



ORIGIN

ANNUAL REPORT

FORM 56-1 ONE REPORT

ORIGIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

สารบัญ

หน้า

สารจากประธานกรรมการบริษัท	1
สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	3
รางวัลที่ได้รับ	5

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	10
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	133
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	161
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)	227
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	252

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	254
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ	286
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	309
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	324

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

523

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

632

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท	633
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	684
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	704
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	705
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท	706
เอกสารแนบ 6	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	707
เอกสารแนบ 7	แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน	713

สารจากประธานกรรมการบริษัท 2022

สถานการณ์โควิด-19 ในช่วงกว่า 2 ปีที่ผ่านมา แม้ว่าการแพร่ระบาดของโรคดูเหมือนจะหยุดลงแล้ว ทุกสิ่งกำลังเข้าสู่ภาวะปกติ แต่อย่างไรก็ตามจากสถานการณ์ดังกล่าวได้ เร่งปฏิวัติ Disruption ในทุกมิติ สร้างการเปลี่ยนแปลงหลายๆอย่างให้เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วขึ้น และจะคงอยู่ต่อไปจนเป็น New Normal เช่น การเข้าสู่สังคมไร้เงินสด, การทำงานที่สามารถเลือกทำงานจากที่ไหนก็ได้ (Hybrid working) จนถึงสามารถทำงานได้จากทุกสถานที่บนโลก (Digital nomad), การเติบโตของธุรกิจซื้อขายสินค้าออนไลน์ หรือ การใช้เทคโนโลยี ปัญญาประดิษฐ์ (AI Technology) เป็นต้น ซึ่งส่งผลให้ผู้คนมีชีวิตที่สะดวกสบายและทันสมัยมากขึ้น

ทั้งนี้การปรับตัวของธุรกิจ ต้องตระหนักว่าความเปลี่ยนแปลงของโลกนับจากนี้ไปนั้นล้วนเต็มไปด้วยความไม่แน่นอน ความผันผวน และเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา หมายความว่า เราทั้งหมดกำลังอยู่ในโลกของ “VUCA World” นั่นเอง ซึ่งธุรกิจต้องปรับตัวให้ทันการเปลี่ยนแปลงมากขึ้น ผู้นำองค์กรต้องบริหารคน บริหารองค์กรให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงได้ดียิ่งขึ้น

สำหรับออริจินเองมุ่งเน้นการเป็นองค์กรที่ไม่หยุดนิ่งในการพัฒนาและมีความยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลงเสมอมา รวมทั้งให้ความสำคัญกับการสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินและการสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน ด้วยการบริหารความเสี่ยงอย่างมีวินัย

สำหรับปี 2565 ออริจิน ได้ประสบความสำเร็จภายใต้แนวทางการเติบโตแบบ “Origin Multiverse” กับ 3 ขั้นตอน 1. ขยายสู่จักรวาลใหม่ (Expanding to the new universe) จากเดิมที่ออริจินมีจักรวาลหลักคือจักรวาลพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยขยายตัวเองเข้าสู่จักรวาลใหม่ๆ เช่น กลุ่มจักรวาลธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income Business), กลุ่มจักรวาลธุรกิจบริการ (Service Business), กลุ่มจักรวาลเมกะเทรนด์ระยะยาว (Mega Trends Business) 2. แยกกันเติบโตแบบคู่ขนาน (Growing in the separated timeline) ทุกบริษัทย่อยมีเส้นทางการเติบโตแบบคู่ขนานในจักรวาลของตัวเอง และ ผลักดันบริษัทในเครือเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 3. เชื่อมโยงอีโคซิสเต็ม (Connecting the ecosystem) สร้างอีโคซิสเต็มที่ยกระดับคุณภาพชีวิตผู้บริโภคได้แบบครบวงจร เชื่อมโยงทุกธุรกิจ รวมพลังกันกลับมาเป็น Multiverse of Happiness

สิ่งที่สะท้อนความสำเร็จของแนวทางการเติบโตแบบ “Origin Multiverse” นอกจากความสำเร็จในธุรกิจหลัก คือ การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ซึ่งออริจินสามารถก้าวขึ้นมาเป็นผู้นำตลาดคอนโดมีเนียมได้อย่างชัดเจน รวมทั้งสามารถขยายการเติบโตอย่างก้าวกระโดดในธุรกิจบ้านจัดสรร ภายใต้ บริษัท บริทาเนีย จำกัด(มหาชน) ภายหลังจากเข้าสู่การเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปีที่ผ่านมา เรายังสามารถผลักดัน บริษัท พรีเมิ เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด(มหาชน) หรือ PRI - ผู้ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ โดยนำหุ้นเข้าซื้อขายวันแรก (30 พฤศจิกายน 2565) สะท้อนความสำเร็จตามแนวทางของ “Origin Multiverse” Multiverse of Happiness ได้อย่างชัดเจน

ปี 2566 ออริจิน มีแผนธุรกิจภายใต้แนวคิด “Origin Infinity” สร้างการเติบโตและการดูแลผู้บริโภคแบบไม่สิ้นสุด พัฒนาเครือออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ให้กลายเป็น Well-Being Lifetime Company หรือองค์กรที่มีธุรกิจครอบคลุมการดูแลผู้บริโภคตลอดช่วงชีวิต ด้วยการขับเคลื่อน 3 ด้านหลัก ได้แก่ 1. การขยายสินค้าและบริการ ที่หลากหลาย ให้ครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศ (Nationwide Serve) 2. การขยายจักรวาลธุรกิจใหม่ให้มีเส้นทางเติบโตอย่างต่อเนื่อง (Multiverse Expansion) มุ่งพัฒนาช่วงชีวิตที่ดีขึ้น (Better Lifetime) ต่อยอดจากแผน Origin Multiverse ในปี 2565 ด้วยการขยายธุรกิจนอกเหนือจากที่อยู่อาศัยให้มีเส้นทางเติบโตอย่างต่อเนื่อง 3. การดูแลสังคม (Social Attention) ร่วมใส่ใจสังคมและสิ่งแวดล้อมใน

หลากหลายมิติ เพื่อสร้างสังคมที่ดีขึ้น (Better Society) ได้แก่ ด้านการพัฒนาบุคลากร (Talent Development) จับมือกับสถาบันการศึกษาต่างๆ สร้าง Origin Valley เพื่อเป็นพื้นที่พัฒนาทักษะคนรุ่นใหม่ ด้านการพัฒนาชุมชน (Community Development) ดำเนินโครงการ Origin Give เพื่อสร้างโอกาสและส่งมอบสิ่งดีๆ แก่ชุมชน ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) ร่วมเดินหน้าแผน Net-Zero Emission 2044 เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในทุกมิติ

นอกจากการเติบโตทางธุรกิจ อริจิน ยังให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนตามหลัก ESG (Environmental, Social and Governance) จึงได้รับคัดเลือกจาก ตลท. เข้าสู่รายชื่อหุ้นยั่งยืน หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ประจำปี 2565 เป็นการได้รับรางวัลต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 และ ยังได้รับผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2564 ในระดับ “ดีเลิศ” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) แสดงถึงเจตนาที่จะเป็นบรรษัทภิบาล

โดยแนวทางการดำเนินการของบริษัทยังคงมุ่งเน้นมอบสิ่งดีๆ ตอบแทนให้แก่ผู้บริโภคร และสังคม เพื่อร่วมกันก้าวผ่านสถานการณ์ต่างๆ ไปด้วยกัน ทั้งนี้ผมต้องขอขอบพระคุณทุกท่านเป็นอย่างสูง ทั้งบรรดาผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทุกท่าน ตลอดจนลูกค้า สถาบันการเงิน พันธมิตร คู่ค้า และ ผู้ถือหุ้น ที่ร่วมสนับสนุนบริษัทด้วยดีตลอดมา

นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี

ประธานกรรมการบริษัท

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ภายหลังจากทั่วทั้งโลกอยู่ภายใต้สถานการณ์ COVID-19 มากกว่า 2 ปี ในปี 2565 ที่ผ่านมานี้สถานการณ์ได้คลี่คลายจนเกือบจะเข้าสู่สภาวะปกติ เริ่มมีการเปิดประเทศ ผู้คนสามารถเดินทางท่องเที่ยวและทำธุรกิจทั้งในประเทศและระหว่างประเทศได้ปกติขึ้น ส่งผลให้กิจกรรมทางธุรกิจต่างกลับมาดำเนินการได้ ซึ่งเป็นผลดีอย่างมากกับทั้งระดับมหภาคและระดับครัวเรือน กำลังซื้อของผู้บริโภคฟื้นตัวดีขึ้นตามลำดับ ตลาดอสังหาริมทรัพย์เองก็มีการฟื้นตัวอย่างชัดเจน จะเห็นได้จากยอดขายคอนโดมีเนียมที่กลับมาใกล้เคียงกับช่วงก่อนโควิดแล้ว ขณะที่ตลาดบ้านจัดสรรยังคงมีความต้องการต่อเนื่องสำหรับออร์จินเองซึ่งเปิดโครงการคอนโดมีเนียมอย่างต่อเนื่อง ตลอดช่วงสถานการณ์โควิดที่ผ่านมา เนื่องจากเรามองเห็นโอกาสที่คู่แข่งชะลอการเปิดโครงการ และซัพพลายในตลาดลดลงอย่างชัดเจน รวมทั้งการที่บริษัทมีสถานะทางการเงินที่ดี มีสินค้าคงเหลือน้อย และยังมีพันธมิตรให้ความมั่นใจในการร่วมลงทุนอย่างต่อเนื่อง จึงส่งผลให้ออร์จินสามารถครองส่วนแบ่งการตลาดมากขึ้น และมีความพร้อมที่จะเปิดโครงการอย่างต่อเนื่องในปี 2566 ซึ่งคาดว่าจะจะเป็นปีที่คอนโดมีเนียมจะกลับมาเติบโตอย่างชัดเจน ขณะที่การพัฒนาบ้านจัดสรรภายใต้ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) หลังจากเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในปี 2564 ส่งผลให้มีศักยภาพในการลงทุนสูงขึ้น และสามารถสร้างการเติบโตในระดับสูงได้อย่างต่อเนื่องเช่นกัน

การมีวิสัยทัศน์และการมองเห็นโอกาสที่แตกต่าง รวมทั้งการมีศักยภาพในการปรับตัวได้อย่างรวดเร็วในทุกๆ สถานการณ์ นำไปสู่การสร้างพื้นฐานเพื่อเป็นองค์กรที่เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ในรูปแบบ “Origin Multiverse” เป็นการเติบโตแบบ “พหุจักรวาล” สร้างอีโคซิสเต็มที่ยกระดับคุณภาพชีวิตผู้บริโภคได้แบบครบวงจร รวมพลังกันกลับมาเป็น Multiverse of Happiness เป็นอีโคซิสเต็มที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนทุกช่วงวัย ทุกเจนเนอเรชั่น และทุกจังหวะการใช้ชีวิต ส่งผลให้โครงการของออร์จินได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้ามากขึ้น โดยภาพรวมยอดขาย (Presales) โครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทตลอดทั้งปี 2565 อยู่ที่ประมาณ 41,032 ล้านบาท เติบโตจากปี 2564 ถึงราว 36% และยังเป็น New High ใหม่ของบริษัท โดยแบ่งเป็นยอดขายจากกลุ่มบ้านจัดสรร 27% และกลุ่มคอนโดมีเนียม 73% หากแบ่งตามสถานะโครงการ มีสัดส่วนยอดขายจากโครงการพร้อมอยู่ (Ready to move) 53% และกลุ่มโครงการที่เพิ่งเปิดขายหรืออยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง (Ongoing) 47% ซึ่งในปี 2565 นี้ ได้มีการเปิดตัวโครงการใหม่ 22 โครงการมูลค่า 41,000 ล้านบาท ด้านรายได้บริษัทมีรายได้รวม 15,741 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 3,775 ล้านบาท เติบโตจากปี 2564 ถึงราว 18% และยังเป็น New High ใหม่ของบริษัท

อีกหนึ่งความสำเร็จในปีนี้ คือการผลักดัน บมจ.พีริโม เซอร์วิส โฮลดิ้ง หรือ PRI เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ นำหุ้นเข้าซื้อขายวันแรก (30 พฤศจิกายน 2565) ชูจุดเด่นผู้ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ด้วยบริการตั้งแต่ต้นน้ำ กลางน้ำ และปลายน้ำ ให้กับลูกค้าโครงการอสังหาฯ และลูกค้ารายย่อย วางกลยุทธ์สร้างสรรค์บริการใหม่ๆ เพื่อตอบสนองทุกความต้องการด้านการอยู่อาศัย มุ่งขยายการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับปัจจุบันและพัฒนาเทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการ โดยมีบริการที่หลากหลายแบ่งเป็น 3 กลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่ 1) ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม (Pre-Living Services) เช่น บริการที่ปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้าง, บริการออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโครงสร้างและระบบประกอบอาคาร เป็นต้น 2) ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Living Services) เช่น บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านจัดสรร อาคารสำนักงาน บริการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์, บริการบริหารจัดการอสังหาฯ เพื่อเช่าระยะยาว เป็นต้น และ 3) ธุรกิจให้บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ (Living & Earning Services) เช่น บริการออกแบบและตกแต่งภายในบ้าน คอนโดมีเนียมและพื้นที่ส่วนกลางโครงการอสังหาฯ, บริการทำความสะอาด

สะอาดภายในที่พักอาศัย ส่วนกลางโครงการอสังหาฯ อาคารสำนักงาน และโรงงาน, บริการงานช่างและขนย้ายสิ่งของ เป็นต้น

สำหรับแผนธุรกิจปี 2566 ภายใต้แนวคิด “Origin Infinity” สร้างการเติบโตและการดูแลผู้บริโภคแบบไม่สิ้นสุด พัฒนาเครือออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ให้กลายเป็น Well-Being Lifetime Company หรือองค์กรที่มีธุรกิจครอบคลุมการดูแลผู้บริโภคตลอดช่วงชีวิต ด้วยการขับเคลื่อน 3 ด้านหลัก ได้แก่ 1.การขยายสินค้าและบริการให้ครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศ (Nationwide Serve) ยกทัพธุรกิจในเครือกระจายสู่ต่างจังหวัดเพื่อพัฒนาการใช้ชีวิตที่ดีขึ้น (Better Living) ให้แก่คนในพื้นที่ต่างๆ ทั่วประเทศ

2.การขยายจักรวาลธุรกิจใหม่ให้มีเส้นทางเติบโตอย่างต่อเนื่อง (Multiverse Expansion) มุ่งพัฒนาช่วงชีวิตที่ดีขึ้น (Better Lifetime) ต่อยอดจากแผน Origin Multiverse ในปี 2565 ด้วยการขยายธุรกิจนอกเหนือจากที่อยู่อาศัยให้มีเส้นทางเติบโตอย่างต่อเนื่อง ครอบคลุมการดูแลคนทุกเจนเนอเรชั่น ทุกช่วงจังหวะของชีวิต

3.การดูแลสังคม (Social Attention) ร่วมใส่ใจสังคมและสิ่งแวดล้อมในหลากหลายมิติ เพื่อสร้างสังคมที่ดีขึ้น (Better Society) ได้แก่ ด้านการพัฒนาบุคลากร (Talent Development) จับมือกับสถาบันการศึกษาต่างๆ สร้าง Origin Valley ร่วมกับสถาบันการศึกษานั้นๆ เพื่อเป็นพื้นที่พัฒนาทักษะคนรุ่นใหม่ให้มีความรู้ความสามารถที่ตรงกับความต้องการขององค์กรและตลาดแรงงาน รวมถึงแลกเปลี่ยนองค์ความรู้เพื่อพัฒนาบุคลากรในเครือ

ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ที่มีมากกว่า 3,000 คน ให้พร้อมเติบโตอย่างแข็งแกร่ง ด้านการพัฒนาชุมชน (Community Development) ดำเนินโครงการ Origin Give เพื่อสร้างโอกาสและส่งมอบสิ่งดีๆ แก่ชุมชน อาทิ การมอบทุนการศึกษา การมอบอุปกรณ์การแพทย์ การลงพื้นที่พัฒนาโรงเรียน ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) ร่วมเดินหน้าแผน Net-Zero Emission 2044 เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในทุกมิติ

สุดท้ายนี้ออริจิน ขอแสดงความยินดีกับทุกท่านที่ได้ก้าวผ่านสถานการณ์ที่ยากลำบากมาได้ และขอเป็นกำลังใจสำหรับการเริ่มต้นสิ่งใหม่ๆ ในชีวิต บริษัทขอขอบพระคุณบรรดาผู้มีส่วนร่วมในความสำเร็จของบริษัททุกท่าน ทั้งลูกค้า พันธมิตร คู่ค้า คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกท่าน บริษัทสัญญาว่ายึดถือหลักกรรมมาภิบาล เพื่อเป็นประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสังคมโดยรวมต่อไป

นายพีระพงศ์ จรูญเอก

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รางวัลที่ได้รับในปี 2565

จากความมุ่งมั่นที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง ทำให้ในปี 2565 บริษัทฯ ได้รับผลคะแนนการประเมินและรางวัลต่างๆ ดังนี้

- 1) บริษัทได้รับผลประเมินโครงการประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (Annual General Meeting - AGM) ประจำปี 2565 โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนนประเมินเต็ม 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
- 2) บริษัทได้รับผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2565 ในระดับ “ดีเลิศ” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนนประเมินเฉลี่ยอยู่ที่ 93 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน โดยมีบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทั้งหมดที่เข้ารับการประเมินจำนวน 750 บริษัท
- 3) บริษัทได้รับรางวัล Thailand Sustainability Investment และได้รับคัดเลือกให้อยู่ในดัชนี “หุ้นยั่งยืน THSI Index” (Thailand Sustainability Investment Index) ประจำปี 2565



บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัล Thailand Sustainability Investment และได้รับคัดเลือกเป็น “หุ้นยั่งยืน THSI” (Thailand Sustainability Investment Index) ประจำปี 2565 ประเภทกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) สะท้อนให้เห็นว่า อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ ให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนตามหลัก ESG (Environmental, Social and Governance) โดยในปี 2565 บริษัทฯ ยังคงรักษามาตรฐานของผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน พัฒนาองค์กรให้เติบโต บริหารงานภายใต้หลักบรรษัทภิบาล พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยคำนึงถึงสังคม ชุมชนรอบข้าง และสิ่งแวดล้อม

4) บริษัทได้รับรางวัล “BCI Asia Top 10 Developers Awards 2022”



บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัล “BCI Asia Top 10 Developers Awards 2022” โดยได้รับการคัดเลือกให้เป็น 1 ใน 10 อันดับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 ด้วยผลงานออกแบบโครงการที่โดดเด่น มีคุณภาพ และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจาก 3 โครงการ ได้แก่ ดี ออริจิ้น อี 22 สเตชัน (The Origin E22 Station), ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ลาดพร้าว อินเตอร์เชนจ์ (Origin Plug & Play Ladprao Interchange) และโซโฮ แบงค็อก รัชดา (SOHO Bangkok Ratchada) โดยมีคุณเกรียงไกร กรีบงการ ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้แทนบริษัทรับรางวัล

รางวัล BCI Asia Awards เป็นรางวัลระดับนานาชาติที่จัดขึ้นต่อเนื่องทุกปี เพื่อประกาศเกียรติคุณให้แก่บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลงานเป็นที่ยอมรับในวงกว้าง จากทั้งหมด 7 ประเทศในโซนเอเชีย ได้แก่ ฮองกง, อินโดนีเซีย, มาเลเซีย, ฟิลิปปินส์, สิงคโปร์, เวียดนาม และประเทศไทย

5) บริษัทได้รับรางวัล PropertyGuru Thailand Property Awards 2022



บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัล PropertyGuru Thailand Property Awards 2022 ประเภทรางวัล “Best Urban Lifestyle Development” จากโครงการ “ออริจิ้น ทองหล่อ เวิลด์” (Origin Thonglor World) เมกะโปรเจกต์ใหม่ใจกลางเมือง พื้นที่ใช้สอยกว่า 200,000 ตร.ม. มูลค่าโครงการมากถึง 15,000 ล้านบาท สะท้อนการออกแบบและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าใจไลฟ์สไตล์ของคนเมืองได้อย่างครบวงจร สามารถตอบโจทย์ทั้งการอยู่อาศัย การทำงาน และการพักผ่อน โดยมีคุณสมบัติครบถ้วน ประสิทธิภาพสูงที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) พร้อมด้วย คุณกิตติชัย อัครเศมกรต ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัท พาร์ค ลักชัวรี จำกัด เป็นผู้แทนบริษัทรับรางวัล

6) บริษัทได้รับรางวัล FIABCI – Thai Prix D' Excellence Awards 2022”



บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัล “FIABCI – Thai Prix D' Excellence Awards 2022” จัดโดยสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์สากล รางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่นประเภท Residential Condominium จากโครงการ “พาร์ค ออริจิ้น ทองหล่อ” (Park Origin Thonglor) โครงการคอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรีขนาดใหญ่ ใจกลางทำเล CBD มูลค่าโครงการกว่า 12,000 ล้านบาท ซึ่งได้รับการออกแบบอย่างประณีต ผสมผสานดีไซน์เอกลักษณ์ระดับโรงแรม ทั้งยังรักษาดินไม้เก่าแก่บนพื้นที่เดิมซึ่งมีอายุราว 60 ปี ร่วมกับพันธุ์ไม้อื่นๆ ภายในสวนสีเขียวขนาดใหญ่ถึง 2 ไร่ ให้ผู้อยู่อาศัยได้ใช้ชีวิตอย่างมีคุณภาพท่ามกลางธรรมชาติได้อย่างลงตัว โดยมีคุณสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด เป็นผู้แทนบริษัทรับรางวัล



บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัล "FIABCI-Thai PRIX D'EXCELLENCE AWARDS 2022" ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบหรือ Residential Low Rise จากโครงการแกรนด์ บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา และโครงการ แกรนด์ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ พระราม 5 ได้รับการตัดสินจากคณะกรรมการตัดสินที่เป็นบุคคลชั้นนำจากวงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งในและต่างประเทศให้ได้รับรางวัลดังกล่าว ซึ่งถือเป็นรางวัลเกียรติยศในระดับนานาชาติที่บริทาเนียภาคภูมิใจ สะท้อนถึงความพึงพอใจในการออกแบบและความโดดเด่นของบ้านสไตล์อังกฤษที่เป็นเอกลักษณ์

โดยมีคุณนาวัน เล็กนาวา กรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และคุณโอบ นิธิชนันท์ อมรภิรมย์สุภากร ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้แทนบริษัทฯ รับรางวัล

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 และทำเลี่ยนนิคมอุตสาหกรรม ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล รวมทั้งในพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯ บริษัทย่อย และและกลุ่มบริษัทจำนวน 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 ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ("ฟรีโม")

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

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ สามารถปิดโครงการแล้ว จำนวน 42 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 40,040.8 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 81 โครงการ (โดยแบ่งเป็น โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 55 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 97,331.5 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 26 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 48,319.0 ล้านบาท)

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

อริจินฯ 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 ไว้ในพื้นที่เดียวกัน และเสริมด้วยโครงการค้าปลีกหรือที่อยู่อาศัยประเภทเช่า ให้มีลักษณะการอยู่อาศัยเป็นชุมชนที่พร้อมรองรับทุกความต้องการในการอยู่อาศัย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับทุกรายละเอียดการอยู่อาศัย ภายใต้แนวคิด EMPARTHY

- 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 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง นิคมอุตสาหกรรมเหมราช นิคมอุตสาหกรรมปิ่นเกล้าสังขพราย 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 2565 บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาในทำเลโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) แล้ว 21 โครงการ ประกอบด้วยโครงการที่อยู่อาศัย 17 โครงการ มูลค่า 19,263.4 ล้านบาท โรงแรม 3 โครงการ และ ศูนย์การค้า 1 โครงการ

2) การออกแบบโครงการที่มีแนวคิดและเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Concept and Unique Design)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการเป็นอย่างมาก โดยทุกโครงการจะมีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว มีความโดดเด่น ทั้งรูปแบบโครงสร้างภายนอก การตกแต่งห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร โดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ใช้สอยในโครงการทั้งหมด ซึ่งเห็นได้จากโครงการภายใต้คอนเซ็ปต์ “SPACE” กับ การออกแบบเพดานสูง 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 ที่มีผลทำให้รูปแบบการใช้ชีวิตที่แตกต่างออกไปอันเนื่องมาจากการสถานการณ์ของ COVID-19 ส่งผลให้การพัฒนาผลิตภัณฑ์ในปีนี้นั้นแนวความคิดเรื่อง 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 ทำให้การดำเนินชีวิตประจำวันที่ต้องใช้พื้นที่ส่วนกลางร่วมกับผู้อื่นหรือแขกของโครงการต้องคำนึงถึงความสะดวก และการรักษาระยะห่าง (SOCIAL DISTANCING) มากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการสัมผัส การจับ สิ่งของร่วมกัน การต้องจัดให้มีพื้นที่เปิดโล่ง และระบายอากาศที่ดีขึ้น การใช้สินค้า และบริการในรูปแบบ online และการทำงานจากที่บ้าน (work from home) อาทิเช่น

