,893	1,329,733,401	219,519,059	129,563,657
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,965,841,111	808,076,893	781,417,795	219,519,059
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบกระแสเงินสด (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการออกไปสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทย่อย	-	-	1,556,367	8,066,764
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	382,617,380	1,019,940	(133,619,990)	509,970
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	40,336,391	-	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	21,961,048	3,751,467	-	-
โอนต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็น (มาจาก) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(57,744,221)	10,464,720	-	6,319,961
โอนสินทรัพย์สิทธิการใช้ไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	649,179	-	649,179	-
เจ้าหนี้อื่นจากการซื้ออุปกรณ์	16,478,519	13,082,261	-	-
เจ้าหนี้อื่นจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	14,319,675	-	-
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สิทธิการใช้	23,839,299	11,437,861	1,987,031	-
ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	852,284,557	977,769,836
ลูกหนี้ค่าหุ้น	382,157,500	-	84,032,063	-
เจ้าหนี้เงินปันผล	285	245,285,955	-	245,285,955
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนในบริษัทอื่น ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

1.2 การเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และได้จำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อย 8 แห่ง ดังต่อไปนี้

- 1) ในเดือนมกราคม 2564 บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลาด จำกัด จำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 64 ล้านบาทใน งบการเงินรวม
- 2) ในเดือนมกราคม 2564 บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น งามอินทรา จำกัด จำนวน 10,976,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 61 ล้านบาทในงบการเงินรวม
- 3) ในเดือนเมษายน 2564 บริษัท พาร์ค ลักซวรี จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด จำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 49 ล้านบาทในงบการเงินรวม
- 4) ในเดือนมิถุนายน 2564 บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท วัน พญาไท จำกัด จำนวน 16,660,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 194 ล้านบาทในงบการเงินรวม
- 5) ในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น

รวมค่าแห่ง อินเทอร์เน็ต จำกัด จำนวน 147,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 57 ล้านบาทในงบการเงินรวม

- 6) ในเดือนกันยายน 2564 บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ในที่บริดจ์ เกสตร อินเทอร์เน็ต จำกัด จำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 49 ล้านบาทในงบการเงินรวม
- 7) ในเดือนพฤศจิกายน 2564 บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าทำสัญญา ร่วมทุนกับบริษัทในประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น นูญา บางนา จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 0.09 ล้านบาทในงบการเงินรวม
- 8) ในเดือนธันวาคม 2564 บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้จำหน่ายหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท วัน สยามเป้า จำกัด จำนวน 2,450,000 หุ้น และ 25,333,000 หุ้น ตามลำดับ มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 201 ล้านบาทในงบการเงินรวม

ผลจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว ทำให้กลุ่มบริษัทเหลือเพียงอำนาจควบคุมร่วมในบริษัทเหล่านั้น กลุ่มบริษัทจึงได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

ณ วันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุม กลุ่มบริษัทจะต้องรับรู้เงินลงทุนที่มีอยู่ด้วยมูลค่ายุติธรรมและถือเป็นราคาทุนเริ่มแรกของเงินลงทุนในการร่วมค้า ซึ่งผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ทำการประเมินแล้วเห็นว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าว มีมูลค่าเท่ากับมูลค่าสุทธิตามบัญชี ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงใช้มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่สูญเสียการควบคุม เป็นราคาทุนเริ่มแรกของเงินลงทุนในการร่วมค้าข้างต้น

2. เกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

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

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะ ได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

- 2.2 เกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละ	
		ของการถือหุ้น	
		2564 (ร้อยละ)	2563 (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ			
บริษัท วัน ออริจิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในบริษัทอื่น	100	100
บริษัท ออริจิน คอนโดเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “บริษัท บริทาเนีย จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	100
บริษัท ออริจิน แกรนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออริจิน แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100 *
Origin Global (Hong Kong) Limited (จัดตั้งขึ้นในฮ่องกง)	ให้บริการนายหน้าในการขาย และบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท พรอมมินেন্ট แคปปิตอล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออริจิน รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมินেন্ট จำกัด	บริหารสินทรัพย์	100	-
บริษัท ออริจิน เฮลท์แคร์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสุขภาพ	94	-
บริษัท ออริจิน เอ็นเนอร์ยี จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพลังงาน	100	-
บริษัท ฟรีโม อินชัวร์นส์ โบรกเกอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าประกันวินาศภัย	100	-

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2564	2563
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ฟรี โม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด			
บริษัท แพสชั่น รีเทลเตอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ฟรี โม รีเทลเตอร์ จำกัด”)	ให้บริการนายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท อุโน้ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ฟรี โม เดคคอร์ด จำกัด”)	ให้บริการตกแต่งภายใน	100	100
บริษัท ฟรี โม แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ยูไนเต็ล โปรเจกต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด			
บริษัท พาร์ค ออริจิน พญาไท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท พาร์ค ออริจิน ที่2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออริจิน สาทร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	61
(2563: และถือหุ้นโดยบริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด ร้อยละ 39)			
บริษัท ออริจิน แคปปิตอล 1 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100 *
บริษัท ออริจิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100 *
บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท ออริจิน สเฟียร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออริจิน แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด			
บริษัท ออริจิน คอลลาจ 107 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออริจิน แคปปิตอล 1 จำกัด			

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2564 (ร้อยละ)	2563 (ร้อยละ)
บริษัท ออร์จิน เกษตร โซไซตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออร์จิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด</u>			
บริษัท ออร์จิน ไพรม์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท วัน ออร์จิน จำกัด</u>			
บริษัท ออร์จิน วัน ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออร์จิน ฟู้ด จำกัด	กิจการร้านอาหาร	100	100
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท ออร์จิน อีอีซี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท วัน แสมปตัน ดีล็กซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท วัน แสมปตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท วัน แสมปตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออร์จิน ลาดกระบัง จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ฟิคอยน์ พลาซ่า จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)</u>			
บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียดเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท เบลกราวี บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท เบลกราวี ราชพฤกษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท พรอมมินেন্ট แคปปิตอล จำกัด</u>			

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2564 (ร้อยละ)	2563 (ร้อยละ)
บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	57	57
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด</u>			
บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เซกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท ออริจิ้น เฟลซ์ พหล เอ็น ไนนท์ สเคชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ออริจิ้น เฟลซ์ สมุทรปราการ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลซ์ สมุทรปราการ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเคชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลซ์ จรัญ ราชวิถี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลซ์ อี22 สเคชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ยูไนเต็ล โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด</u>			
บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด</u>			
บริษัท เวล เอ็นเนอร์ยี มูฟ จำกัด	จัดหา นำเข้า และจัดจำหน่ายพลังงานทางเลือกก๊าซธรรมชาติเหลว	75	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปูนฉวี จำกัด</u>			
บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
* อัตราร้อยละของการถือหุ้นเฉพาะในส่วนถือหุ้นสามัญ			

ข) กลุ่มบริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัท มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) ในระหว่างปี 2564 ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

บริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด	บริหารสินทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 2.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	25,000
	บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกับ ธุรกิจสุขภาพ	76	หุ้นสามัญจำนวน 0.57 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	5,700
	บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกับ ธุรกิจพลังงาน	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท ฟรี โม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	บริษัท ฟรี โม อินซัวรันส์ โบรคเกอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าประกันภัย วินาศภัย	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	3,000
	บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท ฟิคอยน์ พลาซ่า จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท สดเบิ้ล ทาวน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด	บริษัท วัน แสมปัดัน ดิลลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	5,000
	บริษัท วัน แสมปัดัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	5,000
	บริษัท วัน แสมปัดัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 1.0 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	10,000

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน	รายละเอียด	จำนวนเงิน
			(ร้อยละ)		(พันบาท)
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท ออริจิ้น เฟลส สมุทรปราการ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ สมุทรปราการ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท ยูไนเต็ล โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

บริษัทผู้ลงทุน	การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		รายละเอียด
			เดิม (ร้อยละ)	ใหม่ (ร้อยละ)	
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	100	ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 12.84 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 13.20 บาท เป็นจำนวนเงิน 169.42 ล้านบาท จากบริษัทในต่างประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด	บริษัท ออริจิ้น สเปียร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	100	ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 10.12 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 11.27 บาท เป็นจำนวนเงิน 114.12 ล้านบาท จากบริษัทในต่างประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		รายละเอียด
			เดิม (ร้อยละ)	ใหม่ (ร้อยละ)	
บริษัท ออริจิ้น คอนโดเนียม จำกัด	บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2)
	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2)
	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เเชนจ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2)
	บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	50	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2)
บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2)
	บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เเชนจ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2)
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด	บริษัท วัน พญาไท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2)
	บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2)

การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน	รายละเอียด	จำนวนเงิน
			(ร้อยละ)		(พันบาท)
บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัท เวล เอ็นเนอร์ยี่ มูฟ จำกัด	จัดหา นำเข้า และจัดจำหน่ายพลังงานทางเลือกก๊าซธรรมชาติเหลว	75	ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.50 บาท จากบุคคลภายนอก	7,500

- จ) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน
- 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่**
- 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน**
- ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน
- การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อ งบการเงินของกลุ่มบริษัท
- 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565**
- สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับ วิธีปฏิบัติทางการบัญชี และมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐาน
- ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อ งบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า และสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้กับลูกค้า เงื่อนไขการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

รายได้ค่าบริการโครงการ

รายได้จากการให้บริการบริหาร โครงการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา

รายได้จากการให้บริการบริหารงานก่อสร้างรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการ โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งความสำเร็จของงานคำนวณตามวิธีที่ระบุไว้ในสัญญาบริหารงานก่อสร้าง

รายได้จากการให้บริการบริหารงานขายรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ขาย

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการ โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้เงินปันผล

รายได้เงินปันผลถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการ แบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายและเกณฑ์ราคาขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกลงเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.4 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทอาคารให้เช่าและห้องชุดให้เช่าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 30 ปี และ 20 ปี ตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน อย่างไรก็ตาม ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการขายหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร	15 - 50 ปี
อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	3 - 10 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของการขายหรือขาดทุนเมื่อกฎบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่น ที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุน ประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไมรวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุ การให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า และจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

ตราสินค้า	ตามการ โอนกรรมสิทธิ์
สัญญาแฟรนไชส์	3 ปี
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 - 10 ปี

ไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง

4.10 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่ สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิด เงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่ม

บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และกลุ่มบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

4.11 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ประมาณการต้นทุนในการรื้อถอนและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงหรือสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	2 - 63 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	3 - 8 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อ

การยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกลบมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการให้เช่าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้บันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินหรือตัดบัญชี และทยอยตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของหุ้นกู้

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชีได้แสดงหักจากมูลค่าหุ้นกู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

4.14 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมิน การด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.17 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

บริษัทบันทึกโครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุนเมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายพร้อมกับการเพิ่มขึ้นของบัญชี “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น ตามระยะเวลา การให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการ

4.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้นโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการแต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.20 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้อื่นที่ไม่มียอดคงค้างเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบาย การบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค้า เป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้ จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สัญญาค้ำประกันทางการเงิน

บริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินภายใต้สัญญาค้ำประกันทางการเงินเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเท่ากับค่าธรรมเนียมการค้ำประกันที่ได้รับ หลังจากนั้น ประมาณการหนี้สินภายใต้สัญญาค้ำประกันทางการเงินแต่ละสัญญาจะแสดงด้วยจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่าที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

บริษัททยอยรับรู้รายได้ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการค้ำประกันที่ได้รับด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการค้ำประกัน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้วมีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญา อย่างไรก็ตาม ในบางกรณีกลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้อื่นและ
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการ
เปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอด
อายุของลูกหนี้อื่นและต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจาก
ประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อม
ทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตาม
สัญญาอีกต่อไป

การด้อยค่าของสัญญาค้ำประกันทางการเงิน

บริษัทประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสัญญาค้ำประกันทางการเงินจากมูลค่า
ปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้แก่ผู้ถือสัญญาค้ำประกันทางการเงินหากเกิดการผิดนัดชำระขึ้น
ซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนค่าความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก
ทั้งนี้ บริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสัญญาค้ำประกันทางการเงินเป็นส่วน
หนึ่งของบัญชีประมาณการหนี้สิน

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะ
การเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมี
ความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอน
หนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมใน
ตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของ
สินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่า
ยุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่
สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิค
การประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับ
สินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินใน งบ
การเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ

การไม่รวมงบการเงินของบริษัทในกลุ่มบริษัทที่มีสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่ากึ่งหนึ่ง

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทดังต่อไปนี้

- บริษัท อริจิน ไพร่ม 2 จำกัด
- บริษัท อริจิน เวอร์ติเคิล จำกัด
- บริษัท อริจิน พาร์ค ที1 จำกัด
- บริษัท อริจิน วัน ทองหล่อ จำกัด
- บริษัท พาร์ค อริจิน ราชเทวี จำกัด
- บริษัท อริจิน วัน พร้อมพงษ์ จำกัด
- บริษัท อริจิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
- บริษัท พาร์ค อริจิน พระราม 4 จำกัด
- บริษัท อริจิน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด
- บริษัท ดี อริจิน ดุสิต จำกัด
- บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด

- บริษัท อริจิน ลาดพร้าว จำกัด
- บริษัท พาร์ค ฟิตลาร์ อาร์4 จำกัด
- บริษัท อริจิน สุขุมวิท สายลวด จำกัด
- บริษัท อริจิน รามอินทรา จำกัด
- บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
- บริษัท วัน พญาไท จำกัด
- บริษัท อริจิน รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด
- บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด
- บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด

ถึงแม้ว่ากลุ่มบริษัทจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทข้างต้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทข้างต้น เงินลงทุนในบริษัทข้างต้น ถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2564	2563	2564	2563	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริการ โครงการ	-	-	2	14	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้เงินปันผล	-	-	3,069	2,042	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	558	412	ร้อยละ 4.3 ต่อปี (2563: ร้อยละ 4.3 - 4.5 ต่อปี)
รายได้ค่าเช่าอาคาร	-	-	4	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการส่วนกลาง	-	-	38	38	ร้อยละ 6 ของราคาบวกจากต้นทุน
ค่าบริการจ่าย	-	-	13	8	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	15	7	ร้อยละ 1.0 - 4.7 ต่อปี (2563: ร้อยละ 1.0 - 4.5 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการ โครงการ	925	615	50	89	ราคาตามสัญญารายโครงการ โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจาก มูลค่าโครงการ
รายได้เงินปันผล	-	-	25	197	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ดอกเบี้ย	5	14	3	8	ร้อยละ 4.3 - 5.5 ต่อปี
รายได้ค่าบริการ	36	20	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	7	7	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	4	-	4	-	ร้อยละ 6.2 ต่อปี (2563: ไม่มี)
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายห้องชุด	3	23	-	-	ราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้
(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	169,574	58,534
บริษัทย่อย - ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	852,285	977,770
การร่วมค้า	630,024	185,776	14,907	58,210
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	630,024	185,776	1,036,766	1,094,514
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)				
บริษัทย่อย	-	-	16,473	170,659
การร่วมค้า	8,090	830	4,394	141
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,090	830	20,867	170,800
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ผู้ถือหุ้นและกรรมการของกลุ่มบริษัท	1,493	1,150	-	-
รวมเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,493	1,150	-	-
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	72	-
บริษัทย่อย	-	-	72	-
การร่วมค้า	31,194	29,159	14,579	29,159
รวมรายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31,194	29,159	14,651	29,159

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของสัญญากู้ยืมเงินที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม หรือเมื่อผู้กู้มีกระแสเงินสดเพียงพอ (2563: กู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน) บริษัทฯ จัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวบางส่วนตามจำนวนที่บริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันภายใน 12 เดือนข้างหน้า ประกอบกับเงื่อนไขบางประการในสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563			31 ธันวาคม 2564
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า	75,810	1,065,584	(911,626)	229,768
รวม	75,810	1,065,584	(911,626)	229,768

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563			31 ธันวาคม 2564
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	11,158,302	5,105,722	(1,792,030)	14,471,994
บริษัทย่อยทางอ้อม	140,156	64,500	(204,656)	-
การร่วมค้า	15,761	152,219	(22,616)	145,364
รวม	11,314,219	5,322,441	(2,019,302)	14,617,358
หัก: จัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	(11,073,373)			(14,341,494)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	240,846			275,864

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของสัญญากู้ยืมเงินที่ไม่มีหลักประกัน คัดลอกเบี้ยในอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม (2563: กู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน) ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการของบริษัทย่อย	2,906	-	-	2,906
การร่วมค้า	-	300,000	-	300,000
รวม	2,906	300,000	-	302,906

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	725,137	589,040	(288,579)	1,025,598
บริษัทย่อยทางอ้อม	85,000	186,058	(225,099)	45,959
การร่วมค้า	-	300,000	-	300,000
รวม	810,137	1,075,098	(513,678)	1,371,557

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	60,467	49,837	33,639	27,453
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,117	1,931	511	894
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 29)	215	1,782	107	1,139
รวม	61,799	53,550	34,257	29,486

การเข้าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีการระงับการเข้าประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 41.5

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสด	1,517	1,708	212	375
เงินฝากธนาคาร	1,964,324	806,369	781,206	219,144
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,965,841	808,077	781,418	219,519

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 - 0.25 ต่อปี (2563: ร้อยละ 0.05 - 0.343 ต่อปี)

8. ลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	630,024	185,776	1,036,766	1,094,514
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	675,684	127,791	28,797	25,025
รวมลูกหนี้อื่น	1,305,708	313,567	1,065,563	1,119,539

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนที่ดิน	14,344,711	13,817,777	19,123	101,363
ต้นทุนค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	7,653,810	8,682,261	179,228	580,324
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	847,608	929,672	6,971	32,651
รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	22,846,129	23,429,710	205,322	714,338

9.1 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ การออกหนังสือค้ำประกันและการออกตั๋วอาวัลสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	16,332	20,059	37	327

9.2 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของ				
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	360	391	-	6
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	2.98 - 5.85	2.98 - 5.25	-	4.72 - 5.25

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินมัดจำฝ่ายโครงการ	23,954	22,581	9,288	9,288
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	126,998	197,099	20,136	29,203
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	6,841	140,194	-	110
ภาษีซื้อรอขอลด	67,704	60,853	509	199
อื่น ๆ	45,494	65,371	7,628	7,718
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	270,991	486,098	37,561	46,518

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาสำหรับปี 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	140,194	161,178	110	6,293
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	71,919	102,545	-	-
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(100,572)	-	-	-
ค่าตัดจำหน่าย	(104,700)	(123,529)	(110)	(6,183)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	6,841	140,194	-	110

11. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันจำนวน 86 ล้านบาท เป็นเงินฝากธนาคารซึ่งกลุ่มบริษัทนำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อและการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคาร (2563: 47 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 - 0.275 ต่อปี (2563: ร้อยละ 0.05 - 0.125 ต่อปี)

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ดำรงเงินฝากประจำจำนวน 1 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินกองทุนตามประกาศคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการออกใบอนุญาต และการต่ออายุใบอนุญาตให้นิติบุคคลเป็นนายหน้าประกันวินาศภัย พ.ศ.2562 ซึ่งกำหนดให้บริษัทย่อยต้องดำรงไว้ซึ่งกองทุนตลอดเวลาที่ได้รับใบอนุญาตเป็นนายหน้าประกันวินาศภัยไม่น้อยกว่าร้อยละ 0.25 ของรายได้จากค่าบำเหน็จสุทธิสำหรับรอบปีบัญชีที่ผ่านมาและต้องไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท

12. สินทรัพย์ทางการเงินอื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<u>ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>				
ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	8,000	8,000	-	-
รวมตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	8,000	8,000	-	-
<u>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน</u>				
กองทุนเปิดตราสารหนี้	100,000	-	100,000	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	100,000	-	100,000	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	108,000	8,000	100,000	-
หมุนเวียน	100,000	-	100,000	-
ไม่หมุนเวียน	8,000	8,000	-	-
รวม	108,000	8,000	100,000	-

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

13.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
					(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด	1,000,000	1,000,000	100	100	1,012,362	1,012,235
บริษัท พรีเมียม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ("PSS")	53,500	53,500	100	100	59,189	59,123
บริษัท ออริจิ้น คอนโดเนียม จำกัด	500,000	500,000	100	100	508,637	508,104
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	426,325	300,000	70	100	304,805	304,503
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	377,040	377,040	100	100	377,040	377,040
	200,000 *	200,000 *	-	-	237,200	237,200
บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด	1,000,000	1,000,000	100	100	4,007,505	4,007,036
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	87,400	87,400	100	100	87,400	87,400
	-	100,000 *	-	-	-	-
Origin Global (Hong Kong) Limited	30,000	30,000	100	100	968	968
	เหรียญสหรัฐ	เหรียญสหรัฐ				
บริษัท พรอมมินนท์ แคปปิตอล จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมินนท์ จำกัด	25,000	-	100	-	25,000	-
บริษัท ออริจิ้น เซลท์แคร์ จำกัด	94,274	-	94	-	88,051	-
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	262,000	-	100	-	303,035	-
บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-
บริษัท พรีเมียม อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด	3,000	-	100	-	3,000	-
<u>บริษัทย่อยของ PSS</u>						
บริษัท แพชั่น รีเทลเตอร์ จำกัด					1,593	1,593
บริษัท พรีเมียม แมเนจเม้นท์ จำกัด					1,671	1,611
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด					324	324
บริษัท อูโน้ เซอร์วิส จำกัด					43	43
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด					9	9
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					7,019,832	6,598,189
* ทุนหุ้นบุริมสิทธิเรียกชำระแล้ว						

13.2 รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2564 และ 2563 บริษัทฯรับรู้รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
บริษัท ฟรี โม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	19,008	61,912
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	1,275,000	400,000
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	-	280,000
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	900,000	1,300,000
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	111,000	-
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	738,000	-
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	26,200	-
รวม	3,069,208	2,041,912

13.3 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ได้แก่ ส่วนของผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อยจำนวน 3 แห่ง (2564: ไม่มี) ซึ่งมีสิทธิดังต่อไปนี้

- มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 20 หุ้นต่อ 1 เสียง
- มีสิทธิได้รับเงินปันผลก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราร้อยละคงที่ต่อปีของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นที่ได้รับชำระแล้ว
- ในกรณีที่มีการชำระบัญชี ภายหลังจากที่ชำระหนี้สินของบริษัทย่อยทั้งหมดแล้ว ทรัพย์สินที่เหลือจะถูกแบ่งคืนให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิก่อนผู้ถือหุ้นสามัญโดยคิดเป็นจำนวนไม่เกินกว่า มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบุริมสิทธิที่ได้ชำระไว้แล้ว