1. บริษัทฯ ออกแบบและกำหนดให้ใช้ประตูบานเปิดที่เป็นระบบอัตโนมัติ หรือระบบการ์ดสำหรับพื้นที่ส่วนกลางและในลิฟท์โดยสาร หรือระบบการ์ดเพื่อลดการสัมผัสจากมือหรือนิ้วโดยตรง
2. บริษัทฯ กำหนดให้เพิ่มจุดติดตั้งเจลแอลกอฮอล์บริเวณหน้าทางเข้า โถงลิฟท์ และพื้นที่ส่วนกลางเพื่อเพิ่มความสะอาดให้ลูกค้า ในการทำความสะอาดมือได้ตลอดเวลาที่อยู่ในพื้นที่ของโครงการ โดยทำการออกแบบใหม่ให้เป็นลักษณะของเฟอร์นิเจอร์ที่เข้ากับ รูปแบบโครงการ และมีลักษณะการติดตั้งที่เรียบง่ายสวยงาม นอกจากนี้ยังติดตั้งเครื่องตรวจวัดอุณหภูมิก่อนเข้าในอาคาร รวมถึงการทำความสะอาดมือจับในพื้นที่ส่วนกลางด้วย
3. บริษัทฯ ออกแบบให้เพิ่มพื้นที่เปิดโล่ง และการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ ที่เว้นระยะห่าง เพราะการอยู่ในพื้นที่ปิด และไม่มีการระบายอากาศที่ดี จะเพิ่มโอกาสในการติดเชื้อได้ โดยการเพิ่มส่วนที่เป็นระเบียงและสวน ให้มากขึ้น และทำพื้นที่กึ่งเปิดกึ่งปิด เมื่อต้องปิดเครื่องปรับอากาศ ยังสามารถเปิดให้ระบายอากาศธรรมชาติ และเข้าใช้งานได้ตามปกติ

4. จุติรับส่ง 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 ของโครงการได้อย่างครบถ้วนทั้งในส่วนของรูปแบบห้อง วัสดุ เฟอร์นิเจอร์ต่างๆ ซึ่งการเปิดขายแบบ online นั้นนอกจากเป็นช่องทางที่สะดวกทำให้ลูกค้าเข้าถึงโครงการได้ง่ายแล้ว ต้นทุนในการก่อสร้างและการดำเนินงานก็ปรับลดลง ทำให้สามารถขายห้องชุดในราคาต่อตารางเมตรที่ต่ำกว่าราคาคู่แข่งในท้องตลาดได้ ทำให้สามารถ sold out ได้ในระยะเวลาอันรวดเร็ว

3) การขยายโอกาสทางธุรกิจประเภทที่อยู่อาศัยที่หลากหลาย

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 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจโครงการโรงแรม และพื้นที่เช่าเพื่อการพาณิชย์ 6 แห่ง ได้แก่ 1)โครงการพอร์โทเบลโล ศรีราชา 2)โรงแรมสเตย์บริดจ์ สุวิทแบงค็อก ทองหล่อ 3)โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ แอนด์ สุวิทส์ ศรีราชา-แหลมฉบัง 4)โรงแรมไอบิส ภูเก็ต เกาะตะ 5)โรงแรมไอบิส สไตล์ กระบี่ อำเภอนาง 6)โรงแรมไอบิสหัวหิน

และได้เริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการโรงแรม, อพาร์ทเมนต์, สำนักงานเพื่อเช่า, พื้นที่เช่าเพื่อการพาณิชย์ 21 แห่ง ได้แก่ 1)โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล แบงค็อก สุขุมวิท 2)โครงการวัน สุขุมวิท 24 3)โครงการวัน พญาไท 4)โครงการวัน ศรีนครินทร์ 5) โครงการวัน ออริจิน เวลเนส สุขุมวิท 107 6)โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ เอ็กเพรส ระยอง มาบตาพุด 7)โครงการพอร์โทเบลโล แจ้งวัฒนะ 8)โครงการพอร์โทเบลโล ระยอง 9)โครงการพอร์โทเบลโล ศรีนครินทร์ 10)โครงการ วัน รามอินทรา 11)โครงการวัน สยามเป้า 12)โครงการวัน บางนา 13)โครงการวัน หัวหิน 14)โครงการวัน บางเทา 15)โครงการวัน พัทยา 16)โครงการวัน สุขุมวิท 68 17)โครงการวัน อมตะ 18)โครงการวัน อ่อนนุช 19)โครงการวัน ศรีราชา 20) โครงการวัน บางกะปิ 21)โครงการวัน ออริจิน เวลเนส เขาใหญ่

4) พิจารณาโอกาสการเข้าลงทุนในธุรกิจ หรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น

นอกจากการเติบโตจากโครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาเองแล้ว บริษัทฯ ยังประเมินโอกาสในการเข้าลงทุนในกิจการหรือโครงการจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น เพื่อเพิ่มความต่อเนื่อง และอัตราการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้งนี้ การเข้าลงทุนในกิจการ หรือโครงการจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นนั้น จะสามารถช่วยลดระยะเวลาการพัฒนาโครงการ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ และกำไรได้เร็วขึ้น เป็นต้น

5) การขยายธุรกิจในรูปแบบกิจการร่วมค้า (Joint Venture)

บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการภายใต้บริษัทกิจการร่วมค้า เป็นการเสริมศักยภาพให้กับบริษัทฯ เติบโตได้ตามเป้าหมาย เนื่องจากสามารถเพิ่มโอกาสในการลงทุนและลดความเสี่ยงจากการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ อีกทั้งการร่วมทุนยังเป็นโอกาสพัฒนาศักยภาพของบริษัทจากการเรียนรู้จากองค์ความรู้ของบริษัทที่มาร่วมทุน รวมทั้งยังจะมีรายได้จากบริการต่างๆ ตามข้อตกลงการให้บริการกับบริษัทร่วมทุน

สำหรับในอนาคต บริษัทฯ ยังมีโอกาสที่ดีในการร่วมลงทุนในการพัฒนาโครงการอาคารชุดและในธุรกิจอื่นๆ ต่อไป เช่น ธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการอาคารสำนักงาน โรงแรม ธุรกิจบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจคลังสินค้า

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับ

- บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ที่มีประวัติความสำเร็จและประสบการณ์ทางธุรกิจมาอย่างยาวนานทั้งในเอเชีย และหลายประเทศทั่วโลก พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมรวมทั้งสิ้น 17 โครงการ มูลค่ารวม 46,471 ล้านบาท โครงการบ้านจัดสรรรวมทั้งสิ้น 2 โครงการ มูลค่ารวม 2,600 ล้านบาท และโครงการโรงแรมและสำนักงานและพื้นที่ให้เช่าปลีก 2 โครงการ โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 21 บริษัทในการบริหารงาน **
- บริษัท เอสคอน เจแปน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทด้านอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ร่วมกันพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่า 1,350.0 ล้านบาท และโครงการบ้านจัดสรร 1 โครงการ มูลค่ารวม 1,200 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 2 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 4,400.0 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัทในการบริหารงาน **
- บริษัท โตคิว แลนด์ เอเชีย จำกัด ในเครือโตคิว แลนด์ คอร์ปอเรชั่น หนึ่งในผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น ร่วมกันพัฒนาโครงการโรงแรมและสำนักงานและพื้นที่ให้เช่าปลีกรวม 5 โครงการ และโครงการคลังสินค้ารวม 3 โครงการ โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 8 บริษัทในการบริหารงาน **
- บริษัท บุญภา 2020 จำกัด ก่อตั้งขึ้นโดยตระกูลสวาทยานนท์ และตระกูลวรเศรษฐการกิจ ซึ่งทั้ง 2 ตระกูล มีความเชี่ยวชาญในหลากหลายธุรกิจและอุตสาหกรรมมายาวนานกว่า 70 ปี โดยมีรายได้รวมจากธุรกิจในปีละกว่า 8 พันล้านบาท ร่วมกันพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่า 2,100.0 ล้านบาท และอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก มูลค่า 1,900.0 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัทในการบริหารงาน **
- บริษัท แอสเซท บลูม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ แลนด์ลอร์ดตระกูลใหญ่ เจ้าของที่ดินหลายแปลงทั้งย่านสุขุมวิทและย่านแจ้งวัฒนะ ร่วมกันพัฒนาโครงการคอมมูนิตีมอลล์ 1 โครงการ โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัทในการบริหารงาน**
- บริษัท โฉฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด บริษัทในเครือ โฉฟิส กรุ๊ป กลุ่มทุนใหญ่ด้านการลงทุนอสังหาริมทรัพย์จากฮ่องกง ร่วมกันพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่า 3,160 ล้านบาท และโครงการบ้านจัดสรรรวมทั้งสิ้น 3 โครงการ โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 4 บริษัทในการบริหารงาน **
- บริษัท ไอรিস กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัยและเชิงพาณิชย์ ร่วมกันพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่า 1,290 ล้านบาท และโครงการบ้านจัดสรร 1 โครงการ มูลค่า 1,500 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัทในการบริหารงาน **
- บริษัท ไทยอีสเทิร์น พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งเพื่อการพักอาศัยและเชิงพาณิชย์ ร่วมกันพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร 1 โครงการ มูลค่า 400 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัทในการบริหารงาน **

** ข้อมูลรายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัทฯ ส่วนที่ 1 ข้อที่ 1 หน้า 8m8

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

บริษัทฯ จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2552 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10.0 ล้านบาท โดยครอบครัวจตุรเอก (นายพีระพงศ์ จตุรเอก และนางอารดา จตุรเอก) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล และจากความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มากกว่า 10 ปี ทั้งในการเป็นผู้บริหารระดับสูงในบริษัทขนาดใหญ่ และการดำเนินธุรกิจส่วนตัว โดยทั้งสองท่านเริ่มจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ (Service Apartment) ต่อมาในปี 2552 ครอบครัวจตุรเอกได้เล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจในการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงได้ก่อตั้งบริษัท ขึ้น ทั้งนี้ จากความสำเร็จที่ผ่านมา บริษัทฯ จึงมีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีฐานลูกค้าเพิ่มมากขึ้น และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถจดจำชื่อของบริษัทฯ ในฐานะผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมที่มีการออกแบบที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว สามารถตอบสนองความต้องการผู้บริโภคได้ทั้งด้านรูปแบบโครงการ ทำเล ในราคาที่เหมาะสม

พัฒนากิจการที่สำคัญ

พัฒนากิจการสำคัญของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

- | | |
|----------------|--|
| ปี 2552 | <ul style="list-style-type: none"> ■ บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นโดยครอบครัวจตุรเอก (นายพีระพงศ์ จตุรเอก และ นางอารดา จตุรเอก) ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 10.0 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| ปี 2553 - 2556 | <ul style="list-style-type: none"> ■ เปิดโครงการใหม่มรวม 10 โครงการ มูลค่า 4,594.4 ล้านบาท |
| ปี 2557 | <ul style="list-style-type: none"> ■ จัดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด 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 เปิดโครงการใหม่มรวม 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 เปิดโครงการใหม่มรวม 8 โครงการ มูลค่า 7,332.8 ล้านบาท |

ปี 2559

- บริษัท วัน ออริจิน จำกัด ได้เข้าทำสัญญากับ Intercontinental Hotels Group (IHG) เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2559 เพื่อร่วมวางแผนและพัฒนาโครงการลงทุนในธุรกิจโรงแรมที่มีการรับรู้รายได้แบบ Recurring Income โครงการแรก ในแปลงที่ดินหน้ามหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ (ศรีราชา)
- เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2559 ได้เปิดขายคอนโดมิเนียมใจกลางเมืองโครงการแรกของกลุ่มบริษัท 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

- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 13,500,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ 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 จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (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 ใบสำคัญแสดงสิทธิ
- ในปี 2560 เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2560 ได้เปิดขายโครงการบ้านโครงการแรกของบริษัทฯ คือ โครงการ Britania Srinakarin จำนวน 149 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 867.0 ล้านบาท ภายใต้ บริษัท บริทาเนีย จำกัด
- ลงนามเซ็นสัญญาเช่าแบรนดและเชนของเครือโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล (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 บริการให้ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายได้อย่างดีที่สุด

ปี 2561

- ในปี 2560 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่มรวม 8 โครงการ มูลค่า 16,146.0 ล้านบาท
- 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 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกจำนวน 3,000 ล้านบาท (เดิม 4,000 ล้านบาท เป็น 7,000 ล้านบาท)
- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 8,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัท ย่อย (ESOP Warrant : ORI WC)
- บริษัทพรีเมิ พร็อพเพอร์ตี้ ไชยฐาน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท พรีเมิ เซอร์วิส ไชยฐาน 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 เปิดโครงการใหม่มรวม 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 เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ 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 เปิดโครงการใหม่มรวม 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 มีรายละเอียดหุ้นกู้อย่างนี้
 1. ระยะเวลา 1 ปี 1 เดือน 7 วัน มูลค่า 287.50 ล้านบาท ครอบคลุมต้นทุนกู้ในปี 2564
 2. ระยะเวลา 3 ปี มูลค่า 703.1 ล้านบาท ครอบคลุมต้นทุนกู้ในปี 2566
- ครั้งแรกของการเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทภายใต้โครงการ “ดิ ออริจิน อ่อนนุช” (The Origin Onnut) ผ่านช่องทางออนไลน์ 100% บนแพลตฟอร์มอีเวนท์การขายออนไลน์ (Online Presales Event Platform) ภายใต้ชื่อ www.evenprop.com โดยไม่มีสำนักงานขาย ไม่มีพนักงานขายแบบออฟไลน์
- โรงแรมสแตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ เป็นโรงแรมแห่งแรกที่บริษัทฯ พัฒนาร่วมกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2563
- โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ แอนด์ สวีทส์ ศรีราชา-แหลมฉบัง เป็นโรงแรมแห่งที่ 2 ของบริษัทฯ เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563
- ในปี 2563 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่มรวม 10 โครงการ มูลค่า 13,300.0 ล้านบาท

ปี 2564

- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่แปดและเก้า จำนวน 4 รุ่น มูลค่ารวม 4,112.3 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2564 และ 16 เมษายน 2564 มีรายละเอียดหุ้นกู้อย่างนี้
 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 ได้สั่งรับหุ้นสามัญบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade)
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการโครงการมิกซ์ยูสภายใต้ชื่อวัน พญาไท (One Phayathai) ร่วมกับบริษัท โตคิว แลนด์ เอเซีย จำกัด ในเครือโตคิว แลนด์ คอร์ปอเรชั่น หนึ่งในผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น
- ในปี 2564 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่มรวม 18 โครงการ มูลค่า 17,725.0 ล้านบาท
- ลงนามเซ็นสัญญาเช่าแบรนด์และเซ่นของเครือโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล (IHG) เข้ามาบริหารโดยการนำแบรนด์สแตย์บริดจ์ สวีท (Staybridge Suites) เข้ามาใช้เป็นครั้งแรกในเอเชียแปซิฟิก ภายใต้ บริษัท วัน ออริจิน จำกัด

ปี 2565

- ปี 2565 ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 10 - 12 จำนวน 7 รุ่น มูลค่ารวม 7,000.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565, 2 มิถุนายน 2565 และ 1 กันยายน 2565 มีรายละเอียดหุ้นกู้ดังนี้
 1. รุ่น 2 ปี มูลค่า 535 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนด 2567
 2. รุ่น 3 ปี มูลค่า 2,965 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2568
 3. รุ่น 1 ปี มูลค่า 500 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2566
 4. รุ่น 1 ปี มูลค่า 495.3 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2566
 5. รุ่น 2 ปี มูลค่า 807.8 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2567
 6. รุ่น 3 ปี มูลค่า 982.2 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2568
 7. รุ่น 4 ปี มูลค่า 714.7 ล้านบาท ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2569
- บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ได้เข้าซื้อกิจการโรงแรมแบรนด์ “ไอบิส” (ibis) โรงแรมระดับบัดเจ็ตไฮเทค ภายใต้เชนแอกคอร์ (Accor) จำนวน 3 แห่ง จำนวนห้องพักรวม 664 ห้อง จากบริษัท ดีเอราวัฒน์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) หรือ ERW หนึ่งในผู้นำธุรกิจการลงทุน พัฒนา และบริหารโรงแรมและรีสอร์ทในประเทศไทยและอาเซียน เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุน กับบริษัท แอสแซท บลูม จำกัด โดยร่วมพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และคอมมูนิตีมอลล์
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาธุรกิจร้านอาหารและบริการจัดเลี้ยงร่วมกับบริษัท กินดี คอลชาล์ จำกัด
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการ เฟลย์ บางขุนนท์ และโครงการ โซ ออริจิ้น ศิริราช ร่วมกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท จำกัด (ประเทศไทย) พันธมิตรสำคัญของออริจิ้นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยร่วมพัฒนาโครงการดังกล่าว เพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการและการบริการให้ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายได้อย่างดีที่สุด
- วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ ได้สั่งรับหุ้นสามัญ บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade)
- ในปี 2565 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่มรวม 22 โครงการ มูลค่า 41,000.0 ล้านบาท

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

ก่อนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มบริษัทฯ นั้น ครอบครัวจตุญเอก (นายพีระพงศ์ จตุญเอก และนางอารดา จตุญเอก) และผู้ถือหุ้นรายอื่น ถือหุ้นในวัน ออริจิ้น และ ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น ในสัดส่วนรวมร้อยละ 100.0 และร้อยละ 100.0 ของทุนจดทะเบียนของวัน ออริจิ้น และ ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น ตามลำดับ ทั้งนี้ ครอบครัวจตุญเอกเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมการดำเนินงานของทั้งวัน ออริจิ้น และ ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น ดังนั้น จึงได้ทำการการปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้โครงสร้างการถือหุ้นมีความโปร่งใส และลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับครอบครัวจตุญเอก ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ รายละเอียดการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ สรุปดังนี้

■ การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ วัน ออริจิ้น

เดิมวัน ออริจิ้น ถือหุ้นโดยนางอารดา จรุงเอก ในสัดส่วนร้อยละ 90.0 และผู้ถือหุ้นรายอื่น ในสัดส่วนร้อยละ 10.0 ของทุนจดทะเบียนของวัน ออริจิ้น เนื่องจาก ครอบครัวจรุงเอก เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมการดำเนินงานของวัน ออริจิ้น ดังนั้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างวัน ออริจิ้น และบริษัทฯ จึงได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของวัน ออริจิ้น จากนางอารดา จรุงเอก 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 เพื่อรองรับแผนการลงทุนและพัฒนาโครงการในธุรกิจที่มีการรับรู้รายได้แบบต่อเนื่องเช่น โรงแรม, เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ เพื่อสร้างฐานรายได้ที่สม่ำเสมอเพิ่มขึ้นในอนาคตโดยบริษัทฯ ถือหุ้นวัน ออริจิ้น ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของ วัน ออริจิ้น โดยบริษัทฯ ถือหุ้นวัน ออริจิ้น ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของ วัน ออริจิ้น

■ การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ พรีเม เซอร์วิส โฮลดิ้งส์

เดิมพรีเม เซอร์วิส โฮลดิ้งส์ ถือหุ้นโดยครอบครัวจรุงเอก (นายพีระพงศ์ จรุงเอก และนางอารดา จรุงเอก) เป็นหลัก ในสัดส่วนร้อยละ 86.0 และผู้ถือหุ้นรายอื่น ในสัดส่วนร้อยละ 14.0 ของทุนจดทะเบียนของพรีเม เซอร์วิส โฮลดิ้งส์ เนื่องจาก ครอบครัวจรุงเอก เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมการดำเนินงานพรีเม เซอร์วิส โฮลดิ้งส์ ดังนั้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างพรีเม เซอร์วิส โฮลดิ้งส์ และบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของพรีเม เซอร์วิส โฮลดิ้งส์ จากครอบครัวจรุงเอก และผู้ถือหุ้นรายอื่นจำนวน 5 คน รวมเป็นจำนวน 99,998 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของพรีเม เซอร์วิส โฮลดิ้งส์ เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2556 และภายหลังการปรับโครงสร้างเสร็จสิ้น พรีเม เซอร์วิส โฮลดิ้งส์ จึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นพรีเม เซอร์วิส โฮลดิ้งส์ ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของพรีเม เซอร์วิส โฮลดิ้งส์

ในวันที่ 22 กรกฎาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน (IPO) จาก 53,500,000 บาท เป็นจำนวน 160,000,000 บาท ทำให้ ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 75

■ 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 บริษัทเนีย

เดิม บริษัทเนีย ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ในสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 99.97 และถือโดยครอบครัวจรรยาเอก (นางอารดา จรรยาเอก และนายพีระพงศ์ จรรยาเอก) ในสัดส่วนร้อยละ 0.02 ของทุนจดทะเบียน บริษัทเนียจึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของ บริษัทฯ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทเนียในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทเนีย

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 บริษัทเนียได้ทำการปรับโครงสร้างทุนอีกครั้ง โดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 วันที่ 20 กรกฎาคม 2563 มีมติเพิ่มทุนเป็น 300,000,000 บาท เพื่อรองรับแผนการลงทุนและพัฒนาโครงการ บ้านจัดสรรในอนาคต

ทั้งนี้ ในวันที่ 23 กรกฎาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2564 มีมติเพิ่มทุนเป็น 428,570,00 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน (IPO) และรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท บริษัทเนีย จำกัด (มหาชน) ทำให้ ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯถือหุ้นใน สัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 70.37 และถือโดยครอบครัวจรรยาเอก (นางอารดา จรรยาเอก นายพีระพงศ์ จรรยาเอก และบริษัท ทุนพีรดา) ในสัดส่วนร้อยละ 2.22 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทเนีย

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์หรือไม่

(1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้เงิน/ เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่ เป็นไปตามวัตถุประสงค์
1. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์ หรือลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปัจจุบัน	50 – 60%	1 ปี	- ใช้สำหรับซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์
2. เพื่อใช้ในการชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนด	40 – 50%	1 ปี	
3. เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	5 – 10%	1 ปี	- สำหรับคืนเงินกู้ระยะสั้น เช่น เงินกู้ค่าที่ดิน ระยะเวลา 1 ปี ตั๋วสัญญาแลกเงิน ระยะเวลา 3 เดือน
4. กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	5 – 10%	1 ปี	-

(2) กฎหมายที่ใช้บังคับ

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2563 วงเงินหุ้นกู้ทั้งสิ้นไม่เกิน 10,000,000,000 บาท (อายุโครงการ 2 ปี ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2563) และร่างข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติม สำหรับการออกตราสารหนี้แต่ละครั้ง

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้ค้ำประกันไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือ เงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์

บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ถือหุ้นกู้ ตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้วเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 รายละเอียดคำจำกัดความปรากฏตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้

“หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มีใช้บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นกู้ หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า อย่างไรก็ตาม ภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้น ไม่รวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใดๆ ของผู้ถือหุ้นกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และหนี้สินตามสัญญาเช่า

“งบการเงินรวม” หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ถือหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

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	1,227,061,227 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ทุนชำระแล้ว	1,227,061,227 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
จำนวนหุ้น	หุ้นสามัญ 2,454,122,453 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ที่อยู่สำหรับติดต่อ	ชั้น 20 อาคารอิริชทาวเวอร์ 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 เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และพื้นที่ค้าปลีก โดยเน้นการพัฒนาตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และพื้นที่ที่ใกล้กับจุดเชื่อมต่อการเดินทาง ด้านชั้นลงทางพิเศษ ตลอดจนทำเลย่านนิคมอุตสาหกรรม อีกทั้งยังมีกลุ่มธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อาทิ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด และบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เน้นถึงการพัฒนาโครงการ ในด้านการออกแบบรูปแบบของโครงการ และการตกแต่งภายในที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ การออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้ประโยชน์ได้สูงสุด อีกทั้งยังเพิ่มเติมนวัตกรรมใหม่ๆ ในสินค้าและบริการเพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตในยุคปัจจุบัน รวมถึงการเลือกใช้วัสดุที่มีมาตรฐาน และการบริการหลังการขายที่ดี เพื่อให้ห้องชุดและโครงการของออริจินเป็นที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบสนองการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยได้อย่างสมบูรณ์แบบ

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 2565 บริษัทฯ สามารถปิดโครงการแล้ว จำนวน 42 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 40,041 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 86 โครงการ (โดยแบ่งเป็น โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 55 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 97,431 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 31 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 62,244 ล้านบาท)

โดยในปี 2565 บริษัทฯ เปิดแผนการเติบโตแบบพหุจักรวาล “Origin Multiverse” กับ 3 ขั้นตอน Expanding-Growing-Connecting ขยายอาณาจักรจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สู่ 4 กลุ่มจักรวาลธุรกิจควบหลากธุรกิจใหม่ ทั้งโลจิสติกส์-เฮลท์แคร์-ประกันภัย-พลังงาน-การเงิน-ร้านอาหาร โดยธุรกิจของบริษัทฯ สามารถจำแนกได้เป็น 4 ส่วนหลัก ดังนี้

- 1 กลุ่ม Residential for sale อยู่ภายใต้การดำเนินธุรกิจของ 2 กลุ่มบริษัท ดังนี้
 - 1.1 บริษัท¹ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวสูงตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งพัฒนาโครงการในจังหวัดต่างๆ ที่มีศักยภาพ เช่น พื้นที่ EEC เมืองอุตสาหกรรม เมืองท่องเที่ยว และหัวเมืองหลักในภาคต่างๆ
 - 1.2 กลุ่มบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม ทาวน์เฮาส์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นที่มีลักษณะเดียวกัน ทั้งนี้ ต้องไม่มีลักษณะเป็นอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด² รวมถึงโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท Mix-use ที่มีส่วนประกอบหลักเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ ทั้งนี้ ให้รวมถึงธุรกิจที่สนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ เช่น คอมมิวนิตีมีอลล์ หรือห้างสรรพสินค้าที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน หรือใกล้เคียงกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ
- 2 กลุ่ม Recuring (Hospitality & Tourism) อยู่ภายใต้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท วัน ออริจิน จำกัด และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาและดำเนินการอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ โดยแบ่งเป็น 4 ประเภทหลัก ได้แก่ 1) ธุรกิจโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ 2) ธุรกิจอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก 3) ธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม และ 4) ธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 3 กลุ่ม Service อยู่ภายใต้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจที่มีรายได้จากการถือหุ้นในบริษัทอื่นเป็นหลักและไม่มีภาระประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง (Holding Company) โดยถือหุ้นในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องแบบครบวงจร (One Stop Service) ซึ่งสามารถแบ่งเป็นประเภทในการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ ออกเป็น 3 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ (1) ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม (2) ธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และ (3) ธุรกิจให้บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งผ่านการดำเนินงานและบริหารจัดการภายใต้บริษัทย่อย

ทั้งนี้ การดำเนินงานและบริหารจัดการดังกล่าวรวมถึง (1) การให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้าง (2) การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดและบ้านจัดสรร (3) การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดและบ้านจัดสรรในระดับ Luxury (4) การบริหารจัดการ Residential Property และ Service Apartment (5) นายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และเจรจากิจการร่วมค้า (JV deal maker) (6) บริการทำความสะอาดและซ่อมแซมอาคาร สำนักงาน และที่พักอาศัย (7) ออกแบบและตกแต่งภายในและบริการจ้างเหมา และ (8) ออกแบบสถาปัตยกรรมและโครงสร้าง
- 4 กลุ่ม New Business เป็นกลุ่มธุรกิจประเภทใหม่และธุรกิจในอนาคตซึ่งอยู่ภายใต้การถือหุ้นของบริษัทฯ และไม่ได้ถูกจัดกลุ่มอยู่ภายใต้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มที่ 1-3 โดยปัจจุบันมีการแบ่งกลุ่มธุรกิจนี้ออกเป็น 4 กลุ่มย่อย ได้แก่

¹ รวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าในกลุ่ม ORI ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม โดยไม่รวมถึงบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมค้าที่ถูกจัดอยู่ในกลุ่มธุรกิจอื่น

² อาคารชุด หมายความว่า อาคารที่บุคคล สามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง

- 4.1 ธุรกิจเกี่ยวกับสุขภาพและความงาม (Healthcare) เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับสุขภาพและความงาม โดยบริษัท มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกลุ่มธุรกิจนี้เพื่อดูแลสุขภาพของพนักงาน ลูกค้า รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจ
- 4.2 ธุรกิจโลจิสติกส์และคลังสินค้า (Logistic & Warehouse) เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับระบบขนส่งและคลังสินค้า เช่น คลังสินค้าที่ออกแบบและก่อสร้างตามความต้องการลูกค้า (Built-to-suit warehouse) และคลังสินค้าห้องเย็น (Cold storage) เพื่อรองรับการขนส่งสินค้า และ/หรือการจัดเก็บสินค้าแบบควบคุมอุณหภูมิ เป็นต้น
- 4.3 ธุรกิจพลังงาน (Energy) เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับพลังงาน
- 4.4 ธุรกิจเกี่ยวกับการบริการทางการเงิน (Financial service) ซึ่งบริษัท จัดตั้งธุรกิจนี้ขึ้นเพื่อสนับสนุนการประกอบธุรกิจหลักของบริษัท รวมถึงการมองเห็นโอกาสที่จะสามารถสร้างรายได้ส่วนเพิ่มและบริหารต้นทุนของกลุ่มบริษัท โดยธุรกิจกลุ่มนี้ประกอบด้วย
- 1) ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ (AMC) : เพื่อดำเนินการปรับโครงสร้างหนี้ของลูกค้าบริษัท และกลุ่มลูกค้าอื่นๆ ทั่วไป ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการขอใบอนุญาตในการประกอบธุรกิจบริษัทบริหารสินทรัพย์
 - 2) ธุรกิจให้บริการด้านสินเชื่อ และรับขายฝากที่ดิน
 - 3) ธุรกิจนายหน้าประกันภัย

1.2.1 โครงสร้างรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ

รายได้รวมของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 – 31 ธันวาคม 2565 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ดังต่อไปนี้

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย บริษัทย่อย	ร้อยละ การถือ หุ้นของ บริษัท	งบการเงินรวม***					
			ปีบัญชี 2563		ปีบัญชี 2564		ปีบัญชี 2565	
			พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัท และ บริษัทย่อย	99.99	9,870,483.0	88.81	13,623,385.6	85.45	11,676,439.5	74.18
รายได้จากธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ *	บริษัท และ บริษัทย่อย	99.99	160,248.0	1.44	288,408.6	1.81	661,303.5	4.20
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า	บริษัท และ บริษัทย่อย	99.99	65,004.4	0.58	86,835.7	0.54	394,302.7	2.50
รายได้ค่าบริการโครงการ	บริษัท และ บริษัทย่อย	99.99	615,214.7	5.54	924,741.9	5.80	1,664,812.5	10.58
รายได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	บริษัท และ บริษัทย่อย	99.99	180,759.4	1.63	676,031.7	4.24	903,476.3	5.74
กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	บริษัท และ บริษัทย่อย	99.99	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	บริษัท และ บริษัทย่อย	99.99	-	-	-	-	258,400.0	1.64
รายได้ดอกเบี้ย	บริษัท และ บริษัทย่อย	99.99	-	-	7,400.7	0.05	43,406.9	0.28
รายได้อื่น	บริษัท และ บริษัทย่อย	85.0- 99.99	222,423.5	2.00	336,160.6	2.11	138,783.1	0.88
รายได้รวม			11,114,133.0	100.00	15,942,964.8	100.00	15,740,924.4	100.00

หมายเหตุ: * รายได้จากค่าบริการ ประกอบด้วย รายได้ค่าบริการนิติบุคคล รายได้ค่าบริการทำความสะอาดนิติบุคคล รายได้ค่าเช่าและรายได้ค่านายหน้าเป็นหลัก

** รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้เงินมัดจำรับจากการยกเลิก ดอกเบี้ยรับ เป็นหลัก

*** บริษัทฯ จัดทางการเงินรวมโดยถือเสมือนว่าบริษัทย่อย 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 สำหรับการแบ่งกลุ่มแบรนด์คอนโดมิเนียมของอริจิน ได้มีการปรับเปลี่ยนแบรนด์ตามรูปแบบโครงการและระดับราคาที่แตกต่างกันตามผู้บริโภคกลุ่มเป้าหมายของแต่ละแบรนด์ เพื่อสร้างการรับรู้และการจดจำต่อผู้บริโภคในแต่ละแบรนด์และภาพรวมของบริษัทฯ มากยิ่งขึ้นในช่วง 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 พบว่าแม้ผู้บริโภคแต่ละทำเลจะมีกำลังซื้อที่ต่างกัน แต่ในทุกทำเลก็มีระดับกำลังซื้อต่างๆ (ระดับเริ่มต้น, กลาง และบน) ของแต่ละทำเล ซึ่งมีลักษณะความชื่นชอบในลักษณะผลิตภัณฑ์และรูปแบบโครงการที่แตกต่างกันไป รวมทั้งมีแนวโน้มความต้องการด้านบริการและการรองรับรูปแบบการดำเนินชีวิตเฉพาะกลุ่มมากขึ้น บริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการ ใน 7 แบรนด์หลักนี้ เพื่อตอบสนองกำลังซื้อทุกระดับ และความต้องการของผู้บริโภคทุกกลุ่มมากขึ้น โดยได้เพิ่มเติมรายละเอียดในการพัฒนาโครงการในแบรนด์ต่างๆ ทั้งด้านผลิตภัณฑ์ และบริการให้มีความแตกต่าง เพื่อตอบสนองความต้องการเฉพาะกลุ่มมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถขยายฐานการตลาดได้ครอบคลุมมากยิ่งขึ้น

รายละเอียดของของแบรนด์คอนโดมิเนียม 5 แบรนด์หลัก เป็นดังนี้

(1) Park Origin

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคาร High Rise ผสมผสานความเรียบหรูกับความเป็นธรรมชาติใจกลางเมือง วิถีชีวิตแบบใหม่ช่วยให้คุณสามารถสัมผัสกับธรรมชาติ ขณะที่ใช้ชีวิตสะดวกสบายตามวิถีชีวิตคนเมือง บนทำเลที่สุพิเศษ 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 ตอบโจทย์ความต้องการของคนรุ่นใหม่ที่ทำงานหรือทำธุรกิจ 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, Britania, Grand Britania 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

รายละเอียดของของแบรนด์บ้านจัดสรร 4 แบรนด์หลัก เป็นดังนี้

(1) Brighton

แนวคิด

ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่มีความทันสมัย เข้าใจในเทคโนโลยี ตอบโจทย์การใช้ชีวิต สำหรับกลุ่มคนรุ่นใหม่ โดยพัฒนาทาวน์โฮม บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว บนทำเลพื้นที่ปริมณฑลและจังหวัดโดยรอบกรุงเทพมหานคร ที่สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมาย และเน้นการเดินทางที่สะดวกและคล่องตัว

(2) Britania

แนวคิด

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

(3) Grand Britania

แนวคิด

ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ช่วยเติมเต็มความสมบูรณ์ของชีวิต สำหรับกลุ่มครอบครัวขนาดกลาง - ครอบครัวขนาดใหญ่ โดยพัฒนาบ้านแฝด และบ้านเดี่ยวระดับพรีเมียม บนทำเลที่ตั้งที่ติดถนนสายหลัก บริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

(4) Belgravia

แนวคิด

ออกแบบผลิตภัณฑ์สำหรับกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จ เป็นตัวของตัวเอง โดยพัฒนาบ้านเดี่ยวระดับลักซ์ชัวรี เน้นฟังก์ชันการอยู่อาศัยแบบครอบครัวสมัยใหม่ บนทำเลที่ตั้งติดถนนสายหลักในเขตกรุงเทพมหานคร

สถานะการขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

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
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		จำนวนห้องคงเหลือ รอโอนกรรมสิทธิ์	
		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		จำนวนห้องคงเหลือ รอโอนกรรมสิทธิ์	
		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		จำนวนห้องคงเหลือ รอโอนกรรมสิทธิ์	
		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	-	-
โครงการ KnightsBridge Phaholyothin Interchange	5-1-53.9	729	2,371.1	729	2,371.1	-	-	100.0%	มิถุนายน 2562	729	2,371.1	-	-
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 C	0-2-79.0	79	190.5	79	190.5	-	-	100.0%	มิถุนายน 2564	79	190.5	-	-
โครงการ Notting Hill laemchabang	2-0-67.0	534	1,353.2	534	1,353.2	-	-	100.0%	มิถุนายน 2561	534	1,353.2	-	-
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 B	0-1-43.2	52	117.1	52	117.1	-	-	100.0%	ธันวาคม 2562	52	117.1	-	-
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	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		จำนวนห้องคงเหลือ รอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Kensington Sukhumvit – Theparak	4-2-24.2	1,318	2,729.0	1,315	2,720.2	3	8.8	100.0%	มิถุนายน 2562	1,301	2,678.2	14	42.0
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 107	0-2-47.3	79	195.5	79	195.5	-	-	100.0%	มกราคม 2563	78	193.0	1	2.5
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 B	0-2-17.0	78	185.0	75	181.2	3	3.8	97.9%	มีนาคม 2562	75	181.2	-	-
โครงการ The Origin Phahol – Saphanmai	3-3-60.6	538	1,400.0	536	1,391.6	2	8.4	99.4%	มิถุนายน 2563	536	1,391.6	-	-
โครงการ The Origin Sukhumvit 105	8-0-36.5	673	1,550.0	663	1,518.7	10	31.3	98.0%	ธันวาคม 2563	663	1,518.7	-	-
โครงการ The Origin Ramintra 83 Station	6-03-91.0	882	2,100.0	743	1,838.7	139	261.3	87.6%	มกราคม 2564	737	1,820.2	6	18.6
โครงการ The Origin Ratchada – Ladprao	1-03-32.0	209	750.0	177	674.6	32	75.4	89.9%	มิถุนายน 2564	171	646.7	6	27.8
โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107	1-1-50.8	304	1,050.0	275	948.6	29	101.4	90.3%	กรกฎาคม 2563	272	936.1	3	12.5
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit – Thepharak	1-3-54.0	475	1,350.0	283	891.8	192	458.2	69.7%	พฤษภาคม 2564	280	882.8	3	9.0
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 A	0-2-76.4	79	170.0	45	105.6	34	64.4	62.1%	มกราคม 2565	45	105.6	-	-
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 B	0-2-75.6	79	189.0	77	185.5	2	3.5	98.1%	มีนาคม 2565	77	185.5	-	-

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		จำนวนห้องคงเหลือ รอโอนกรรมสิทธิ์	
		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	915	1,973.3	96	76.7	96.3%	มีนาคม 2565	903	1,943.3	12	30.0
โครงการ The Origin Onnut	2-3-23.00	399	850.0	320	687.9	79	162.1	86.5%	มิถุนายน 2565	317	680.9	3	7.0
โครงการ The Origin Ladprao 15	1-1-06.0	163	460.0	72	201.5	91	258.5	43.8%	ธันวาคม 2565	43	122.1	29	79.4
โครงการ Park 24 Phase 2	7-0-55.0	1,240	11,500.0	946	8,524.2	294	2,975.8	74.1%	มิถุนายน 2561	942	8,470.1	4	54.1
โครงการ Park Origin Phayathai	2-1-36.3	550	4,600.0	298	2,574.4	252	2,025.6	56.3%	กันยายน 2564	291	2,507.2	7	67.2
โครงการ Knightsbridge Prime On Nut	2-1-72.0	600	2,700.0	557	2,493.4	43	106.6	92.3%	กรกฎาคม 2563	550	2,446.9	7	46.4
โครงการ Knightsbridge Space Ratchayothin	2-2-74.1	488	2,800.0	448	2,639.2	40	160.8	94.3%	ธันวาคม 2563	436	2,570.3	12	69.0
โครงการ Knightsbridge Space Rama IX	2-0-47.8	325	2,300.0	200	1,464.5	125	835.5	63.7%	มีนาคม 2564	185	1,340.0	15	124.5
โครงการ Knightsbridge Kaset Society	2-0-79.6	332	1,300.0	293	1,205.0	39	95.0	92.7%	ธันวาคม 2563	286	1,167.8	7	37.2
โครงการ Park Origin Thonglor	6-0-18.5	1,182	12,000.0	833	8,278.2	349	3,721.8	69.0%	พฤษภาคม 2565	318	3,914.4	515	4,363.8
โครงการ Park Origin Ratchathewi	1-2-34.5	266	3,000.0	225	2,631.1	41	368.9	87.7%	ธันวาคม 2565	109	1,241.4	116	1,389.7

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		จำนวนห้องคงเหลือ รอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Ocean Sriracha	4-0-4.5	722	2,860.0	718	2,838.5	4	21.5	99.2%	กันยายน 2560	718	2,838.5	-	-
โครงการ Notting Hill Rayong	2-2-67.1	538	1,300.0	382	1,064.5	156	235.5	81.9%	ธันวาคม 2564	362	1,007.1	20	57.5
โครงการ Kensington Rayong 1	3-0-92.5	352	600.0	183	350.0	169	250.0	58.3%	ธันวาคม 2563	182	347.8	1	2.2
โครงการ Kensington Rayong 2	2-3-49.5	346	600.0	288	531.6	58	68.4	88.6%	ธันวาคม 2563	284	524.3	4	7.4
โครงการ Hampton Sriracha by Origin and Dusit	2-1-38.8	471	1,600.0	343	1,211.8	128	388.2	75.7%	ธันวาคม 2565	167	605.6	176	606.2
โครงการ Britania Mega Town-Bangna	55-3-61.2	472	1,900.0	342	1,507.9	130	392.1	79.4%	มีนาคม 2562	340	1,495.8	2	12.1
โครงการ Britania Wongwaen – Hathairat	31-3-93.0	288	1,050.0	220	965.0	68	85.0	92.7%	มิถุนายน 2562	218	956.2	2	8.8
โครงการ Britania Bangna – Suvarnabhumi	99-0-2.0	485	2,700.0	280	1,671.7	205	1,028.3	61.9%	ธันวาคม 2562	277	1,653.9	3	17.8
โครงการ Britania Bangna – KM.42	68-1-84.5	492	1,850.0	410	1,561.6	82	288.4	84.4%	ธันวาคม 2562	404	1,534.8	6	26.8
โครงการ Britania Khukhot Station	21-1-63.2	138	880.0	132	820.2	6	59.8	93.2%	มกราคม 2563	131	810.3	1	9.9
โครงการ Grand Britania Wongwaen Ramintra	65-2-75.4	278	1,900.0	148	1,210.4	130	689.6	63.7%	มิถุนายน 2563	144	1,172.3	4	38.1

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		จำนวนห้องคงเหลือ รอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Britania Saimai	36-2-11.9	297	1,400.0	133	605.0	164	795.0	43.2%	มิถุนายน 2563	130	585.1	3	20.0
โครงการ Brighton Khukot Station	20-1-58	224	750.0	132	511.1	92	238.9	68.1%	ธันวาคม 2563	130	503.9	2	7.2
โครงการ Grand Britania Bangna KM.12	17-3-22.3	67	790.0	66	784.8	1	5.2	99.3%	มีนาคม 2564	65	770.9	1	13.9
โครงการ Grand Britania Ratchaphruek-Rama 5	50-2-23	246	2,100.0	120	1,216.6	126	883.4	57.9%	มีนาคม 2564	117	1,188.0	3	28.6
โครงการ Belgravia Exclusive Pool Villa Bangna Rama9	23-03-97	65	1,800.0	36	1,007.9	29	792.1	56.0%	มีนาคม 2564	19	600.0	17	407.9
โครงการ Brighton Bangna KM.26	9-0-53.4	99	350.0	63	218.8	36	131.2	62.5%	มีนาคม 2564	62	215.6	1	3.2
โครงการ Brighton Amata-Sukprayoon	23-1-50.9	223	650.0	115	366.1	108	283.9	56.3%	มีนาคม 2564	113	360.6	2	5.5
โครงการ Britania Tiwanon – Rachapruek	23-0-14.4	122	700.0	12	79.4	110	620.6	11.3%	กุมภาพันธ์ 2565	11	73.0	1	6.4
โครงการ Britania Praksa Station	25-3-98.6	197	850.0	38	199.1	159	650.9	23.4%	กุมภาพันธ์ 2565	29	145.3	9	53.9
โครงการ Britania Ratchaphruek Nakorn in	18-2-40	99	750.0	54	437.0	45	313.0	58.3%	มีนาคม 2564	48	387.3	6	49.8
โครงการ Grand Britania Nonthaburi Station	12-1-43.6	62	550.0	12	136.4	50	413.6	27.5%	มีนาคม 2564	9	93.1	3	43.3

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		จำนวนห้องคงเหลือ รอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Bangna-Suvarnabhumi	18-1-93.1	107	700.0	12	110.9	95	589.2	15.8%	มีนาคม 2565	11	103.1	1	7.8
โครงการ Brighton Bangpakong	12-1-33.7	211	650.0	36	112.6	175	537.4	17.3%	มิถุนายน 2565	33	103.6	3	9.0
โครงการ Britania Amata-Phanthong	73-1-79.3	440	2,250.0	47	290.3	393	1,959.7	12.9%	มิถุนายน 2565	40	244.3	7	46.0
โครงการ Grand Britania RamalX – Krungthepkreetha	20-2-53.7	96	850.0	22	241.2	74	608.8	28.4%	กรกฎาคม 2564	22	241.2	-	-
โครงการ Britania Home Bangna KM.17	47-1-48.5	228	1,500.0	12	81.0	216	1,419.0	5.4%	สิงหาคม 2565	7	47.2	5	33.9
โครงการ Britania Town Bangna KM.17	35-3-3.6	352	1,100.0	21	68.8	331	1,031.2	6.3%	สิงหาคม 2565	16	49.7	5	19.2
โครงการ Britania Wongwaen-Pinklao	18-2-40	106	650.0	7	48.0	99	602.0	7.4%	สิงหาคม 2565	4	27.3	3	20.8
โครงการ Grand Britania Khukhot Station	34-2-86.2	186	1,500.0	8	78.3	178	1,421.7	5.2%	กันยายน 2565	7	69.3	1	9.0
โครงการ Britania Rayong	24-1-51.2	222	1,100.0	11	72.1	257	664.0	8.0%	พฤศจิกายน 2565	4	25.6	7	46.4
โครงการ Grand Britania Bangna KM.35	48-3-4.1	394	2,500.0	4	31.3	390	2,468.7	1.3%	ธันวาคม 2565	2	15.1	2	16.2
On going project													
โครงการ The Origin Sukhumvit Sailuat E22	3-2-0.0	998	1,800.0	788	1,426.1	210	373.9	79.2%	ไตรมาส 2 2566	-	-	788	1,426.1

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		จำนวนห้องคงเหลือ รอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ The Origin Plug&Play Ramintra	4-0-21.5	679	2,200.0	568	1,924.3	111	275.7	87.5%	ไตรมาส 4 2566	-	-	568	1,924.3
โครงการ The Origin Ladprao-Bangkapi	3-1-95.0	648	2,000.0	409	1,300.4	239	599.6	65.0%	ไตรมาส 1 2566	-	-	409	1,300.4
โครงการ Origin Plug & Play Ramkhamhaeng Triple Station	2-2-74.4	482	1,470.0	467	1,431.8	15	38.2	97.4%	ไตรมาส 4 2566	-	-	467	1,431.8
โครงการ Origin Plug & Play Nonthaburi Station	3-3-14.6	1,001	2,800.0	744	2,136.0	257	664.0	77.4%	ไตรมาส 3 2567	-	-	744	2,136.0
โครงการ Origin Plug & Play Sirindhorn Station	4-0-21.31	1,034	3,160.0	854	2,652.5	180	447.5	83.9%	ไตรมาส 4 2567	-	-	854	2,652.5
โครงการ Origin Place Bangna	3-3-23.4	774	2,280.0	214	772.4	560	1,507.6	33.9%	ไตรมาส 2 2568	-	-	214	772.4
โครงการ Origin Plug & Play Srinakarin	2-0-2	593	1,830.0	220	722.6	373	1,107.4	39.5%	ไตรมาส 1 2568	-	-	220	722.6
โครงการ Origin Play Phahol 50 Station	1-3-44.58	258	680.0	107	308.0	151	372.0	46.7%	ไตรมาส 2 2567	-	-	107	308.0
โครงการ SO ORIGIN Phahol 69 Station	2-3-90	521	1,870.0	222	871.5	299	998.5	46.6%	ไตรมาส 4 2567	-	-	222	871.5
โครงการ Origin Plug & Play E22 Station	3-3-46.4	1,044	2,580.0	335	911.5	709	1,668.6	35.3%	ไตรมาส 1 2568	-	-	335	911.5
โครงการ Origin Play Sri Udom Station	6-0-85	911	2,180.0	202	562.1	709	1,617.9	25.8%	ไตรมาส 2 2567	-	-	202	562.1

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		จำนวนห้องคงเหลือ รอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Origin Play Bangkhunnon	2-0-9.4	476	1,600.0	189	669.0	287	948.0	41.8%	ไตรมาส 4 2568	-	-	189	669.0
โครงการ The Origin Sukhumvit-Praksa	3-2-5.1	823	1,100.0	113	135.5	710	954.5	12.3%	ไตรมาส 3 2568	-	-	113	135.5
โครงการ Park Origin Chula Samyan	2-0-94.2	501	4,600.0	496	4,512.3	5	87.7	98.1%	ไตรมาส 1 2566	-	-	496	4,512.3
โครงการ SOHO Bangkok Ratchada	1-2-28	341	1,840.0	320	1,764.6	21	75.4	95.9%	ไตรมาส 3 2566	-	-	320	1,764.6
โครงการ Knightsbridge Space Sukhumvit Rama4	1-2-45.2	380	2,400.0	374	2,354.8	6	45.2	98.1%	ไตรมาส 2 2567	-	-	374	2,354.8
โครงการ SO Origin Kaset Interchange	1-3-58.4	300	1,679.0	298	1,668.1	2	10.9	99.3%	ไตรมาส 2 2567	-	-	298	1,668.1
โครงการ Origin Prestige Thonglor (Thonglor World)		62	1,500.0	18	489.2	44	1,090.8	32.6%	2568	-	-	18	489.2
โครงการ Origin Courtyard Thonglor (Thonglor World)		155	3,000.0	50	1,178.3	105	2,311.7	39.3%	2568	-	-	50	1,178.3
โครงการ The Hampton Suites Rayong	2-0-14.5	452	1,300.0	187	739.2	265	560.8	56.9%	ไตรมาส 2 2567	-	-	187	739.2
โครงการ Brixton Kaset-Sriracha Campus	4-0-83.2	589	1,060.0	272	619.0	317	441.0	58.9%	ไตรมาส 4 2566	-	-	272	619.0
โครงการ Brixton Campus Bangsaen	2-0-14	246	560.0	234	539.8	12	23.2	96.4%	ไตรมาส 1 2567	-	-	234	539.8