ภายใต้สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ภายหลังจากระยะเวลาที่ระบุไว้ บริษัทฯซึ่งเป็นผู้ร่วมทุนมีสิทธิเรียกให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิขายหุ้นของบริษัทย่อยในราคาเท่ากับราคาค่าหุ้นต่อหุ้นที่ผู้ร่วมทุนชำระให้กับบริษัทย่อยในวันจองซื้อบวกด้วยผลตอบแทนในอัตราร้อยละคงที่ต่อปี กำหนดแบบไม่ทบต้นตามระยะเวลา นับตั้งแต่วันที่บริษัทย่อยได้รับชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นจนถึงวันที่บริษัทฯใช้สิทธิในการซื้อหุ้น และหักด้วยเงินปันผลและ/หรือเงินคืนทุนสำหรับหุ้นที่บริษัทฯใช้สิทธิซื้อซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายให้แก่ผู้ร่วมทุนไปก่อนหน้านี้ (ถ้ามี)

รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

บริษัท	สัดส่วนการออกเสียง				(หน่วย: ล้านบาท)	
	ของส่วนได้เสีย		อัตราเงินปันผลของ		ส่วนได้เสีย	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		หุ้นบุริมสิทธิ		ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)		
บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล 1 จำกัด	-	17	-	9.25	-	211
บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	-	2	-	8.50 และ 9.00	-	110
บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล พระราม 9 จำกัด	-	5	-	9.25 และ 9.75	-	314

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พาร์ค ลักซัวรี จำกัด (บริษัทย่อย) ได้จดทะเบียนลดทุนในส่วนของหุ้นบุริมสิทธิ โดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 20 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท

บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนในส่วนของหุ้นบุริมสิทธิ โดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 10 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท

บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล พระราม 9 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พาร์ค ลักซัวรี จำกัด (บริษัทย่อย) ได้จดทะเบียนลดทุนในส่วนของหุ้นบุริมสิทธิ โดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 31.4 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 314 ล้านบาท

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีเงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัท ออริจิ้น แคปิตอล 1 จำกัด บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด และบริษัท ออริจิ้น แคปิตอล พระราม 9 จำกัด เป็นจำนวน 71.7 ล้านบาท 23.8 ล้านบาท และ 98.7 ล้านบาท ตามลำดับ (2563: จ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด เป็นจำนวนเงิน 195.1 ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย				(หน่วย: ล้านบาท)			
	ส่วนได้เสีย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่ง		เงินปันผลจ่ายให้กับ	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		ให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มี		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ	
	2564	2563	2564	2563	อำนาจควบคุมในบริษัท		ควบคุมในระหว่างปี	
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)			ย่อยในระหว่างปี			
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	30	-	1,002	-	16	-	-	-

13.4 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงิน		รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
		ลงทุน (ร้อยละ)			
บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมินেন্ট จำกัด	บริหารสินทรัพย์	100		หุ้นสามัญจำนวน 2.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	25,000
บริษัท ออริจิ้น เซลท์แคร์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจสุขภาพ	76		หุ้นสามัญจำนวน 0.57 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	5,700
บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจพลังงาน	100		หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
รวม					31,700

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
		เดิม (ร้อยละ)	ใหม่ (ร้อยละ)		
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	100	บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 12.84 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 13.20 บาท จากบริษัทในต่างประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และบริษัทฯ ได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 13.36 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	303,035
รวม					303,035

การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ฟรี โม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้า ประกันวินาศภัย	100	บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท จากบริษัท ฟรี โม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในราคาทุน	3,000
รวม				3,000

การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่ เกี่ยวข้องกับธุรกิจ สุขภาพ	94	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจำนวน 3.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 (เรียกชำระค่าหุ้น 6.50 บาท) และ 8.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 7.20 บาท) โดยการ ลงทุนเพิ่มดังกล่าวมีผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม บางรายไม่ลงทุนเพิ่ม จึงทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 76 เป็นร้อยละ 94	82,351
รวม				82,351

การออกใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

บริษัทฯ บันทึกราคาทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากการที่บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29 ดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	127
บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์และลงทุน ในบริษัทอื่น	100	66
บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	533
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	302
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	469
บริษัท ฟรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	100	60
รวม			1,557

13.5 การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

ในระหว่างวันที่ 7 ถึง 9 ธันวาคม 2564 บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ได้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) โดยเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 252.65 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 10.50 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 2,652.83 ล้านบาท บริษัทย่อยได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนและได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วจากจำนวน 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 600 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) เป็นจำนวน 426.33 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 852.65 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและเริ่มทำการซื้อขาย เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2564 ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เปลี่ยนจากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 70 บริษัทฯ แสดงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 1,608 ล้านบาท เป็นส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยในงบแสดงฐานะการเงินรวม

14. เงินลงทุนในการร่วมค้า

14.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่กลุ่มบริษัทและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		มูลค่าตามบัญชี		ตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
		สัดส่วนเงินลงทุน		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
		2564	2563	2564	2563	2564	2563
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท อริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	219,418	460,369	195,486	300,747
บริษัท อริจิ้น รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	152,620	-	133,620
บริษัท อริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	107,637	-	105,367
บริษัท อริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	348,384	340,684	322,513	322,513
บริษัท อริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	259,080	277,009	331,092	331,092
บริษัท อริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	970,083	995,992	1,174,530	1,174,530
บริษัท พาร์ค อริจิ้น ราชเทวี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	207,278	209,747	280,500	280,500
บริษัท อริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	153,686	123,543	166,790	136,160
บริษัท อริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	225,482	154,826	234,600	163,302
บริษัท พาร์ค อริจิ้น พระราม 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	329,371	333,538	441,150	441,150
บริษัท อริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	164,906	97,908	135,150	135,150
บริษัท ดี อริจิ้น ดุสิต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	67,014	90,118	120,900	104,631
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	235,391	163,215	260,992	177,638
บริษัท อริจิ้น ตลาดพร้าว จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	115,692	103,500	169,789	134,523
บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	90,797	118,368	168,603	168,603

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชี		ราคาทุน	
		2564	2563	ตามวิธีส่วนได้เสีย		2564	2563
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท	พัฒนา	51	-	105,974	-	141,308	-
สายลวด จำกัด	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ออริจิ้น งามอินทรา จำกัด	พัฒนา	51	-	151,875	-	212,007	-
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล	พัฒนา	50	-	116,377	-	117,500	-
โซลูชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท	อสังหาริมทรัพย์						
ออริจิ้น เจดับเบิลยูดี อินดัสเทรียล							
แอสเซท จำกัด”)							
บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	พัฒนา	51	-	151,943	-	210,464	-
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	พัฒนา	51	-	133,535	-	173,400	-
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท คิน ออริจิ้น เซลท์แคร์ จำกัด	คลินิกกายภาพ	50	-	25,860	-	26,815	-
	บำบัดและ						
	สหคลินิกเวชกรรม						
บริษัท ออริจิ้น งามคำแหง	พัฒนา	51	-	100,574	-	143,259	-
อินเตอร์เซนซ์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร	พัฒนา	51	-	29,324	-	56,967	-
อินเตอร์เซนซ์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี	ผลิตและจำหน่าย	50	-	432	-	500	-
จำกัด	พลังงานไฟฟ้า						
บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา	พัฒนา	50	-	12,487	-	12,500	-
บางนา จำกัด	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ออริจิ้น บุญภา	พัฒนา	50	-	-	-	500	-
บางนา จำกัด	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	พัฒนา	51	-	52,861	-	91,417	-
	อสังหาริมทรัพย์						
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				4,267,824	3,729,074	5,188,732	4,109,526

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
		2564 (ร้อยละ)	2563 (ร้อยละ)	2564	2563
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	133,620
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	135,150	135,150
บริษัท ดี ออริจิ้น คูสิต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	104,631
บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	169,789	134,523
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	117,500	-
รวม				422,439	507,924
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน				-	(18,000)
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ				422,439	489,924

14.2 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้า

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 8 แห่งและได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2 กลุ่มบริษัทได้บันทึกมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่สูญเสียการควบคุมเป็นราคาทุนเริ่มแรกเป็นจำนวนเงินดังนี้

(หน่วย: พันบาท)	
การร่วมค้า	ราคาทุนเริ่มแรก
บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด	510
บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด	114,240
บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	510
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	173,400
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด	1,530
บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด	510
บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	500
บริษัท วัน สยามเป้า จำกัด	91,417
รวม	382,617

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด (การร่วมค้า) จำนวน 12.84 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 13.20 บาท เป็นจำนวนเงิน 169.42 ล้านบาท จากบริษัทในต่างประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และบริษัท พาร์ค ลักซัวรี จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด (การร่วมค้า) จำนวน 10.12 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 11.27 บาท เป็นจำนวนเงิน 114.12 ล้านบาท จากบริษัทในต่างประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ทำให้สัดส่วนการลงทุนในบริษัททั้งสองเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

การร่วมค้าที่จัดตั้งใหม่

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
		เงินลงทุน (ร้อยละ)		
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	หุ้นสามัญจำนวน 0.05 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	500
บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	คลินิกกายภาพบำบัด และสหคลินิกเวชกรรม	40	หุ้นสามัญจำนวน 0.04 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	400
บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	ผลิตและจำหน่าย พลังงานไฟฟ้า	50	หุ้นสามัญจำนวน 0.05 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	500
บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	หุ้นสามัญจำนวน 2.50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 5 บาท)	12,500
รวม				13,900

การลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
		เงินลงทุน (ร้อยละ)		
บริษัท ออริจิ้น วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 1.40 บาท จำนวน 21.88 ล้านหุ้น	30,630
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 2 บาท จำนวน 20.35 ล้านหุ้น และลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญ เพิ่มทุนในการร่วมค้า จำนวน 12.24 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 2.50 บาท)	71,298

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
		เงินลงทุน (ร้อยละ)		
บริษัท ดี ออริจิน คิวติ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 1 บาท จำนวน 16.27 ล้านหุ้น	16,269
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 2.40 บาท จำนวน 34.73 ล้านหุ้น	83,354
บริษัท ออริจิน ลาตพร้าว จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 1.50 บาท จำนวน 23.51 ล้านหุ้น	35,266
บริษัท ออริจิน สุขุมวิท สายลวด จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 20.86 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 6.75 บาท)	140,798
บริษัท ออริจิน งามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 21.73 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 4.50 บาท)	97,767
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 11.7 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	117,000
บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 8.25 บาท จำนวน 25.45 ล้านหุ้น	209,954
บริษัท คิน ออริจิน เฮลท์แคร์ จำกัด	คลินิกกายภาพบำบัด และสหคลินิกเวชกรรม	50	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 3.16 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 4.89 บาท) และลงทุนเพิ่ม ในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้า จำนวน 2.8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 2.50 บาท) และซื้อหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และหุ้นสามัญจำนวน 0.79 ล้าน หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียก ชำระค่าหุ้น 4.89 บาท) จากผู้ร่วม ทุนรายอื่น จึงทำให้สัดส่วนการ ถือหุ้นของบริษัทฯเพิ่มขึ้นจาก ร้อยละ 40 เป็นร้อยละ 50	26,415

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
		เงินลงทุน (ร้อยละ)		
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 20.25 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 7 บาท)	141,729
บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 18.82 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 3 บาท)	56,457
รวม				1,026,937

การจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
		เงินลงทุน (ร้อยละ)		
บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	บริษัทฯจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 16.32 ล้านหุ้น ให้แก่บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทย่อยในราคา 84 ล้านบาท (ราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการ ค้อยค่าของเงินลงทุน 102.9 ล้าน บาท) บริษัทฯรับรู้ขาดทุนจาก การจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าว ในงบการเงินเฉพาะกิจการเป็น จำนวน 18.9 ล้านบาท	120,900
รวม				120,900

การลดทุนของการร่วมค้า

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
		เงินลงทุน (ร้อยละ)		
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	การร่วมค้าได้ลดทุนจดทะเบียน จากเดิม 589.70 ล้านบาท (หุ้น สามัญ 58.97 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 383.31 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 38.33 ล้านบาท มูลค่า หุ้นละ 10 บาท) โดยการคืนเงิน ตามราคาพาร์ จำนวน 206.40 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับเงิน คืนจากการลดทุนเป็นจำนวนเงิน 105.26 ล้านบาท	105,261
รวม				105,261

14.3 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ในการร่วมค้าในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุน ในการร่วมค้าในระหว่างปี	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด	61,299	232,662	-	-
บริษัท ออริจิ้น รมคำแหง จำกัด	23,090	279,583	-	-
บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	4,755	158,399	-	-
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	162,829	98,941	-	-
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	(18,034)	(36,387)	105	-
บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	(25,909)	(14,599)	-	-
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	(2,469)	(6,615)	-	-
บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด	-	(21)	-	-
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	(487)	(1,291)	-	-
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	(642)	1,996	-	-

บริษัท พาร์ค ออร์จิน พระราม 4 จำกัด	(4,167)	(14,882)	-	-
บริษัท ออร์จิน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	66,998	(7,819)	-	-
(หน่วย: พันบาท)				

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ในการร่วมค้าในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุน ในการร่วมค้าในระหว่างปี	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท ดี ออร์จิน ดุสิต จำกัด	(40,485)	(5,953)	-	-
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	(11,178)	(1,699)	-	-
บริษัท ออร์จิน ลาตพรวา จำกัด	(23,074)	(30,151)	-	-
บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์4 จำกัด	(27,571)	(48,053)	-	-
บริษัท ออร์จิน สุขุมวิท สายลวด จำกัด	(14,073)	-	-	-
บริษัท ออร์จิน รามอินทรา จำกัด	(24,880)	-	-	-
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	(1,123)	-	-	-
บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	(35,838)	-	-	-
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	(34,146)	-	-	-
บริษัท คิน ออร์จิน เซลท์แคร์ จำกัด	(955)	-	-	-
บริษัท ออร์จิน รามคำแหง อินเตอร์เซกชั่น จำกัด	(21,497)	-	-	-
บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เซกชั่น จำกัด	(25,876)	-	-	-
บริษัท ออร์จิน กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด	(68)	-	-	-
บริษัท วัน ออร์จิน บุญญา บางนา จำกัด	(13)	-	-	-
บริษัท ออร์จิน บุญญา บางนา จำกัด	(9,206)	-	-	-
บริษัท วัน สยามเป้า จำกัด	(37,161)	-	-	-
รวม	(39,881)	604,111	105	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าที่เกินกว่าราคาทุนไว้เป็นส่วนหนึ่งของประมาณการหนี้สินเป็นจำนวนเงิน 9 ล้านบาท (2563: 23 ล้านบาท)

14.4 รายได้เงินปันผลจากการร่วมค้า

ในระหว่างปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้เงินปันผลจากการร่วมค้าดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท อริจิ้น รามคำแหง จำกัด	25,121	196,612	25,121	196,612
บริษัท อริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	-	99,041	-	-
บริษัท อริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด	196,989	-	-	-
บริษัท อริจิ้น เวอร์ดี้เคิล จำกัด	155,129	-	-	-
รวม	377,239	295,653	25,121	196,612

14.5 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

	(หน่วย: ล้านบาท)							
	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด		บริษัท ออริจิ้น เวอร์ดิเคิล จำกัด		บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด		บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	112	380	127	56	60	52	39	173
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	341	662	531	1,208	-	-	5,418	4,187
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	22	33	183	109	84	78	490	508
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2	2	-	1	1,340	1,381	185	191
รวมสินทรัพย์	477	1,077	841	1,374	1,484	1,511	6,132	5,059
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(42)	(167)	(151)	(440)	(64)	(69)	(1,183)	(926)
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	(225)	(583)	(568)	(3,271)	(2,399)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(3)	(5)	(3)	(1)	(329)	(331)	(2)	(8)
รวมหนี้สิน	(45)	(172)	(154)	(696)	(976)	(968)	(4,456)	(3,333)
สินทรัพย์สุทธิ	432	905	687	678	508	543	1,676	1,726
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	220	462	350	346	259	277	855	880
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(1)	(2)	(2)	(5)	-	-	(9)	(9)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	-	-	-	-	-	125	125
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	219	460	348	341	259	277	971	996

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท พาร์ค ออร์จิน ราชเทวี จำกัด		บริษัท พาร์ค ออร์จิน พระราม 4 จำกัด		บริษัทออร์จิน ไนท์บริดจ์ ภัทรเกษ์ จำกัด		บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	11	46	40	56	5	15	19	8
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,070	863	1,769	1,419	499	603	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	110	118	180	194	40	58	30	15
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	33	33	53	52	-	18	1,447	1,188
รวมสินทรัพย์	1,224	1,060	2,042	1,721	544	694	1,496	1,211
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-	(135)	-	-	(60)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(247)	(166)	(437)	(292)	(79)	(166)	(72)	(78)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(556)	(470)	(943)	(762)	-	(333)	(217)	-
หนี้สิน ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	(5)	-	(719)	(747)
รวมหนี้สิน	(803)	(636)	(1,380)	(1,054)	(219)	(499)	(1,008)	(885)
สินทรัพย์สุทธิ	421	424	662	667	325	196	488	326
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	215	216	338	340	166	100	249	166
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(8)	(7)	(8)	(7)	(1)	(4)	(13)	(3)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการใน การร่วมค้า	207	209	330	333	165	96	236	163

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด		บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเกิล จำกัด		บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด		บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้	531	1,448	1,269	726	144	89	43	20
ค่าเสื่อมราคา	-	-	-	-	-	(58)	-	(19)
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	30	(113)	78	(48)	(9)	1	(12)	6
กำไร (ขาดทุน)	119	453	313	192	(35)	(81)	(49)	(23)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	119	453	313	192	(35)	(81)	(49)	(23)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด		บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด		บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด		บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้	-	7	1	5	562	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(7)	-	(13)	-	-	-	-
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	(1)	3	(2)	7	33	(4)	(1)	(1)
กำไร (ขาดทุน)	(4)	(12)	(6)	(27)	130	(15)	(2)	(2)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(4)	(12)	(6)	(27)	130	(15)	(2)	(2)

15. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

15.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		มูลค่าตามบัญชี		ตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
		ตัดส่วนเงินลงทุน					
		2564	2563	2564	2563	2564	2563
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ไทย ลีฟ	นำเข้าและผลิตเมล็ด	25	-	47,319	-	49,100	-
ไบโอเทคโนโลยี	พันธุ์กุ้งขง						
จำกัด							
รวม				47,319	-	49,100	-

15.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและรายได้เงินปันผล

ในระหว่างปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมใน งบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่งขาดทุนจาก	
	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	ในระหว่างปี	
	2564	2563
บริษัท ไทย ลีฟ ไบโอเทคโนโลยี จำกัด	(1,781)	-
รวม	(1,781)	-

ไม่มีส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและรายได้เงินปันผลจากการลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี 2564 และ 2563

16. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ ได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 8 ล้านบาทไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทย่อย

17. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ
	สินทรัพย์				ห้องชุดให้เช่า
	อาคารให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	ระหว่างติดตั้ง	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:					
ราคาทุน	72,229	107,933	150,009	330,171	40,251
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(6,695)	(33,572)	-	(40,267)	(5,370)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	65,534	74,361	150,009	289,904	34,881
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:					
ราคาทุน	341,228	96,447	14,593	452,268	39,740
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(32,059)	(7,497)	-	(39,556)	(3,382)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	309,169	88,950	14,593	412,712	36,358

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	412,712	402,274	36,358	31,739
ซื้อเพิ่มระหว่างปี - ราคาทุน	141,169	14,754	511	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ซื้อ (หมายเหตุ 37)	9,689	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	2,419	-	-	-
โอนจาก (ไป) ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อขาย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	(57,744)	10,465	-	6,320
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่โอน (หมายเหตุ 18)	(160,647)	-	-	-
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่จำหน่าย (หมายเหตุ 36)	(38,351)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(19,343)	(14,781)	(1,988)	(1,701)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	289,904	412,712	34,881	36,358

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อาคารให้เช่า	82	374	-	-
ห้องชุดให้เช่า	129	177	58	53
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	150	15	-	-

มูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าบางส่วน และห้องชุดให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

มูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าบางส่วนประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อและอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 84 ล้านบาท (2563: 9 ล้านบาท)

18. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563
สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดิน	อาคาร	อาคาร	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์	
		โรงแรมและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	ชั่วคราวและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	และเครื่องใช้ สำนักงาน		ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	467,398	-	266,335	138,484	35,556	999,620	1,907,393
ซื้อเพิ่ม	34,454	-	1,635	14,431	-	144,838	195,358
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	45,394	45,394
จำหน่าย	-	-	-	(537)	-	-	(537)
ตัดจำหน่าย	-	-	(35,919)	(19)	-	-	(35,938)
โอน	-	791,443	72,665	149,292	-	(1,013,400)	-
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนา							
อสังหาริมทรัพย์	-	-	(7,524)	-	-	-	(7,524)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	-	-	(166)	-	(17,145)	(17,311)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	501,852	791,443	297,192	301,485	35,556	159,307	2,086,835
ซื้อเพิ่ม	30	30	60,507	36,083	-	171,719	268,369
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย							
(หมายเหตุ 37)	-	-	-	2,427	-	-	2,427
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	23,194	23,194
จำหน่าย	-	-	-	(1,728)	-	-	(1,728)
ตัดจำหน่าย	-	-	(67,215)	(2,748)	-	-	(69,963)
โอน	-	-	32,172	-	-	(32,172)	-
โอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้							
(หมายเหตุ 26)	-	-	-	-	649	-	649
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนา							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(21,962)	-	-	-	-	-	(21,962)
โอนจาก (ไป) อสังหาริมทรัพย์							
เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 17)	-	-	212,194	-	-	(51,547)	160,647
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย							
(หมายเหตุ 36)	-	-	(54,033)	(6,879)	-	(124,035)	(184,947)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	479,920	791,473	480,817	328,640	36,205	146,466	2,263,521

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดิน	อาคาร โรงแรมและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	อาคาร ชั่วคราวและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-	104,009	69,629	21,568	-	195,206
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,264	68,112	29,933	5,423	-	107,732
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ จำหน่าย	-	-	-	(352)	-	-	(352)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ ตัดจำหน่าย	-	-	(21,196)	(11)	-	-	(21,207)
ค่าเสื่อมราคาสะสมที่โอนไปเป็น ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	-	(3,772)	-	-	-	(3,772)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	-	-	(1)	-	-	(1)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	4,264	147,153	99,198	26,991	-	277,606
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	16,917	49,311	40,251	5,065	-	111,544
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ ซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 37)	-	-	-	1,856	-	-	1,856
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ จำหน่าย	-	-	-	(1,349)	-	-	(1,349)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ ตัดจำหน่าย	-	-	(60,924)	(2,413)	-	-	(63,337)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย (หมายเหตุ 36)	-	-	(5,987)	(631)	-	-	(6,618)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	21,181	129,553	136,912	32,056	-	319,702
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,086	-	-	-	-	-	1,086
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,086	-	-	-	-	-	1,086
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,065	-	-	-	-	-	1,065
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,151	-	-	-	-	-	2,151
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	500,766	787,179	150,039	202,287	8,565	159,307	1,808,143
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	477,769	770,292	351,265	191,728	4,148	146,466	1,941,668