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	เดือนปี ที่โอนกรรมสิทธิ์ หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Brixton Rayong	3-1-76	481	880.0	151	321.6	330	563.4	36.5%	ไตรมาส 4 2566	-	-	151	321.6
โครงการ Origin Play Bangsaen	1-3-71.1	491	1,300.0	249	719.0	242	581.0	56.3%	ไตรมาส 3 2568	-	-	249	719.0
โครงการ Britania Udondusadee	44-3-37	122	650	4	29.9	118	620.1	4.6%	ไตรมาส 1 2566	-	-	4	29.9
โครงการ VVIP Presale				172	1,746.4							172	1,746.4
รวม		48,410	185,791.3	36,191	137,771.4	12,391	49,766.2			26,873	97,250.4	9,318	40,521.0

2. ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ยังให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผ่านบริษัทย่อย คือ พรีเม เซอร์วิส โฮลดิ้ง โดยให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดรวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ทั้งนี้ พรีเม เซอร์วิส โฮลดิ้ง มีบริษัทย่อย อีก 8 บริษัท คือ (1) แพชชั่น เรียลเตอร์ ดำเนินธุรกิจให้บริการเป็นตัวแทนการขายและบริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด (ลูกค้าต่างชาติ) (2) อูโน เซอร์วิส ให้บริการแม่บ้าน ช่างซ่อมบำรุง และ บริการซักอบรีด เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการลูกค้าได้อย่างครบถ้วน ซึ่งเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ด้านการบริการหลังการขายของบริษัทฯ (3) พรีเม เมเนจเม้นท์ ทำหน้าที่บริหารนิติบุคคลอาคารชุด (4) ยูโนเด็ต โปรเจคต์ เมเนจเม้นท์ ดำเนินธุรกิจให้คำปรึกษาและควบคุมงานด้านการก่อสร้าง (5) วายด์ อินทีเรีย ดำเนินธุรกิจให้บริการตกแต่งภายใน ชนย้ายสิ่งของ เฟอร์นิเจอร์ รวมทั้งของใช้ภายในบ้าน และบริการปรับปรุงซ่อมแซมที่พักอาศัย (7) ควรวน์ เรสซิเดนซ์ เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้การบริหารจัดการอาคารชุดระดับลักซ์วรี (8) แฮมป์ตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ เมเนจเม้นท์ ดำเนินธุรกิจบริหารโรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์

(2) การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

กลยุทธ์และนโยบายทางการตลาดและข้อได้เปรียบในการแข่งขันของบริษัทฯ

บริษัทฯ เชื่อว่าบริษัทฯ มีกลยุทธ์และนโยบายทางการตลาดและข้อได้เปรียบในการแข่งขันที่สำคัญ ดังนี้

ทำเลที่ตั้งของโครงการ

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

การออกแบบโครงการที่ตอบสนองการใช้ชีวิตทุกช่วงวัย และคงเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Lifestyle and Unique Design)

บริษัทฯ ยังคงพิถีพิถันกับการออกแบบ ให้ทุกโครงการมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ทั้งยังตอบสนองการใช้ชีวิต ในทุกช่วงวัยที่มีการเปลี่ยนแปลงไปจากอดีต ไม่เฉพาะรูปลักษณะภายนอกของอาคาร 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

ทั้งนี้การออกแบบก็ยังคงคำนึงถึงการใช้ชีวิตในช่วงเวลาที่ยังมีสถานการณ์ COVID-19 เช่นเดียวกับในปี 2563 ที่ผ่านมา ซึ่งยังเป็นปัจจัยหลักที่ผลักดันให้การออกแบบต้องมีความคิดสร้างสรรค์ เพื่อประสานทั้งด้านการใช้งาน การดูแลบำรุงรักษา สุขอนามัย และความสวยงาม ให้เป็นผลงานที่ยังคงคุณค่าและเอกลักษณ์อยู่ โดยองค์ประกอบหลักๆจะเป็น

- Touchless Equipment
- Social Distance
- Telemedicine

โดยการนำเทคโนโลยีต่างๆเข้ามาประสานกับ functions ต่างๆ พร้อมทั้งทั้งภายในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง การพัฒนาโครงการในลักษณะเข้าใจผู้บริโภค 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 ดำเนินการนำใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุดของห้องชุดในแต่ละโครงการ โดยที่มออกแบบของบริษัทฯ 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 ที่มีตู้แขวนมีส่วนเก็บกระดาษชำระที่เป็นส่วนหนึ่งของตู้ (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 ซึ่งคือห้องในรูปแบบ 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 และสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน

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 ดูแลลูกค้าต่างชาติตลอดจนติดต่อประสานงานตัวแทนขายต่างชาติเพื่อให้เข้าถึง 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

เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าที่กำลังตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของบริษัท บริษัทฯ จึงจัดให้มีบริการหลังการขายในหลายด้าน เช่น การรับประกันคุณภาพของห้องชุดหลังจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ การอำนวยความสะดวกในการติดต่อขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน 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 พรีเมียร์ วิลโลว์ 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 และการควบคุมการทำงานก่อสร้างของผู้รับเหมาในแต่ละโครงการอย่าง

ใกล้ชิด ทำให้การพัฒนาโครงการที่ผ่านมาของบริษัทฯ สามารถส่งมอบงานให้ลูกค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารการเงินและต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

กลยุทธ์การวางภาพลักษณ์บริษัทฯ

บริษัทฯ วางภาพลักษณ์และตำแหน่งทางการตลาดของบริษัทฯ อย่างชัดเจน โดยเป็นบริษัทฯ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีภาพลักษณ์ทันสมัย มีความเข้าใจและเข้าถึงความต้องการของผู้บริโภค ผ่านนวัตกรรมและความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ เข้ามาผสมผสานและประยุกต์ใช้กับการดำเนินชีวิตของคนเมืองยุคใหม่ได้เป็นอย่างดี ส่งผลให้สามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตทุกรูปแบบ ที่ทุกช่วงอายุ ทุกทำเล ซึ่งมีความต้องการที่แตกต่างกัน ทำให้ลูกค้าจดจำชื่อบริษัท "Origin" ว่าเป็นบริษัทฯ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาอย่างไม่หยุดนิ่ง เป็นผู้บุกเบิกรูปแบบสินค้าและบริการใหม่ๆ รวมทั้งบุกเบิกการพัฒนาโครงการในพื้นที่ใหม่ (Virgin Area) และได้รับการตอบรับที่ดีอยู่เสมอ นอกจากนี้แล้วเรายังเป็นบริษัทที่ไม่จำกัดเพียงการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร แต่จะเป็นผู้พัฒนาด้านการบริการ และธุรกิจอื่นๆ ที่เป็น เมกะเทรนด์ระยะยาว (Mega Trends Business) เพื่อตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตของผู้บริโภคได้อย่างทันสมัยและครอบคลุมทุกๆ ด้านมากยิ่งขึ้น

ความเป็นมืออาชีพและประสบการณ์ของคณะผู้บริหาร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารงานแบบมืออาชีพด้วยทีมงานที่มีคุณภาพและมีวิสัยทัศน์โดยผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี ทำให้ระบบการทำงานภายในของบริษัทฯ มีความชัดเจนโปร่งใส ประกอบกับการนำแนวคิดใหม่ๆ ที่จะนำมาใช้ในการพัฒนาองค์กร และผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ การคัดเลือกทีมงานมืออาชีพ เช่น บริษัทออกแบบโครงสร้างงานสถาปัตยกรรม บริษัทออกแบบตกแต่งภายใน และบริษัทออกแบบภูมิสถาปัตย์ เป็นต้น

นอกจากนี้บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นให้พนักงานมีความรู้ และพื้นฐานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และจัดอบรมในด้านต่างๆ เช่น การอบรม การอบรมด้านอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการอบรมธุรกิจที่เป็นที่สนใจในช่วงนั้น เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานเข้าใจกระแสของธุรกิจ เป็นต้น ทั้งนี้ พนักงานส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะเป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่มีความมุ่งมั่น และมีความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ โดยบริษัทฯ ต้องการให้พนักงานมีส่วนร่วมในธุรกิจของบริษัทฯ และมุ่งมั่นสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ และบริการใหม่ที่สามารถตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี เนื่องจากบริษัทฯ เชื่อว่าแนวทางดังกล่าวนี้ จะสามารถขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโต และสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืน และทำให้บริษัทฯ สามารถรักษานักงานที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

ลักษณะของกลุ่มลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ก่อนที่บริษัทฯ จะเริ่มพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ จะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้น โดยจะเริ่มพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการเป็นหลัก ต่อมาจึงกำหนดลักษณะรูปแบบของโครงการ และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายดังกล่าว ซึ่งจะส่งผลให้โครงการของบริษัทฯ สามารถปิดการขายได้อย่างรวดเร็ว รวมไปถึงการรักษาระดับกำไรของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ปรับเป็น คอนโดมิเนียม 7 แบรินด์หลัก และบ้านจัดสรร 4 แบรินด์หลัก ตามลักษณะรูปแบบของโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายบริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์ ดังนี้

แบรินด์คอนโดมิเนียม		
แบรินด์และรูปแบบของโครงการ	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)

แบรินด์บ้านจัดสรร		
แบรินด์และรูปแบบของโครงการ	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 มีการพัฒนาโครงการสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยใกล้เคียงกับระบบขนส่งมวลชนระบบรางในเขตรอบนอกของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลแล้ว บริษัทฯ ยังได้มีการเจาะกลุ่มลูกค้าใหม่ๆ เพื่อเพิ่มโอกาสในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยจะมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายประเภทพนักงานที่ทำงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ซึ่งต้องการที่พักอาศัยในทำเลที่เดินทางไปมาสะดวกระหว่างโรงงาน และอยู่ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกที่ตอบสนองต่อการใช้ชีวิตที่ทันสมัย รวมทั้งกลุ่มนักธุรกิจชาวต่างชาติที่ทำงานในประเทศไทยที่มองหาที่พักอาศัยที่ไม่ยุ่งวุ่นวาย มีความปลอดภัยสูง แต่ยังคงความสะดวกในการเดินทางเข้ามาทำงานภายในนิคมอุตสาหกรรม และอยู่ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกที่มีระดับอีกด้วย เช่น โครงการ Tropicana เอร่าวันสถานีรถไฟฟ้า BTS เอร่าวันภายใต้ Eco Green Resort ซึ่งที่ตั้งโครงการใกล้กับกลุ่มบริษัท โตโยต้า อีซูซุ ฮอนด้า และพานาโซนิคเป็นต้น หรือ โครงการ KnightsBridge the Ocean Sriracha ซึ่งทั้ง 2 ทำเลมียุทธศาสตร์ของชาวไทยและชาวต่างชาติจำนวนมากซึ่งจากการวิเคราะห์และการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้นของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย 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 บ้ายโฆษณา 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 2565 มีสัดส่วนยอดขายของลูกค้าภายในประเทศประมาณ 97% และสัดส่วนลูกค้าต่างประเทศประมาณ 3% โดยสามารถแบ่งได้เป็น กลุ่มลูกค้าจากประเทศ จีน และสิงคโปร์ เป็นหลัก

(ข) สภาพการแข่งขัน

(1) เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

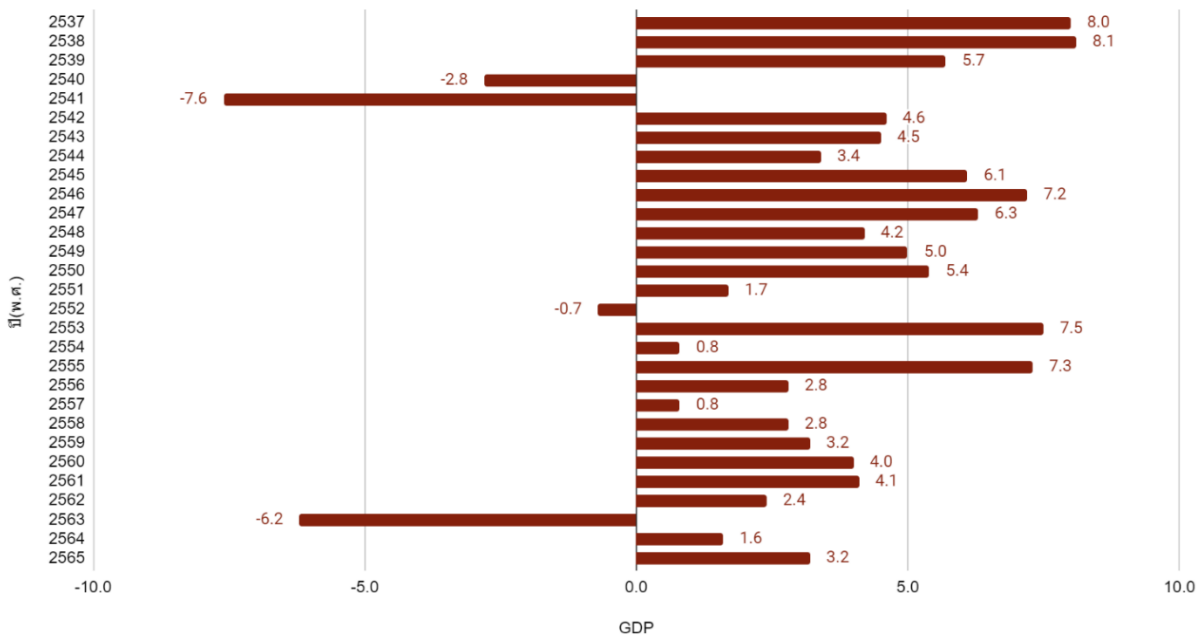
เศรษฐกิจไทยในปี 2565 เริ่มฟื้นตัวจากการบริโภคภาคเอกชน ส่วนหนึ่งได้รับอานิสงส์จากการท่องเที่ยวและตลาดแรงงานที่ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามสงครามระหว่างรัสเซียกับยูเครนที่ปะทุขึ้นตั้งแต่ปลายไตรมาสแรก ส่งผลให้อุปทานการผลิตพลังงานตึงตัวมากและราคาพลังงานสูงขึ้นเป็นปัจจัยที่ทำให้อัตราเงินเฟ้อไทยเฉลี่ยทั้งปี 2565 สูงขึ้นร้อยละ 6.08 สูงสุดนับตั้งแต่ปี 2541

ในปี 2565 ไทยถือเป็นหนึ่งในประเทศที่อยู่ในกลุ่มที่ฟื้นตัวช้า เพราะหนึ่งในแหล่งรายได้หลักมาจากนักท่องเที่ยวต่างชาติ แรงขับเคลื่อนของเศรษฐกิจในปี 2565 ครั้งนี้แรกมาจากการใช้จ่ายใช้สอยของประชาชนในประเทศเป็นหลัก ทั้งการบริโภค การลงทุน และการเดินทางท่องเที่ยวภายใน ขณะที่รายได้จากการเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติเริ่มดีขึ้นช่วงครึ่งหลังของปีจากการคลายมาตรการการเดินทางระหว่างประเทศ ส่งผลให้เศรษฐกิจไตรมาสที่สามของปี 2565 ขยายตัวร้อยละ 4.5 (%YoY) และเมื่อเทียบกับปีเดียวกันไตรมาสที่สามของปี 2565 ขยายตัวร้อยละ 1.2 จากไตรมาสที่สองของปี 2565 สรุปคาดการณ์ GDP ของปี 2565 เศรษฐกิจไทยอยู่ที่ 3.2

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) (หน่วย : ร้อยละ)

GDP

หน่วย : ร้อยละ กับ ปี(พ.ศ.)



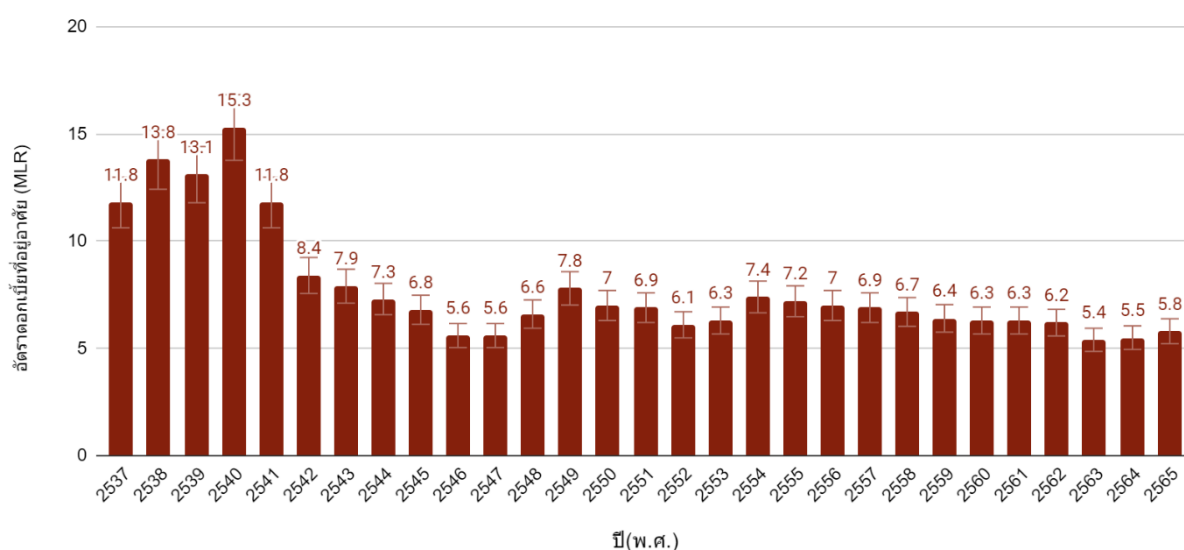
หมายเหตุ : GDP ปีพ.ศ.2565 (Forecast), ไตรมาส 3 ปี พ.ศ.2565 GDP อยู่ที่ร้อยละ4.5

ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการการพัฒนากิจการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

จากทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและเงินเพื่อให้ธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายซึ่งส่งผลต่ออัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นด้วย โดยในปีพ.ศ. 2565 มีอัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัย (MLR) ร้อยละ 5.8 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3 จากปี พ.ศ.2564 ขณะเดียวกัน ตลาดที่อยู่อาศัยที่ฟื้นตัวตามเศรษฐกิจ ทำให้การผ่อนปรนมาตรการ LTV มีความจำเป็นน้อยลง อย่างไรก็ตาม นโยบายช่วยเหลือในตลาดที่อยู่อาศัยที่ตรงจุด (targeted) ยังคงมีความจำเป็นเพื่อดูแลผู้ได้รับผลกระทบที่รายได้ยังฟื้นตัวไม่เต็มที่ อาทิ กลุ่มผู้ซื้อรายได้น้อย จึงยังเห็นมาตรการช่วยเหลือกลุ่มดังกล่าว แม้เศรษฐกิจจะฟื้นตัวชัดเจนขึ้นแต่ยังคงต้องติดตามพัฒนาการของตลาดที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะผลกระทบจากการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยลอยตัวของบุคคลทั่วไปของ 6 ธนาคารใหญ่ (หน่วย: ร้อยละ)

อัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัย (MLR)
หน่วย : ร้อยละ กับ ปี(พ.ศ.)



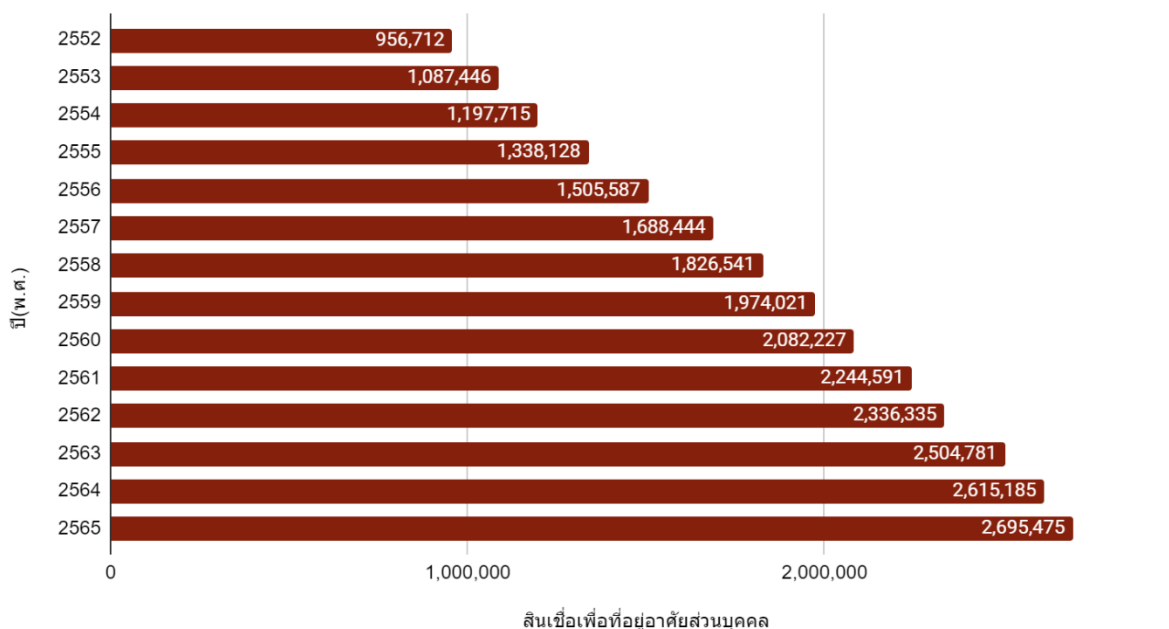
หมายเหตุ : 1. อัตราดอกเบี้ย MLR และ MRR เฉลี่ยธนาคาร 6 แห่ง ได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารกสิกรไทย, ธนาคารกรุงไทย, ธนาคารกรุงศรีอยุธยา, ธนาคารกรุงไทย และ ธนาคารไทยพาณิชย์ หากมีการปรับอัตราดอกเบี้ยระหว่างเดือน จะใช้อัตราดอกเบี้ยที่ประกาศครั้งสุดท้ายของเดือน

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

จากแผนภูมิสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล เป็นยอดคงค้างสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย (Post-Finance) ในปีพ.ศ. 2565 มีสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยอยู่ที่ 2,695,475 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากปีพ.ศ.2564 เมื่อดูแนวโน้มของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในช่วงปี 2552-2565 มีแนวโน้มที่เพิ่มมากขึ้น ผลจากผู้ประกอบการเร่งระบายอุปทานคงค้าง อีกทั้งการผ่อนคลายมาตรการคุมเข้มสินเชื่อของสถาบันการเงิน (LTV ratio) ของธนาคารแห่งประเทศไทย ช่วยให้ลูกค้าบางกลุ่มเข้าถึงสินเชื่อได้ง่ายขึ้น ส่วนในด้านของธนาคารพาณิชย์เร่งกระตุ้นการขยายสินเชื่อ เช่น การร่วมมือกับผู้พัฒนาโครงการเพื่อเพิ่มทางเลือกในการขอสินเชื่อ ซึ่งช่วยพยุงตลาดให้ขยายตัวได้ สำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคลของสถาบันการเงินเติบโตสอดคล้องกันทั้งระบบ

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล (หน่วย : ล้านบาท)

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล
หน่วย : ล้านบาท กับ ปี(พ.ศ.)



ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

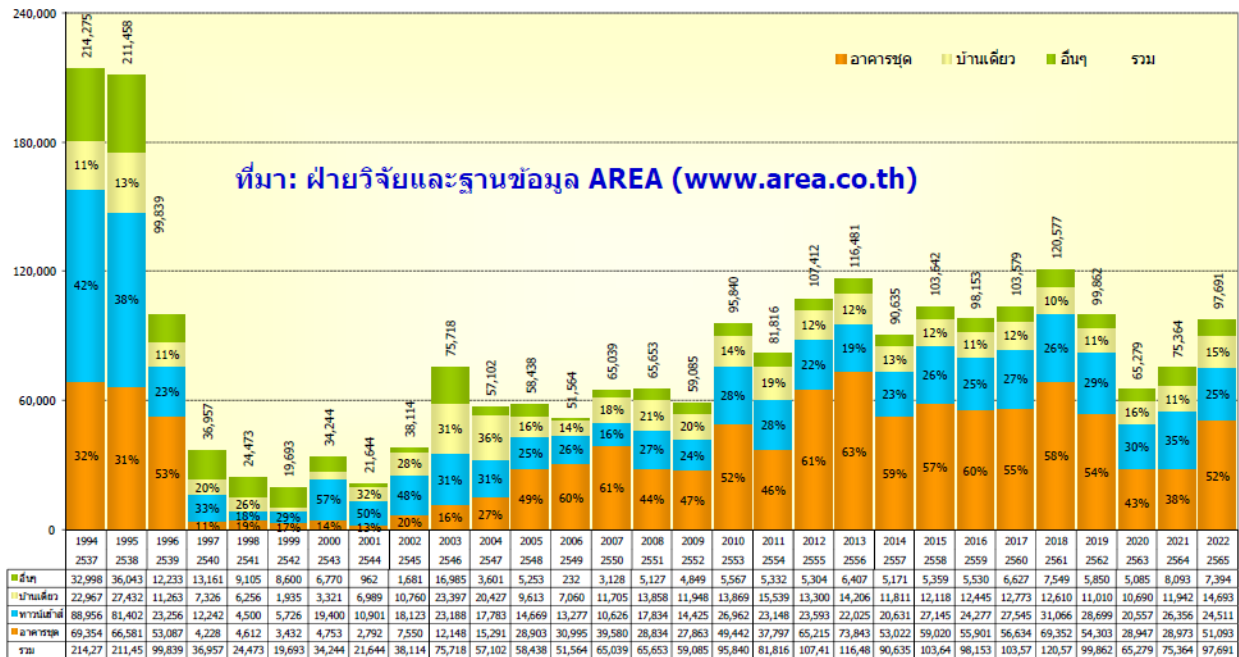
(2) ภาวะตลาดที่อยู่อาศัย

สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยกลับมาฟื้นฟูตามภาวะเศรษฐกิจหลังสถานการณ์โควิด โดยเติบโตต่อเนื่องจากปี 2564-2565 แต่ในปี 2566 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวในอัตราที่ลดลงเล็กน้อยจากการประกาศไม่ต่ออายุมาตรการผ่อนคลाय LTV ที่กระทบการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและกลุ่ม Real Demand ที่ต้องทำสัญญาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่ 2 หรือ 3

ในปี 2565 ตลาดที่อยู่อาศัยมีจำนวนหน่วยที่ขายได้ทั้งหมด 97,691 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 23 (22,327 หน่วย) โดยเพิ่มขึ้นจากตลาดคอนโดมิเนียมโดยเฉพาะโครงการเปิดใหม่ในระดับล่างที่ขยายตัวเพิ่มขึ้น ส่วนอุปทานคงเหลือของคอนโดมิเนียมใกล้เคียงกับปีที่แล้ว

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบ โดยประเภทบ้านเดี่ยวรวมบ้านแฝดในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2565 ยอดขายเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยประเภทบ้านเดี่ยวรวมบ้านแฝด มีอัตราการขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 23 ส่วนประเภททาวน์เฮ้าส์ แม้ว่าจะมีโครงการเปิดใหม่เพิ่มขึ้นแต่อัตราการขายลดลงร้อยละ 7 ส่วนอุปทานคงเหลือของแนวราบสะสมเพิ่มขึ้นในทุกประเภท

ยอดขายได้ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2537-2565 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ในด้านที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนเขตกรุงเทพมหานครและ 5 จังหวัดปริมณฑล ในปี 2565 เพิ่มขึ้นจากจุดต่ำสุดในปีที่แล้ว มีจำนวนรวม 64,057 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 5 โดยจำนวนจดทะเบียนสร้างเสร็จในปี 2565 เฉพาะผู้ประกอบการ แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย (1) บ้านเดี่ยว จำนวน 11,320 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 (2) บ้านแฝด จำนวน 3,307 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 (3) ทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 12,026 หน่วย ลดลงร้อยละ 11 และ (4) อาคารชุด จำนวน 37,404 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 11

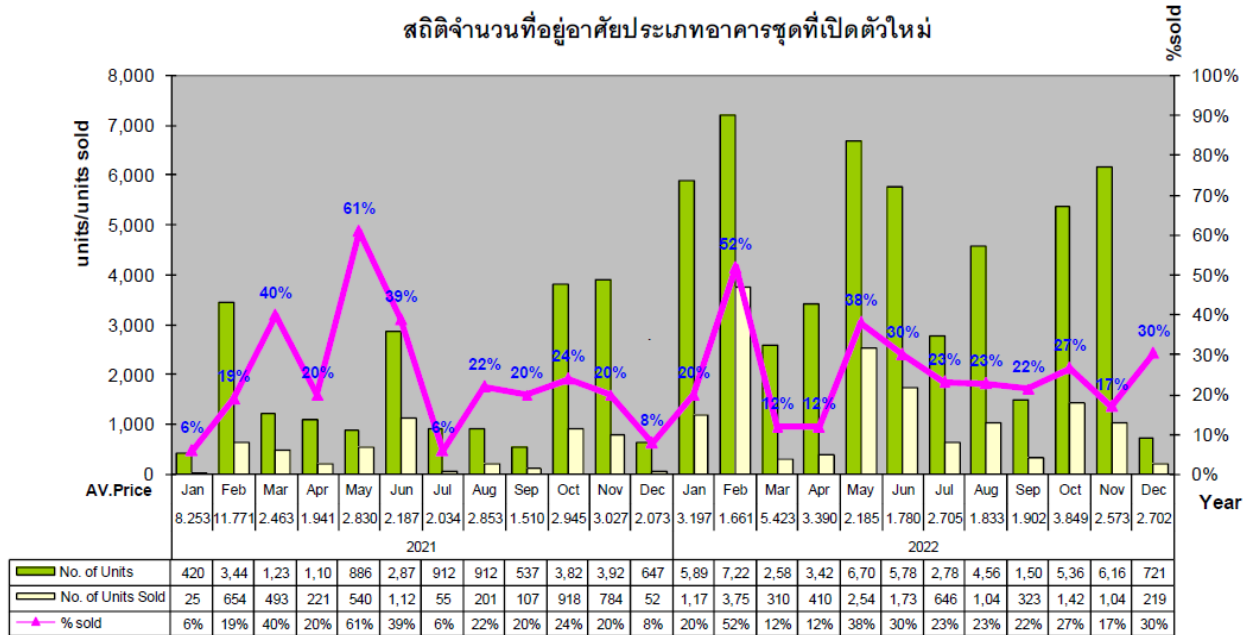
จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนเพิ่มขึ้นในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
(แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย)

ประเภทที่อยู่อาศัย	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	อัตราการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี พ.ศ. 2564-2565 (%)
บ้านเดี่ยว	13,869	13,056	11,837	12,736	12,12	15,563	13,55	10,73	10,58	11,32	7%
บ้านแฝด	2,470	2,820	2,366	1,895	2,535	2,101	3,024	2,536	3,107	3,307	6%
ทาวน์เฮ้าส์	21,238	18,059	19,624	17,111	16,63	20,051	21,27	16,42	13,54	12,02	-11%
อาคารชุด	73,234	76,192	70,013	76,344	63,36	75,400	60,70	60,91	33,74	37,40	11%
รวม	110,81	110,12	103,84	108,08	94,65	113,11	98,55	90,61	60,97	64,05	5%
	1	7	0	6	9	5	7	3	7	7	

หน่วย: หน่วย

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

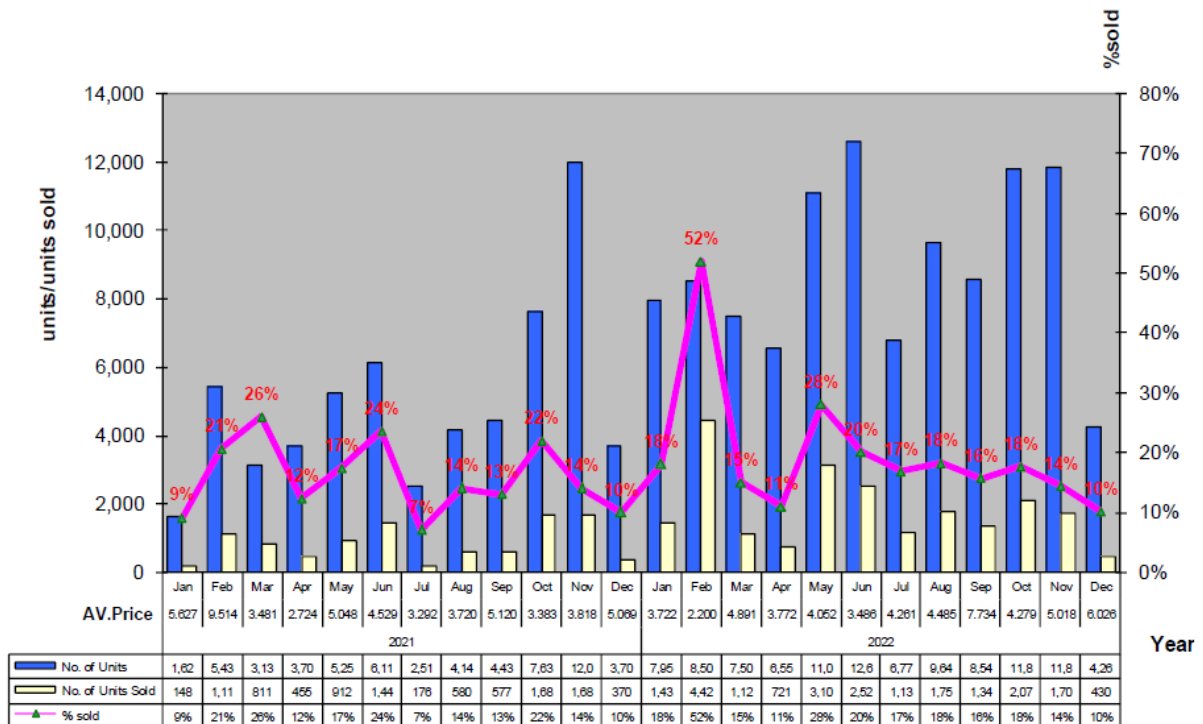
อัตราการขายที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2565 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอปแฟร์ส จำกัด

สำหรับอัตราการขายของโครงการอาคารชุดเปิดใหม่ในปี 2565 ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล เฉลี่ยทั้งปี อยู่ที่ร้อยละ 26 ของจำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่ทั้งหมด ซึ่งอุปทานของหน่วยที่เปิดขายใหม่เพิ่มขึ้นสูงในช่วงสองไตรมาสแรกของปี 2565

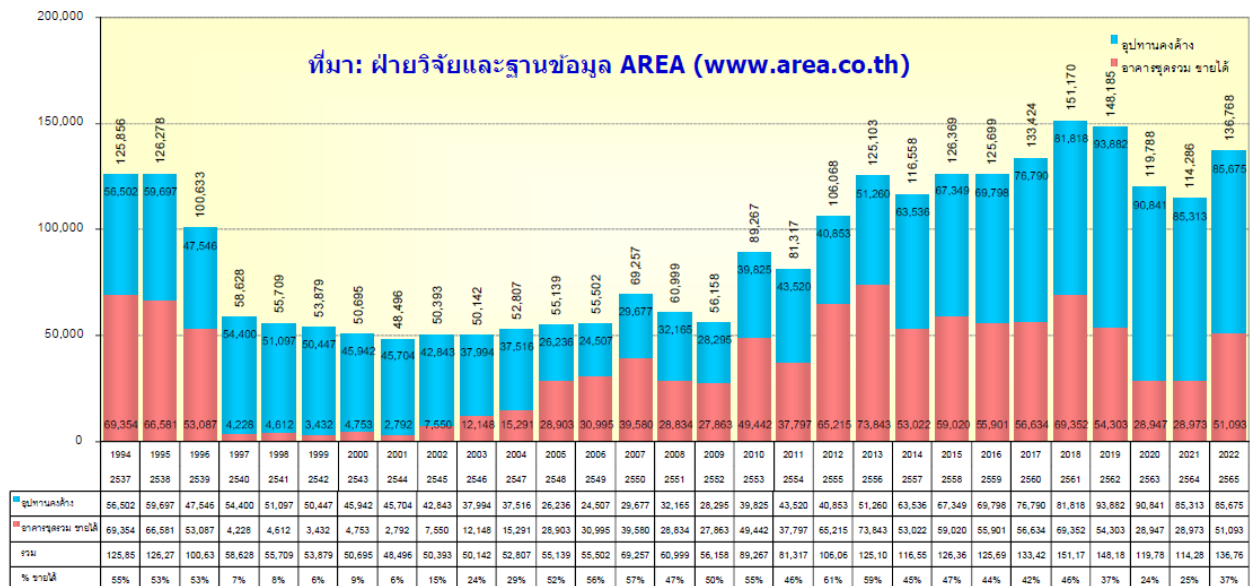
จำนวนโครงการเปิดใหม่แนวราบในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2565 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอปแฟร์ส จำกัด

สำหรับอัตราการขายของโครงการแนวราบเปิดขายใหม่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2565 มีค่าเฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 20 ของจำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่ทั้งหมด สูงขึ้นจากปี 2564 มีค่าเฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 16 โดยจำนวนหน่วยที่เปิดขายเพิ่มขึ้นสูงในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี เช่นเดียวกับจำนวนหน่วยเปิดขายของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด

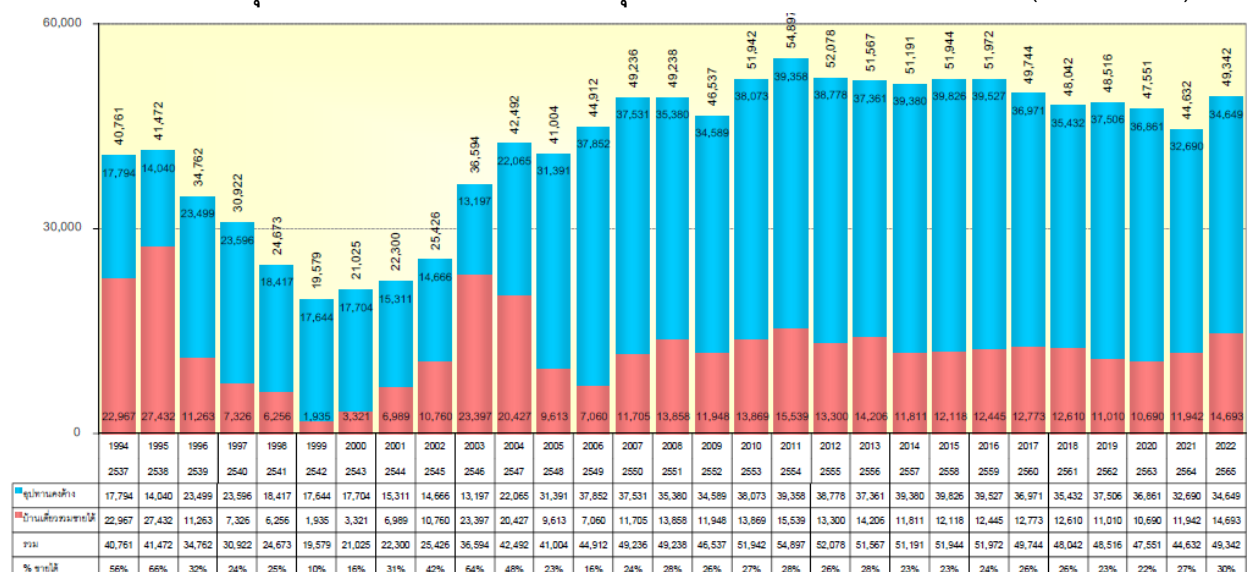
ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของอาคารชุดในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2537-2565 (จำนวนหน่วย)



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและฐานข้อมูล บริษัท เอเจนซี ฟอรั่ เรียดเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของตลาดอาคารชุดในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2565 จำนวนหน่วยที่ขายได้อยู่ที่ 51,093 หน่วย เพิ่มขึ้นค่อนข้างสูงจากปี 2564 คิดเป็นร้อยละ 76 จากคอนโดมิเนียมระดับล่างที่เปิดหลายโครงการและได้ยอดขายเป็นจำนวนมาก ส่วนอุปทานคงเหลืออยู่ที่ 85,675 หน่วยจำนวนใกล้เคียงกับปี 2564 ลดลงจากช่วงสถานการณ์โควิด 2019

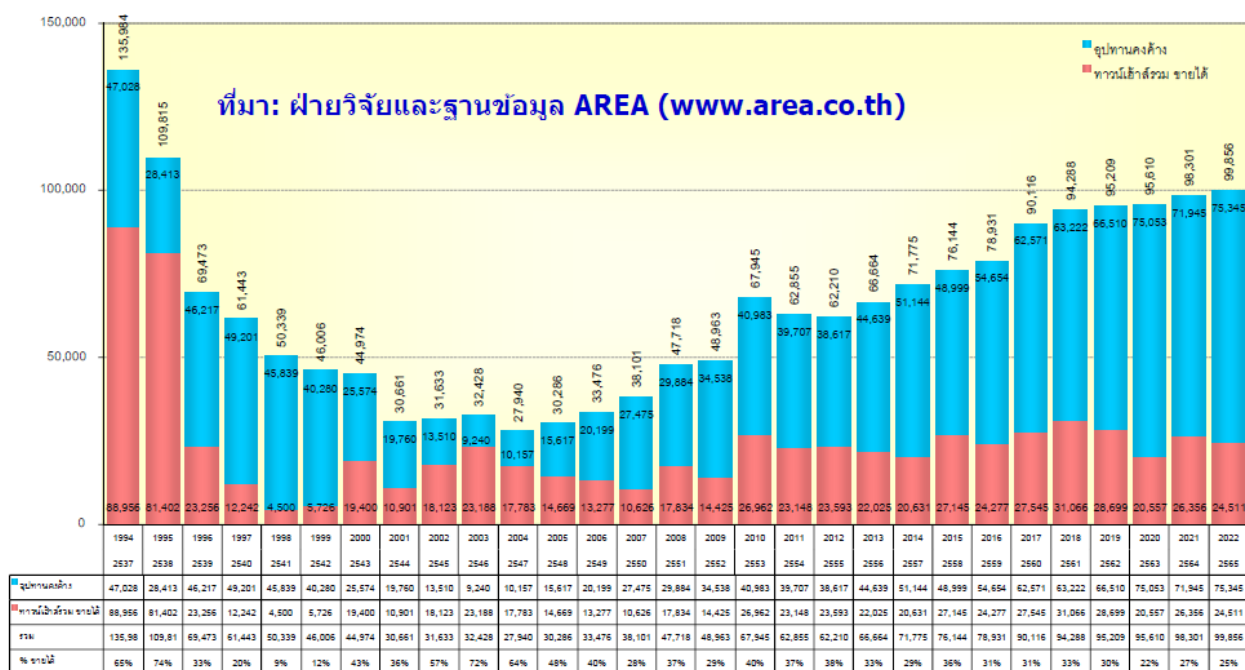
ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของบ้านเดี่ยวในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2537-2565 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและฐานข้อมูล บริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีเทลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของตลาดบ้านเดี่ยวในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2565 จำนวนหน่วยที่ขายได้อยู่ที่ 14,693 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2564 คิดเป็นร้อยละ 23 จากโครงการใหม่ที่เปิดขายและทำยอดขายได้ค่อนข้างดี ส่วนอุปทานคงเหลือปี 2565 อยู่ที่ 34,649 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 6

ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของทาวน์เฮ้าส์ในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2537-2565 (จำนวนหน่วย)

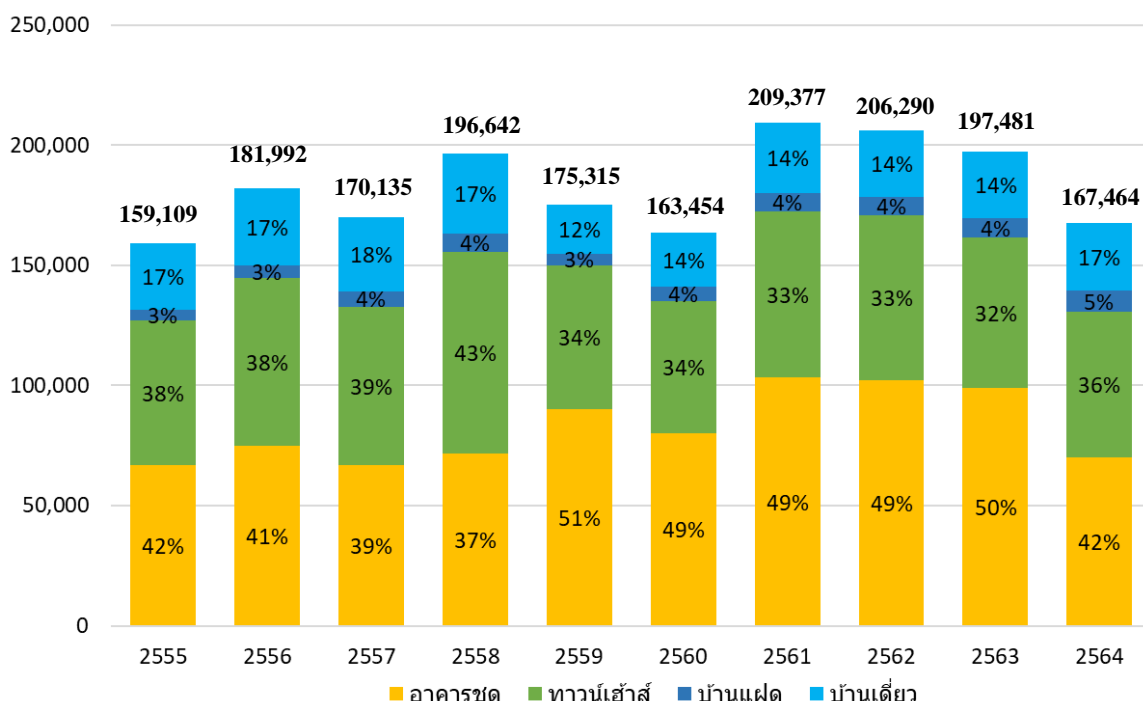


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและฐานข้อมูล บริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีเทลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของตลาดทาวน์เฮ้าส์ในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2565 จำนวนหน่วยที่ขายได้อยู่ที่ 24,511 หน่วย ลดลงจากปี 2564 คิดเป็นร้อยละ 7 ในขณะที่อุปทานคงเหลือปี 2565 อยู่ที่ 75,345 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 5

ตัวเลขจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยรวมในพื้นที่กรุงเทพมหานครและ 5 จังหวัดปริมณฑล จากข้อมูลของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ปี 2565 มีจำนวน 167,464 หน่วย ลดลงจากช่วง ปี 2564 จำนวน -30,017 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 15 ทั้งนี้เมื่อพิจารณาตามประเภทของที่อยู่อาศัยจะพบว่าที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดเป็นประเภทที่อยู่อาศัยประเภทเดียวที่มีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง ตรงกันข้ามกับที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบซึ่งมีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มมากขึ้น โดยจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดลดลงร้อยละ 29 บ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 บ้านแฝดเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 และทาวน์เฮ้าส์ลดลงร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับปี 2564 จากการผ่อนคลายมาตรการ LTV, การกระจายการฉีดวัคซีนโควิด-19, นโยบายการเปิดประเทศ และมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ

จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร และปริมาณแบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย



ประเภทที่อยู่อาศัย	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	อัตราการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี พ.ศ. 2563-2564 (%)
บ้านเดี่ยว	27,577	31,842	30,974	33,551	20,392	22,274	29,234	27,949	27,951	28,147	1%
บ้านแฝด	4,392	5,456	6,299	7,490	4,791	5,958	7,568	7,365	7,828	8,771	12%
ทาวน์เฮาส์	60,464	69,752	66,174	83,768	60,055	54,996	69,341	68,910	62,907	60,420	-4%
อาคารชุด	66,676	74,942	66,688	71,833	90,077	80,226	103,234	102,066	98,795	70,126	-29%
รวม	159,109	181,992	170,135	196,642	175,315	163,454	209,377	206,290	197,481	167,464	-15%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

(3) การแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

บริษัท และผู้ประกอบการรายอื่นๆยังคงมีการปรับตัวต่อเนื่องหลังเริ่มมีการคลี่คลายสถานการณ์การแพร่ระบาดในช่วงปี 2565 บริษัท ได้ติดตามและคำนึงถึงหลากหลายประเด็นที่สำคัญต่อการใช้ชีวิตของผู้คน สภาพเศรษฐกิจ และสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็น การแพร่ระบาดและความรุนแรงของ COVID-19 สายพันธุ์โอมิครอน BA.4 และ BA.5 สถานการณ์เงินเฟ้อ การปรับตัวของอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัย ทว่าหนึ่งสัญญาณดีที่พบคือ อัตราการดูดซับของโครงการในหลายทำเลที่ยังคงมีแนวโน้มที่ดี แสดงให้เห็นถึงกำลังซื้อของผู้บริโภคในหลายเช็กเมนต์ที่ยังมีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงเดินหน้าด้วย 2 กลยุทธ์หลัก คือ 1.บุกทุกเช็กเมนต์ราคาและไลฟ์สไตล์ ปรับโปรดัคส์ตามทำเล ซอยย่อยเช็กเมนต์ของผู้บริโภคตามไลฟ์สไตล์เพิ่มเติม เพราะตระหนักดีว่า ความต้องการของผู้บริโภคในยุคปัจจุบันไม่ได้ถูกแบ่งด้วยเพียงระดับของสินค้าหรือกำลังซื้อ 2.บุกทำเลรถไฟฟ้าทั้งปัจจุบันและอนาคต ปี 2565 ออริจิ้นยังคงดำเนินตามกลยุทธ์เจาะตลาดBlue Ocean หรือตลาดศักยภาพที่ยังไม่ค่อยมีการแข่งขันมากนัก ในทำเลรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายสายสีเขียวและแถบ EEC ด้วยแบรนด์ระดับ Entry ไปจนถึง Mid-High End ส่งผลให้ 19 โครงการของออริจิ้นในปีนี้ กระจายตัวบุกไปยังทำเลรถไฟฟ้าที่สร้างเสร็จและสายที่อยู่ระหว่างก่อสร้างรวม 8 สายครอบคลุมทั่วพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล

สำหรับกลุ่มโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทที่ได้รับการตอบรับจากผู้บริโภคเป็นอย่างดีในปีนี้เป็นกลุ่มโครงการที่มีฟังก์ชันตอบโจทยการใช้ชีวิตยุคใหม่อย่างกลุ่มคอนโดมิเนียมตอบโจทยลูกค้า Startup เช่น ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เฟลย์ นนทบุรี สเตชั่น ที่มีบริการและฟังก์ชันตอบโจทยลูกค้าธุรกิจ Startup และใกล้สำนักงานต่าง ๆ กลุ่มคอนโดมิเนียมสำหรับ Pet Lover เช่น ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เฟลย์ สิรินคร สเตชั่น ที่มีฟังก์ชันตอบโจทยไลฟ์สไตล์ของทั้งคนและสัตว์เลี้ยง พร้อมทั้งขนาดห้องแบบ Duo Space เพดานสูง 4.2 เมตร ในส่วนของกลุ่มโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระยะยาว ที่ตอบโจทยลูกค้ากลุ่มลงทุน เช่น บริกซ์ตัน แคมป์ส บางแสน ที่ใกล้สถานศึกษา นอกจากนี้ กลุ่มโครงการระดับลักซ์วรี เช่น โซ ออริจิ้น เกษตร อินเตอร์เนชั่น และ โซ ออริจิ้น พหล 69 และโครงการที่เพิ่งก่อสร้างแล้วเสร็จ เช่น พาร์ค ออริจิ้น ทองหล่อ ตลอดจนกลุ่มโครงการในแถบเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เช่น ชลบุรีและระยองก็สร้างยอดขายได้อย่างต่อเนื่อง

ยอดขาย (พีริเซล) ของโครงการบ้านจัดสรรภายใต้บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) เติบโต 32% เมื่อเทียบกับปี 2564 ถือเป็นยอดขายที่สูงที่สุดนับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท โดยกลยุทธ์หลักที่ขับเคลื่อน ได้แก่ 1.การเลือกทำเลที่เป็นศูนย์กลางด้านต่างๆ (Hub Location) เช่น ทำเลศูนย์กลางโลจิสติกส์ของภูมิภาคอย่างอุดรธานี ทำเลเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) อย่างระยอง ทำเลแหล่งชุมชนใกล้ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล รอบกรุงเทพฯและปริมณฑล 2.การออกแบบแต่ละโครงการให้ตอบโจทยการใช้ชีวิตของคนทุกเจนเนอเรชั่น 3.การเพิ่มฟังก์ชันตอบโจทยการใช้ชีวิตอย่างยั่งยืน และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยร่วมมือกับบริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ทयोยติดตั้งโซลาร์รูฟท็อป ให้กับบ้านภายใต้โครงการแกรนด์ บริทาเนีย (Grand Britainia) การติดตั้ง EV Charger ให้กับบ้านตัวอย่างโครงการบริทาเนีย อมตะ-พานทอง 4.การให้ความสำคัญกับเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ตอบโจทยการใช้ชีวิต เช่น การติดตั้งจุดชาร์จ USB ทุกจุดสำคัญของบ้าน

สำหรับยอดขาย (Presales) โครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทตลอดทั้งปี 2565 เติบโตจากปี 2564 ถึง 36% ถือเป็นยอดขายที่สูงที่สุดนับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท (All Time High)ในรอบ13ปี โดยแบ่งเป็นยอดขายจากกลุ่มบ้านจัดสรร 27% ซึ่งยังคงทำยอดขาย All Time High ต่อเนื่องตามแผน และกลุ่มคอนโดมิเนียม 73%

สถานการณ์เศรษฐกิจทั้งในและนอกประเทศ โดยเฉพาะภายในประเทศที่มีสัญญาณการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจภายหลังจากการเผชิญวิกฤติโควิด-19 ถือเป็นปัจจัยเชิงบวกที่ส่งผลต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคภายในประเทศ แต่ทั้งนี้ผู้พัฒนาโครงการและผู้บริโภคต่างต้องเผชิญกับแรงกดดันจากเงินเฟ้อและอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น ทำให้ผู้พัฒนาโครงการต้องมีการปรับตัวในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย โดยการพัฒนาโครงการที่มีราคาเหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มผู้บริโภค และพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับรูปแบบการใช้ชีวิตของกลุ่มผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งปัจจุบันตลาดที่อยู่อาศัยได้มีการแข่งขันที่แตกต่างกันระหว่างแนวสูงและแนวราบ โดยแนวสูงมีการแข่งขันกันในตลาดที่ระดับกลุ่มราคาที่สามารถเข้าถึงได้ง่าย (Affordable Price) ระดับราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท ในทางตรงกันข้ามตลาดแนวราบมีการแข่งขันในระดับลักซ์วรี (Luxury Class) ถึงซูเปอร์ลักซ์วรี (Super Luxury) จากความต้องการของผู้บริโภคที่มีมากขึ้นภายหลังจากสถานการณ์โควิด-19ทางผู้ประกอบการจึงต้องใช้เวลาและความสามารถในการบริหารที่มีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านการเงิน การพัฒนาโครงการ และการตลาด รวมทั้งการศึกษาความต้องการของผู้บริโภคอย่างจริงจัง จึงจะสามารถชิงส่วนแบ่งการตลาดได้มากขึ้น

บริษัทฯ เชื่อว่าทำเลที่ตั้งของโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ นั้น เป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพ เป็นทำเลใหม่ที่มีแนวโน้มการเติบโตสูง เช่น พื้นที่ส่วนต่อขยายสถานีรถไฟฟ้า หรือพื้นที่ใหม่ (Virgin Area) ที่ยังมีการแข่งขันไม่สูงมาก

เพื่อเข้าไปทำตลาดก่อนที่ผู้ประกอบการรายอื่นจะเข้ามาพัฒนาโครงการ พื้นที่แถบนิคมอุตสาหกรรมที่มีการขยายตัวสูงตามแนวโน้มการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ ประกอบกับเป็นแหล่งของแรงงานจำนวนมากถือเป็นโอกาสทำตลาดในทำเลใหม่ ๆ ถือเป็นพื้นที่ทางยุทธศาสตร์ (Strategic Location) ที่สำคัญสำหรับพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ทุกโครงการของบริษัทฯ จะเน้นการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ สามารถใช้ประโยชน์ของพื้นที่ให้ได้อย่างสูงสุด รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในที่อยู่อาศัยและในบริเวณโครงการ ตามแนวคิด Smart Products อีกทั้ง บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขาย ซึ่งจะอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการเลือกซื้อโครงการ รวมทั้งการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายอยู่อาศัย เป็นสิ่งที่สร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้กับผู้บริโภคที่กำลังจะตัดสินใจเลือกซื้อ เช่น การอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย การบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลให้แก่โครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนา เป็นต้น ซึ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า และทำให้ตัดสินใจซื้อโครงการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องหรือเป็นการแนะนำแบบบอกต่อ รวมทั้งกลยุทธ์การเชื่อมโยงระบบนิเวศการอยู่อาศัยที่ยกระดับคุณภาพชีวิตผู้บริโภคได้แบบครบวงจร

(4) ภาวะตลาดโรงแรม

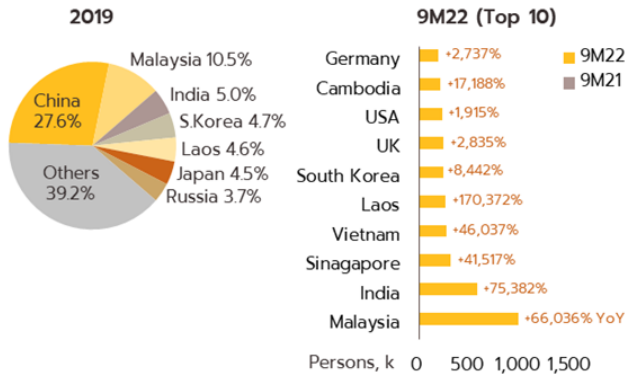
สถานการณ์โรงแรมในปี 2565

ธุรกิจโรงแรมช่วง 9 เดือนแรกฟื้นตัวต่อเนื่อง โดยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติอยู่ที่ 5.7 ล้านคน เทียบกับเพียง 85,845 คน ในช่วงเดียวกันปีก่อน ปัจจัยหนุนหลักจาก (1) การเปิดประเทศเมื่อ 1 กรกฎาคม หนุนให้นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางมาไทยมากขึ้น และ (2) ประเทศต้นทางทยอยให้นักท่องเที่ยวออกนอกประเทศได้ โดยนักท่องเที่ยวมาเลเซียเดินทางมาไทยมากที่สุด จำนวน 9.7 แสนคน (จาก 1,474 คน ในช่วงเดียวกันปี 2564) คิดเป็นสัดส่วน 17.1% ของนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด ขณะที่นักท่องเที่ยวจีนและรัสเซียมีเพียง 2.6% และ 1.8% ตามลำดับ ส่วนนักท่องเที่ยวไทยเดินทางในประเทศอยู่ที่ 103 ล้านทริป (+274.2% YoY) ผลจากภาครัฐผ่อนคลายข้อจำกัดด้านมาตรการควบคุม COVID ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจกระเตื้องขึ้น พร้อมส่งเสริมการเดินทางภายในประเทศอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะโครงการเราเที่ยวด้วยกันเฟส 4 ส่วนขยาย (กรกฎาคม-ตุลาคม 2565) ทำให้อัตราเข้าพักเฉลี่ยทั่วประเทศปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 42.0% เทียบกับ 9.9% ช่วงเดียวกันปีก่อน หนุนให้ราคาห้องพักเฉลี่ยต่อคืนเพิ่มขึ้น 9.7% YoY และส่งผลให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องพักทยอยปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 417 บาท เมื่อเทียบกับเพียง 90 บาท ช่วงเดียวกันปีก่อน

ช่วงที่เหลือของปี คาดนักท่องเที่ยวต่างชาติยังคงเร่งตัวขึ้น จาก (1) ความกังวล COVID-19 ที่คลี่คลายลงทำให้มีการเปิดประเทศเดินทางข้ามประเทศมากขึ้น (2) เป็นช่วง high season ของการท่องเที่ยว ส่วนนักท่องเที่ยวไทยน่าจะเติบโตดี ผลจาก (1) มาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวในประเทศที่มีอย่างต่อเนื่อง (2) การคลายความกังวลเรื่อง COVID-19 อย่างไรก็ตาม ภาวะค่าครองชีพที่สูงขึ้นจากอัตราเงินเฟ้ออาจบั่นทอนความสามารถในการใช้จ่ายและส่งผลกระทบต่อนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อเปราะบาง คาดทั้งปี 2565 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติอยู่ที่ 10.4 ล้านคน เพิ่มขึ้น 2,318.6% และคนไทยเที่ยวในประเทศ 125 ล้านทริป เพิ่มขึ้น 135.7% ขณะที่อัตราเข้าพักอยู่ที่ 45% เพิ่มขึ้นจากเพียง 14.2% ในปี 2564

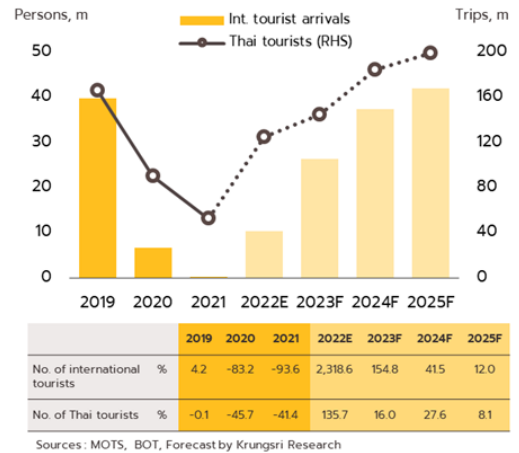
(อ้างอิง <https://www.krungsri.com/th/research/industry/summary-outlook/industry-outlook-2023-2025>)

Figure 1: International Tourist Arrivals (9M22)



Source : Ministry of Tourism and Sports (MOTS)

Figure 2: Tourist Numbers in Thailand



แนวโน้มตลาดโรงแรมปี 2566 – 2568

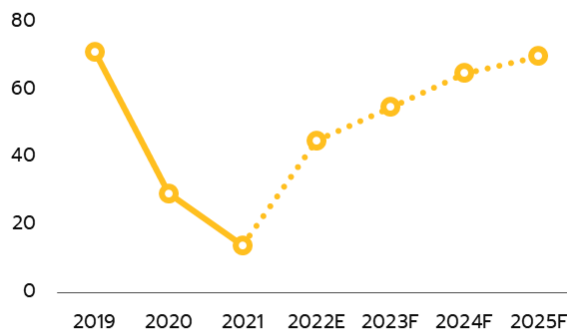
คาดการณ์โรงแรมมีแนวโน้มฟื้นตัวในอัตราเร่งต่อเนื่อง โดยคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะเพิ่มขึ้นมาอยู่ในระดับใกล้เคียงกับช่วงก่อนวิกฤต COVID-19 (ปี 2562) ได้ในปี 2568 ที่ประมาณ 42 ล้านคน ขณะที่จำนวนนักท่องเที่ยวไทยมีโอกาที่จะฟื้นตัวได้เร็วกว่า โดยคาดว่าจะกลับมาอยู่ในระดับปกติในปี 2567 ประมาณ 185 ล้านทริป จากมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวในประเทศอย่างต่อเนื่อง โดยผู้ประกอบการโรงแรมรายใหญ่มัคงขยายการลงทุนต่อเนื่อง แม้อาจล่าช้ากว่าแผนอยู่บ้าง โดยคาดว่าอัตราเข้าพักทั่วประเทศจะทยอยปรับเพิ่มขึ้นเป็นลำดับเฉลี่ยที่ 64% ในปี 2566 เป็น 68% ในปี 2567 และจะอยู่ในระดับใกล้เคียงกับก่อนวิกฤต (ปี 2562) ที่ 71% ในปี 2568

โรงแรมในพื้นที่ท่องเที่ยวหลัก (กรุงเทพฯ พัทยา ภูเก็ต): คาดรายได้ปรับเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากปี 2565 โดยอัตราเข้าพักเฉลี่ยมีโอกาสสูงถึง 75% ในปี 2568

โรงแรมในจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญและจังหวัดศูนย์กลางภูมิภาค: รายได้ทยอยฟื้นตัวตามนักท่องเที่ยวในประเทศเป็นหลัก จากมาตรการกระตุ้นของภาครัฐที่คาดว่าจะทยอยออกมาต่อเนื่อง

โรงแรมในจังหวัดอื่นๆ: รายได้ยังฟื้นตัวช้า อัตราการเข้าพักมีแนวโน้มอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากส่วนใหญ่รองรับนักท่องเที่ยวที่เดินทางผ่านเพื่อไปจังหวัดศูนย์กลางภูมิภาค/แหล่งท่องเที่ยวสำคัญ โรงแรมที่ยังเปิดบริการอยู่อาจต้องใช้ระยะเวลาในการฟื้นตัวนานกว่าจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญ

Figure 3: Occupancy Rate (%)



Sources : MOTS, BOT, Forecast by Krungsri Research

1. การกระจายความเสี่ยงและการหาช่องทางเพิ่มรายได้ในระยะยาว โดยลดการพึ่งพารายได้จากนักท่องเที่ยวกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งแล้วพิจารณานักท่องเที่ยวกลุ่มใหม่เพิ่มเติม รวมถึงจากการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่และปรับเปลี่ยนบริการที่เป็นรายได้เสริมให้เป็นธุรกิจหลัก เช่น การจัดงานตามเทศกาลและงานที่ร่วมมือกับท้องถิ่น การบริการอาหารและเครื่องดื่ม

3. การสร้างพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อสร้างโอกาสและมูลค่าทางธุรกิจ เช่น การร่วมมือกับธุรกิจด้านสุขภาพเพื่อรองรับการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ และการร่วมมือกับผู้พัฒนาแอปพลิเคชันเพื่อให้ลูกค้าได้เข้าถึงบริการได้ง่ายขึ้น

การพัฒนาขนส่งมวลชนระบบรางที่มีผลต่อธุรกิจโรงแรม

การเดินทางจากบารวี่อ

รถไฟฟ้ามหานครสายสีแดง

- ส่วนหัวลำโพง - บางแค
- ส่วนบางซื่อ - ท่าพระ

รถไฟฟ้ามหานครสายสีเขียว

- ส่วนหมอชิต - อนุสาวรีย์
- ส่วนบางซื่อ - บางพลี
- ส่วนบางพลี - สถานีรถไฟ

รถไฟฟ้ามหานครสายสีส้ม

- ส่วนหัวลำโพง - บางนา

รถไฟฟ้ามหานครสายสีน้ำเงิน

- ส่วนหัวลำโพง - บางนา
- ส่วนบางนา - สถานีรถไฟ

รถไฟฟ้ามหานครสายสีเหลือง

- ส่วนหัวลำโพง - บางนา
- ส่วนบางนา - สถานีรถไฟ

3 สถานี: หัวลำโพง, บางนา, สถานีรถไฟ

7 สถานี: หัวลำโพง, บางนา, สถานีรถไฟ, บางพลี, บางซื่อ, บางซื่อ, บางซื่อ

10 สถานี: หัวลำโพง, บางนา, สถานีรถไฟ, บางพลี, บางซื่อ, บางซื่อ, บางซื่อ, บางซื่อ

12 สถานี: หัวลำโพง, บางนา, สถานีรถไฟ, บางพลี, บางซื่อ, บางซื่อ, บางซื่อ, บางซื่อ, บางซื่อ, บางซื่อ, บางซื่อ, บางซื่อ

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

2. โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี)



โครงการมีระยะทางรวม 34.5 กิโลเมตร จะใช้งบประมาณ 4.7 หมื่นล้านบาท คาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการได้ภายในปี 2566 โดยความก้าวหน้ารวมของโครงการ ณ ปัจจุบัน (ณ กุมภาพันธ์ 2566) คิดเป็น 95%

ในปีแรกจะใช้รถทั้งหมด 92 ตู้ 23 ขบวน คาดว่าจะมีผู้โดยสาร 130,000 คน/วัน เป็นโครงการรถไฟฟ้าที่มี Interchange กับรถไฟฟ้าสายสีอื่นค่อนข้างมาก ไม่ว่าจะเป็น สายสีม่วง (สถานีศูนย์ราชการนนทบุรี) สายสีน้ำเงิน (สถานีเตาปูน) สายสีส้ม (สถานีมีนบุรี) และสายสีแดง (สถานีหลักสี่) จึงทำให้ผู้โดยสารสามารถเปลี่ยนเส้นทางไปยังรถไฟฟ้าสายอื่นๆ ได้ อย่างง่ายดาย ช่วยในการเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองและลดการจราจรติดขัดในแยกแคราย ศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ วัชรพล หลักสี่ รามอินทรา และมีนบุรี ถือเป็นย่านที่อยู่อาศัยที่มีปัญหาทางด้านการจราจรมาอย่างยาวนาน

บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด มีแผนพัฒนาโครงการ Mixed-use วัน รามอินทรา ซึ่งอยู่ใกล้กับโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู สถานีรามอินทรา กม.9

อุปสงค์โรงแรมในภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC)

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

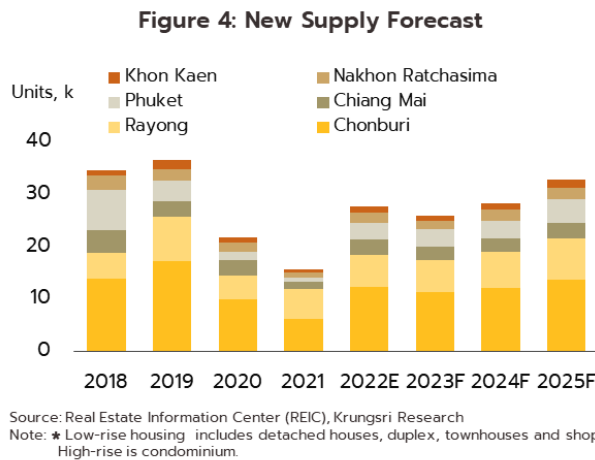
1. โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน (สนามบินดอนเมือง สนามบินสุวรรณภูมิ สนามบินอู่ตะเภา)
2. โครงการพัฒนาศูนย์ข้อมูลและเมืองการบินภาคตะวันออก
3. โครงการท่าเรือแหลมฉบังระยะที่ 3 โครงการคาดว่าจะ เปิดดำเนินการภายใน ปี พ.ศ. 2568
4. โครงการพัฒนาท่าเรือมาบตาพุดระยะที่ 3

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

แนวโน้มที่อยู่อาศัยใน EEC

ความต้องการที่อยู่อาศัยใน 6 จังหวัดหลักมีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่อง ผลจาก (1) เป็นพื้นที่ที่กำลังซื้อ (ไทยและต่างชาติ) จะกลับมาได้เร็ว จากความโดดเด่น อาทิ การเป็นเมืองท่องเที่ยว การเป็นที่ตั้งของเมืองอุตสาหกรรมโดยเฉพาะ EEC และการเป็นศูนย์กลางของจังหวัดในภูมิภาค (2) การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานภาครัฐ อาทิ รถไฟฟ้าความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบินจะหนุนให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจเติบโตตามมา ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยในชลบุรีและระยองฟื้นตัวได้เร็วกว่าจังหวัดอื่น (3) ความต้องการบ้านเพื่อเป็นที่พักอาศัย/บ้านหลังที่ 2 ที่มีพื้นที่ทำงานแบบ Hybrid workplace มีมากขึ้น และ (4) การแข่งขันในทำเลกรุงเทพฯ และพื้นที่โดยรอบมีความรุนแรงขึ้น โดยเฉพาะราคาที่ดินปรับสูงขึ้นต่อเนื่อง

(<https://www.krungsri.com/th/research/industry/summary-outlook/industry-outlook-2023-2025>)



จากภาพแสดงให้เห็นว่า อุปทานของที่อยู่อาศัยในระยะอยู่ในสภาพคงที่และสูงเป็นรองชลบุรี

(5) ภาวะตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

ภาพรวมตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ปี 2565

เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ยังคงได้รับประโยชน์จากการที่นักท่องเที่ยวต่างชาติที่ทยอยกลับเข้ามา ด้วยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้นกว่าสองเท่าระหว่างไตรมาส 2 และ 3 ของปี 2565 ส่งผลให้ผลการดำเนินงานในตลาดธุรกิจบริการในกรุงเทพฯ ดีขึ้นอย่างมาก

โดยธุรกิจบริการได้ค่อย ๆ เปลี่ยนแปลงจากการพึ่งพานักท่องเที่ยวภายในประเทศกลับไปเป็นการมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นตัวขับเคลื่อนหลักเมื่อเข้าสู่ไฮซีซั่นหรือช่วงเวลาที่การท่องเที่ยวคึกคัก คาดว่าสถานการณ์ดังกล่าวก็จะยังคงดำเนินต่อไปจนถึงสิ้นปี พร้อมกับความคาดหวังว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะเติบโตอย่างต่อเนื่องในปี 2566 (CBRE)

โดยเฉพาะหลังจากที่ประเทศจีนคลายความ เข้มงวดมาตรการซีโรโควิด และเปิดให้ประชาชนจีนเดินทางท่องเที่ยวในต่างประเทศได้ตามปกติในเดือน ม.ค.นี้ จะยิ่งทำให้การท่องเที่ยวไทยกลับมาขยายตัวอย่างเต็มที่ เพราะประเทศที่เป็นจุดหมายปลายทางของ นักท่องเที่ยวจีนอันดับต้นๆ เลยคือประเทศไทย ซึ่งแน่นอนว่าการท่องเที่ยวไทยจะได้รับอานิสงส์ในช่วงปลายไตรมาส 1/2566 ไปเต็มๆ และเมื่อสถานการณ์การท่องเที่ยวกลับมาขยายตัว กลุ่มธุรกิจแรกๆ ที่จะได้รับประโยชน์คือ กลุ่มธุรกิจโรงแรม อพาร์ทเมนต์ เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และห้องชุดปล่อยเช่า

ที่พักอาศัยในกลุ่มเซอวิสอพาร์ทเมนต์เริ่มลดจำนวนผู้เช่าระยะยาวลงและเพิ่มกลุ่มผู้เช่าระยะสั้นแทนหรือให้เช่ารายวันสำหรับนักท่องเที่ยวมากขึ้น เนื่องจากทำราคาได้ดีกว่า เช่น โครงการสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ ของ "ออริจิน" ซึ่งเป็นเซอวิสอพาร์ทเมนต์ให้เช่าย่านทองหล่อ ปัจจุบันมีอัตราเช่าพักสูงถึง 90% โดย 70% เป็นลูกค้าเช่าระยะยาว แต่นโยบายของออริจินต้องการลดสัดส่วนผู้เช่าระยะยาวลง เพื่อ รับลูกค้ารายวันที่เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ เพราะได้ค่าบริการ ห้องพักเฉลี่ยต่อวันสูงกว่าเท่าตัว