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อาคารชั่วคราว และ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า			สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง		
	ที่ดิน	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ			รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	15,321	77,793	82,570	32,878	7,237	215,799
ซื้อเพิ่ม	-	-	598	-	-	598
จำหน่าย	-	-	(27)	-	-	(27)
โอน	-	7,237	-	-	(7,237)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	15,321	85,030	83,141	32,878	-	216,370
ซื้อเพิ่ม	-	-	1,057	-	-	1,057
ตัดจำหน่าย	-	(8,419)	-	-	-	(8,419)
โอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้ (หมายเหตุ 26)	-	-	-	649	-	649
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	15,321	76,611	84,198	33,527	-	209,657
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	47,817	46,233	20,626	-	114,676
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	9,613	14,227	4,887	-	28,727
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วน ที่จำหน่าย	-	-	(7)	-	-	(7)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	57,430	60,453	25,513	-	143,396
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	5,879	11,442	4,530	-	21,851
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ ส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(8,419)	-	-	-	(8,419)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	54,890	71,895	30,043	-	156,828
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	11,184	-	-	-	-	11,184
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	11,184	-	-	-	-	11,184
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	2,174	-	-	-	-	2,174
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	13,358	-	-	-	-	13,358
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	4,137	27,600	22,688	7,365	-	61,790
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,963	21,721	12,303	3,484	-	39,471

- 18.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 1,113 ล้านบาท (2563: 1,216 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ
- 18.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 106 ล้านบาท (2563: 117 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 68 ล้านบาท 2563: 74 ล้านบาท)
- 18.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 3.83 ไร่ (2563: 0.72 ไร่) (เฉพาะบริษัทฯ: 1.23 ไร่ 2563: 0.13 ไร่) โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 28 ล้านบาท (2563: 3 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2 ล้านบาท 2563: 2 ล้านบาท)

19. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
				คอมพิวเตอร์	
	ตราสินค้า*	สัญญา แฟรนไชส์	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	ซอฟต์แวร์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:					
ราคาทุน	247,946	310	61,714	13,027	322,997
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(92,684)	-	(30,589)	-	(123,273)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(4,019)	(10,524)	(14,543)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	155,262	310	27,106	2,503	185,181
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:					
ราคาทุน	247,946	-	59,392	10,717	318,055
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(76,430)	-	(22,195)	-	(98,625)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	171,516	-	37,197	10,717	219,430

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	คอมพิวเตอร์		รวม
	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	ซอฟต์แวร์ ระหว่างติดตั้ง	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:			
ราคาทุน	47,403	2,503	49,906
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(26,220)	-	(26,220)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	21,183	2,503	23,686
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:			
ราคาทุน	46,205	-	46,205
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(19,406)	-	(19,406)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	26,799	-	26,799

* ตราสินค้าที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ คือ ตราสินค้า “พาร์ค” ซึ่งเป็นตราสินค้าสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	219,430	235,539	26,799	33,017
ซื้อเพิ่ม	4,942	1,267	3,702	740
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(24,648)	(17,376)	(6,815)	(6,958)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	(14,543)	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	185,181	219,430	23,686	26,799

20. ค่าความนิยม

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 บริษัทฯมีอำนาจควบคุมในบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด ตามสัญญา “ซื้อขายหุ้น” ดังนั้น บริษัทฯจึงได้ทำการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมาสุทธิของบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด และเปรียบเทียบกับมูลค่ายุติธรรมตามสัดส่วนทั้งหมดของหุ้นสามัญของบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด และได้รับรู้ต้นทุนของเงินลงทุนส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งที่บริษัทฯมีในสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้เป็นค่าความนิยมในงบแสดงฐานะการเงินรวมตั้งแต่นั้นมา

กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทาง

การเงินซึ่งได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ตามแผนพัฒนาโครงการในปัจจุบัน

ข้อสมมติที่สำคัญในการคำนวณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

อัตราคิดลดก่อนภาษี

5.20 - 7.16

โดยฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงศักยภาพทางการตลาดและลักษณะราคาระดับสินค้าของหน่วยสินทรัพย์แต่ละหน่วย รวมถึงเงินลงทุนตามแผนการลงทุนโดยอ้างอิงจากสิ่งที่เกิดขึ้นจริงตามข้อตกลงและฐานข้อมูลในอดีต ประกอบการจัดทำประมาณการ ตลอดจนอัตราคิดลดซึ่งเป็นอัตราก่อนภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับหน่วยธุรกิจนั้น ๆ

จากการประมาณการกระแสเงินสดข้างต้น ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าค่าความนิยมไม่เกิดการด้อยค่า

21. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	MOR	20,981	14,979	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3.00 - 3.48	3.25 - 3.48	772,440	578,000	430,000	500,000
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร			793,421	592,979	430,000	500,000

เงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของกลุ่มบริษัทค้าประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเป็นตัวยืนยันใช้เงินที่ออกให้แก่ธนาคารพาณิชย์โดย การจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท และค้าประกัน โดยบริษัทฯ (เฉพาะบริษัทฯ: จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย) นอกจากนี้กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคิดสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราหนี้สินรวมที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

22. ^{*}ตัวแลกเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ราคาตามมูลค่าหน้าตัว	3.50 - 3.65	3.60 - 3.75	1,240,000	961,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(8,924)	(10,405)
ตัวแลกเงิน - สุทธิ			1,231,076	950,595

ตัวแลกเงินข้างต้นเสนอขายเฉพาะแก่ผู้ลงทุนกลุ่มสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่โดยไม่มีหลักประกัน

23. ^{*}เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<u>เจ้าหนี้การค้าและประมาณการค่าใช้จ่ายโครงการ</u>				
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า	884,856	1,151,594	13,902	31,905
ประมาณการค่าใช้จ่ายโครงการ	680,296	660,376	3,789	8,390
รวมเจ้าหนี้การค้าและประมาณการค่าใช้จ่าย				
ฝ่ายโครงการ	1,565,152	1,811,970	17,691	40,295
<u>เจ้าหนี้อื่น</u>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินรับล่วงหน้าค่าบริหารงานก่อสร้าง	-	-	-	163,256
อื่น ๆ	8,090	830	20,867	7,544
รวม	8,090	830	20,867	170,800
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	158,241	155,036	43,274	38,949
เงินประกันผลงาน	247,946	277,324	37,058	52,205
เงินปันผลค้างจ่าย	-	245,286	-	245,286
อื่น ๆ	239,086	383,095	31,997	47,070
รวม	645,273	1,060,741	112,329	383,510
รวมเจ้าหนี้อื่น	653,363	1,061,571	133,196	554,310
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,218,515	2,873,541	150,887	594,605

24. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวโดย	อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)		การชำระคืน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัทฯ	MLR-1.50 ถึง MLR-3.10	MLR-1.05	ภายในเดือน กุมภาพันธ์ 2567	ภายในเดือน กุมภาพันธ์ 2566	123,314	535,484	123,314	535,484
บริษัทย่อย	MLR-1.875 ถึง MLR-2.00	MLR-2.175 ถึง MLR-2.00	ภายในเดือน กันยายน 2573	ภายในเดือน กันยายน 2573	4,672,902	7,551,728	-	-
รวม					4,796,216	8,087,212	123,314	535,484
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย					(12,703)	(10,330)	(4,348)	(5,704)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ					4,783,513	8,076,882	118,966	529,780
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(2,632,940)	(5,301,293)	(106,915)	(529,780)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					2,150,573	2,775,589	12,051	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	8,087,212	6,773,893	535,484	140,000
บวก: กู้เพิ่ม	6,248,535	5,944,480	508,500	1,594,336
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(9,081,811)	(4,266,174)	(920,670)	(1,198,852)
หัก: ลดลงจากการจำหน่าย บริษัท ย่อย (หมายเหตุ 36)	(457,720)	(364,987)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	4,796,216	8,087,212	123,314	535,484

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระเงินคืนในอัตราตามที่ระบุในสัญญาเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร หรือชำระคืนเป็นรายเดือนและรายไตรมาส โดยมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และการดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 4,027 ล้านบาท (2563: 5,389 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2564 และ 2563: ไม่มี)

25. หุ้นกู้ระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 หุ้นกู้ระยะยาวแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

						(หน่วย: พันบาท)	
						งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ชุดที่	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้		กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	มูลค่าตามบัญชี	
			ต่อหน่วย (บาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		2564	2563
1	ทั้งจำนวนในวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 (3 ปี)	800	1,000	4.35	ทุกสามเดือน	-	800,000
2	ทั้งจำนวนในวันที่ 10 ตุลาคม 2564 (3 ปี)	1,239	1,000	4.30	ทุกสามเดือน	-	1,238,700
3	ทั้งจำนวนในวันที่ 10 พฤษภาคม 2565 (3 ปี)	1,607	1,000	4.15	ทุกสามเดือน	1,607,000	1,607,000
4	ทั้งจำนวนในวันที่ 12 กันยายน 2565 (3 ปี)	1,919	1,000	4.10	ทุกสามเดือน	1,919,000	1,919,000
5	ทั้งจำนวนในวันที่ 10 ตุลาคม 2564 (1 ปี 1 เดือน)	288	1,000	3.10	ทุกสามเดือน	-	287,500
6	ทั้งจำนวนในวันที่ 3 กันยายน 2566 (3 ปี)	703	1,000	4.40	ทุกสามเดือน	703,100	703,100
7	ทั้งจำนวนในวันที่ 25 มีนาคม 2566 (2 ปี)	1,129	1,000	4.00	ทุกสามเดือน	1,128,700	-
8	ทั้งจำนวนในวันที่ 25 มีนาคม 2567 (3 ปี)	684	1,000	4.50	ทุกสามเดือน	683,600	-
9	ทั้งจำนวนในวันที่ 16 กรกฎาคม 2566 (2 ปี)	868	1,000	3.95	ทุกสามเดือน	868,300	-
10	ทั้งจำนวนในวันที่ 16 กรกฎาคม 2567 (3 ปี)	1,432	1,000	4.45	ทุกสามเดือน	1,431,700	-
รวม						8,341,400	6,555,300
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ลดบัญชี						(25,543)	(17,395)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ						8,315,857	6,537,905
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(3,521,884)	(2,323,020)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						4,793,973	4,214,885

หุ้นกู้ระยะยาวเป็นหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ สกุดเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่

หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดว่าด้วยหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดเรื่องการไม่จำหน่ายจ่ายโอน ทรัพย์สิน การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้หรือ ผิดนัดชำระหนี้ใด ๆ ตามหุ้นกู้และข้อกำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น

26. สัญญาเช่า

26.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 63 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ส่วนปรับปรุง			
	ที่ดิน	อาคารเช่า	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	407,671	160,677	1,408	569,756
เพิ่มขึ้น	11,438	-	-	11,438
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(44,159)	-	-	(44,159)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(6,514)	(23,780)	(609)	(30,903)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	368,436	136,897	799	506,132
เพิ่มขึ้น	23,839	-	-	23,839
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - มูลค่าสุทธิ				
ตามบัญชี ณ วันที่โอน (หมายเหตุ 18)	-	-	(649)	(649)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย (หมายเหตุ 36)	(353,470)	-	-	(353,470)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(4,276)	(27,797)	(150)	(32,223)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	34,529	109,100	-	143,629

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ส่วนปรับปรุง			
	ที่ดิน	อาคารเช่า	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,399	5,527	1,408	8,334
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(732)	(705)	(609)	(2,046)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	667	4,822	799	6,288
เพิ่มขึ้น	1,987	-	-	1,987
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - มูลค่าสุทธิ	-	-	(649)	(649)
ตามบัญชี ณ วันที่โอน (หมายเหตุ 18)				
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,416)	(707)	(150)	(2,273)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

1,238

4,115

-

5,353

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	162,493	1,578,807	1,290	803
หัก : ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(17,155)	(1,122,393)	(30)	(13)
รวม	145,338	456,414	1,260	790
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(26,733)	(19,336)	(1,003)	(790)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	118,605	437,078	257	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	456,414	492,832	790	1,916
เพิ่มขึ้น	23,839	11,438	1,987	-
เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	9,042	16,449	-	-
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	(44,159)	-	-
จ่ายค่าเช่า	(27,332)	(20,146)	(1,517)	(1,126)
ลดลงจากการจำหน่ายทรัพย์สินย่อย (หมายเหตุ 36)	(316,625)	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	145,338	456,414	1,260	790

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 43 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	32,223	25,120	2,273	2,046
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	5,912	5,052	60	63
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	10,290	11,578	847	7,032

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 44 ล้านบาท (2563: 37 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: 2 ล้านบาท 2563: 8 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น

26.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยอาคารให้เช่าและห้องชุดให้เช่า โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 10 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภายใน 1 ปี	608	16,977	197	548
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,145	67,761	-	197
มากกว่า 5 ปี	173	36,000	-	-
รวม	1,926	120,738	197	745

27. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	26,465	19,077	8,437	6,591
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	8,018	8,018	1,036	1,746
ต้นทุนดอกเบี้ย	351	272	92	100
ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการจ่ายชำระผลประโยชน์	-	681	-	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(1,036)	(261)	(110)	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(3,372)	42	(977)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(8,650)	(665)	(4,428)	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(96)	(699)	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	21,680	26,465	4,050	8,437

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 6 ล้านบาท (2563: 5 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี 2563: 3 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 4 - 17 ปี (2563: 3 - 16 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ: 12 ปี 2563: 10 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ร้อยละต่อปี)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อัตราคิดลด	0.51 - 3.52	0.36 - 2.31	2.17	1.72
อัตราการขึ้นเงินเดือน	4.00 - 7.00	5.00 - 6.00	5.90	6.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	5.00 - 40.00	5.00 - 40.00	5.00 - 25.00	5.00 - 20.00

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อัตราคิดลด				
เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	(1,515)	(1,905)	(421)	(407)
ลดลงร้อยละ 1	1,682	2,173	477	462
อัตราการขึ้นเงินเดือน				
เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	1,659	2,307	461	501
ลดลงร้อยละ 1	(1,495)	(2,038)	(415)	(450)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน				
เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 ของฐานแต่ละช่วงอายุ	(3,451)	(4,734)	(983)	(1,040)
ลดลงร้อยละ 20 ของฐานแต่ละช่วงอายุ	5,017	7,107	1,308	1,436

28. ทุนเรือนหุ้น

- 28.1 ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิและจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ ดังนี้

วันที่จดทะเบียน	ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ	จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)
8 ตุลาคม 2563	ORI-W1	723
รวมจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วสำหรับปี 2563		723

28.2 รายการกระทบบยอดจำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียนและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วสำหรับปี 2564 และ 2563 มีดังนี้

	(หน่วย: หุ้น)	
	หุ้นสามัญ จดทะเบียน	หุ้นสามัญที่ออก และชำระแล้ว
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	3,091,552,445	2,452,861,730
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ	-	723
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,091,552,445	2,452,862,453
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,091,552,445	2,452,862,453

29. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

รายการกระทบบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับปีมีดังนี้

ประเภทใบสำคัญ แสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้		จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่มีการยกเลิก หมดอายุการใช้ สิทธิในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	ในระหว่างปี		
ORI-WC	4,240,200	(235,600)	(4,004,600)	-
ORI-WD	5,530,000	(1,105,000)	-	4,425,000

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัทเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ประเภทระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยไม่มีราคาเสนอขายโดยมีอัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิตามที่กำหนด ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานไม่ว่าด้วยเหตุใด คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีอำนาจจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัท การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งอนุมัติให้ออก “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย”

กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามจำนวนที่บริษัทฯกำหนดโดยใช้สิทธิได้ปีละ 2 ครั้งในวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคมและเดือนกันยายนของแต่ละปี กำหนดวันใช้สิทธิครั้งแรกและครั้งสุดท้าย เป็นไปตามที่กำหนด

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

ประเภทใบสำคัญ แสดงสิทธิ	จำนวนหน่วย (ไม่เกิน)	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ		วันใช้สิทธิได้ ครั้งแรก	วันใช้สิทธิได้ ครั้งสุดท้าย
			1 หน่วยใบสำคัญ แสดงสิทธิ			
ORI-WC	8.0 ล้านหน่วย	12.7320	1:1.5		28 กันยายน 2561	31 มีนาคม 2564
ORI-WD	8.0 ล้านหน่วย	10.0000	1:1		30 กันยายน 2562	31 มีนาคม 2565

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน ดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ORI-WB	-	1,532	-	561
ORI-WC	597	6,172	155	1,645
ORI-WD	1,362	3,033	247	465
รวม	1,959	10,737	402	2,671

บริษัทฯคำนวณมูลค่ายุติธรรม โดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิของ Black-Scholes model ซึ่งมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยใช้แบบจำลองของ Lattice ซึ่งเป็นแบบจำลองที่เหมาะสมกับข้อกำหนดการใช้สิทธิ

มูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณ^(*) มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	วันที่ออก ใบสำคัญแสดงสิทธิ	มูลค่ายุติธรรม โดยประมาณ (บาท)	ราคาหุ้น ต่อ 1 หุ้น (บาท)	ความผันผวน ที่คาด (ร้อยละ)	ความคาดหวัง		
					อัตราดอกเบี้ย เงินปันผล (ร้อยละ)	อายุสัญญา (ปี)	อัตราดอกเบี้ย ปลอดความเสี่ยง (ร้อยละ)
ORI-WC	31 พฤษภาคม 2561	4.01 - 7.12	20.00	58.16 - 67.14	2.99	3.0	1.50 - 1.87
	10 กันยายน 2561	2.53 - 5.40	17.40	58.16 - 67.14	3.44	3.0	1.51 - 2.03
ORI-WD	4 มิถุนายน 2562	0.50 - 1.53	7.10	58.16 - 67.14	5.45	3.0	1.78 - 1.86

* ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณ เป็นข้อมูล ณ วันที่มีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัท

30. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของ ทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

31. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีมูลค่าของสัญญาจะซื้อจะขายบ้านและห้องชุดที่ได้ทำกับลูกค้าแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์* เป็นจำนวน 6,899 ล้านบาท (2563: 14,418 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 96 ล้านบาท 2563: 105 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี (2563: 3 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ: 1 ปี 2563: 1 ปี)

* มูลค่าของรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความถี่ในการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

32. ต้นทุนทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	290,796	258,404	455,654	372,997
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	5,912	5,052	60	63
รวมต้นทุนทางการเงิน	296,708	263,456	455,714	373,060

33. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	8,355,108	7,205,347	17,656	285,334
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	583,581	(847,621)	509,016	934,481
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	647,439	521,375	78,384	60,627
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	180,952	165,011	32,926	39,433
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	353,387	362,355	43,092	66,858
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	565,278	415,237	38,250	78,021

ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	84,083	61,572	17,773	16,205
------------------------------------	--------	--------	--------	--------

34. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	922,098	564,812	50,441	117,536
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(57,079)	(4,411)	3,483	(5,729)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	865,019	560,401	53,924	111,807

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการ				
ประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	2,611	177	1,103	-

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	4,242,112	3,324,780	3,361,504	2,789,680
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	848,422	664,956	672,300	557,936
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและ				
บริษัทร่วม	8,332	(120,822)	-	-
ผลกระทบทางภาษีจากการตัดรายการระหว่างกัน	2,591	4,908	-	-
ผลแตกต่างของอัตราภาษีเงินได้ที่ไม่เท่ากันของกลุ่มบริษัท	(390)	(118)	-	-
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
รายการผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษี	5,634	5,054	438	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	(709)	-	(618,866)	(447,705)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	4,343	8,041	812	2,214
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(1,775)	(1,208)	(760)	(228)
รายจ่ายเพื่อการลงทุนในสินทรัพย์ที่หักได้สองเท่า	(1,429)	(410)	-	(410)
รวม	430	6,423	(618,814)	(446,129)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	865,019	560,401	53,924	111,807

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุนและอาคาร	5,623	8,635	2,849	2,938
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	20	96	13	54
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,464	5,293	810	1,687
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	58,354	107,327	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	25,483	24,104	-	-
ประมาณการหนี้สิน	9,704	3,210	266	266
กำไรจากการขายทรัพย์สินระหว่างกัน	-	37,701	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	3,600	-	3,600
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	2,909	-	-	-
สัญญาเช่า	816	430	-	-
รวม	107,373	190,396	3,938	8,545
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(478,659)	(572,654)	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	(1,368)	(28,039)	-	(22)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(26,437)	(27,454)	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(30,548)	(33,798)	-	-
สัญญาเช่า	-	-	(4)	(3)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระหว่างกัน	(22,921)	-	-	-
รวม	(559,933)	(661,945)	(4)	(25)

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	452,560	(471,549)	3,934	8,520

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	(471,549)	(475,302)	8,520	2,791
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้				
เข้าส่วนของกำไรหรือขาดทุน	57,079	4,411	(3,483)	5,729
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้เข้า				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(2,611)	(177)	(1,103)	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจาก				
การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(684)	533	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลงจาก				
การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(34,795)	(1,014)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(452,560)	(471,549)	3,934	8,520

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 82 ล้านบาท (2563: 3 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 370 ล้านบาท (2563: 677 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี 2563: ไม่มี) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2569 (2563: ปี 2568)

35. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่า ปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

ไม่มีการคำนวณจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าที่บริษัทฯ อาจต้องออกสำหรับ ORI-WC และ ORI-WD สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 (2563: สำหรับ ORI-W1, ORI-WB, ORI-WC และ ORI-WD) เนื่องจากราคาการใช้สิทธิสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (พันบาท)	3,193,935	2,661,894	3,307,580	2,677,873
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	2,452,862	2,452,862	2,452,862	2,452,862
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท/หุ้น)	1.30213	1.08522	1.34846	1.09173

36. การสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2 โดยมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่สูญเสียการควบคุมปรากฏดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิทสายสด จำกัด	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	บริษัท วัน พญาไท จำกัด	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เซนจ์ จำกัด	บริษัท ไนท์ บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เซนจ์ จำกัด	บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	รวม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9,027	8,192	8,468	138,112	6,683	879	805	56,299	228,465
ลูกหนี้อื่น	1,627	88,879	216	52	700	-	-	-	91,474
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	187,682	435,487	585,065	-	276,192	103,605	671	-	1,588,702
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	53,911	-	30,000	83,911
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	42,542	44,756	28,882	-	25,881	122	45,307	63,500	250,990
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	15,825	25,683	50,175	1,035	15,239	432	4	-	108,393
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	-	-	38,351	38,351
อาคารและอุปกรณ์	13,742	15,533	25,155	101,349	15,108	7,442	-	-	178,329
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	353,470	-	-	-	-	353,470
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับการตัดบัญชี	8,322	10,714	5,373	2,490	6,790	815	20	271	34,795
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,533	-	13	52,500	90	90	90	20,531	77,847
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(70,616)	(90,383)	(74,268)	(2,210)	(50,029)	(3,967)	(46,059)	(30,763)	(368,295)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(218,673)	(349,442)	(286,191)	-	(160,845)	(165,404)	-	-	(1,180,555)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(30,153)	(18,615)	(55,183)	-	(10,732)	-	-	-	(114,683)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(78)	(53)	(1,701)	(45)	(36)	(187)	-	(26)	(2,126)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	(307,720)	-	(150,000)	-	-	-	(457,720)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	(316,625)	-	-	-	-	(316,625)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	(104)	-	-	-	-	(104)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิก่อนการตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(36,220)	170,751	(21,716)	330,024	(24,959)	(2,262)	838	178,163	594,619
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(4,469)	(15,872)	(21,761)	(1,237)	(13,587)	(203)	(15)	(1,650)	(58,794)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิ	(40,689)	154,879	(43,477)	328,787	(38,546)	(2,465)	823	176,513	535,825
จำนวนเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	44,490	136,760	28,034	355,250	38,235	47,490	500	287,833	938,592
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(9,027)	(8,192)	(8,468)	(138,112)	(6,683)	(879)	(805)	(56,299)	(228,465)

(หน่วย: พันบาท)									
	บริษัท ออร์จีน	บริษัท ออร์จีน	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	บริษัท วัน พญาไท จำกัด	บริษัท ออร์จีน	บริษัท ไนท์	บริษัท ออร์จีน	บริษัท วัน	รวม
	สุขุมวิทสายลวด จำกัด	รามอินทรา จำกัด			รามคำแหง อินเตอร์เซ็นจ์ จำกัด	บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เซ็นจ์ จำกัด	บุญภา บางนา จำกัด	สนามเป้า จำกัด	
กระแสเงินสดรับ (จ่าย) สุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	35,463	128,568	19,566	217,138	31,552	46,611	(305)	231,534	710,127

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีเงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยข้างต้น เป็นจำนวน 328 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีก 382 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการขายเงินลงทุนในบริษัท วัน พญาไท จำกัด และบริษัท วัน สยามเป้า จำกัด ได้บันทึกเป็นลูกหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

37. การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 2 แห่ง ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.2 โดยมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่ได้อำนาจควบคุมปรากฏดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	รวม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	278,246	237,756	516,002
ลูกหนี้อื่น	429	647	1,076
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	102,703	24,493	127,196
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,690	1,171	7,861
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,741	1,948	9,689
อาคารและอุปกรณ์	339	232	571
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10	3	13
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(12,550)	(15,875)	(28,425)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(158)	(689)	(847)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(55,714)	(20,559)	(76,273)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(5,612)	(205)	(5,817)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(5,567)	(1,289)	(6,856)
มูลค่าสุทธิของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	316,557	227,633	544,190
ต้นทุนการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	169,415	114,118	283,533
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(278,246)	(237,756)	(516,002)
กระแสเงินสดรับสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(108,831)	(123,638)	(232,469)

38. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

39. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 - 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงิน 11 ล้านบาท (2563: 11 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2 ล้านบาท 2563: 2 ล้านบาท)

40. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2562	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2563	711	0.29
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2563	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2563	246	0.10
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2563		957	0.39
เงินปันผลประจำปี 2563	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564	957	0.39
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2564	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2564	294	0.12
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2564		1,251	0.51

41. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

41.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและรายจ่ายฝ่ายทุน สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2564	2563
สัญญาก่อสร้างโครงการ	7,481	5,570
สัญญาก่อสร้างโรงแรม	117	56
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	6,280	3,577

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 การร่วมค้ำมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและรายจ่ายฝ่ายทุน สรุปได้ดังนี้

	สกุลเงิน	(หน่วย: ล้านบาท)	
		2564	2563
สัญญาก่อสร้างโครงการ	บาท	5,354	3,827
สัญญาก่อสร้างโรงแรม	บาท	1,446	1,248
	เยน	3	7
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	บาท	628	-
สัญญาก่อสร้างสินทรัพย์อื่น	บาท	368	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 การร่วมค้ำ 2 แห่งมีสัญญาเช่าที่ดินที่ยังไม่มีผลบังคับใช้จำนวน 2 ฉบับ เพื่อใช้ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ตั้งของอาคารให้เช่า สัญญาเช่าได้กำหนดเงื่อนไขให้การร่วมค้ำทำการก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จภายใน 3 - 4 ปี นับแต่วันที่ดินจดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดิน และมีระยะเวลาการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาพัฒนาโครงการดังกล่าว

ในสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวได้กำหนดวันที่ส่งมอบที่ดินเป็นภายในปี 2565 หากผู้ให้เช่าไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้เช่าในวันดังกล่าวได้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะร่วมกันกำหนดวันส่งมอบที่ดินใหม่

41.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินลงทุนใน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
บริษัทย่อย	-	-	270,603	235,560
การร่วมค้า	1,146,428	585,115	65,831	159,666
รวม	1,146,428	585,115	336,434	395,226

41.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะยาวที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

ในระหว่างปี 2563 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ตั้งของอาคารให้เช่า สัญญาเช่าได้กำหนดเงื่อนไขให้บริษัทย่อยทำการก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จภายใน 4 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดิน และมีระยะเวลา การเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาพัฒนาโครงการดังกล่าว ซึ่งผู้ให้เช่าจะต้องจัดเตรียมพื้นที่ให้พร้อมใช้งาน โดยบริษัทย่อยจะสามารถเข้าใช้พื้นที่ได้เมื่อผู้เช่าเดิมย้ายออกทั้งหมด

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยได้แก้ไขสัญญาเช่าที่ดินเพิ่มเติมกับผู้ให้เช่า โดยขยายวันที่ส่งมอบที่ดินเป็นภายในวันที่ 30 กันยายน 2564 ทั้งนี้บริษัทย่อยได้ออสิทธิการเช่าที่ดินให้กับบริษัทย่อยอีกแห่งในวันที่ 31 มีนาคม 2564 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนั้นได้จดทะเบียนสิทธิการเช่าแล้วในวันเดียวกัน

ต่อมาบริษัทย่อยได้แก้ไขสัญญาเช่าที่ดินเพิ่มเติมกับผู้ให้เช่า โดยขยายวันที่ส่งมอบที่ดินเป็นภายในวันที่ 27 ธันวาคม 2564 หากผู้ให้เช่าไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้เช่าในวันดังกล่าวได้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะร่วมกันกำหนดวันส่งมอบที่ดินกันใหม่ และจะร่วมกันไปจดทะเบียนแก้ไขระยะเวลาก่อสร้างและระยะเวลาเช่า

ในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทเป็นการร่วมค้าตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2

41.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทย่อย 2 แห่ง และการร่วมค้า 5 แห่ง ได้ทำสัญญาบริหารจัดการ (Management agreement) กับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการโรงแรม โดยมีระยะเวลา 20 ปี นับแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการ ภายใต้ข้อกำหนดในสัญญา บริษัทย่อยและการร่วมค้าตกลงจะจ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหาร ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายในอัตราต่าง ๆ ซึ่งขึ้นอยู่กับจำนวนรายได้จากการดำเนินการโรงแรม และตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญา

41.5 การค้าประกัน

- 1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯค้าประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 1,080 ล้านบาท (2563: 2,416 ล้านบาท) และบริษัทย่อยค้าประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทฯ ในวงเงิน 641 ล้านบาท (2563: 1,032 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯค้าประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่การร่วมค้าในวงเงิน 1,443 ล้านบาท (2563: 663 ล้านบาท)

- 2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้าประกันดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2564	2563
ความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากการก่อสร้าง	5	10
การจัดทำสาธารณูปโภค	1,120	844
การจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้	1	1
รวม	1,126	855

- 3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้าประกันการจ่ายชำระหนี้ที่ดิน 374 ล้านบาท (2563: 609 ล้านบาท)

42. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)							
	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน								
เงินลงทุนในกองทุนเปิด								
ตราสารหนี้	-	100	-	100	-	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น								

เงินลงทุนในตราสารทุนของ
บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจด
ทะเบียน

-	-	8	8	-	-	8	8
---	---	---	---	---	---	---	---

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	129	232	361	-	469	97	566
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
หุ้นกู้ระยะยาว	-	8,391	-	8,391	-	6,610	-	6,610

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน								
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	100	-	100	-	-	-	-
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	58	-	58	-	53	-	53
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
หุ้นกู้ระยะยาว	-	8,391	-	8,391	-	6,610	-	6,610

43. เครื่องมือทางการเงิน

43.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ระยะยาว กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือ มูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ใน งบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร ตัวแลกเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร และหุ้นกู้ระยะยาวสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยการจัดหาเงินกู้ยืมที่มีทั้งอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยผันแปรในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม										อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย				รวม		
	มากกว่า 1 ปี				ปรับขึ้นลงตาม						
	ภายใน 1 ปี		ถึง 5 ปี		ราคาตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย				
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	
สินทรัพย์ทางการเงิน											
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	1,954	797	12	11	1,966	808	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	1,306	314	1,306	314	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	230	76	-	-	-	-	-	-	230	76	หมายเหตุ 6
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	87	47	-	-	87	47	หมายเหตุ 11
	230	76	-	-	2,041	844	1,318	325	3,589	1,245	
หนี้สินทางการเงิน											
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น											
จากธนาคาร	772	578	-	-	21	15	-	-	793	593	หมายเหตุ 21
ตั๋วแลกเงิน	1,231	951	-	-	-	-	-	-	1,231	951	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	2,219	2,874	2,219	2,874	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	303	3	-	-	-	-	-	-	303	3	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	-	4,784	8,077	-	-	4,784	8,077	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้ระยะยาว	3,522	2,323	4,794	4,215	-	-	-	-	8,316	6,538	หมายเหตุ 25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	27	19	119	437	-	-	-	-	146	456	หมายเหตุ 26
	5,855	3,874	4,913	4,652	4,805	8,092	2,219	2,874	17,792	19,492	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย				รวม		
	มากกว่า 1 ปี				ปรับขึ้นลงตาม		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย				
	ภายใน 1 ปี		ถึง 5 ปี		ราคาตลาด						
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	
สินทรัพย์ทางการเงิน											
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	774	212	7	8	781	220	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	1,066	1,120	1,066	1,120	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	276	241	-	-	-	-	-	-	276	241	หมายเหตุ 6
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	14,341	11,073	-	-	-	-	14,341	11,073	หมายเหตุ 6
	276	241	14,341	11,073	774	212	1,073	1,128	16,464	12,654	
หนี้สินทางการเงิน											
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม											
ระยะสั้นจากธนาคาร	430	500	-	-	-	-	-	-	430	500	หมายเหตุ 21
ตั๋วแลกเงิน	1,231	951	-	-	-	-	-	-	1,231	951	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	151	595	151	595	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,372	810	-	-	-	-	-	-	1,372	810	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	-	119	530	-	-	119	530	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้ระยะยาว	3,522	2,323	4,794	4,215	-	-	-	-	8,316	6,538	หมายเหตุ 25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1	1	-	-	-	-	-	-	1	1	หมายเหตุ 26
	6,556	4,585	4,794	4,215	119	530	151	595	11,620	9,925	

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	2564		2563	
	ผลกระทบต่อ		ผลกระทบต่อ	
	กำไรก่อนภาษี		กำไรก่อนภาษี	
	เพิ่มขึ้น / ลดลง	เพิ่มขึ้น / ลดลง	เพิ่มขึ้น / ลดลง	เพิ่มขึ้น / ลดลง
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
บาท	+1.00	19,706	+1.00	21,601
	-1.00	(19,706)	-1.00	(21,601)

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมจากธนาคารและสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากธนาคาร	-	796,704	-	-	796,704
ตัวแลกเปลี่ยน	-	1,235,000	-	-	1,235,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	2,172,419	-	-	2,172,419
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคล					
ที่เกี่ยวข้องกัน	307,384	-	-	-	307,384
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	32,437	130,056	-	162,493
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	2,704,188	2,222,117	-	4,926,305
หุ้นกู้ระยะยาว	-	3,809,575	5,001,349	-	8,810,924
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	307,384	10,750,323	7,353,522	-	18,411,229

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากธนาคาร	-	595,798	-	-	595,798
ตัวแลกเปลี่ยน	-	961,000	-	-	961,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	2,837,564	-	-	2,837,564
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคล					
ที่เกี่ยวข้องกัน	2,976	-	-	-	2,976
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	25,200	190,142	1,363,465	1,578,807
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	5,468,745	2,487,861	416,534	8,373,140
หุ้นกู้ระยะยาว	-	2,596,891	4,359,124	-	6,956,015
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	2,976	12,485,198	7,037,127	1,779,999	21,305,300

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากธนาคาร	-	430,775	-	-	430,775
ตัวแลกเงิน	-	1,235,000	-	-	1,235,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	103,164	-	-	103,164
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคล					
ที่เกี่ยวข้องกัน	1,380,560	-	-	-	1,380,560
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,032	258	-	1,290
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	112,707	12,425	-	125,132
หุ้นกู้ระยะยาว	-	3,809,575	5,001,349	-	8,810,924
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	1,380,560	5,692,253	5,014,032	-	12,086,845

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากธนาคาร	-	502,278	-	-	502,278
ตัวแลกเงิน	-	961,000	-	-	961,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	559,873	-	-	559,873
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคล					
ที่เกี่ยวข้องกัน	810,760	-	-	-	810,760
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	803	-	-	803
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	533,155	-	-	533,155
หุ้นกู้ระยะยาว	-	2,596,891	4,359,124	-	6,956,015
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	810,760	5,154,000	4,359,124	-	10,323,884

43.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นธนาคารตั๋วแลกเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนในตราสารทุนแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด
- ค) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ง) หนี้กู้ยืมระยะยาวแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันที่รายงาน โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวนเงิน 8,341 ล้านบาท (2563: 6,555 ล้านบาท) และมีมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 8,391 ล้านบาท (2563: 6,610 ล้านบาท)

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

44. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

กลุ่มบริษัทบริหาร โครงสร้างทุนโดยพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest Bearing Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและการออกหุ้นกู้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21 24 และ 25

ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยส่วนของผู้ถือหุ้น หนี้สินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 0.97:1 (2563: 1.35:1) (เฉพาะบริษัทฯ: 0.90:1 2563: 0.88:1)

45. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

45.1 กลุ่มบริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่จำนวน 6 บริษัทในประเทศไทย ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น (ร้อยละ)	วันที่จดทะเบียน จัดตั้งบริษัท
บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด	บริษัท วัน ออร์จิน สอศพิทลลิต์ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1	1	100	10 มกราคม 2565
บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด	บริษัท ออร์จิน เฟลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1	1	100	4 กุมภาพันธ์ 2565
	บริษัท ออร์จิน ปลีก แอนด์ เฟลย์ นนทบุรี จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1	1	100	11 กุมภาพันธ์ 2565
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ลูคค สเตชั่น จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1	1	100	18 กุมภาพันธ์ 2565
บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล รังสิต จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1	1	100	24 กุมภาพันธ์ 2565
	บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล กม.19 จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1	1	100	24 กุมภาพันธ์ 2565

45.2 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัท ย่อย) มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 2 แห่ง ดังนี้

- 1) ร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท โซ ออร์จิน พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยได้ดำเนินการจำหน่ายหุ้นและลงนามในสัญญาแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทย่อยได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัท โซ ออร์จิน พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าในไตรมาสที่หนึ่งของปี 2565
- 2) ร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท ออร์จิน ปลีก แอนด์ เฟลย์ สมุทรปราการ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยได้ดำเนินการจำหน่ายหุ้นและลงนามในสัญญาแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทย่อยจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัท ออร์จิน ปลีก แอนด์ เฟลย์ สมุทรปราการ จำกัด เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าในไตรมาสที่หนึ่งของปี 2565

- 45.3 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท วัน ออริจิน จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติให้บริษัท วัน ออริจิน โฮสพิทลิตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท วัน ออริจิน จำกัด เข้าซื้อโรงแรมไอบิส หัวหิน โรงแรมไอบิส สไตล์ กระบี่ อ่าวนาง และโรงแรมไอบิส ภูเก็ต กระตะ จากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาซื้อขายทรัพย์สินแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2565
- 45.4 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้
- 1) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นอัตราหุ้นละ 0.42 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1,034 ล้านบาท โดยเงินปันผลนี้จะจ่ายและบันทึกบัญชีภายหลังจากการได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 29 เมษายน 2565 ทั้งนี้ ยอดเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงเนื่องจากในวันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทฯ จะดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน หากมีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ (ORI-WD) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัท
 - 2) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 319,344,996 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนคงเหลือจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (ORI-W1, ORI-WB, ORI-WC และ ORI-WD) ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 และ 9 ตุลาคม 2561 จำนวน 638,689,992 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

46. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล


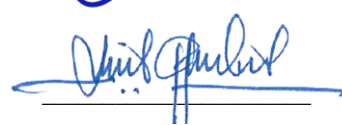
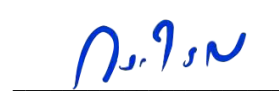

บริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทฯ ขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทฯ ขอรับรองว่า

1. งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท และบริษัทย่อยแล้ว

2. บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

3. บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 23 ธันวาคม 2564 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว หรือ นางสาววริศา วาระแก่นทราย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว หรือ นางสาววริศา วาระแก่นทราย กำกับไว้ บริษัทฯ จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลของบริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางอารดา จรูญเอก	กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
นายนิติ ลมุนพันธ์	กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
ผู้รับมอบอำนาจ		
นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	
นางสาววริศา วาระแก่นทราย	เลขานุการบริษัท	

เอกสารแนบ 1 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการผู้ บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัทฯ

เอกสารแนบ 1.1 –รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี (อายุ 69 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 6 กุมภาพันธ์ 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาล

การถือหุ้น	กรรมการ	1,086,354 หุ้น (ร้อยละ 0.044)
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Certificate in Management Development Program The Wharton School of the University of Pennsylvania
- Certificate in Inno-Leadership program INSEAD University (France)
- Certificate “Executive development Program” Graduate School of business, Columbia University

ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ SCC/2004 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DCP รุ่นที่ 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2564 – ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล	บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอสซีจี เซรามิกส์ จำกัด (มหาชน)
2562 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาและกรรมการด้านบัญชีภาษีอากร และบัญชีบริหาร	สภาวิชาชีพบัญชีแห่งประเทศไทย (ในพระบรมราชูปถัมภ์)
2561 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท บุญอิน ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2556 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษานักกผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่การเงินและการลงทุน	บริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)
2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	บริษัท ซิงเกอร์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซิงเกอร์ลิสมิง (ประเทศไทย) จำกัด
2556 – 2563	กรรมการ	บริษัท เอสจี แคปปิตอล (ประเทศไทย) จำกัด
2558 – 2559	กรรมการอิสระ	บริษัท นกสกุ๊ต แอร์ไลน์
2548 – 2555	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอสซีจี แอเคเค้านติ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน 5 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น 2 องค์กร

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 วันที่ 5 เมษายน 2559

* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 วันที่ 25 เมษายน 2562

นายสหัช ตริทิพบุตร (อายุ 74 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 6 กุมภาพันธ์ 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง

การถือหุ้น กรรมการ 799,188 หุ้น (ร้อยละ 0.033)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท MS in Computer and Information Sciences, Syracuse University, USA.
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 28/2004 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- SFE รุ่นที่ 17/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- HMS รุ่นที่ 2/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2555 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอียร์สูร์ตัน จำกัด (มหาชน)
2551 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2549 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2542 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)

2561 – 2564	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2556 – 2562	กรรมการ	บริษัท เน็ตเบย์ จำกัด
2551 – 2563	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	บริษัท ซีไอแอล จำกัด (มหาชน)
2551 – 2555	ประธานกรรมการ	บริษัท กรุงไทยธุรกิจบริการ จำกัด
2551 – 2555	กรรมการ	บริษัท เทวดสยาม จำกัด
2547 – 2551	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท กรุงไทยแอกซ่าประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน 2 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 วันที่ 5 เมษายน 2559

* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 วันที่ 25 เมษายน 2562

พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช (อายุ 73 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 6 กุมภาพันธ์ 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การถือหุ้น กรรมการ 4,857 หุ้น (ร้อยละ 0.000)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต ทอ. โรงเรียนนายเรืออากาศ
- วิทยาลัยการทัพอากาศ รุ่นที่ 28
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 42

ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 26/2004 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DCP รุ่นที่ 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของ รัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน รุ่นที่ 5 สถาบันพัฒนากรรมการและผู้บริหาร ระดับสูงภาครัฐ

ประสบการณ์การทำงาน

2557 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท สาลี่ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท สาลี่ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท สาลี่ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2552 – 2558	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท สาลี่ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

2558 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท บูรพาเทคนิคคอลเอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท บูรพาเทคนิคคอลเอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)
2555 – 2556	รองประธานกรรมการ	บริษัท วิทย์การบินแห่งประเทศไทย จำกัด
2555 – 2556	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท วิทย์การบินแห่งประเทศไทย จำกัด
2552	รองผู้บัญชาการทหารสูงสุด	กองบัญชาการกองทัพไทย
2552 - 2554	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน 2 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 วันที่ 5 เมษายน 2559

* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 วันที่ 25 เมษายน 2562

นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ (อายุ 53 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 18 มิถุนายน 2559

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการ / ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล

การถือหุ้น กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต (กฎหมายภาษี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางกฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม

- DCP รุ่นที่ 162/2012 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Diploma Program รุ่นที่ 36/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2561 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท สหโคเจน (ชลบุรี) จำกัด (มหาชน)
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ลอร์ ออฟฟิศ จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ลอร์ คลับ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ช็อกโกทอส จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทุนศกัณฐ์ จำกัด

2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอโอวันแบรนดดิ้ง จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวลลอร์ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ทีคิวเอ็ม คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท อาบาเทก (เอเชีย) จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เมอรา จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เคเอสเคพี จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	Partner	บริษัท สำนักงานกฎหมายสยามซิตี จำกัด
2559 – 2562	กรรมการ	บริษัท เฟิร์ม จำกัด
2561 – 2562	กรรมการ	บริษัท 159 แคปปิตอล จำกัด
2561 – 2561	กรรมการ	บริษัท เจ เค เอ็น โกลบอล มีเดีย จำกัด (มหาชน)
2560 – 2562	กรรมการ	บริษัท ชาริน่า กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2559 – 2561	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ควิก ลิสซิ่ง จำกัด
2559 – 2561	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไทยเอส แคปปิตอล จำกัด
2557 – 2562	Partner	บริษัท สำนักงานที่ปรึกษาภาษีเอสซีแอล จำกัด
2558 – 2559	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน)
2554 – 2558	Partner	บริษัท คอมพาสลอร์ จำกัด
2553 – 2557	Partner	บริษัท กฎหมาย เอชเอ็นพี จำกัด
2551 – 2553	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและภาษี	บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน 4 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น 8 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 วันที่ 4 เมษายน 2560

* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 วันที่ 27 สิงหาคม 2563

นายนิติ ลมุนพันธ์ (อายุ 61 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 10 ตุลาคม 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการ

การถือหุ้น กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่น 49
- หลักสูตรการเมืองการปกครองผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 9 (ปปร.9)

ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 105/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DCP รุ่นที่ 269/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- RCP รุ่นที่ 44/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- AACP รุ่นที่ 36/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด
2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	การไฟฟ้านครหลวง
2558 – ปัจจุบัน	ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง	กระทรวงมหาดไทย

2560 – 2564	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท บริทาเนีย จำกัด
2560 – 2564	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – 2560	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2554 – 2558	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท วิคแอนด์ฮัคแลนด์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน 1 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น 4 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 วันที่ 4 เมษายน 2560

* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 วันที่ 27 สิงหาคม 2563

นายเมธา จันท์แจ่มจรัส (อายุ 56 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 9 พฤษภาคม 2558

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

การถือหุ้น กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การบริหารและการจัดการ มหาวิทยาลัยอินเดียนา ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี การเงินและการธนาคาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม

- DCP รุ่นที่ 124/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- RCP รุ่นที่ 45/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Credit Rating Analysis - Organized by ASEAN Forum on Credit Rating Agencies (AFCRA) in: Malaysia; Indonesia; Philippines and Thailand
- Credit Rating Analysis - Organized by Standard & Poor's, New York
- Corporate Banking and Project Financing - Organized by Fortis Bank SA/NV, Brussels, Belgium