(6) ภาวะตลาดศูนย์การค้า

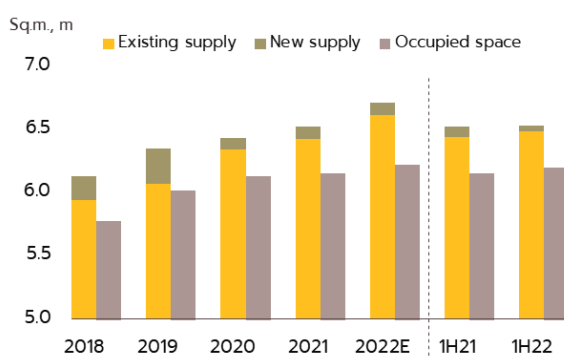
ภาพรวมตลาดศูนย์การค้าปี 2565

ช่วงครึ่งปีแรก ธุรกิจมีสัญญาณฟื้นตัวแผ่วลง ผลจากการล่าช้าของผู้บริโภคถูกกดดันจากราคาพลังงานและค่าครองชีพที่เพิ่มขึ้นตามภาวะเงินเฟ้อ ทำให้ผู้เช่าบางส่วนปิดกิจการ ลดพื้นที่เช่าหรือขอคืนพื้นที่เช่า อย่างไรก็ตาม ผู้เช่าที่จำหน่ายสินค้าแบรนด์เนมยังขยายสาขาต่อเนื่องเพื่อรองรับกลุ่มผู้มีกำลังซื้อสูง ส่งผลให้ความต้องการเช่าพื้นที่โดยรวมเพิ่มขึ้นเพียง 0.7% YoY ที่ระดับ 6.2 ล้านตารางเมตร ขณะที่อุปทานพื้นที่ค้าปลีกสะสมเพิ่มขึ้นเพียง 0.2% YoY ที่ 6.5 ล้านตารางเมตร มีผลให้ Occupancy rate เฉลี่ยที่ 94.9% ใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันปี 2564

ครึ่งปีหลัง คาดว่าความต้องการเช่าพื้นที่ค้าปลีกจะฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป จากการล่าช้าของผู้บริโภคที่ได้แรงหนุนจากเศรษฐกิจในประเทศที่ฟื้นตัวต่อเนื่อง และนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นในอัตราเร่ง ขณะที่ภาครัฐออกมาตรการกระตุ้นการใช้จ่าย อาทิ คนละครึ่งเฟส 4 และ 5 และเราเที่ยวด้วยกันเฟส 4 อย่างไรก็ตาม กำลังซื้อในประเทศมีแนวโน้มฟื้นตัวได้ช้า ผลจากค่าครองชีพเพิ่มขึ้นสูง รวมถึงการปรับขึ้นดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์และหนี้ครัวเรือนสูงถึง 88.2% ของ GDP (ไตรมาส 2/2565) ทั้งปี 2565 จึงคาดว่าความต้องการเช่าพื้นที่จะเพิ่มขึ้นเพียง 1.0% YoY (6.2 หมื่นตารางเมตร) ขณะที่อุปทานพื้นที่ค้าปลีกใหม่จะเพิ่มขึ้น 1.5% อยู่ที่ 9.5 หมื่นตารางเมตร เนื่องจากราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับสูงขึ้นและปัญหาขาดแคลนแรงงาน ทำให้บางโครงการต้องเลื่อนกำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จออกไป สำหรับอัตราเช่าพื้นที่จะทรงตัวที่ระดับ 94%

(ที่มา <https://www.krungsri.com/th/research/industry/summary-outlook/industry-outlook-2023-2025>)

Figure 1: Existing & New Supply and Occupied Space



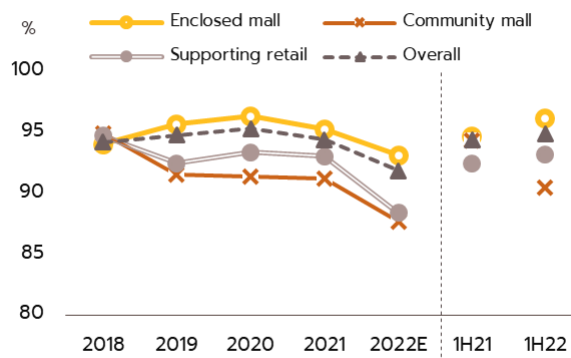
Source: CBRE Research, Krungsri Research

แนวโน้มตลาดศูนย์การค้าปี 2566 – 2568

ยอดขายและให้เช่าที่ดินฯ ในแต่ละปีคาดว่าจะกลับมาขยายตัวดีที่ 18.0-20.0% ต่อปี อยู่ที่ 2,200 ไร่ 2,700 ไร่ และ 3,000 ไร่ ในปี 2566, 2567 และ 2568 ตามลำดับ ปัจจัยหนุนจาก (1) ภาวะคลี่คลายของ COVID-19 และการเปิดประเทศของไทยมากขึ้น หนุนความเชื่อมั่นของนักลงทุนต่างชาติให้ทยอยฟื้นตัว (2) แนวโน้มการย้ายฐานการผลิตของนักลงทุนต่างชาติมาอาเซียนรวมถึงไทยมากขึ้น จากความตึงเครียดทางการค้าระหว่างสหรัฐฯ และจีน ล่าสุด มีบริษัทต่างชาติขยายฐานการผลิตมาไทยหลายราย เช่น บริษัท ปิ๊วดี ออโต้อินดัสทรี จำกัด จากประเทศจีน ขยายการลงทุนรถยนต์ไฟฟ้านอกประเทศแห่งแรกที่นิคมฯ ในจังหวัดระยอง เป็นต้น (3) ความคืบหน้าของโครงสร้างพื้นฐานภาครัฐ โดยเฉพาะในพื้นที่ EEC และ (4) มาตรการกระตุ้นการลงทุนจากภาครัฐที่ทยอยออกมาต่อเนื่อง โดยผู้ประกอบการนิคมฯ มีแนวโน้มมุ่งพัฒนานิคมฯ ในรูปแบบ Smart park ที่มีความทันสมัยด้านเทคโนโลยีและพัฒนานิคมฯ เจริญวิศ (Eco Factory and Eco Industrial Town) ตามแนวทางโมเดลเศรษฐกิจ BCG ที่เน้นทำธุรกิจเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะสามารถดึงดูดนักลงทุนทั้งจากไทยและต่างชาติได้ในระยะข้างหน้า

(ที่มา <https://www.krungsri.com/th/research/industry/summary-outlook/industry-outlook-2023-2025>)

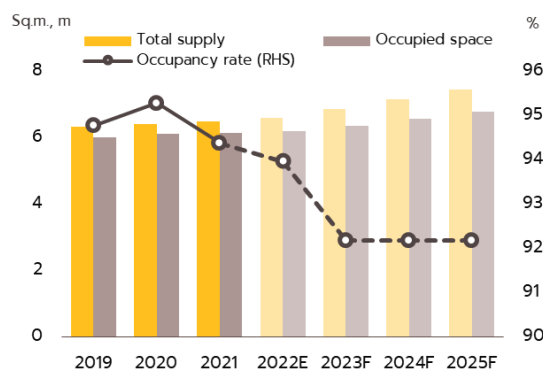
Figure 2: Occupancy Rate by type



Source: CBRE Research, Krungsri Research

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

Figure 3: Retail Space in BMR



Source: CBRE Research, Krungsri Research

(7) ภาวะตลาดสำนักงาน

สถานการณ์ตลาดสำนักงานปี 2565

ครึ่งปีแรก ธุรกิจเผชิญแรงกดดันจากกำลังซื้อในประเทศที่ฟื้นตัวช้า ขณะที่อุปทานใหม่เพิ่มขึ้นเพียง 32,600 ตร.ม. (-76.5% YoY) ทำให้อุปทานสะสม ณ สิ้นเดือนมิถุนายนเพิ่มขึ้น 1.0% YoY อยู่ที่ 9.5 ล้านตารางเมตร ด้านผู้เช่าพื้นที่บางรายประสบปัญหาขาดสภาพคล่องจนต้องปิดกิจการลง สะท้อนจากยอดจดทะเบียนเลิกกิจการ[1] เพิ่มขึ้นถึง 21.9% YoY ส่งผลให้ความต้องการเช่าสุทธิ (Net take-up) ครึ่งปีแรกเพิ่มขึ้นเพียง 6,100 ตารางเมตร ขณะที่การเช่าพื้นที่ที่สะสม (Occupied space) อยู่ที่ 8.2 ล้านตารางเมตร ลดลง -1.3% YoY ทำให้ Occupancy rate ลดลงสู่ระดับ 86.7% จาก 88.7% ในช่วงเดียวกันปี 2564

ช่วงครึ่งปีหลัง อุปทานใหม่มีแนวโน้มเข้าสู่ตลาดเพิ่มขึ้น ขณะที่อุปสงค์พื้นที่เช่าจะทยอยฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 คลี่คลายทำให้พนักงานทยอยกลับมาทำงานที่สำนักงานมากขึ้น โดยทั้งปี 2565 คาดว่าอุปทานพื้นที่เช่าสะสมจะอยู่ที่ 9.7 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้น 2.1% ขณะที่อุปสงค์พื้นที่เช่าจะอยู่ที่ 8.3 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้น 0.4% ส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่จะลดลงอยู่ที่ 85% จาก 87% ปี 2564 ด้านอัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงาน Grade A มีแนวโน้มทรงตัวถึงปรับลดเล็กน้อย เนื่องจากยังเป็นที่ต้องการของผู้เช่าโดยเฉพาะกลุ่มธุรกิจที่เติบโตต่อเนื่องในช่วง COVID-19 อาทิ ธุรกิจด้านแพลตฟอร์มเทคโนโลยีและอี-คอมเมิร์ซ ขณะที่สำนักงาน Grade B ค่าเช่าอาจปรับลดลง เนื่องจากผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบการรายกลาง-เล็ก

(ที่มา <https://www.krungsri.com/th/research/industry/summary-outlook/industry-outlook-2023-2025>)

Figure 1: New Supply Net Take-Up and Occupancy Rate

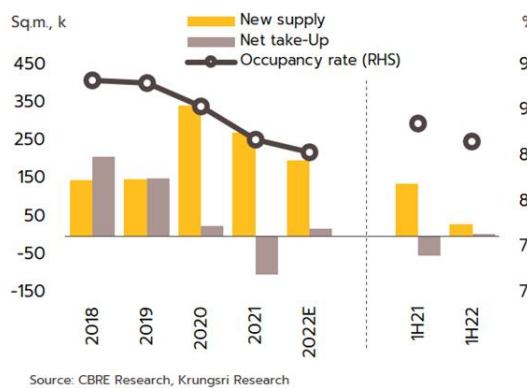
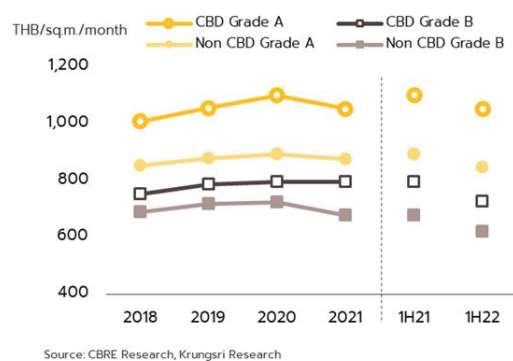


Figure 2: Rental Rates of Office by Area & Grade



แนวโน้มตลาดสำนักงานปี 2565 – 2567

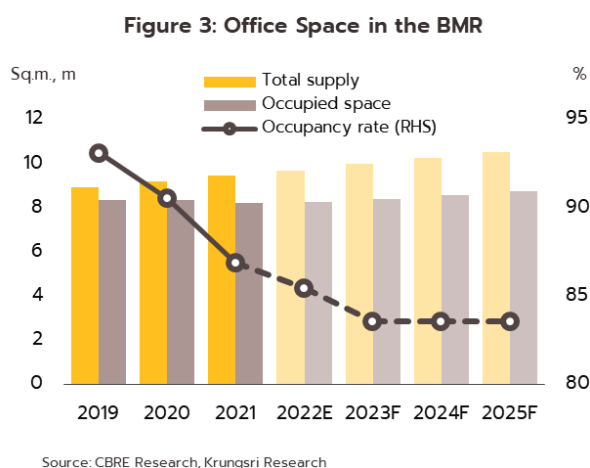
ความต้องการเช่าอาคารสำนักงานในช่วง 3 ปีข้างหน้ามีแนวโน้มเติบโตในอัตราเฉลี่ย 2.0% ต่อปี (เทียบกับปี 2558-2562 เพิ่มขึ้นเฉลี่ย 2.5% ต่อปี) ตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่คาดว่าจะกลับสู่ระดับปกติ ขณะที่การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานโดยเฉพาะด้านการคมนาคมจะช่วยหนุนอุปสงค์สำนักงานให้เข้าในพื้นที่ใจกลางเมืองโดยเฉพาะอาคารใหม่ ด้านอุปทานสำนักงานให้เข้ามีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตามแผนธุรกิจ โดยเฉพาะย่านศูนย์กลางธุรกิจในโครงการ Mixed-use ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหลายโครงการ อาทิ เดอะ ยูนิคอร์น/ พาร์ค สิลม/ เอ็มสเฟียร์/ และวัน แบงค็อก อย่างไรก็ตาม อาจมีบางโครงการต้องเลื่อนกำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จออกไปจากปัญหาขาดแคลนแรงงานเป็นระยะ ส่งผลให้อุปทานสำนักงานใหม่จะเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 2.8% ต่อปี ที่ 8.5 แสนตารางเมตร ด้านอัตราการเช่าจะปรับลดสู่ระดับเฉลี่ย 84% ซึ่งอาจสร้างแรงกดดันต่ออัตราค่าเช่าในตลาดสำนักงาน เนื่องจากผู้เช่าจะมีอำนาจต่อรองมากขึ้นจากอุปทานพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นมากกว่าอุปสงค์

สำนักงานให้เข้าใน CBD: รายได้มีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่อง โดยเฉพาะอาคาร Grade A เนื่องจากมีความต้องการต่อเนื่อง มีการออกแบบที่สวยงาม และใช้ระบบเทคโนโลยีที่ทันสมัย รวมถึงมีระบบบริหารจัดการที่ดีจะทำให้ราคาเช่าสูงกว่าพื้นที่อื่นๆ

สำนักงานให้เช่าใน Non-CBD และพื้นที่ปริมณฑล: รายได้จะทรงตัวหรือชะลอลง จากอุปทานที่ค่อนข้างมากและส่วนใหญ่เป็นอาคาร Grade B ทำให้การแข่งขันสูง จึงไม่สามารถปรับขึ้นค่าเช่าได้มากนัก

การแข่งขันมีแนวโน้มรุนแรงขึ้นจากอุปทานใหม่ที่จะเข้าสู่ตลาดหลายโครงการ ท่ามกลางอุปสงค์การเช่าที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป เนื่องจากองค์กรบางแห่งได้นำรูปแบบการทำงานแบบผสมผสาน (Hybrid working)[2] มาใช้จึงอาจลดทอนความต้องการเช่าพื้นที่ลงบางส่วน

(ที่มา <https://www.krungsri.com/th/research/industry/summary-outlook/industry-outlook-2023-2025>)



(3) การจัดหาระบบหรือบริการ

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 และราคาอยู่ในระดับที่ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนสูงกว่าต้นทุนการถือครอง 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 ทั้งนี้ในกระบวนการจัดซื้อ

ที่ดินของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การตรวจสอบและการพิจารณาอนุมัติของคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิคณะต่างๆ ตามขั้นตอนของบริษัทฯ อย่างรัดกุม และโปร่งใส

การจัดหาที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง

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 บริษัทฯมีกระบวนการในการคัดเลือกดังนี้

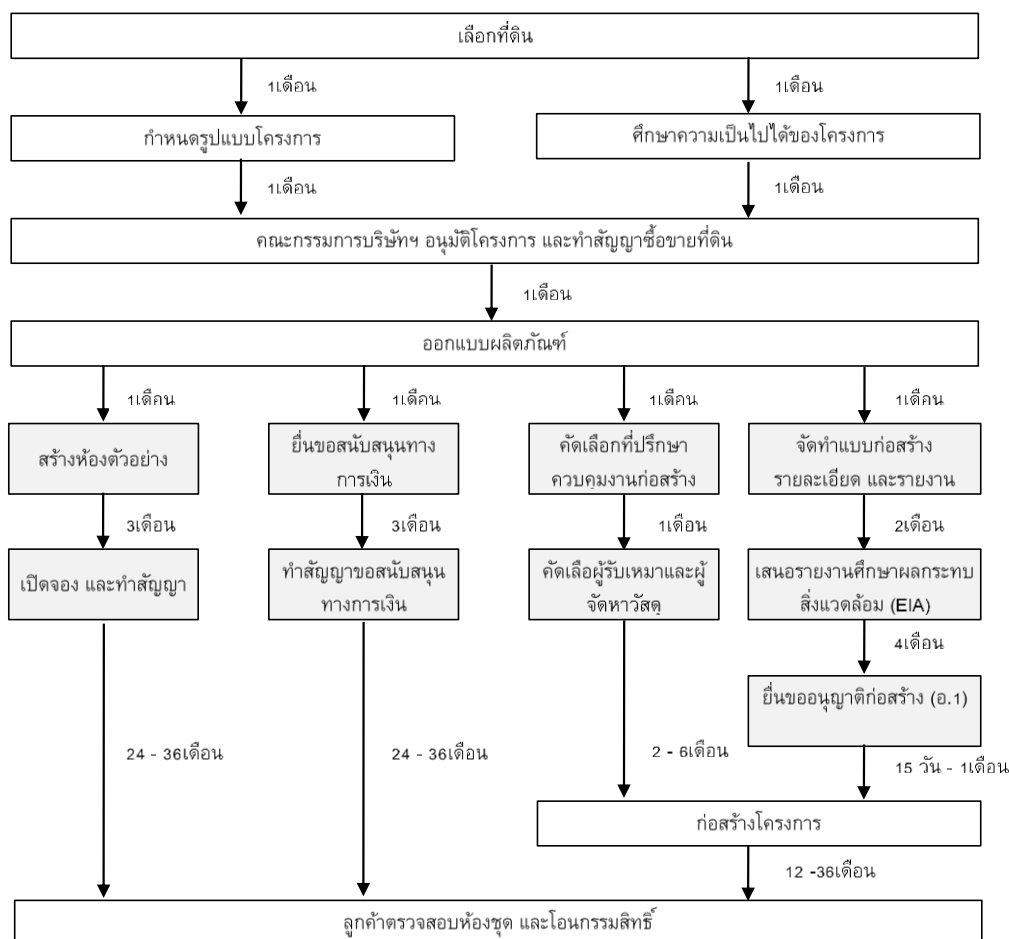
- **การจัดเตรียมรายละเอียดเงื่อนไขการว่าจ้าง**โดยฝ่ายพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จัดเตรียมรายละเอียดขอบเขตงาน และเงื่อนไขการว่าจ้างเพื่อจัดส่งจดหมายเชิญการเข้าร่วมการประกวดราคาให้แก่บริษัทผู้รับเหมาตามรายชื่อที่ผ่านการคัดเลือกเบื้องต้นในการประมูลงาน (Approved Vendor List)
- **พิจารณาเปรียบเทียบคุณสมบัติและราคา**หลังจากได้รับข้อเสนอการบริการจากผู้รับเหมารายต่างๆ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

การจัดหาวัสดุ อุปกรณ์

ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างหลักที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการ เช่น อิฐ หิน ปูน ทราย และเหล็ก เป็นต้น บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างทั้งหมด ตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยกำหนดราคาที่แน่นอนในสัญญา (Turnkey Contract) โดยคำนวณรวมเป็นส่วนหนึ่งในราคาว่าจ้างก่อสร้าง 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

การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

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

การวิจัยและพัฒนา

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

ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและวิจัย มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการวิจัย เพื่อกำหนดทำเลที่จะพัฒนาโครงการโดยพิจารณาถึงการเติบโตของความต้องการที่อยู่อาศัยจากปัจจัยการเปลี่ยนแปลงเชิงศักยภาพของทำเลต่างๆ รวมทั้งสถานการณ์การแข่งขันและอุปทานในแต่ละทำเล รวมถึงการศึกษาวิจัยถึงลักษณะความต้องการของผู้บริโภคเพื่อกำหนดรูปแบบ และระดับราคาสินค้าในโครงการ อีกทั้งมีฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ซึ่งรับผิดชอบการพัฒนา รูปแบบผลิตภัณฑ์ เพื่อให้โครงการสามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคได้มากที่สุด ทั้งนี้เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน และสอดคล้องกับภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา รวมทั้งสร้างความพึงพอใจสูงสุดในการอยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ ได้มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยและการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้บริโภค รวมทั้งมีการรวบรวมข้อมูลการสำรวจความพึงพอใจ และความต้องการของลูกค้าหลังจากการเข้าซื้อห้องชุด และที่อยู่อาศัยต่างๆ 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 2565 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วย ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	26,339.1	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน บางส่วน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	271.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,427.2	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน บางส่วน
รวมทั้งสิ้น	29,037.5		

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ สิ้นปี 2565 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่างๆ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมเท่ากับ 26,339.1 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

รายการ	ลักษณะ โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 107	อาคารชุด พักอาศัย	0-3-83	3.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	อาคารชุด พักอาศัย	1-3-60	4.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Notting Hill Tiwanon-Kaerai	อาคารชุด พักอาศัย	1-1-43.5	3.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha	อาคารชุด พักอาศัย	4-0-4.5	60.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Kaset Campus	อาคารชุด พักอาศัย	4-0-85	3.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 B	อาคารชุด พักอาศัย	0-2-17	5.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Origin Plug & Play Nonthaburi Station	อาคารชุดพักอาศัย	3-3-14.6	550.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 920.0 ล้านบาท
โครงการ Kensington Sukhumvit - Thepharak	อาคารชุดพักอาศัย	4-2-24.2	29.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 105	อาคารชุดพักอาศัย	7-0-79	1.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Notting Hill Jatujak Interchange	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-92	0.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 107	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-47.3	1.0	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Ram 209 Interchange	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-87	153.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Ladprao 15	อาคารชุดพักอาศัย	1-1-06	219.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 168.0 ล้านบาท
โครงการ The Origin Ramintra 83 Station	อาคารชุดพักอาศัย	6-3-91	249.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,400.0 ล้านบาท
โครงการ The Origin Sukhumvit 105	อาคารชุดพักอาศัย	8-0-36.5	21.3	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Ratchada-Ladprao	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-32	90.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 A	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-76.4	47.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Onnut	อาคารชุดพักอาศัย	2-3-23	102.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Origin Place Phahol 59 Station	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-88	146.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 175.0 ล้านบาท

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Brixton Rayong	อาคารชุด พักอาศัย	3-1-85.3	167.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Rayong 1	อาคารชุด พักอาศัย	3-0-92.5	162.3	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Rayong 2	อาคารชุด พักอาศัย	2-3-49.5	55.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Notting Hill Rayong	อาคารชุด พักอาศัย	2-2-67.1	221.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Hampton Suites Rayong	อาคารชุด พักอาศัย	2-0-14.5	105.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brixton Kaset-Sriracha Campus	อาคารชุด พักอาศัย	4-0-83.2	184.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 358.0 ล้านบาท
โครงการ Brixton Bangsaen Campus	อาคารชุด พักอาศัย	1-0-0	130.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 189.7 ล้านบาท
โครงการ Origin Play Bangsaen	อาคารชุด พักอาศัย	1-3-71.1	120.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 291.4 ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107	อาคารชุด พักอาศัย	1-1-50.8	72.3	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 B	อาคารชุด พักอาศัย	0-2-75.6	3.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Origin Plug & Play E22 Station	อาคารชุด พักอาศัย	3-3-46.4	263.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 815.0 ล้านบาท
โครงการ Brixton Pet & Play Phahol 50 Station	อาคารชุด พักอาศัย	1-3-44.58	195.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 223.9 ล้านบาท

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Origin Plug & Play Sri Lasalle Station	อาคารชุดพักอาศัย	7-3-37	725.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Origin Place Ramkhamhaeng153	อาคารชุดพักอาศัย	6-2-61	40.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit-Thepharak	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-54	400.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britania Mega Town Bangna	บ้านพักอาศัย	55-3-61.2	297.3	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britania Wongwaen-Hathairat	บ้านพักอาศัย	31-03-93	139.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 50.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Bangna Km.42	บ้านพักอาศัย	68-1-84.5	220.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britania Khukhot Station	บ้านพักอาศัย	21-1-63.2	44.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Britania Saimai	บ้านพักอาศัย	36-2-11.9	420.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 687.4 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Bangna Km.12	บ้านพักอาศัย	17-3-22.3	14.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 60.0 ล้านบาท
โครงการ Brighton Amata-Sukprayoon	บ้านพักอาศัย	23-1-50.9	176.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Brighton Khukhot Station	บ้านพักอาศัย	20-1-58	198.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Grand Britania Bangna-Suvarnabhumi	บ้านพักอาศัย	18-1-93.1	416.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 421.3 ล้านบาท

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Grand Britainia Nontaburi Station	บ้านพักอาศัย	12-1-43.6	299.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 242.0 ล้านบาท
โครงการ Britainia Tiwanon-Ratchaphruek	บ้านพักอาศัย	23-0-14.4	331.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 339.7 ล้านบาท
โครงการ Grand Britainia Rama IX - Krungthep Kreetha	บ้านพักอาศัย	20-2-53.7	371.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 581.4 ล้านบาท
โครงการ Britainia Ratchaphruek-Nakhon In	บ้านพักอาศัย	2-3-29	207.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 368.0 ล้านบาท
โครงการ Britainia Praksa Station	บ้านพักอาศัย	25-3-98.6	312.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 395.0 ล้านบาท
โครงการ Brighton Bangpakong	บ้านพักอาศัย	12-1-33.7	268.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 361.0 ล้านบาท
โครงการ Britainia Wongwaen-Pinklao	บ้านพักอาศัย	18-2-40	315.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 297.0 ล้านบาท
โครงการ Britainia Rayong	บ้านพักอาศัย	44-3-37	390.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 475.0 ล้านบาท
โครงการ Britainia Udondusadee	บ้านพักอาศัย	24-1-51.20	195.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 227.5 ล้านบาท
โครงการ Brighton Bangna Km.26	บ้านพักอาศัย	9-0-53.40	90.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Britania Bangna-Suvarnabhumi	บ้านพักอาศัย	99-0-2	471.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Belgravia Exclusive Pool Villa Bangna-Rama 9	บ้านพักอาศัย	23-03-97	547.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 610.0 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Ratchaphruek-Rama 5	บ้านพักอาศัย	50-2-23	578.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,012.0 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Wongwaen-Ramintra	บ้านพักอาศัย	65-2-75.4	489.4	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 739.0 ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Space Rama IX	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-47.8	619.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Kaset Society	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-79.6	160.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Park 24 Phase 2	อาคารชุดพักอาศัย	7-0-55	3,252.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,400.0 ล้านบาท
โครงการ Park Origin Phayathai	อาคารชุดพักอาศัย	2-1-36.3	733.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Origin Thonglor World	อาคารชุดพักอาศัย	7-0-13.8	5,581.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 4,000.0 ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Prime Sathorn	อาคารชุดพักอาศัย	2-3-75.7	24.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการในอนาคต			4,624.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 5,622.8 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น			26,339.1		