ประสบการณ์การทำงาน

2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมินেন্ট จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด

2559 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จิน เวอร์ติเคิล จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ออร์จิน พระราม 4 จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ออร์จิน ราชเทวี จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จิน พาร์ค ที่ 1 จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จิน สเฟียร์ จำกัด
2562 – 2564	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
2561 – 2564	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – 2564	กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด
2559 – 2561	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน วัน ทองหล่อ จำกัด
2558 – 2560	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – 2560	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – 2564	กรรมการ	บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2561 – 2564	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2553 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา-เอชดีซีเฮาส์ซิ่ง จำกัด
2553 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา - โมฮัน มูธา เรียด เอสเตท จำกัด
2553 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา ลักซ์วรี แฮาส์ซิ่ง จำกัด
2552 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2552 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด
2552 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด
2552 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น		
บริษัทจดทะเบียน		1 บริษัท
บริษัทหรือองค์กรอื่น		7 บริษัท
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา		ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 วันที่ 4 เมษายน 2560

* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 วันที่ 29 เมษายน 2564

นายชาติชาย พยุหนาวีชัย (อายุ 61 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 13 พฤษภาคม 2564

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร

การถือหุ้น กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิต (รัฐประศาสนศาสตร์) มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเซีย
- ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- วิทยาศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (การเงินและการธนาคาร) มหาวิทยาลัยศรีปทุม
- วิทยาศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (นโยบายสาธารณะและการจัดการ) มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต
- ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (การจัดการ) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลล้านนา
- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม

- DCP รุ่นที่ 116/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรวิทยาการการจัดการสำหรับนักบริหารระดับสูง (วบส.) AMM รุ่นที่ 2 คณะรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง รุ่นที่ 21 (บยส.) วิทยาลัยการยุติธรรม กระทรวงยุติธรรม
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 22 (วตท.) สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรการบริหารงานภาครัฐและกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 6 (ปรม.) สถาบันพระปกเกล้า

ประสบการณ์การทำงาน

2564 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2564 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เวล เอ็นเนอร์จี้ ฟู จำกัด
2535 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท หลักทอง จำกัด
2563 – 2564	ที่ปรึกษาประธาน	บริษัท ทิพยประกัน จำกัด (มหาชน)
2562 – 2563	กรรมการ	บริษัท อินโนสเปซ (ประเทศไทย) จำกัด
2561 - 2563	กรรมการ	บริษัท ทิพยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
2558 – 2563	กรรมการ/ผู้อำนวยการ	ธนาคารออมสิน
2558 – 2563	กรรมการ	บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
2558 – 2561	กรรมการ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)
2555 – 2557	รองกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
2551 – 2557	กรรมการ	บริษัท ลีซิ่งกสิกรไทย จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 4 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ได้รับการแต่งตั้งแทนคุณกนกไพลิน วิไลแก้ว ตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564 โดยจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับระยะเวลาของวาระที่เหลืออยู่ของคุณกนกไพลิน วิไลแก้ว

นายพีระพงศ์ จรูญเอก (อายุ 45 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 16 ธันวาคม 2552

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน /
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การถือหุ้น

กรรมการ	693,606,354 หุ้น (ร้อยละ 28.277)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	167,457,556 หุ้น (ร้อยละ 6.827)
บริษัท พูนพิรดา จำกัด	618,779,918 หุ้น (ร้อยละ 25.227)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร เป็นสามีของนางอารดา จรูญเอก

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ (หลักสูตรนานาชาติ) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาโท Master Degree of Engineering, University of New South Wales, Australia
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประวัติการฝึกอบรม

- DCP รุ่นที่ 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- International Construction and Engineering Contract,
The Engineering Institute of Thailand Under H.M. The King's Patronage
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 27
- หลักสูตร บสพ. รุ่นที่ 4/2563 "การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับธุรกิจการดูแลผู้สูงอายุ"

ประสบการณ์การทำงาน

2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด

2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จิน กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จิน เฮลท์แคร์ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จิน เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน ออร์จิน บุญภา บางนา จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน พญาไท จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออร์จิน พระราม 4 จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จิน วัน พร่อมพงษ์ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออร์จิน ราชเทวี จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน พาร์ค ที่ 1 จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จิน ฟู้ด จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน ไพร่ม 2 จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน สเฟียร์ จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน เวอร์ติเคิล จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน วัน ทองหล่อ จำกัด
2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พูนพีรดา จำกัด
2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด
2562 - 2563	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ จำกัด
2561 – 2562	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน สาทร จำกัด
2561 - 2562	ประธานกรรมการ	บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด

2561 - 2562	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล จำกัด 109 จำกัด
2562	กรรมการ	บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด
2560 – 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด
2560 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2560 - 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด
2554 – 2557	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 21 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 วันที่ 30 เมษายน 2558

* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 วันที่ 30 เมษายน 2561

* ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 วันที่ 29 เมษายน 2564

นางอารดา จรูญเอก (อายุ 45 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 16 ธันวาคม 2552

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานอำนวยการ / กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล

การถือหุ้น

กรรมการ	167,457,556 หุ้น (ร้อยละ 6.827)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	693,606,354 หุ้น (ร้อยละ 28.277)
บริษัท พูนพิรดา จำกัด	618,779,918 หุ้น (ร้อยละ 25.227)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร เป็นภริยาของนายพีระพงศ์ จรูญเอก

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท Master of Commerce, Commerce and Accountancy Faculty, Sydney University, Australia
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 111/2014 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- RCL รุ่นที่ 4/2016 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 – ปัจจุบัน	ประธานอำนวยการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พูนพิรดา จำกัด
2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2561	กรรมการ	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด

2561 – 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 109 จำกัด
2561 – 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน พรีเมียมพงษ์ จำกัด
2560 – 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด
2560 – 2561	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพร่ม 2 จำกัด
2560 - 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด
2559 - 2561	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
2559 – 2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2559 – 2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด
2552 – 2560	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 – 2557	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 4 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 วันที่ 30 เมษายน 2558

* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 วันที่ 30 เมษายน 2561

* ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 วันที่ 29 เมษายน 2564

นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว (อายุ 38 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 3 สิงหาคม 2558

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน

การถือหุ้น กรรมการ 141,258 หุ้น (ร้อยละ 0.006)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท MBA มหาวิทยาลัยขอนแก่น
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประวัติการฝึกอบรม

-

ประสบการณ์การทำงาน

2559 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน บัญญา บางนา จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน เฮลท์แคร์ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวล เอ็นเนอร์ยี ฟู จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด

2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แสมปีตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แสมปีตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แสมปีตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปิตอล จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล พระราม 9 จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที่ 2 จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล 1 จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เกษตร ไซไฮตี จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2563 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด
2562 – 2563	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ฟিলลาร์ อาร์ 4 จำกัด
2562 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด
2562 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
2562 – 2564	กรรมการ	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด

2562 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ลาตกระบ้ง จำกัด
2561	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
2561 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่นส์ 107 จำกัด
2561 – 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด
2561 – 2562	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
2560 – 2561	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด
2560 – 2561	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด
2559 - 2561	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
2559 – 2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2558 – 2559	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชีอาวุโส	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท เสริมสร้างพลังงาน จำกัด
2554 – 2558	ผู้จัดการแผนกการเงินโครงการ	บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน)
2554 – 2558	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน)
2552 – 2554	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท เอ็นพีเอส โอเชียนสตาร์ จำกัด
2547 – 2552	รักษาการผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท ไอทาวน์ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 23 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ได้รับการแต่งตั้งแทนคุณกมลวรรณ วิปุลากร ตั้งแต่วันที่ 14 พฤษภาคม 2563 โดยจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับระยะเวลาของวาระที่เหลืออยู่ของคุณกมลวรรณ วิปุลากร

นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ (อายุ 55 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 1 เมษายน 2558

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ

การถือหุ้น กรรมการ 775,250 หุ้น (ร้อยละ 0.032)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี เทคโนโลยีและบริหารงานก่อสร้าง สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ประวัติการฝึกอบรม

- Chief Transformation Officer (CTO), สมาคมบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

ประสบการณ์การทำงาน

2564 – ปัจจุบัน	ประธานอำนวยการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2562 – 2564	กรรมการ	บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปิตอล จำกัด
2562 – 2564	กรรมการ	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
2562 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด
2562 - 2563	กรรมการ	บริษัท พาร์ค พิลลาร์ จำกัด
2558 – 2564	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2560	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน เวอร์ติเคิล จำกัด
2560 – 2564	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน เกษตร ไซไฮตี จำกัด
2560 – 2564	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วี จำกัด
2560 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน ไพรม์ จำกัด
2560 – 2561	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน สเฟียร์ จำกัด
2560 – 2561	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารงานก่อสร้าง	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2569 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด
2559 – 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการ	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – 2559	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2549 – 2558	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	บริษัท อินเตอร์ไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2552 – 2557	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง	บริษัท โปรเจคเอเชีย จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 3 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ (อายุ 43 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 13 พฤศจิกายน 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนารุกิจ /
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนารุกิจใหม่ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนารุกิจ

การถือหุ้น กรรมการ 733,509 หุ้น (ร้อยละ 0.030)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา 150 หุ้น (ร้อยละ 0.000)
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท โครงการพิเศษคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาวิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม

- หลักสูตร บสพ. รุ่นที่ 4/2563 "การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับธุรกิจการดูแลผู้สูงอายุ"

ประสบการณ์การทำงาน

2558 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนารุกิจ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนารุกิจใหม่	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนารุกิจ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บุญญา บางนา จำกัด

2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น โนนทีน สเตชั่น จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22 จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวล เอ็นเนอร์จี มูฟ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน แสมปีตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน แสมปีตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน แสมปีตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน พญาไท จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน สยามเป้า จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด

2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิน พญาไท จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิน ที่ 2 จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน วัน พรีเมียมพงษ์ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน ฟู้ด จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน คอลลาจ 107 จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน ลาดพร้าว จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน วัน ทองหล่อ จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน อีอีซี จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิน วัน ระยอง จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน เกษตร ไร่ไช้ดี จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน แกรนด์ จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน แคปปิตอล 1 จำกัด

2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพร่ม จำกัด
2562 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด
2562 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
2561 – 2562	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด
2561	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด
2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพร่ม 2 จำกัด
2560 – 2561	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2560 - 2564	กรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
2560 – 2561	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด
2561 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่นส์ 107 จำกัด
2559 – 2560	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 – 2557	ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป	บริษัท ชีวาทัย จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 48 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นายสมสกุล แสงสุวรรณ (อายุ 58 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 22 ตุลาคม 2559

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์

การถือหุ้น กรรมการ 14,039 หุ้น (ร้อยละ 0.001)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต-นักบริหาร คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 186/2021 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2559 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเมอ อินชัวร์นซ์ โบรคเกอร์ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ฟิคอยน์ พลากา จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แพลชั่น รีลิตเตอร์ จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เกษตรสุขใจ จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวสต์เคิล จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีซี่ จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด
2563 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สาธร จำกัด

2562 - 2563	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ จำกัด
2562 – 2564	กรรมการ	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
2561 – 2564	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
2560 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิน รามคำแหง จำกัด
2560 – 2561	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์	บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์	บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2554 – 2558	ผู้อำนวยการสถาปัตยกรรม	บริษัท เดอะมอลล์ กรุ๊ป จำกัด
2549 – 2554	รองผู้อำนวยการอาวุโส	บริษัท ฮัสเซลล์ (ประเทศไทย) จำกัด
2547 – 2549	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ดีเวลลอปเม้นท์ ไคว จำกัด
2546 – 2547	ผู้จัดการฝ่ายแบบ	บริษัท อารีญา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน 1 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น 28 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ (อายุ 49 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 25 กุมภาพันธ์ 2562

ตำแหน่งปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาดและการขาย

การถือหุ้น กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- เหน้พัฒนศตตรมหาบัณตติค คณศถาปัตยกรรรมศตตร ภาควิชาเคหะการ จุฬาลงกรณมหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม

- -

ประสบการณ์การทำงาน

2562 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาดและการขาย	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด
2559 – 2562	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2558 – 2559	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – 2559	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2555 – 2558	ผู้บริหารสูงสุดหน่วยงานธุรกิจคอนโด 2	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2549 – 2554	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ คอนโด 1	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2549 – 2554	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ คอนโด 1	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2549 – 2554	ผู้จัดการผลิตภัณฑ์ คอนโด 1	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 6 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นายเกรียงไกร กริ๊งการ (อายุ 50 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 10 สิงหาคม 2561

ตำแหน่งปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง / ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ / กรรมการบริหาร

การถือหุ้น กรรมการ 100,000 หุ้น (ร้อยละ 0.004)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการภาครัฐและภาคเอกชน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประวัติการฝึกอบรม

- -

ประสบการณ์การทำงาน

2564 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด

2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เฟลย์ อี 22 จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เซนจ์ 107 จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เกษตร ไซไฮตี้ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
2562 – 2563	กรรมการ	บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2561	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารองค์กร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 - 2564	กรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
2560 – 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2552 – 2559	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อินเตอร์ไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2552 – 2559	ประธานคณะกรรมการกลุ่ม	บริษัท 304 พลาซ่า จำกัด
2552 – 2559	กรรมการบริษัทกลุ่ม	บริษัท 304 อินดัสเตรียลปาร์ค จำกัด
2552 – 2559	กรรมการ	บริษัท ทวาราวดี รีสอร์ท จำกัด

2552 – 2559 ประธานคณะกรรมการจัดซื้อ – จัดจ้าง

บริษัท ดีบีเบิ้ล เอ (1991) จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 20 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นางสาวจรรณี กุณาสลธิ์ (อายุ 40 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 4 มกราคม 2560

ตำแหน่งปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี

การถือหุ้น กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม

-

ประสบการณ์การทำงาน

2560 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี	บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – 2560	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท วีมา เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยีส์ จำกัด
2555 – 2559	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท ซี 85 จำกัด
2552 – 2554	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีต้นทุน	บริษัท บางกอกแอนด์ จำกัด (มหาชน)
2547 – 2552	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีต้นทุน	บริษัท ดีบีแอล 1991 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นางสาววริศา วาระแก่นทราย (อายุ 35 ปี) *

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 14 มิถุนายน 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและเลขานุการบริษัท

การถือหุ้น

กรรมการ	10,062 หุ้น (ร้อยละ 0.000)	
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา		ไม่มี
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

	ไม่มี
--	-------

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะนิติศาสตร์ สาขากฎหมายการเงินและหลักทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม

- CSP รุ่นที่ 61/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- BRP รุ่นที่ 37/2021 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2559 – ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวล เ็นเนอร์จี้ ฟู จำกัด
2557 – 2559	ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2553 – 2556	ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย	บริษัท 304 พลาซ่า จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน

	ไม่มี
--	-------

บริษัทหรือองค์กรอื่น

	3 บริษัท
--	----------

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทส่วนที่ 2 ข้อที่ 7 หัวข้อที่ 7.6.1

เอกสารแนบ 1.2 – ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2564

	บริษัทฯ	บริษัทฯ ย่อย 1	บริษัทฯ ย่อย 2	บริษัทฯ ย่อย 3	บริษัทฯ ย่อย 4	บริษัทฯ ย่อย 5	บริษัทฯ ย่อย 6	บริษัทฯ ย่อย 7	บริษัทฯ ย่อย 8	บริษัทฯ ย่อย 9	บริษัทฯ ย่อย 10	บริษัทฯ ย่อย 11	บริษัทฯ ย่อย 12	บริษัทฯ ย่อย 13	บริษัทฯ ย่อย 14	บริษัทฯ ย่อย 15
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	X															
2. นายนิติ ลมุนพันธ์	/		X			/										
3. นายสหัส ตริทิพบุตร	/											X				
4. พลอากาศเอกบุรินทร์ รัตนวานิช	/															
5. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	/		/			X										
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	/															
7. นายพีระพงศ์ จรุงเอก	/, //, ///	/														
8. นางอารดา จรุงเอก	/, //, ///	/														
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	/, //				X											
10. นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์	//, ///	/			/		X	X	X					X	X	
11. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	//, ///						/									X
12. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	//, ///	/	/	X		/	/		/	X	X	X			/	
13. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	//, ///	/			/		/	/	/					/	/	
14. นางสาวจารุณี กุณาสีทธิ	///															
15. นายเกรียงไกร กรีบงการ	///				/		/		/				/		/	
16. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	///															

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

เอกสารแนบ 1.2 – ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2564 (ต่อ)

	บริษัท ย่อย 16	บริษัท ย่อย 17	บริษัท ย่อย 18	บริษัท ย่อย 19	บริษัท ย่อย 20	บริษัท ย่อย 21	บริษัท ย่อย 22	บริษัท ย่อย 23	บริษัท ย่อย 24	บริษัท ย่อย 25	บริษัท ย่อย 26	บริษัท ย่อย 27	บริษัท ย่อย 28	บริษัท ย่อย 29	บริษัท ย่อย 30	บริษัท ย่อย 31	บริษัท ย่อย 32	บริษัท ย่อย 33
1. นายลักษณะน้อย พึ่งศรีศรี																		
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์																		
3. นายสหัส ตริทิพบุตร																		
4. พลอากาศเอกบุรุษรัตนวานิช																		
5. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส		/												/				
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์																		
7. นายพีระพงศ์ จรุงเอก		/											X	/		X		X
8. นางอารดา จรุงเอก		/																/
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย		X																
10. นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	/	X		X	X	X			X	X	X	/	/	X	/		
11. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์																		
12. นายสมสกุล แสงสุวรรณ				X														
13. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/	/			/	/			/		/		/	/	/		/
14. นางสาวจารุณี กุณาสิริ																		
15. นายเกรียงไกร กรีบงการ			/		/													
16. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์								X	X									

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

เอกสารแนบ 1.2 – ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2564 (ต่อ)

	บริษัท ย่อย 34	บริษัท ย่อย 35	บริษัท ย่อย 36	บริษัท ย่อย 37	บริษัท ย่อย 38	บริษัท ย่อย 39	บริษัท ย่อย 40	บริษัท ย่อย 41	บริษัท ย่อย 42	บริษัท ย่อย 43	บริษัท ย่อย 44	บริษัท ย่อย 45	บริษัท ย่อย 46	บริษัท ย่อย 47	บริษัท ย่อย 48	บริษัท ย่อย 49	บริษัท ย่อย 50
1. นายลักษณะน้อย พึ่งศรีมี																	
2. นายนิติ ลมุนพันธ์																	
3. นายสหัส ตริทิพบุตร																	
4. พลอากาศเอกปรีรัตน์ รัตนวานิช																	
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส																	
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์																	
7. นายพีระพงศ์ จรุงเอก																	
8. นางอรดา จรุงเอก																	
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย																	
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X	X				X	X	X		X		X				
11. นายสุรินทร์ สหชาติโคกนันท				/	X	X									X	X	
12. นายสมสกุล แสงสุวรรณ												X		X			
13. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว																	
14. นางสาวจารุณี ฤณาสิริ																	
15. นายเกรียงไกร กรีบการ	/	/							/		/		/				
16. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์										X							

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

เอกสารแนบ 1.2 – ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2564 (ต่อ)

	บริษัท ย่อย 51	บริษัท ย่อย 52	บริษัท ย่อย 53	บริษัท ย่อย 54	บริษัท ย่อย 55	บริษัท ย่อย 56	บริษัท ย่อย 57	บริษัท ย่อย 58
1. นายลักษณะน้อย พึ่งศรีมี								
2. นายนิติ ลมุนพันธ์								
3. นายสหัส ตริทิพบุตร								
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช								
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส								
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์								
7. นายพีระพงศ์ จรุงเอก								
8. นางอรดา จรุงเอก								
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย								
10. นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์		X	X	X			X	
11. นายสุรินทร์ สหชาติโคดำนันท์	X							
12. นายสมสกุล แสงสุวรรณ					X	X		X
13. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/	/	/				
14. นางสาวจารุณี กุณาสิริ								
15. นายเกรียงไกร กริบบงการ							/	
16. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์								

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

เอกสารแนบ 1.2 – ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2564 (ต่อ)

	บริษัท ร่วมทุน 1	บริษัท ร่วมทุน 2	บริษัท ร่วมทุน 3	บริษัท ร่วมทุน 4	บริษัท ร่วมทุน 5	บริษัท ร่วมทุน 6	บริษัท ร่วมทุน 7	บริษัท ร่วมทุน 8	บริษัท ร่วมทุน 9	บริษัท ร่วมทุน 10	บริษัท ร่วมทุน 11	บริษัท ร่วมทุน 12	บริษัท ร่วมทุน 13	บริษัท ร่วมทุน 14	บริษัท ร่วมทุน 15	บริษัท ร่วมทุน 16	บริษัท ร่วมทุน 17	บริษัท ร่วมทุน 18
1. นายลักษณะน้อย พึ่งศรี																		
2. นายนินิต วัฒนพันธ์																		
3. นายสหัส ตริทิพบุตร																		
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช																		
5. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	X		X	X	X				X									
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์																		
7. นายพีระพงศ์ จรุงเอก	/	X	/	/	/		X	X	/							X		
8. นางอรดา จรุงเอก																		
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย																		
10. นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์		/				X	/	/	/	X		X		X	X	/		
11. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์																		
12. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	/	/	/	/	/		/	/										
13. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว										/	/				/			
14. นางสาวจรรณี กุณาสีทธิ																		
15. นายเกรียงไกร กรีบการ						/					/				/		X	X
16. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์												/	X					

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

เอกสารแนบ 1.2 – ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2564 (ต่อ)

	บริษัท ร่วมทุน 19	บริษัท ร่วมทุน 20	บริษัท ร่วมทุน 21	บริษัท ร่วมทุน 22	บริษัท ร่วมทุน 23	บริษัท ร่วมทุน 24	บริษัท ร่วมทุน 25	บริษัท ร่วมทุน 26
1. นายลักษณะน้อย พึ่งศรีมี								
2. นายนิติ ลมุนพันธ์								
3. นายสหัส ตริทิพบุตร								
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช								
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส								
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์								
7. นายพีระพงศ์ จรุงเอก	X	X	X	X		X		
8. นางอารดา จรุงเอก								
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย								
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	/	/	/	/	X	/	X	
11. นายสุรินทร์ สหชาติโคกานันท์								
12. นายสมสกุล แสงสุวรรณ			/				/	
13. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/			/		/		
14. นางสาวจารุณี ภูณาสีทธิ								
15. นายเกรียงไกร กรีบงการ								
16. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์								X

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

รายชื่อบริษัทย่อย

บริษัทย่อย 1 = บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด	บริษัทย่อย 2 = บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	บริษัทย่อย 3 = บริษัท แฟลชชั่น เรย์ลเดอร์ จำกัด
บริษัทย่อย 4 = บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	บริษัทย่อย 5 = บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย 6 = บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
บริษัทย่อย 7 = บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด	บริษัทย่อย 8 = บริษัท ออริจิ้น อีชีชี จำกัด	บริษัทย่อย 9 = บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด
บริษัทย่อย 10 = บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย 11 = บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	บริษัทย่อย 12 = บริษัท ดิจิตอล บัลดอร์ จำกัด
บริษัทย่อย 13 = บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	บริษัทย่อย 14 = บริษัท ออริจิ้น เกษตร ไซไซตี้ จำกัด	บริษัทย่อย 15 = บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
บริษัทย่อย 16 = บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด	บริษัทย่อย 17 = บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด	บริษัทย่อย 18 = บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด
บริษัทย่อย 19 = บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อย 20 = บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด	บริษัทย่อย 21 = บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด
บริษัทย่อย 22 = บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	บริษัทย่อย 23 = บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	บริษัทย่อย 24 = บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
บริษัทย่อย 25 = บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด	บริษัทย่อย 26 = บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด	บริษัทย่อย 27 = บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด
บริษัทย่อย 28 = บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด	บริษัทย่อย 29 = บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด	บริษัทย่อย 30 = บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที่ 2 จำกัด
บริษัทย่อย 31 = บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทย่อย 32 = บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรย์ลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย 33 = Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.
บริษัทย่อย 34 = บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด	บริษัทย่อย 35 = บริษัท ไซ ออริจิ้น พหล 69 สเตชั่น จำกัด	บริษัทย่อย 36 = บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด
บริษัทย่อย 37 = บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด	บริษัทย่อย 38 = บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	บริษัทย่อย 39 = บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด
บริษัทย่อย 40 = บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด	บริษัทย่อย 41 = บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด	บริษัทย่อย 42 = บริษัท ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด
บริษัทย่อย 43 = บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปทุมธานี จำกัด	บริษัทย่อย 44 = บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น โน้ทิน สเตชั่น จำกัด	บริษัทย่อย 45 = บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัทย่อย 46 = บริษัท ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด	บริษัทย่อย 47 = บริษัท พรีเม อินชัวร์نس โบรคเกอร์ จำกัด	บริษัทย่อย 48 = บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด
บริษัทย่อย 49 = บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	บริษัทย่อย 50 = บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด	บริษัทย่อย 51 = บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด
บริษัทย่อย 52 = บริษัท วัน แสมปิตัน ดีลักซ์ โฮเตียน ศรีราชา จำกัด	บริษัทย่อย 53 = บริษัทวันแสมปิตันไนท์บริดจ์ สมุทรปราการจำกัด	บริษัทย่อย 54 = บริษัท วัน แสมปิตัน เน็กซ์ ทุ เอ็มโพเรียม จำกัด
บริษัทย่อย 55 = บริษัท ฟิคอยน์ พลาซ่า จำกัด	บริษัทย่อย 56 = บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	บริษัทย่อย 57 = บริษัท ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด
บริษัทย่อย 58 = บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด		

รายชื่อบริษัทร่วมทุน

บริษัทร่วมทุน 1 = บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด

บริษัทร่วมทุน 2 = บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด

บริษัทร่วมทุน 3 = บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด

บริษัทร่วมทุน 4 = บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด

บริษัทร่วมทุน 5 = บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด

บริษัทร่วมทุน 6 = บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด

บริษัทร่วมทุน 7 = บริษัท ออริจิ้น วัน พรีเมียมพงษ์ จำกัด

บริษัทร่วมทุน 8 = บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด

บริษัทร่วมทุน 9 = บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

บริษัทร่วมทุน 10 = บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด

บริษัทร่วมทุน 11 = บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด

บริษัทร่วมทุน 12 = บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์4 จำกัด

บริษัทร่วมทุน 13 = บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด

บริษัทร่วมทุน 14 = บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด

บริษัทร่วมทุน 15 = บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด

บริษัทร่วมทุน 16 = บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด

บริษัทร่วมทุน 17 = บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด

บริษัทร่วมทุน 18 = บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด

บริษัทร่วมทุน 19 = บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด

บริษัทร่วมทุน 20 = บริษัท วัน พญาไท จำกัด

บริษัทร่วมทุน 21 = บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด

บริษัทร่วมทุน 22 = บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด

บริษัทร่วมทุน 23 = บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด

บริษัทร่วมทุน 24 = บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด

บริษัทร่วมทุน 25 = บริษัท วัน สยามเป้า จำกัด

บริษัทร่วมทุน 26 = บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	วัน ออริจิ้น	พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น	บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม	ออริจิ้น ไพรม์
1. นางพัฒนาพร ฉัตรจุฑามาส		/				
2. นายนิติ วัฒนพันธ์			X	/		
3. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส				X		
4. นายพีระพงศ์ จรุงเอก		/				
5. นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ		/				
6. นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์		/			/	X
7. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว					/	/
8. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ					/	
9. นายสมสกุล แสงสุวรรณ		/	/	/		/
10. นายศุภชัย สุขะนรินทร์		/				
11. นางสาววริกร บุญพรม			/			
12. นายพลทรัพย์ ประเสริฐศักดิ์		/				
13. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว			/			
14. นายมาโรจน์ นานนท์			/			
15. นายเกรียงไกร กรีบงการ					/	/
16. นายอิทธิพงศ์ อมาตยกุล		/				
17. นางศุภลักษณ์ จันทน์พิทักษ์				/		
18. นางสาวไตรทิพย์ ศิวะกฤษณ์กุล				/		
19. นายวิจารณ์ สิมายา				/		

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	วัน ออริจิ้น	พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น	บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม	ออริจิ้น ไพรม์
	วัน ออริจิ้น	พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น	บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม	ออริจิ้น ไพรม์
20. นางสาวสุพัฒนา หงิมห่วง		/			
21. นายดลชัย บุญยรัตเวช			/		
22. นายเชิษฐา ธรณวิกรัย		/			
23. นายชาณชัย พันธุโสภา	X				
24. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย				X	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิน แกรนด์	ออริจิน เกษตร ไซไซดี	ออริจิน สาทร์	ออริจิน วัน ระยอง	ออริจิน คอลลาจ 107
1. นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์	X	X	X	X	X
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/		
3. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์					
4. นายจุมพล ประวิทย์ธนา	/			/	/
5. นายสมสกุล แสงสุวรรณ		/			
6. นายเกรียงไกร กรีบงการ					/
7. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว		/			

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

<div> <div>รายชื่อกรรมการ</div> <div>รายชื่อบริษัทย่อย</div> </div>	แพสชั่น เรียวเตอร์	ดิจิตอล บัตเลอร์	วายด์ อินทีเรีย	พรีเม แมเนจเม้นท์	อโน เซอร์วิส	ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์	คราวน์ เรสซิเดนซ์
1. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	X		X	X	X	X	X
2. นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาจหาญ	/		/	/	/		/
3. นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร	/		/	/	/		/
4. นายอรุณ ศิริจานุสรณ์	/		/	/	/	/	/
5. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	/		/	/	/		/
6. นายเกรียงไกร กรีบงการ		/					
7. นายสหัส ตริทิพบุตร		X					
8. นายประพจน์ จิตต์ตรง		/					
9. นายวีระชัย อุปชา	/		/	/	/	/	/
10. นายวาทยุทธ์ ทองพรหม		/					
11. นายวิทยา ธีบุญศรีสังข์		/					
12. นายวรกร วีราพัชร		/					
13. นายศรกี ปุณณโชติ		/					
14. นายรัฐพล เตชะเลิศสิริมงคล		/					
15. นายรณชาติ มหัทธนะพฤทธิ		/					
16. นายภราดร ธนไพศาลกิจ						/	
17. นายสุริยะ ตันติวิวัฒน์						/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจัน แคปปิตอล 1	ออริจัน แคปปิตอล คอลลาจ 107	พาร์ค ลักซ์วรี	แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมนเนจเม้นท์	ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ	ฟิคอยน์ พลาซ่า	ฟรีโม อินชัวร์ รันส์ โบรคเกอร์
1. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส			/				
2. นายพีระพงศ์ จรูญเอก			/				
3. นางอารดา จรูญเอก			/				
4. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X	/				
5. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/				
6. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย			X				
7. นางจุฬพล ประวิทย์ธนา		/					
8. นายสมสกุล แสงสุวรรณ				X	X	X	X
9. นางจันทร์เพ็ญ หล่อวิมมงคล							/
10. นายเกรียงไกร กรีบการ	/						
11. นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาจหาญ				/		/	/
12. นางสาวจุฑพร วิไลแก้ว				/		/	
13. นายอรุณ ศิริจานุสรณ์					/		
14. นางสาววารุณีย์ ธชีพันธุ์					/		
15. นายณัฐพร นาคะเสนีย์							/
16. นายบัณฑิต ธรรมชีวันสกุล							/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทร่วมทุน

รายชื่อกรรมการ รายชื่อกรรมการ	ออริจิน สเปียร์	ออริจิน เวอร์ติ เคิล	ออริจิน ไพร์ม 2	ออริจิน รามคำแหง	ออริจิน พาร์ค ที่1	ออริจิน วัน ทองหล่อ	ดิ ออริจิน ดุสิต	พาร์ค ออริจิน ราชเทวี
1. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส		X	X		X			
2. นายพีระพงศ์ จรูญเอก		/	/		/	X		
3. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	X			X				
4. นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์						/		
5. นายสมสกุล แสงสุวรรณ		/	/		/	/		
6. นายทาเคชิ มัตซึโอะ		/	/		/	/		
7. นายนานาโอมิ เอ็นโดะ		/	/		/	/		
8. นายกฤษฎา เตชะมนตรีกุล							/	
9. นายจุมพล ประวิทย์ธนา							/	
10. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว							X	
11. นายสุกิจ งามสง่าพงษ์							/	
12. นายเกรียงไกร กรีบงการ							/	
13. นายปัญญาวัฒน์ จันทน์รุ่งแสง	/			/				
14. นายกิตติชัย อัสวาศมรดก	/							
15. นายภราดร ธนไพศาลกิจ				/				

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทร่วมทุน

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น แคปิตอล พระราม 9	ออริจิ้น ฟู้ด	ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24	ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์	ออริจิ้น ไนท์ บริดจ์ เทพารักษ์	พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4
1. นายเมธา จันทรแจมจรัส						X
2. นายพีระพงศ์ จุญเอก		X	X	X		/
3. นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	/	/	/	X	
4. นายสมสกุล แสงสุวรรณ			/	/		/
5. นายทาเคชิ มัตซึโอะ			/	/		/
6. นายนาโอมิ เอ็นโดะ			/	/		/
7. นายเคนทาโร โอคาโมโตะ					/	
8. นายมิโนรุ โมโมตะ					/	
9. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/				/	
10. นายจุมพล ประวิทย์ธนา	/				/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น รัม อินทรา	ออริจิ้น รัมคำแห่ง อินเตอร์เซ็นจ์	วัน พญาไท	วัน รัมอินทรา	วัน เวลเนส สุขุมวิท 107	พาร์ค ออริจิ้น พญา ไท	ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด
1. นายปิณฑุรย์ ไตรนุรักษ์			/	X	X	X	
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว						/	
3. นายจุมพล ประวิทย์ธนา						/	
4. นางสาวชจิตา วุฒิการโกศล					/		
5. นายเกรียงไกร กรีบงการ	X	X					X
6. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	/	/					/
7. นายทาเคชิ มัตซึโอะ	/	/					/
8. นายนาโอมิ เอ็นโดะ	/	/					/
9. นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ	/	/	/	/	/		/
10. นายสีโยธิ โคจิมะ			/				
11. นายยูกิ โอนะ			/				
12. นายพีระพงศ์ จรูญเอก			X				

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อบริษัทย่อย รายชื่อกรรมการ	พาร์ค รัชดา	พาร์ค ออริจิ้น ที 2	ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปทุมวัน	พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4	วัน สุขุมวิท 59	วัน สยามเก่า	ไนท์บริดจ์ เกษมสินเตอร์ เซ็นจ์
1. นายโยชิโนะริ ชิโนะโนะ					/		
2. นายโยจิ คิทะฮาระ					/		
3. นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์		X		X	/	X	
4. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/					
5. นายจุฬพล ประวิทย์ธนา		/					
6. นายเกษมสิน นาคะประทีป	/						
7. นายเจษฎา คิม				/			
8. นายสมสกุล แสงสุวรรณ					/	/	
9. นายยังแท ซอย				/			
10. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	X		X	/			X
11. นายภราดร ธนไพศาลกิจ			/				/
12. นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	/		/	/			/
13. นายทาเคชิ มัตซึโอะ	/						
14. นายนาโอมิ เอ็นโดะ	/						
15. นายพีระพงศ์ จรูญเอก					X		

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้	ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท	เบลกราวีเย บางนา	เบลกราวีเย ราชพฤกษ์	บริทาเนีย วงแหวน งาม อินทรา
1.	นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์		X	X		
2.	นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	X		/	X	X
3.	นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ			/	/	/
4.	นายปรมะ เหมะธูลิน	/		/	/	
5.	นายนาวัน เล็กนาวา		/			/
6.	นายเกียรติศักดิ์ หนูสุรา	/				
7.	นายจิโรจ สุทธิอาภา		/			
8.	นายจักรินทร์ ศรีสุข		/			

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	บริษัทเนีย บางนา กม.17	บริษัทเนีย บางนา กม.35	สเตเบิล ทาวน์	บริษัทเนีย อมตะ พานทอง
1. นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์				
2. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	X	X		X
3. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	/	/		/
4. นายปรมะ เหมะธูลิน			X	
5. นายนาวิน เล็กนาวา		/	/	
6. นายเกียรติศักดิ์ หนูสุรา	/			
7. นายจิโรจ สุทธิอาภา				/
8. นายจักรินทร์ ศรีสุข			/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	วัน ดิสทริคท์ ระยอง	วัน แฮมป์ตัน ดีลักซ์ ไอเชียน ศรีราชา	วัน แฮมป์ตัน ไนท์ บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้	Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.	วัน แฮมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม	วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2	ออริจิ้น อีอีซี
1. นายพีระพงศ์ จรุงเอก				X			
2. นายเกรียงไกร กรีบงการ							/
3. นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์	X	X	X		X	X	X
4. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/	/	/	/		/
5. นายสมสกุล แสงสุวรรณ							/
6. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	/						
7. นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ	/	/	/		/	/	
8. นางอารดา จรุงเอก				/			

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ	ออริจิ้น ลาดพร้าว	ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ ทีน สเตชั่น	พรมมิเนนท์ แคปปิตอล	ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ	โซ ออริจิ้น พหล หกสิบเก้า สเตชั่น	ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี
1. นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์	X	X	X	X	X	X	X
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว				/			
3. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ			/			/	/
4. นายเกรียงไกร กริ๊งการ	/	/	/		/	/	/
5. นางจันทร์เพ็ญ หล่อวิมมล				/			
6. นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ	/	/	/		/	/	/
7. นายเจษฎา คิม		/					
8. นายยังแท ซอย		/					

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิน ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น	ออริจิน เอ็นเนอร์ยี	ออริจิน บุญภา บางนา	วัน ออริจิน บุญภา บางนา	แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น	ออริจิน กันกุล เอ็นเนอร์ยี
1. นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์	X	/	X	X	/	/
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/	/		/	/
3. นายเกรียงไกร กริบบงการ	/		/			
4. นายพีระพงศ์ จรุงเอก		X		/	X	X
5. นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ	/			/		
6. นายพิสิษฐ์พงศ์ วรเศรษฐการกิจ			/	/		
7. นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์			/	/		
8. นางสาววารีรัตน์ สวาทยานนท์			/	/		
9. นายธเนศ พริยโยธิน					/	
10. นายชวนินทร์ บัณฑิตกฤษดา					/	
11. ดร.เอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน					/	
12. นายสมบุญณ์ เอื้ออัสมาสัย						/
13. นางสาวนฤชล ดำรงปิยวุฒิ						/
14. นายพงษ์สกร ดำเนิน						/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	บริหารสินทรัพย์ พรอม มิเนนท์	ออริจิ้น เฮลท์แคร์	คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์	เวล เอ็นเนอร์จี มูฟ
1.	นายเชาวรัตน์ เชาว์ชวานิล	X			
2.	นายพีระพงศ์ จรุงเอก	/	X		
3.	นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	/			
4.	นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์	/	/	/	/
5.	นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/		/
6.	นายจุมล ประวิทย์ธนา	/			
7.	นางสาววริศา วาระแก่นทราย	/	/		/
8.	นางสาวขจิตา วุฒิกุลโกศล		/		
9.	นายชวกิจ ภูมิบุญชู		/	/	
10.	นางสาวพริษาณ์ ภูมิบุญชู		/		
11.	นายธงชัย โชคณอมทรัพย์			X	
12.	นายศักดิ์ศิษฐ์ เจนกุลประสูตร			/	
13.	นายวรพล พงษ์อินปัย			/	
14.	นายชาติชาย พยุหนาวีชัย				X
15.	นายเมตตา บันเทิงสุข				/
16.	นายชาครีย์อมร ตีรขุณสินทร				/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ชื่อ – สกุล นางสาวพริภา เปี่ยมอุดมสุข
ตำแหน่ง ผู้จัดการตรวจสอบภายใน
การศึกษาปริญญาตรี มหาวิทยาลัยทักษิณ คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี และ
ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะนิติศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน

บริษัท ไทยพาณิชย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)

ประเภทธุรกิจ : ประกันชีวิต
ตำแหน่งงาน : เจ้าหน้าที่บริหาร 4

บริษัท ลิซอิต จำกัด (มหาชน)

ประเภทธุรกิจ : สินเชื่อ SME
ตำแหน่งงาน : ผู้ช่วยผู้จัดการตรวจสอบภายใน

บริษัท อีออน ธนสินทรัพย์ จำกัด (มหาชน)

ประเภทธุรกิจ : สินเชื่อส่วนบุคคล
ตำแหน่งงาน : Supervisor ตรวจสอบภายใน

บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน)

ประเภทธุรกิจ : เกษตรอุตสาหกรรมและอาหารแบบครบวงจร
ตำแหน่งงาน : ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน

บริษัท บัญชีกิจ จำกัด

ประเภทธุรกิจ : ตรวจสอบบัญชี
ตำแหน่งงาน : Senior Auditor

บริษัท ไพร์วอเทอร์เฮาส์คูเปอร์ส จำกัด

ประเภทธุรกิจ : กฎหมายและการบัญชี
ตำแหน่งงาน : Senior assistant consultant

ประวัติการอบรม

-ธันวาคม 2564 อบรม “ลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ พลิกเกมส์การค้า (ปฐมบท)”
-พฤศจิกายน 2564 อบรม “การใช้งานฟังก์ชันการจัดทำแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) บนระบบ SETLink”
อบรม “ESG Risk & Investment for Asset Managers and Market Participants”
-มกราคม 2559 IT Audit for Non IT Auditor; สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
-กรกฎาคม 2558 – ตุลาคม 2558 หลักสูตร “ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย”

รุ่นที่ 41 (Certified Professional Internal Audit of Thailand – CPIAT),

สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย.

วุฒิบัตรประกาศนียบัตร : ทนายความ เลขที่ 1422/2554

เอกสารแนบ 4
รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มี -

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ
และกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

<https://investor.origin.co.th/th/corporate/corporate-governance/cg-policy><https://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/20210531-ori-policies-cg-policy-2021-th.pdf>

จรรยาบรรณธุรกิจ

<https://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/20210531-ori-code-of-conduct.pdf>

กฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท

<https://investor.origin.co.th/th/corporate/corporate-governance/companys-policies>

นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

<https://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/20220121-ori-policies-anti-corruption-policy-th-02.pdf>

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและประสบการณ์เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในรอบปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมจำนวน 8 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องที่สำคัญภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ด้วยความเป็นอิสระ โปร่งใส ตามหลักธรรมาภิบาลที่ดีและได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง นอกจากนี้ได้มีการประชุมเพื่อพบปะหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการจำนวน 1 ครั้งเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระในการปฏิบัติงานที่มีความสำคัญในการจัดทำ งบการเงิน ข้อคิดเห็น ขอบเขต แผนงาน และแนวทางการสอบบัญชีประจำปีของผู้สอบบัญชี และประชุมร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง ทั้งนี้เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ตรวจสอบภายในได้พบปะพูดคุยและได้แสดงความคิดเห็น ในเรื่องต่าง ๆ อย่างเป็นอิสระ ซึ่งรายงาน คณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านสรุปได้ ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายสหัส ตริทิพบุตร	ประธานกรรมการตรวจสอบ	8/8
พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการตรวจสอบ	8/8
นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการตรวจสอบ	8/8

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์(ก.ล.ต.)และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย(ตลท.) โดยให้ความสำคัญกับการกำหนดโครงสร้างและกระบวนการทำงานที่เป็นระบบ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามให้บริษัทปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลที่ดี มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล โดยผลการปฏิบัติงานในรอบปีสรุปได้ ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2564 ของบริษัท ซึ่งผ่านการสอบทาน และตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายจัดการ และหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งในการประชุมได้มีการสอบทาน ประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ อาทิ ความถูกต้องครบถ้วนของ รายงานทางการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ การประมาณการทาง

บัญชีความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีและขอบเขตการตรวจสอบ เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matters) รวมทั้งพิจารณารายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินของบริษัทเป็นไปตาม ข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย มีความเชื่อถือได้และทันเวลา มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งายงานทางการเงินและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งได้พิจารณาความมีอิสระของผู้สอบบัญชีเพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินของบริษัทเป็นไปตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความเชื่อถือได้ ทันเวลา และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนหรือผู้ใช้งายการเงิน

2. การสอบทานและทบทวนโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานโครงสร้าง/กระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยบริษัทมีการกำหนดโครงสร้างการจัดการ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อความยั่งยืน รวมถึงคณะกรรมการบริหาร โดยคณะกรรมการแต่ละชุดจะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน และมีกรรมการอิสระเป็นกรรมการในแต่ละคณะ รวมทั้งได้กำหนดจรรยาบรรณเพื่อเป็นข้อพึงปฏิบัติหรือค่านิยมขององค์กร ประกาศนโยบายคู่มือปฏิบัติในเรื่องต่าง ๆ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy), นโยบายการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่ขัดแย้งทางผลประโยชน์ คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน และได้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ สำหรับปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้นำเสนอให้มีการทบทวน/ปรับปรุงการดำเนินงานทางด้านการบริหารความเสี่ยงและการดำเนินงานทางด้านบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน โดยกำหนดขอบเขตและแนวทางดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อย(คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ)และหน่วยงานตรวจสอบภายใน (กรณีกลุ่มบริษัทย่อยมีคณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และหน่วยงานตรวจสอบภายในของตนเอง) เพื่อลดความซ้ำซ้อนและก่อให้เกิดความชัดเจนในทางปฏิบัติและเป็นตามแนวปฏิบัติที่ดี (Best Practices) เพื่อยกระดับการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการของกลุ่มบริษัทย่อยตามแผนการนำบริษัทย่อยเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งแนวทางดังกล่าวได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2564 วันที่ 12 พฤศจิกายน 2564

3. การสอบทานการบริหารความเสี่ยงและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน

เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพและบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามแนวทางมาตรฐานสากล COSO-ERM (The Committee of Sponsoring of the Tread way Commission - Enterprise Risk Management) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานกระบวนการบริหารความเสี่ยง รวมถึงนโยบายบริหาร

ความเสี่ยงของบริษัทและระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในการจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งในปัจจุบันและอนาคตเพื่อให้เกิดความพร้อมรองรับกรณี ที่สถานการณ์ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีหน้าที่ ความรับผิดชอบในการกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบ ทำให้การบริหารความเสี่ยงเป็น กลไกที่สำคัญที่ช่วยขับเคลื่อนการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหารเกี่ยวกับประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญ รวมทั้งได้หารือ ร่วมกับผู้สอบบัญชี และฝ่ายตรวจสอบภายในในการสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยพิจารณาตามกรอบ COSO ซึ่ง ครอบคลุมรายละเอียดทั้ง 5 ด้าน ได้แก่ (1)สภาพแวดล้อมการควบคุม (2)การประเมินความเสี่ยง (3)การควบคุมการ ปฏิบัติงาน (4)ระบบสารสนเทศและการสื่อสารและ (5)ระบบการติดตามผล เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้มีมาตรการและระบบ การควบคุมภายในเพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ (ดูรายละเอียดการประเมินการควบคุมภายใน หัวข้อ 9) ทั้งในเรื่องการดำเนินงาน การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด การรั่วไหลหรือทุจริต ความเชื่อถือได้ของ รายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมี ประสิทธิภาพ ประสิทธิผลและบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ซึ่งผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นสอดคล้องกันว่าไม่พบประเด็น ข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ นอกจากนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะดำเนินอย่างต่อเนื่องเมื่อเกิดเหตุ ฉุกเฉิน เหตุวิฤติจากภัยธรรมชาติที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้การสนับสนุนและผลักดันฝ่าย จัดการให้มีการจัดทำแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจเพื่อเตรียมความพร้อมให้กับบริษัท พนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุก ฝ่ายเพื่อรับมือกับเหตุฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้นโดยไม่คาดคิด พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะเพื่อการพัฒนาปรับปรุงให้ดียิ่งขึ้น

ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้ดำเนินการปรับปรุง และพัฒนาระบบการควบคุมภายในให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการบริหารงาน และการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ ซึ่งสรุปการดำเนินการที่ สำคัญได้ดังนี้

- การนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศใช้ในการปฏิบัติงานกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินหรือเหตุวิฤติจากสถานการณ์แพร่ ระบาดของCOVID-19 ทำให้พนักงานต้องปฏิบัติงานที่บ้าน (Work From Home) เพื่อความปลอดภัยและลด ความเสี่ยงจากการแพร่กระจายของCOVID-19 โดยการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการดำเนินงานเพื่อ ไม่ให้การดำเนินธุรกิจต้องหยุดชะงัก อาทิ การใช้เทคโนโลยีในการจัดประชุมทางไกล การสื่อสาร/ประสานงาน ผ่านช่องทางโซเชียลมีเดียไปยังพนักงาน คู่ค้า ลูกบ้าน ลูกค้า การใช้ Cloud Computing เป็นต้น โดย คณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ให้คำแนะนำและสอบทานกระบวนการ ปฏิบัติงานต่าง ๆ ที่สำคัญ อาทิ การจัดเก็บ/สำรองข้อมูลที่สำคัญต่อการดำเนินงาน เพื่อให้มั่นใจว่า ระบบ/กระบวนการปฏิบัติงานที่กำหนดขึ้นสามารถปฏิบัติได้จริงโดยไม่ก่อให้เกิดการหยุดชะงักทางธุรกิจ รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ จากการดำเนินการดังกล่าวทำให้บริษัทฯและบริษัทใน เครือสามารถรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นได้อย่างฉับไว และสามารถจัดทำรายงานทางการเงินได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว และทันเวลา

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและฝ่ายตรวจสอบภายในได้หารือร่วมกับฝ่ายจัดการเกี่ยวกับผลการสอบทานกระบวนการเสนอขายสินค้า (ห้องชุด, บ้านเดี่ยว/ทาวน์เฮ้าส์ รวมทั้งบริการ) ผ่านทางช่องทางออนไลน์ (Online Market Place: “Lazada”, “Shopee”) รวมทั้ง “Evenprop” ซึ่งเป็น Website ที่บริษัทพัฒนาขึ้น ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่ากระบวนการขายสินค้าบน Online Platform มีระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการตรวจสอบ, ติดตามรายการจอง/ขายห้องชุดและมีการอนุมัติรายการที่เหมาะสม ถูกต้องและครบถ้วน

- พิจารณา /หรือร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและฝ่ายจัดการดำเนินการทบทวนการระบุความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจโดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา

4. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงาน บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในและหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้พิจารณาอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินความเสี่ยง (Risk Based Audit) โดยครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจและระบบงานที่สำคัญของบริษัท ซึ่งในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบให้ว่าจ้างบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกที่ให้บริการตรวจสอบภายใน (Internal Audit Outsource) เพื่อทำการตรวจสอบการปฏิบัติและประเมินระบบการควบคุมภายในของกระบวนการจัดซื้อ จัดจ้างและการจ่ายเงิน การบริหารงานโครงการก่อสร้าง การให้บริการภายหลังการขาย การบริหารสัญญาการจัดการโรงแรม การบริหารงานขายการตลาดและการรับเงิน เพื่อประเมินและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้กำกับดูแลและสนับสนุนงานตรวจสอบภายในให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน โดยมีการหารือและพบปะกับทีมตรวจสอบภายใน (IA Outsource) และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการตามแนวปฏิบัติที่ดี (Best Practice) ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ข้อเสนอแนะในการพัฒนางานตรวจสอบภายในเชิงรุก (Proactive) ซึ่งเป็นการขยายผลการตรวจสอบไปสู่การสร้างความเข้าใจและตระหนักรู้ของพนักงานซึ่งจะช่วยลดข้อผิดพลาดรั่วไหลจากการปฏิบัติงานและป้องกันการทุจริตในองค์กร

5. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐ และองค์กรกำกับดูแล โดยได้สนับสนุนและผลักดันให้ฝ่ายจัดการรวบรวมและติดตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท อาทิ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พรบ.คุ้มครองแรงงาน พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล มาตรการควบคุมสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้อง มีกระบวนการในการป้องกันและ

ควบคุมกิจกรรมทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายต่าง ๆ ดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานกระบวนการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต (Whistleblowing) รวมทั้งสอบทานกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการฟ้องร้อง/คดีความ ในทุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและปรัชญาการดำเนินธุรกิจของบริษัท

6. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการพิจารณาและสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจอย่างสมเหตุสมผล โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการทบทวนนโยบายเรียกเก็บค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและได้นำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทแล้วในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 13/2564 วันที่ 23 ธันวาคม 2564

7. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2564

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีความรู้ความสามารถ และเป็นที่ยอมรับว่ามีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งได้ให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ ซึ่งในการพิจารณานี้คณะกรรมการตรวจสอบได้คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทสูงสุด และได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

นอกจากนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของผู้สอบบัญชีสามารถดำเนินงานอย่างเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้จัดให้มีการพบปะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเป็นประจําอย่างน้อยปีละครั้ง รวมทั้งได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชีในประเด็นที่เป็นข้อกังวล/ข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีทุกไตรมาส ตลอดจนได้ติดตามการดำเนินการของฝ่ายจัดการเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามแนวทางที่กำหนดไว้

8. ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาปรับปรุงเนื้อหา เกี่ยวกับอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ชัดเจนเป็นปัจจุบัน เหมาะสมและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนการดำเนินงานทางด้านต่าง ๆ ของคณะกรรมการตรวจสอบโดยนำแบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบและแนวทางกำกับดูแลกิจการที่ดี(CG Code)มาใช้เป็นแนวทางในการทบทวนการดำเนินงานและการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อยกระดับการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งได้ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรให้ชัดเจน สอดคล้องกับภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและ เพื่อให้กฎบัตร

คณะกรรมการตรวจสอบครอบคลุมหน้าที่/ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่
แข่งขันทางธุรกิจระหว่างอริจิ้นกับบริษัทยา ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการ
ตรวจสอบโดยใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวัง ความรอบคอบและมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ ตลอดจนได้ให้
ความเห็นและข้อเสนอแนะอย่างสร้างสรรค์เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า
รายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ สอดคล้องกับมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทมีระบบการ
บริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลรวมทั้งมีการปฏิบัติงาน
ที่สอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้
ประเมินตนเองตามแบบประเมินตนเองของกรรมการตรวจสอบที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เพื่อนำผลการ
ประเมินมาใช้ในการปรับปรุงการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้ดียิ่งขึ้นและเพื่อให้มั่นใจได้ว่าคณะกรรมการ
ตรวจสอบมีคุณสมบัติและการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบในการปฏิบัติหน้าที่สอดคล้องกับข้อกำหนดของ
ตลท., ก.ล.ต. และกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

นายสหัส ตริทิพบุตร
ประธานกรรมการตรวจสอบ

เอกสารแนบ 7

แบบประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายใน

แนวคิดและวัตถุประสงค์

การมีระบบการควบคุมภายในที่ดีมีความสำคัญอย่างยิ่งสำหรับบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทที่มีประชาชนเป็นผู้ถือหุ้น โดยระบบที่ดีจะสามารถช่วยป้องกัน บริหาร จัดการความเสี่ยงหรือความเสียหายต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียได้เป็นอย่างดี ดังนั้น จึงเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทที่จะต้องดำเนินการให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สิน จากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชี รายงานที่ถูกต้อง น่าเชื่อถือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส ประเทศไทย (PwC Thailand) ในการพัฒนาแบบประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายใน (“แบบประเมิน”) ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นเครื่องมือช่วยให้บริษัทใช้เป็นแนวทางในการประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทด้วยตนเอง

แบบประเมินนี้ ได้จัดทำตามแนวคิดของ COSO¹ (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ที่ได้ปรับปรุง framework ใหม่ เมื่อเดือนพฤษภาคม 2556 และนำมาปรับให้เข้าใจง่ายขึ้น รวมทั้งเหมาะสมกับบริษัทจดทะเบียนไทย ซึ่งคำถามหลักยังแบ่งออกเป็น 5 ส่วนเช่นเดียวกับแนวทางของ COSO เดิม แต่ได้ขยายความแต่ละส่วนออกเป็นหลักการย่อยรวม 17 หลักการ เพื่อให้เข้าใจและเห็นภาพของแต่ละส่วนได้ชัดเจนยิ่งขึ้น

การนำไปใช้

บริษัทควรใช้แบบประเมินนี้เป็นแนวทางในการประเมินหรือทบทวนความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายในอย่างน้อยทุกปี และอาจมีการทบทวนเพิ่มเติมหากเกิดเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การประเมินดังกล่าวควรผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทด้วย เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนความเห็น มีความเข้าใจตรงกัน และสามารถกำหนดแนวทางปฏิบัติที่เหมาะสมกับบริษัทได้ การตอบแบบประเมินในแต่ละข้อควรอยู่บนพื้นฐานของการปฏิบัติจริง หากประเมินแล้วพบว่า บริษัทยังขาดการควบคุมภายในที่เพียงพอในข้อใด (ไม่ว่าจะเป็นการไม่มีระบบในเรื่องนั้น หรือมีแล้วแต่ยังไม่เหมาะสม) บริษัทควรอธิบายเหตุผลและแนวทางแก้ไขประกอบไว้ด้วย

¹ เป็นคณะกรรมการร่วมของสถาบันวิชาชีพ 5 แห่ง ได้แก่ สถาบันผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งสหรัฐอเมริกา (AICPA) สถาบันผู้ตรวจสอบภายในสากล (Institute of Internal Auditors หรือ IIA) สถาบันผู้บริหารการเงิน (Financial Executives Institute หรือ FEI) สมาคมนักบัญชีแห่งสหรัฐอเมริกา (American Accounting Association หรือ AAA) และสถาบันนักบัญชีเพื่อการบริหาร (Institute of Management Accountants หรือ IMA)

การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

1. องค์กรแสดงถึงความยึดมั่นในคุณค่าของความซื่อตรง (integrity) และจริยธรรม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
<p>1.1 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดแนวทาง และมีการปฏิบัติที่อยู่บนหลักความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณในการดำเนินงาน ที่ครอบคลุมถึง</p> <p>1.1.1 การปฏิบัติหน้าที่ประจำวัน และการตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ</p> <p>1.1.2 การปฏิบัติต่อลูกค้า ลูกค้า และบุคคลภายนอก</p>	✓		<p>บริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติงานด้วยความซื่อตรง และรักษาจรรยาบรรณต่อองค์กร และลูกค้า ลูกค้า และผู้ที่มีส่วนได้เสียกับองค์กร โดยจัดทำนโยบายจรรยาบรรณ (Code of Conduct), นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบายการแจ้งเบาะแสการทุจริต/ ผิดจรรยาบรรณ เป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดแนวปฏิบัติ และการลงโทษแก่พนักงานที่ฝ่าฝืนระเบียบ/ ข้อบังคับ ที่บริษัทกำหนด และสื่อสารให้พนักงานทุกระดับรับทราบโดยทั่วกันผ่านเว็บไซต์บริษัทฯ และอบรมให้ความรู้แก่พนักงานใหม่ในวันปฐมนิเทศในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณ และการต่อต้านการทุจริต</p>
<p>1.2 มีข้อกำหนดที่เป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อตรงและรักษาจรรยาบรรณ ที่ครอบคลุมถึง</p> <p>1.2.1 มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (code of conduct) สำหรับผู้บริหารและพนักงาน ที่เหมาะสม</p> <p>1.2.2 มีข้อกำหนดห้ามผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ ซึ่งรวมถึงการห้ามคอร์รัปชันอันทำให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร²</p> <p>1.2.3 มีบทลงโทษที่เหมาะสมหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดข้างต้น</p> <p>1.2.4 มีการสื่อสารข้อกำหนดและบทลงโทษข้างต้นให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ เช่น รวมอยู่ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้พนักงานลงนามรับทราบข้อกำหนดและบทลงโทษเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการเผยแพร่ code of conduct ให้แก่พนักงานและบุคคลภายนอกได้รับทราบ</p>	✓		

² บริษัทควรกำหนดการควบคุมภายในตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงของบริษัท

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
<p>1.3 มีกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตาม Code of Conduct</p> <p>1.3.1 การติดตามและประเมินผลโดยหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติ (compliance unit)</p> <p>1.3.2 การประเมินตนเองโดยผู้บริหารและพนักงาน</p> <p>1.3.3 การประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระจากภายนอกองค์กร</p>	✓		<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรให้ฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติของหน่วยงานต่าง ๆ ว่าสอดคล้องกับระเบียบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทกำหนดไว้หรือไม่ รวมถึงติดตามความคืบหน้าด้านคืบความ และข้อร้องเรียนแจ้งเบาะแส (Whistle Blowers) และรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบรายไตรมาส - บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบประเมินการปฏิบัติงานของตนเอง อย่างน้อยปี 1 ครั้ง - จากรายงานผู้สอบบัญชีไม่มีประเด็นรายงานในเรื่องการทุจริต หรือประพฤติผิดจรรยาบรรณ
<p>1.4 มีการจัดการอย่างทันเวลา หากพบการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณ</p> <p>1.4.1 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถตรวจพบการฝ่าฝืนได้ภายในเวลาที่เหมาะสม</p> <p>1.4.2 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถลงโทษหรือจัดการกับการฝ่าฝืนได้อย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร</p> <p>1.4.3 มีการแก้ไขการกระทำที่ขัดต่อหลักความซื่อตรงและการรักษาจรรยาบรรณอย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร</p>	✓		<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสดการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) เบาะแสที่รับแจ้งครอบคลุมในเรื่องการกระทำผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณ ฝ่าฝืนกฎระเบียบนโยบาย หรือส่อเจตนาทุจริต นโยบายระบุถึงขั้นตอนการดำเนินการเมื่อได้รับแจ้งเบาะแสดตั้งแต่ การรวบรวมข้อเท็จจริง ไปจนถึง การรายงานผลให้แก่พนักงานที่แจ้งเบาะแสด และผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบ โดยให้ความสำคัญเป็นธรรมและคุ้มครองแก่ผู้แจ้งเบาะแสด - ผู้พบเบาะแสดสามารถแจ้งได้ที่ช่องทางแจ้งเบาะแสดการทุจริตในเว็บไซต์บริษัทฯ ซึ่งข้อร้องเรียนนั้นจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ

2. คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
2.1 มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการแยกจากฝ่ายบริหาร โดยได้สงวนสิทธิ์อำนาจเฉพาะของคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจน	✓		บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแยกเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และจัดทำกฎบัตรกำหนดบทบาทหน้าที่อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร
2.2 คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน	✓		บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างชัดเจนทั้งในภาพรวมองค์กร และในแต่ละหน่วยธุรกิจ ซึ่งจะมีการติดตามผลการดำเนินการ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส
2.3 คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมาย กฎบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน	✓		บริษัทฯ จัดทำกฎบัตร ของคณะกรรมการชุดย่อย ครอบคลุมวัตถุประสงค์ องค์ประกอบ คุณสมบัติ อำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร โดยคณะกรรมการชุดย่อยประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิมีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท เช่น
2.4 คณะกรรมการเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้น ๆ ได้	✓		ด้านการพัฒนาธุรกิจสังหาริมทรัพย์, ด้านบัญชีและการเงิน, ด้านกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ เป็นต้น บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้
2.5 คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ความสามารถน่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจและปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ในจำนวนที่เหมาะสมเพียงพอ	✓		กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ระบุถึงบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูงรวมถึง หลักปฏิบัติที่สำคัญเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ การบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม, ความน่าเชื่อถือของข้อมูลทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล, การมีส่วนร่วมและสื่อสารไปยังผู้ถือหุ้น
2.6 คณะกรรมการกำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายใน ในองค์กร ซึ่งครอบคลุมทั้งการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสาร และการติดตาม	✓		

3. ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการและความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแล (oversight) ของคณะกรรมการ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
3.1 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น แบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกันมีงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ และมีสายการรายงานที่ชัดเจน เป็นต้น	✓		<p>- บริษัทฯ ได้มีการกำหนดโครงสร้างองค์กร และมีการทบทวน/ปรับปรุงโครงสร้างองค์กรให้เหมาะสมกับธุรกิจโดยพิจารณาถึงกฎหมายและการควบคุมภายใน และ มีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของแต่ละตำแหน่งงาน</p> <p>- บริษัทฯ มีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงาน และสอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ</p>
3.2 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดสายการรายงานในบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบและการสื่อสารข้อมูล	✓		
3.3 มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสมระหว่างคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงาน	✓		<p>บริษัทกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท , ฝ่ายผู้บริหารระดับสูงไว้อย่างชัดเจน เป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งยังมีการกำหนดตารางอำนาจการอนุมัติที่ใช้เป็นแนวทางในการกำหนดอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน โดยมีการทบทวนให้เหมาะสมกับโครงสร้างการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ยังมีการกำหนดหน้าที่ระหว่างฝ่ายบริหารและพนักงานไว้ใน Job Description</p>

4. องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการจูงใจ พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
4.1 บริษัทมีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสม และมีกระบวนการสอบทานนโยบายและวิธีการปฏิบัตินั้นอย่างสม่ำเสมอ	✓		บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนพัฒนาความรู้ความสามารถ จึงได้กำหนดแผนพัฒนาบุคลากรเป็นประจำทุกปี โดยคำนึงถึงการนำความรู้ไปพัฒนาในการทำงานให้มีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น
4.2 บริษัทมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน การให้แรงจูงใจหรือรางวัลต่อบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานดี และการจัดการต่อบุคลากรที่มีผลงานไม่บรรลุเป้าหมาย รวมถึง การสื่อสารกระบวนการเหล่านี้ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ	✓		บริษัทมีนโยบายการจ่ายโบนัสประจำเดือนตามผลประกอบการของแต่ละบริษัทและประกาศให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ
4.3 บริษัทมีกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา	✓		บริษัทมีการจัดทำรายงานอัตรากำลังพลในแต่ละเดือน เทียบกับแผน เพื่อจัดทำให้ครบตามแผนการสรรหา มีช่องทางรับสมัครพนักงานหลายช่องทาง ทั้งนี้การคัดเลือกบุคลากรในแต่ละส่วนงานจะพิจารณาถึงความเหมาะสม ความรู้ ประสบการณ์เกี่ยวข้องกับสายงาน และหน้าที่ที่รับผิดชอบ
4.4 บริษัทมีกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เช่น การจัดระบบที่ปรึกษา (mentoring) และการฝึกอบรม	✓		บริษัทมีการจัดแผนอัตรากำลังพล และ Training Record รายบุคคลในระบบ My Origin
4.5 บริษัทมีแผนและกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (succession plan) ที่สำคัญ	✓		บริษัทจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) เพื่อให้งานในตำแหน่งงานหลักที่สำคัญและจำเป็น ดำเนินการไปอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นการสรรหาบุคคลที่มีศักยภาพจากภายในองค์กร ซึ่งมีภาวะผู้นำ และมีวิสัยทัศน์ สอดคล้องกับพันธกิจที่องค์กรวางไว้ โดยการวางแผนการสืบทอดตำแหน่งจะพิจารณาจากความเสี่ยงที่จะเสียบุคลากรให้กับองค์กรอื่น จากสภาวะการแข่งขันของเงินตอบแทน และความต้องการบุคลากรในตลาด และพิจารณาจากหน่วยงานที่มีอัตราเข้า-ออกสูงเป็นลำดับแรก

5. องค์การกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
5.1 คณะกรรมการและผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารเชิงบังคับให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อ การควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไข กระบวนการปฏิบัติ ในกรณีที่เป็น	✓		บริษัทกำหนดให้มีมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP) และคู่มือปฏิบัติงาน (WI) สำหรับกระบวนการปฏิบัติงานหลัก อนุมัติ และประกาศใช้ผ่านระบบ My Origin และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงวิธี/ หลักการปฏิบัติงานจะต้องปรับปรุงให้ สอดคล้องกับขั้นตอนการปฏิบัติงานจริง
5.2 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจ และการให้รางวัล ที่เหมาะสม โดยพิจารณาทั้งเรื่องการปฏิบัติตาม Code of Conduct และวัตถุประสงค์ในระยะสั้นและระยะยาวของ บริษัท	✓		บริษัทฯ สร้างวัฒนธรรมในการชื่นชมสำหรับพนักงานที่ ประพฤติ ปฏิบัติงานที่ดี ผ่านไลน์กลุ่มสื่อสารองค์กร และให้ รางวัลเป็นแต้มคะแนนสะสม เพื่อเป็นจูงใจให้พนักงานมุ่ง ประพฤติดี และมุ่งมั่นในการทำงาน ในส่วนของเกณฑ์ ประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานรายบุคคล บริษัทฯ กำหนด ให้พนักงาน และผู้บังคับบัญชาตกลงและเห็นชอบ ร่วมกัน
5.3 คณะกรรมการและผู้บริหารประเมินแรงจูงใจและการให้รางวัลอย่างต่อเนื่องโดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับ ความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุม ภายในด้วย	✓		
5.4 คณะกรรมการและผู้บริหารได้พิจารณาไม่ให้มีการ สร้างแรงกดดันที่มากเกินไปในการปฏิบัติหน้าที่ของ บุคลากรแต่ละคน	✓		

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

6. องค์การกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
6.1 บริษัทสามารถปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจในช่วงนั้น โดยแสดงได้ว่ารายการในรายงานทางการเงินมีตัวตนจริง ครบถ้วนแสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพันของบริษัทได้ถูกต้อง มีมูลค่าเหมาะสม และเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง	✓		รายงานทางการเงินของบริษัทได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งแสดงความเห็นว่าถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินแล้วโดยมีการนำเสนอความเห็น และผลการสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
6.2 บริษัทกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการ แนวโน้มของธุรกิจ	✓		บริษัทมีการกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงินไว้โดยพิจารณาถึงผู้ใช้รายงาน และขนาดของรายการโดยคำนึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องด้วย เช่น เรื่อง กำหนดรายการย่อยที่ต้องมีในงบการเงิน (กรมพัฒนาฯ) โดยฝ่ายบัญชี ,เรื่อง การนำเสนองบการเงิน (มาตรฐานบัญชี) โดย ผู้สอบบัญชี
6.3 รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทอย่างแท้จริง	✓		งบการเงินของบริษัทได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีที่และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเห็นว่าได้สะท้อนการดำเนินงานของบริษัทแล้ว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
6.4 คณะกรรมการหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติ จนเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร	✓		บริษัทฯ กำหนดคู่มือบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรของบริษัทผ่านการอนุมัติโดยประธานคณะกรรมการบริหารบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติ และประกาศให้พนักงานรับทราบโดยทั่วกันผ่านระบบ My Origin และเว็บไซต์ของบริษัทฯ

7. องค์การระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
7.1 บริษัทระบุความเสี่ยงทุกประเภทซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งระดับองค์กร หน่วยธุรกิจ ฝ่ายงาน และหน้าที่งานต่าง ๆ	✓		บริษัทฯ ได้ระบุเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ และกำหนดเกณฑ์ในการประเมินความเสี่ยงตามกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงที่บริษัทกำหนด โดยมีกระบวนการประเมิน และติดตามผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง/ คณะกรรมการตรวจสอบ/ คณะกรรมการบริษัท รายไตรมาส
7.2 บริษัทวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ	✓		บริษัทฯ ได้ระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยภายในและปัจจัยนอกที่ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์, ด้านปฏิบัติการ,ด้านการเงิน, ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ, ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และด้านทุจริตคอร์รัปชัน
7.3 ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง	✓		บริษัทฯ กำหนดกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงระบุบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร
7.4 บริษัทได้ประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์ และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	✓		บริษัทฯ กำหนดกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนดเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงที่จะต้องพิจารณาทั้งโอกาส (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) แบ่ง 5 ระดับ โดยจะใช้
7.5 บริษัทมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง โดยอาจเป็นการยอมรับความเสี่ยงนั้น (acceptance) การลดความเสี่ยง (reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (avoidance) หรือการร่วมรับความเสี่ยง (sharing)	✓		เป็นเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงเป็นรายไตรมาส โดยผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owner) จะกำหนดมาตรการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สูงมาก ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

8. องค์การได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
8.1 บริษัทประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น โดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียชีวิตทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น	✓		บริษัทฯ ได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งตามเกณฑ์ประเมินตนเองเพื่อยื่นขอใบรับรองจาก IOD กำหนดให้บริษัทต้องประเมินและระบุกระบวนการหลักของ บริษัทที่มีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และประเมินระดับความเสี่ยง เพื่อกำหนดมาตรการ/แนวทางในการจัดการความเสี่ยง โดยเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินความเสี่ยงเป็นไปตามกรอบบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนด
8.2 บริษัทได้ทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดแล้ว รวมทั้งได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่า ไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม เช่น ไม่ตั้งเป้าหมายยอดขายของบริษัทไว้สูงเกินความเป็นจริง จนทำให้เกิดแรงจูงใจในการตกแต่งตัวเลขยอดขาย เป็นต้น	✓		บริษัทฯ ได้ทบทวนและกำหนดเป้าหมายระดับบริษัทและมีการสื่อสารให้พนักงานทราบ โดยเป้าหมายผ่านการพิจารณาและอนุมัติในที่ประชุมผู้บริหารระดับสูง และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงส่งเสริมให้พนักงานทุกคนปฏิบัติงานบนพื้นฐานของจรรยาบรรณทางธุรกิจ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8.3 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับโอกาสในการเกิดทุจริต และมาตรการที่บริษัทดำเนินการเพื่อป้องกันหรือแก้ไขการทุจริต	✓		คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารที่รับผิดชอบต่อความเสี่ยง (Risk Owner) ในประเด็นความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดการทุจริต รับทราบมาตรการ/แนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ และให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการต่อความเสี่ยง
8.4 บริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้	✓		บริษัทฯ สื่อสารให้พนักงานทุกคนรับทราบและเข้าใจนโยบายและแนวปฏิบัติบริหารความเสี่ยง ในระบบ My Origin และเว็บไซต์ของบริษัทฯ

9. องค์การสามารถระบุและประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
9.1 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓		บริษัทฯ กำหนดหัวข้อความเสี่ยงโดยคำนึงถึงปัจจัยภายนอก สภาพเศรษฐกิจ สังคม สภาพตลาดในปัจจุบัน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดกฎหมาย หรือมาตรการของรัฐ/สถาบันการเงิน และหน่วยงานตรวจสอบภายในได้วางแผนงานตรวจสอบ ตามหัวข้อความเสี่ยงที่ได้ประเมิน เพื่อกำหนดระบบการควบคุมภายในตอบสนองต่อความเสี่ยงที่ระบุได้
9.2 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการทำธุรกิจ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓		
9.3 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓		บริษัทฯ จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) เพื่อให้งานในตำแหน่งงานหลักที่สำคัญและจำเป็น ดำเนินการไปอย่างต่อเนื่อง

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

10. องค์กรมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
10.1 มาตรการควบคุมของบริษัทมีความเหมาะสมกับความเสี่ยง และลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น สภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน รวมถึงลักษณะเฉพาะอื่น ๆ	✓		<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ กำหนดให้มีการจัดทำมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP) และคู่มือปฏิบัติงาน (WI) โดยกำหนดจุดควบคุมภายในที่สำคัญในคู่มือฯ สำหรับกระบวนการทำงานหลัก เพื่อให้มีการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ
<p>10.2 บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร และครอบคลุมกระบวนการต่างๆ อย่างเหมาะสม เช่น มีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป ตลอดจนกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และลำดับขั้นการอนุมัติของผู้บริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน รัดกุม เพื่อให้สามารถป้องกันการทุจริตได้ เช่น มีการกำหนดขนาดวงเงินและอำนาจอนุมัติของผู้บริหารแต่ละระดับ ขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุน ขั้นตอนการจัดซื้อและวิธีการคัดเลือกผู้ขาย การบันทึกข้อมูลรายละเอียดการตัดสินใจจัดซื้อ ขั้นตอนการเบิกจ่ายวัสดุอุปกรณ์ หรือ การเบิกใช้เครื่องมือต่าง ๆ เป็นต้น โดยได้จัดให้มีกระบวนการสำหรับกรณีต่าง ๆ ดังนี้</p> <p>10.2.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ</p> <p>10.2.2 กรณีที่บริษัทอนุมัติธุรกรรมหรือทำสัญญากับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาวไป</p>	✓		<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ มีหน่วยงานมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP) ,คู่มือปฏิบัติงาน (WI), ประกาศนโยบายของหน่วยงาน และ กำหนดกรอบอำนาจอนุมัติ รวมทั้งกำหนดแบบฟอร์มใช้สำหรับการเสนออนุมัติภายใน ทั้งด้านบัญชีการเงิน และการจัดซื้อจัดจ้าง - เลขาธิการบริษัทฯ มีการจัดทำทะเบียนกรรมการ และผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไว้อย่างครบถ้วน และปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แผนกบัญชีสามารถติดตาม และสอบทานรายการระหว่างกัน และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส และในส่วนของบุคคลภายนอกฝ่ายบัญชีการเงินมีการติดตามการชำระหนี้สินเป็นประจำทุกเดือน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
แล้ว เช่น การทำสัญญาซื้อขายสินค้า การให้กู้ยืม การค้า ประกัน บริษัทได้ติดตามให้มั่นใจแล้วว่า มีการปฏิบัติเป็นไป ตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัท เช่น ติดตามการชำระหนี้ตามกำหนด หรือมีการทบทวน ความเหมาะสมของสัญญา เป็นต้น			
10.3 บริษัทกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลาย อย่างเหมาะสม เช่น การควบคุมแบบ manual และ automated หรือการควบคุมแบบป้องกันและติดตาม	✓		บริษัท กำหนดให้มีมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP) และคู่มือ ปฏิบัติงาน (WI) ครอบคลุมกระบวนการทำงานหลัก นอกจากนี้ยังพัฒนาระบบ OSB สำหรับช่วยให้ผู้รับผิดชอบ โครงการใช้ในการวางแผนงาน ติดตามสถานะการดำเนินการ แต่ละโครงการ, มีระบบ EDMS สำหรับจัดเก็บเอกสารให้ ครบถ้วน ลดพื้นที่สำหรับการจัดเก็บ ป้องกันการสูญหายของ เอกสาร, ระบบ CRM&REM ใช้สำหรับการบริหารงาน โครงการตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการ ก่อสร้าง ขาย และโอน กรรมสิทธิ์
10.4 บริษัทกำหนดให้มีการควบคุมภายในในทุกระดับของ องค์กร เช่น ทั้งระดับกลุ่มบริษัท หน่วยธุรกิจ สายงาน ฝ่าย งาน แผนก หรือกระบวนการ	✓		
10.5 บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ ออกจากกันโดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบ ซึ่งกันและกัน กล่าวคือ (1) หน้าที่อนุมัติ (2) หน้าที่บันทึกการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน	✓		บริษัท มีการจัดทำมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP) , คู่มือ ปฏิบัติงาน (WI) และกำหนดกรอบอำนาจอนุมัติ รวมทั้ง แบบฟอร์มสำหรับการบันทึกรายการขออนุมัติภายใน โดย คำนึงถึงอำนาจหน้าที่ผู้จัดทำรายการ ผู้สอบทาน ผู้อนุมัติอย่าง เหมาะสม แยกออกจากกันอย่างชัดเจน

11. องค์การเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี เพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
11.1 บริษัทควรกำหนดความเกี่ยวข้องกันระหว่างการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ ในกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศ	✓		บริษัทฯ จัดเก็บมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP) , คู่มือปฏิบัติงาน (WI), แบบฟอร์มที่ใช้ภายในในระบบ My Origin โดยจะแยกข้อมูลออกแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึง
11.2 บริษัทควรกำหนดการควบคุมของโครงสร้างพื้นฐานของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		หน่วยงานด้านเทคโนโลยีของบริษัท มีการสอบทาน และกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลระบบงานต่างๆของบริษัท และมีการยกเลิก/ระงับสิทธิการเข้าถึงระบบเมื่อพนักงานลาออก
11.3 บริษัทควรกำหนดการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		- บริษัทฯ กำหนดให้มีนโยบายการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy) เพื่อให้ผู้ใช้งานและผู้เกี่ยวข้องตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งสาระสำคัญของนโยบายดังกล่าว ครอบคลุมถึง การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศ การพัฒนาซอฟต์แวร์ การจัดหา การบำรุงรักษา และการสำรองข้อมูล การกู้คืน และวางแผนเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินที่อาจส่งผลกระทบต่อข้อมูลสารสนเทศ
11.4 บริษัทควรกำหนดการควบคุมกระบวนการได้มา การพัฒนา และการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		- บริษัทฯ ประกาศระเบียบและวิธีปฏิบัติในการใช้คอมพิวเตอร์และระบบสื่อสาร ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ - กำหนดให้ User เปลี่ยนรหัสผ่านคอมพิวเตอร์ทุก ๆ 3 เดือน อย่างอัตโนมัติ ซึ่งรหัสผ่านของ User นั้นจะเชื่อมโยงไปยังการเข้าถึงระบบต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ ตามสิทธิการเข้าถึงข้อมูลของพนักงานรายบุคคลด้วย ด้วย เช่น ระบบ My Origin, ระบบ CRM&REM เป็นต้น

12. องค์การจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านทางนโยบาย ซึ่งได้กำหนดสิ่งที่คาดหวังและขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้นโยบายที่กำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
12.1 บริษัทมีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท เกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกณฑ์ของสำนักงาน ฯลฯ เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัท ไปใช้ส่วนตัว	✓		บริษัทฯ กำหนดจรรยาบรรณ (Code of Conduct) ระบุแนวปฏิบัติสำหรับพนักงาน กรรมการ ผู้บริหารชัดเจนในเรื่อง การไม่กระทำการใด ๆ อันแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นโดยมิชอบ หรือการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ หรือทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย อีกทั้งยังมีการตรวจสอบและเปิดเผยรายการระหว่างกันรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส
12.2 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น	✓		บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายรายการระหว่างกันโดยระบุนโยบายและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน
12.3 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (at arms' length basis)	✓		
12.4 บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยหรือร่วมนั้น ถือปฏิบัติ (หากบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมไม่ต้องตอบข้อนี้)	✓		การจัดทำนโยบาย คู่มือปฏิบัติงาน และประกาศ ของบริษัทฯ จะให้มีผลบังคับใช้กับบริษัทย่อย และบริษัทในเครือ และมีการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทในเครืออย่างสม่ำเสมอเป็นรายสัปดาห์
12.5 บริษัทกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบในการนำนโยบายและกระบวนการไปปฏิบัติโดยผู้บริหารและพนักงาน	✓		บริษัทฯ ได้มีการประกาศให้ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการนำนโยบายของบริษัทฯ ไปปฏิบัติโดยได้มีการเผยแพร่ นโยบายต่าง ๆ ให้รับทราบผ่านทาง Email และ ระบบ My Origin
12.6 นโยบายและกระบวนการปฏิบัติของบริษัทได้รับการนำไปใช้ในเวลาที่เหมาะสม โดยบุคลากรที่มีความสามารถ รวมถึงการครอบคลุมกระบวนการแก้ไขข้อผิดพลาด ในการปฏิบัติงาน	✓		บริษัทฯ มีการทบทวนมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP), คู่มือการปฏิบัติงาน (WI) และนโยบาย และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง จะทำการปรับปรุงให้สอดคล้องกับเหตุการณ์ในปัจจุบัน และประกาศให้พนักงานรับทราบผ่านทาง Email และพนักงานทุก

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
-------	-----	--------	---------------------

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)			
12.7 บริษัททบทวนนโยบายและกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ	✓		คนสามารถเข้าไปดูและ Download เอกสารได้ทาง ระบบ My Origin

13. องค์การข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่กำหนดไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
13.1 บริษัทกำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กร ที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต่องาน	✓		บริษัทฯ กำหนดข้อมูลที่สำคัญในการดำเนินการโดยสอดคล้องตามมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP) และคู่มือปฏิบัติงาน (WI) อีกทั้งมีระบบต่าง ๆ ช่วยบันทึกข้อมูลและจัดเก็บเอกสาร ได้แก่ ระบบ CRM&REM สนับสนุนในเรื่องการบันทึกข้อมูลและจัดเก็บเอกสารตั้งแต่การเตรียมการก่อสร้าง ไปจนถึงข้อมูลโอน ระบบ OSB เพื่อตรวจสอบสถานะการพัฒนาโครงการ และ ระบบ EDMS สำหรับจัดเก็บเอกสารส่วนงานขาย เพื่อให้การจัดเก็บข้อมูล/เอกสาร ซึ่งจำเป็นในการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัท มีประสิทธิภาพ และ ประหยัดต้นทุน
13.2 บริษัทพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล	✓		บริษัทฯ กำหนดให้ส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุม ในการเรียกประชุมคณะกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ตามข้อกำหนดของก.ล.ต./ ดลท.
13.3 บริษัทดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ ตัวอย่างข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดของเรื่องที่เสนอ ให้พิจารณาเหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือกต่าง ๆ	✓		บริษัทฯ ได้จัดให้มีการบันทึกรายงานการประชุม คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อบันทึกความเห็น ข้อสังเกต และข้อซักถามของคณะกรรมการ
13.4 บริษัทดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็น และเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด	✓		บริษัทฯ ได้จัดให้มีการบันทึกรายงานการประชุม คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อบันทึกความเห็น ข้อสังเกต และข้อซักถามของคณะกรรมการ
13.5 บริษัทดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุม คณะกรรมการมีรายละเอียดตามควร เพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย เช่น การบันทึกข้อซักถามของกรรมการ ความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่	✓		

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
พิจารณา ความเห็นของกรรมการรายที่ไม่เห็นด้วยกับเรื่องที่เสนอพร้อมเหตุผล เป็นต้น			
<p>13.6 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้</p> <p>13.6.1 มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญไว้อย่างครบถ้วนเป็นหมวดหมู่</p> <p>13.6.2 กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน บริษัทได้แก้ไขข้อบกพร่องนั้นอย่างครบถ้วนแล้ว</p>	✓		<p>บริษัทได้กำหนดให้แต่ละหน่วยงานมีหน้าที่รับผิดชอบจัดทำเอกสาร และจัดเก็บเอกสารที่สำคัญของหน่วยงานตนเองให้เป็นระบบระเบียบ ทั้งนี้กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี หรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน หน่วยงานจะกำหนดแนวทางการดำเนินการแก้ไขตามข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในพร้อมกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จและผู้รับผิดชอบอย่างชัดเจน</p>

14. องค์การสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
14.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน	✓		<p>บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารนโยบาย ประกาศต่าง ๆ ข้อมูลข่าวสารภายในองค์กรหลากหลายช่องทาง ได้แก่ Email , สื่อดิจิทัล จอ LED ประมวลผลภาพการจัดกิจกรรม สวัสดิการที่พนักงานควรรู้, ระบบ My Origin, ไลน์กลุ่มสื่อสารองค์กร รวมทั้งช่องทางผ่าน Social Media ต่าง ๆ เช่น Facebook บริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้ง่าย ทัวถึง และรวดเร็ว</p>
14.2 บริษัทมีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และ คณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน หรือสอบถามรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ เช่น การกำหนดบุคคลที่เป็นศูนย์ติดต่อเพื่อให้สามารถติดต่อขอข้อมูลอื่นนอกจากที่ได้รับจากผู้บริหาร รวมทั้งการติดต่อสอบถามข้อมูลจากผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน การจัดประชุมระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารตามที่คณะกรรมการร้องขอ การจัดกิจกรรมพบปะหารือระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหาร	✓		<p>- บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส</p> <p>- คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมกับผู้สอบบัญชี และหน่วยงานตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายบริหาร 1 ครั้งต่อปี</p> <p>โดยได้กำหนดผู้รับผิดชอบในการประสานงานหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อรวบรวมข้อมูลในการประชุม และทำหน้าที่สนับสนุนการจัดประชุมให้ดำเนินไปด้วยดี</p>

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
นอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการ เป็นต้น			
14.3 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับ เพื่อให้บุคคลต่าง ๆ ภายในบริษัทสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท (whistle-blower hotline) ได้อย่างปลอดภัย	✓		<p>บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส โดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัทสามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ รวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตภายในได้ผ่านทางเว็บไซต์ บริษัท หรือทางไปรษณีย์ โดยข้อความจะถูกส่งตรงให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>บริษัทฯ กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสดังกล่าวการกระทำผิด ไม่เปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแสดังนี้เพื่อความปลอดภัยและป้องกันการละเมิดสิทธิของผู้ที่แจ้งเบาะแส</p>

15. องค์กรได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
15.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลกับผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน เช่น จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน เป็นต้น	✓		บริษัทฯ มีหน่วยงาน Investor Relation (IR) ทำหน้าที่ให้ข้อมูลและสื่อสารให้กับนักลงทุนรับทราบข้อมูลข่าวสารของบริษัท ในด้านสื่อมวลชน มีหน่วยงานสื่อประชาสัมพันธ์ ทำหน้าที่สื่อสารกับสื่อสาธารณะต่าง ๆ และมีศูนย์รับเรื่องร้องเรียนทั้ง Call Center/และหน้าเว็บไซต์ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรในการแจ้งข้อร้องเรียน
15.2 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริต (whistle-blower hotline) แก่บริษัทได้อย่างปลอดภัย	✓		<p>บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส โดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัทสามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ รวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตภายในได้ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท หรือทางไปรษณีย์ โดยข้อความจะถูกส่งตรงให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>บริษัทฯ กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด ไม่เปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแสทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยและป้องกันการละเมิดสิทธิของผู้ที่แจ้งเบาะแส</p>

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

16. องค์การติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วน
เหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	เอกสารอ้างอิง
16.1 บริษัทจัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เช่น กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติและรายงานผู้บังคับบัญชา หรือมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในติดตามการปฏิบัติ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นต้น	✓		<p>บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในซึ่งขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งปฏิบัติงานเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่ตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ โดยในแต่ละหน่วยงานผู้บังคับบัญชาจะต้องกำกับดูแล ควบคุมผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนด นโยบายที่บริษัทฯ กำหนด</p> <p>กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบกำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ/หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบ โดยพิจารณาความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน และสอบทานงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน</p>
16.2 บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้โดยการประเมินตนเอง และ/หรือการประเมินอิสระโดยผู้ตรวจสอบภายใน	✓		
16.3 ความถี่ในการติดตามและประเมินผลมีความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของบริษัท	✓		
16.4 ดำเนินการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยผู้ที่มีความรู้และความสามารถ	✓		
16.5 บริษัทกำหนดแนวทางการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ	✓		
16.6 บริษัทส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในปฏิบัติตามที่ตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing, IIA)	✓		

17. องค์การประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อบุคคลที่รับผิดชอบ ซึ่งรวมถึงผู้บริหาร
ระดับสูงและคณะกรรมการตามความเหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
17.1 บริษัทประเมินผลและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายใน และดำเนินการเพื่อติดตามแก้ไขอย่างทันทั่วทั้งที่ หากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีนัยสำคัญ	✓		แต่ละหน่วยธุรกิจของบริษัทฯ มีการติดตามผลการปฏิบัติงานรายสัปดาห์ในที่ประชุม Weekly meeting และจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละหน่วยธุรกิจเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อติดตามการดำเนินงานและพิจารณาในเรื่องที่สำคัญ ทั้งนี้บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบประเมินระบบการควบคุมภายในแต่ละหน่วยงาน และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาอนุมัติ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป
17.2 บริษัทมีนโยบายการรายงาน ดังนี้ 17.2.1 ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดยพลัน ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตอย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำที่ผิดปกติดื้อ ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ 17.2.2 รายงานข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ พร้อมแนวทางการแก้ไขปัญหา (แม้ว่าจะได้เริ่มดำเนินการจัดการแล้ว) ต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาภายในระยะเวลาอันควร 17.2.3 รายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ	✓		ในกรณีที่มีเหตุการณ์ หรือสงสัยว่ามีเหตุทุจริต/ การกระทำที่ผิดปกติ ฝ่ายบริหาร/ หน่วยงานตรวจสอบภายใน/ ผู้สอบบัญชีสามารถแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท/ คณะกรรมการตรวจสอบทันที