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2565 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย

1. พื้นที่ห้องพาณิชย์ที่อยู่ภายใต้โครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งมีไว้ปล่อยเช่าให้แก่รายย่อย เพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อห้องชุดภายในโครงการ ประกอบด้วยโครงการดังต่อไปนี้

ลำดับ	โครงการ
1	โครงการ Cabana A
2	โครงการ Kaset Campus
3	โครงการ Knightsbridge I
4	โครงการ Knightsbridge Sky River
5	โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha
6	โครงการ Knightsbridge Tiwanon
7	โครงการ Notting Hill Praksa
8	โครงการ Notting Hill Sriracha
9	โครงการ Sense of London
10	โครงการ Troicana
11	โครงการ The Origin Phahol-Saphanmai
12	โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107
13	โครงการ Knightsbridge Space Rama IX
14	โครงการ KnightsBridge Space Ratchayothin
ลำดับ	โครงการ
15	โครงการ KnightsBridge Prime Onnut
16	โครงการ KnightsBridge Prime Ratchayothin
17	โครงการ KnightsBridge Collage Ramkhamhaeng
18	โครงการ Park 24

2. ที่ดินและอาคาร Portobello Mall Sriracha เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในลักษณะของ Community Mall สไตล์อังกฤษ ตั้งอยู่ในโซนศรีราชา ประกอบด้วยระบบสาธารณูปโภค เช่น ร้านค้าสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านซักรีด เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้านในโครงการ จากแนวคิดการสร้างชุมชนบ้าน เพื่อตอบโจทย์ของผู้พักอาศัยในการใช้ชีวิตอยู่จริงได้เป็นอย่างดี โดยมีร้านค้ามากกว่า 30 ร้านค้า อีกทั้ง ยังมีโครงการ One Ramintra เป็นโครงการ Mix Used ตั้งอยู่ย่านรวมอินทรา

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2564	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	752.9	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 1,608.8 ล้านบาท โดยมีวงเงินร่วมกับอาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคารจำนวน 598.5 ล้านบาท และมีวงเงินร่วมกับสินทรัพย์งานระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง จำนวน 1,010,3 ล้านบาท
อาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร	753.4	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 598.5 ล้านบาท
อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	403.6	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 1,437.7 ล้านบาท
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	194.10	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	0.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์งานระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	322.7	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 1,938.3 ล้านบาท และมีวงเงินร่วมกับที่ดินจำนวน 1,010,3 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	2,427.2		

ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่กลุ่มบริษัทฯ เช่าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ 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
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	31 มีนาคม 2564	1 เมษายน 2564	31 มีนาคม 2566	2 ปี	78,000,000.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	31 มีนาคม 2564	1 เมษายน 2566	31 มีนาคม 2596	30 ปี	118,574,438.9
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	25 มีนาคม 2563	1 มกราคม 2565	31 ธันวาคม 2568	4 ปี	ให้สิทธิการใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	25 มีนาคม 2563	1 มกราคม 2569	31 ธันวาคม 2598	30 ปี	1,866,492,400.0
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	29 มีนาคม 2565	1 เมษายน 2565	30 กันยายน 2566	1 ปี 5 เดือน	ให้สิทธิการใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน

บริษัท	วันที่ทำสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ระยะเวลาสัญญา	มูลค่าตามสัญญาเช่า (บาท)
บริษัท วัน แอสเซท บลุ่ม จำกัด	29 มีนาคม 2565	1 ตุลาคม 2566	30 กันยายน 2579	12 ปี	83,538,000.0
บริษัท วัน ออริจิน ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด	1 เมษายน 2565	1 เมษายน 2565	31 มีนาคม 2586	21 ปี	21,120,339.8
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม. 19 จำกัด	8 มีนาคม 2565	9 มีนาคม 2565	8 มีนาคม 2567	2 ปี	ให้สิทธิการใช้ที่ดิน โดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม. 19 จำกัด	8 มีนาคม 2565	9 มีนาคม 2567	8 มีนาคม 2596	30 ปี	442,954,637.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม. 19 จำกัด	1 มิถุนายน 2565	1 มิถุนายน 2565	8 มิถุนายน 2566	1 ปี	ให้สิทธิการใช้ที่ดิน โดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม. 19 จำกัด	1 มิถุนายน 2565	9 มีนาคม 2566	8 มีนาคม 2567	1 ปี	5,760,000.0
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม. 19 จำกัด	1 มิถุนายน 2565	9 มีนาคม 2567	8 มีนาคม 2597	30 ปี	368,992,833.6
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด	11 มีนาคม 2565	1 มีนาคม 2565	29 กุมภาพันธ์ 2567	2 ปี	ให้สิทธิการใช้ที่ดิน โดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด	11 มีนาคม 2565	1 มีนาคม 2567	28 กุมภาพันธ์ 2597	30 ปี	541,144,336.7
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมอบัง จำกัด	25 ตุลาคม 2565	25 ตุลาคม 2565	24 ตุลาคม 2566	1 ปี	ให้สิทธิการใช้ที่ดิน โดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมอบัง จำกัด	25 ตุลาคม 2565	25 ตุลาคม 2566	24 ตุลาคม 2596	30 ปี	299,381,537.4

เงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัทย่อย สรุปดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ	ณ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ			
บริษัท วัน ออริจิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	1,012.4
บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ("PRI")	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในบริษัทอื่น	75	125.7
บริษัท ออริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	508.7
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	304.8
บริษัท ออริจิน แกรนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	606.2
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	4,007.5
บริษัท ออริจิน แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	87.4
Origin Global (Hong Kong) Limited	ให้บริการนายหน้าในการขายและบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	1.0
บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	1.0
บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด	บริหารสินทรัพย์	100	25.0
บริษัท ออริจิน เฮลท์แคร์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสุขภาพ	95	94.7
บริษัท ออริจิน รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	287.0
บริษัท ออริจิน เอ็นเนอร์ยี จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพลังงาน	100	2.3
บริษัท พริม อินชัวร์นซ์ โบรคเกอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าประกันวินาศภัย	100	5.0
บริษัท ออริจิน อีอีซี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	295.0
บริษัท ออริจิน มิวสิก จำกัด	บริหารจัดการศิลปิน	100	1.0
บริษัท ออริจิน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	327.8
บริษัทย่อยของ PRI			
บริษัท แพลซัน เรียลเตอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	1.6
บริษัท พรีเม แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	1.7

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ	ณ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	ให้บริการตกแต่งภายใน	100	0.3
บริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	100	0.0
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	100	0.0
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย			7,696.1

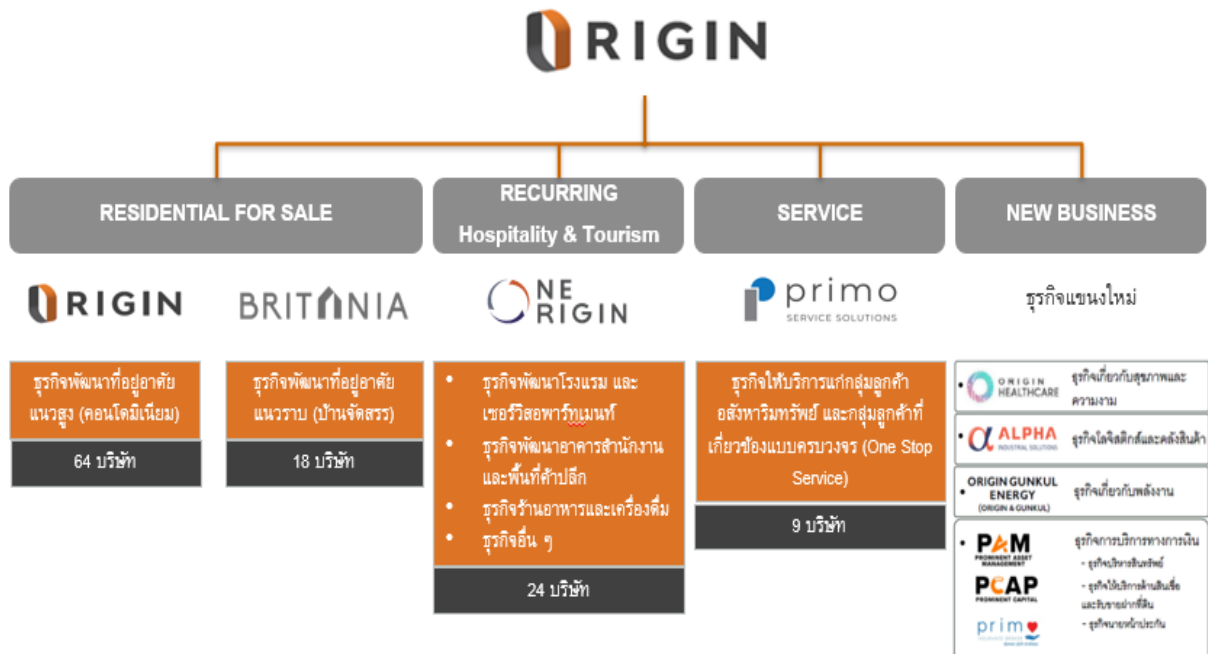
(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีห้องชุดที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จากทั้งหมด 81 โครงการ จำนวน 9,318 หน่วยคิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 40,521.0 ล้านบาท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

โครงสร้างของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สรุปได้ดังนี้



ทั้งนี้ รายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัทฯ (เฉพาะที่จดทะเบียนจัดตั้งแล้วเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) มีดังนี้

ธุรกิจคอนโดมิเนียม					
ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	พาร์ค ลักซ์วี่	28 กุมภาพันธ์ 2556	1,000.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมถึงการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์
2	พาร์ค ออริจิน พญาไท	9 มกราคม 2561	600.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3	พาร์ค ออริจิน พระราม 4	1 กุมภาพันธ์ 2561	900.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
4	พาร์ค ออริจิน ราชเทวี	25 มกราคม 2561	550.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
5	พาร์ค ออริจิน ที่ 2	25 มกราคม 2561	500.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
6	ออริจิน 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	ออริจิน เวอร์ติเคิล	11 สิงหาคม 2559	442.666 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
10	ออริจิน สเตียร์	15 พฤศจิกายน 2559	14.15 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
11	ออริจิน ไพรม์ 2	16 พฤษภาคม 2560	186.861 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
12	ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี	17 ธันวาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
13	ออริจิน ซอเต้	28 พฤศจิกายน 2560	210.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจร้านอาหาร
14	ออริจิน เกษตร ไซไฮตี	27 กรกฎาคม 2560	102.5 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
15	ออริจิน แคปิตอล พระราม 9	27 มิถุนายน 2561	330.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
16	ออริจิน ไพรม์	25 พฤศจิกายน 2559	257.6 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
17	ออริจิน คอนโดมิเนียม	11 สิงหาคม 2559	500.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
18	ออริจิน สาทร	8 กันยายน 2559	45.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
19	ออริจิน แกรนด์	25 เมษายน 2560	700.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
20	ออริจิน รามคำแหง	5 กรกฎาคม 2560	262.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
21	ออริจิน แคปิตอล คอลลาจ 107	26 มิถุนายน 2561	200.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
22	วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ชีพพลาย	2 เมษายน 2561	300.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
23	ออริจิน รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น	9 มกราคม 2561	400.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
24	ออริจิน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์	17 พฤษภาคม 2561	265.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
25	ออริจิน ลาดพร้าว	17 พฤษภาคม 2562	462.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์(JV)
26	ดี ออริจิน ดุสิต	11 กรกฎาคม 2562	320.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
27	ออริจิน รามอินทรา	11 กันยายน 2562	650.0 ล้านบาท	51.0% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
28	ออริจิน 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	พรอมมินเนท แคปปิตอล	26 เมษายน 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ / ธุรกิจให้สินเชื่อ โดยรับหลักประกันเป็นที่ดิน
31	ดิจิตอล บัตเลอร์	25 พฤศจิกายน 2559	5.22 ล้านบาท	57.47%	
32	ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น	23 กรกฎาคม 2563	37.0 ล้านบาท	51.0% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
33	แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น	21 มกราคม 2564	235.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า (JV)
34	บริหารสินทรัพย์ พรอมมินเนท	10 กุมภาพันธ์ 2564	25.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจบริหารสินทรัพย์
35	ออร์จิน เซลท์แคร์	9 มีนาคม 2564	131.32 ล้านบาท	94.65% **	ธุรกิจเกี่ยวกับสุขภาพ (JV)
36	คิน ออร์จิน เซลท์แคร์	20 กรกฎาคม 2564	136.0 ล้านบาท	50.00% **	คลินิกกายภาพบำบัดและสหคลินิกเวชกรรม (JV)
37	พริม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์	25 พฤษภาคม 2564	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจนายหน้าประกันวินาศภัย
38	ออร์จิน เอ็นเนอร์ยี	15 กรกฎาคม 2564	6.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
39	ออร์จิน เพลส สมุทรปราการ	7 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
40	ออร์จิน บุญญา บางนา	7 กันยายน 2564	468.0 ล้านบาท	50.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
41	ออร์จิน เพลย์ พหล เอ็น โนน์ทีน สเตชั่น	7 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
42	ออร์จิน ปลีก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ	8 กันยายน 2564	365.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
43	ไซ ออร์จิน พหล หกสิบเก้า สเตชั่น	8 กันยายน 2564	390.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
44	ออร์จิน ปลีก แอนด์ เพลย์ จรัญราชวิถี	20 กันยายน 2564	780.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
45	ออร์จิน กันกุล เอ็นเนอร์ยี	12 ตุลาคม 2564	11.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า (JV)
46	ออร์จิน ปลีก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น	19 ตุลาคม 2564	21.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
47	ออร์จิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น	4 กุมภาพันธ์ 2565	730.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
48	ออร์จิน ปลีก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม	11 กุมภาพันธ์ 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
49	แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต	24 กุมภาพันธ์ 2565	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า (JV)
50	แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19	24 กุมภาพันธ์ 2565	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจคลังสินค้า (JV)
51	ออร์จิน ปลีก แอนด์ เพลย์ ศรีราชา สเตชั่น	25 มีนาคม 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
52	ไซ ออร์จิน ศรีราชา	19 เมษายน 2565	390.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
53	ออร์จิน เพลย์ บางขุนนนท์	14 มิถุนายน 2565	450.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
54	ไซ ออร์จิน สุขุมวิท	26 สิงหาคม 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
55	ออร์จิน เพลส ลาซาล	2 กันยายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
56	ดี ออร์จิน เพชรเกษม บางแค	9 กันยายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
57	ดี ออร์จิน รวมค่าแห่ง 142 สเตชั่น	9 กันยายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

58	แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมอับัง	19 กันยายน 2565	230.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจคลังสินค้า
59	ออร์จิน อีอีซี	25 พฤศจิกายน 2559	250.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
60	ออร์จิน ฉะเชิงเทรา	6 ตุลาคม 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
61	แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์	15 พฤศจิกายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจคลังสินค้า
62	ออร์จิน เพลส รามคำแหง 153	23 พฤศจิกายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
63	ออร์จิน มิวสิก	7 ธันวาคม 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจเอ็นเตอร์เทนเมนต์
64	ออร์จิน บางบำหรุ สเตชั่น	23 ธันวาคม 2565	1.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)

ธุรกิจแนวราบ

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดทะเบียน	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	บริทาเนีย	11 สิงหาคม 2559	428.57 ล้านบาท	70.37%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2	สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้	22 พฤศจิกายน 2561	15.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3	ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียดเอสเตท	22 พฤศจิกายน 2561	30.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
4	เบลกราเวีย บางนา	26 มีนาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
5	เบลกราเวีย ราชพฤกษ์	23 กันยายน 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
6	บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา	23 กันยายน 2562	50.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
7	บริทาเนีย บางนา กม.17	8 มิถุนายน 2564	250.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
8	บริทาเนีย บางนา กม.35	8 มิถุนายน 2564	550.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
9	สเตเบิล ทาวน์	15 ตุลาคม 2564	220.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
10	บริทาเนีย อมตะ พานทอง	25 ตุลาคม 2564	580.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
11	แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น	18 กุมภาพันธ์ 2565	425.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
12	แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76	8 สิงหาคม 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
13	บริทาเนีย บางนา กม.39	1 พฤศจิกายน 2565	360.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
14	แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา	11 พฤศจิกายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
15	บริทาเนีย ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	14 พฤศจิกายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
16	บริทาเนีย บางนา-เทพารักษ์	14 พฤศจิกายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
17	บริทาเนีย สุขุมวิท 76	21 ธันวาคม 2565	1.0 ล้านบาท	51.00%**	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
18	บริทาเนีย ระยอง	23 ธันวาคม 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดทะเบียน	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	วัน ออร์จิน	21 กันยายน 2554	1,000.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์และการบริการ
2	ออร์จิน วัน ทองหล่อ	19 สิงหาคม 2559	750.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)

3	ออริจิน วัน สุขุมวิท 24	27 กรกฎาคม 2560	640.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
4	วัน ออริจิน หัวหิน	6 ตุลาคม 2560	36.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
5	วัน พญาไท	25 กรกฎาคม 2561	340.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
6	ออริจิน วัน พร้อมพงษ์	9 พฤษภาคม 2561	430.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
7	ออริจิน ฟู้ด	19 เมษายน 2561	28.0 ล้านบาท	99.00%	ธุรกิจบริการอาหารและเครื่องดื่ม
8	วัน สุขุมวิท 59	29 ตุลาคม 2561	682.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
9	วัน ดิสทริคท์ ระยอง	7 พฤศจิกายน 2561	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
10	วัน รามอินทรา	5 สิงหาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
11	วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2	19 ธันวาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
12	วัน สยามเป้า	1 ตุลาคม 2563	567.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก (JV)
13	วัน เวลเนส สุขุมวิท 107	17 ธันวาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
14	วัน แสมปีตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา	19 ตุลาคม 2564	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
15	วัน แสมปีตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้	25 ตุลาคม 2564	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
16	วัน แสมปี ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม	9 พฤศจิกายน 2564	10.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
17	วัน ออริจิน บุญญา บางนา	23 พฤศจิกายน 2564	402.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก (JV)
18	วัน ออริจิน ฮอสพิทาลิตี้	10 มกราคม 2565	281.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์ (JV)
19	วัน แอสเซท บลูม	9 มีนาคม 2565	10.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก (JV)
20	วันดี คิทเชน	4 เมษายน 2565	2.0 ล้านบาท	50.00% **	ธุรกิจบริการอาหารและเครื่องดื่ม (JV)
21	วัน แสมปีตัน ระยอง	10 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
22	วัน แสมปีตัน พญาไท	17 พฤษภาคม 2565	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ
23	วัน แสมปีตัน ทองหล่อ	23 มิถุนายน 2565	5.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหารโครงการ

24	วัน แสมปิตัน ศรีราชา	28 พฤศจิกายน 2565	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจการให้บริการด้านการบริหาร โครงการ
ธุรกิจบริการ					
ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดทะเบียน	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการ ถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น	24 มิถุนายน 2554	160.0 ล้านบาท	75.00%	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่า ห้องชุดและบริการรับจ้างบริหารโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ออกแบบและตกแต่ง ภายใน
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	วายด์ 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	แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิ เดนซ์ แมเนจเม้นท์	10 กันยายน 2564	1.0 ล้านบาท	99.99%	
9	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	1,227,061,226.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ทุนชำระแล้ว	1,227,061,226.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ 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

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ออริจิน จำกัด ("วัน ออริจิน ")
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจสร้างรายได้หมุนเวียน ธุรกิจโรงแรม, อาหาร, สำนักงานให้เช่า
ทุนจดทะเบียน	1,000,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,0000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ("พรีเม ")
ทุนจดทะเบียน	160,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ทุนชำระแล้ว	120,000,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 0.50 บาท
ประเภทธุรกิจ	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด ("ออริจิน 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 อริจิ้น เฮาส์ จำกัด)

ทุนจดทะเบียน 428,570,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ทุนชำระแล้ว 426,402,600.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

มูลค่าหุ้น หุ้นละ 0.50 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

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

ทุนจดทะเบียน 221,333,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 22,133,300 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

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

ทุนจดทะเบียน 750,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 75,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์

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 อริจิน์ สเฟียร์ จำกัด (" สเฟียร์ ")
ทุนจดทะเบียน	14,150,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,415,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท อริจิน์ อีอีซี จำกัด (" อีอีซี ") (เดิมชื่อ บริษัท อริจิน์ 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 แพลสชั่น เรียวเลเตอร์ จำกัด (" แพลสชั่น เรียวเลเตอร์ ") (เดิมชื่อ บริษัท พรีเม เรียวเลเตอร์ จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	2,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด (" วายด์ อินทีเรีย ") (เดิมชื่อ บริษัท พรีเม เดคคอร์ด จำกัด)
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 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 ออริจิ้น สาทร จำกัด (" ออริจิ้น สาทร ")
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

และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

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

ทุนจดทะเบียน 186,861,190.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 18,686,119 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 ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด ("วัน สุขุมวิท 24 ")
ทุนจดทะเบียน	640,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 64,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด ("วัน หัวหิน ") (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	36,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
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 อริจิน ซอเต้ จำกัด (" อริ ซอเต้ ") (เดิมชื่อ บริษัท อริจิน แคปปิตอล 1 จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	210,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจร้านอาหาร
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 อริจิน แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด (" แคปปิตอล 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 อริจิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด (" แคปปิตอล 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 วิ คอนสตรัคชั่น แอนด์ ชัพพลาย จำกัด (“ วิ คอนสตรัคชั่น ”) (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	300,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด (“ ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น ”)(เดิมชื่อบริษัท ออริจิ้น เอกมัย 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	ประกอบธุรกิจธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท ออริจิ้น วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“วัน พร็อพเพอร์ตี้”)**

ทุนจดทะเบียน 430,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 43,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์

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 ประกอบธุรกิจบริการอาหารและเครื่องดื่ม

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท พาร์ค ออริจิ้น 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 ออริจิ้น 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
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ 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	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
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 ออริจิ้น 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 ตำบลสำโรงเหนือ 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, Hung Hom, 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 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด (" เบลกราเวีย บางนา ") (เดิมชื่อ 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 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด (" ออริจิ้น ลาดพร้าว ") (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	ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
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	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
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 เบลกราเวีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด (" บริษัทเเนีย 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 ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด (" ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด ") (เดิมชื่อ บริษัท นอดดิง 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 ") (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น ลาดกระบัง จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
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 ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด (“ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น”)**

ทุนจดทะเบียน 370,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 37,000,000 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

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 56,700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนต์ จำกัด (“ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเมนต์”)**

ทุนจดทะเบียน 5,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม. 17 จำกัด (“ บริทาเนีย บางนา กม. 17 ”)
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 บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด (“ บริทาเนีย บางนา กม. 35 ”)
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 สเตเบิล ทาวน์ จำกัด (“ สเตเบิล ทาวน์ ”)
ทุนจดทะเบียน	220,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 22,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด (“ บริทาเนีย อมตะ พานทอง ”)
ทุนจดทะเบียน	580,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 58,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (" แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น ") (เดิมชื่อ 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	ประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์
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 ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด (" คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ ")
ทุนจดทะเบียน	136,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 13,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจโรงพยาบาล คลินิกกายภาพบำบัดและสหคลินิกเวชกรรม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท พริม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด (“พริม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์”) (เดิมชื่อ บริษัท พรีโม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจนายหน้าประกันวินาศภัย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (“ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี่”)
ทุนจดทะเบียน	6,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด (“ออริจิ้น 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	468,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 46,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหุ เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด (“ ออริจิ้น เพลย์ พหุ 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 ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด (“ ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ ”)
ทุนจดทะเบียน	365,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 36,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท โซ ออริจิ้น พหุ หกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด (“ โซ ออริจิ้น พหุ หกสิบเก้า สเตชั่น ”)
ทุนจดทะเบียน	390,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 39,000,000 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	780,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 78,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด (“ ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี ”)
ทุนจดทะเบียน	11,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22 สเตชั่น จำกัด (“ ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22 สเตชั่น ”)
ทุนจดทะเบียน	21,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน แสมปตัน ดีล็กซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด (“ วัน แสมปตัน ดีล็กซ์ โอเชียน ศรีราชา ”)
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท วัน แสมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี จำกัด (" วัน แสมป์ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี ")
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ออริจิน บัญญา บางนา จำกัด (" วัน ออริจิน บัญญา บางนา ")
ทุนจดทะเบียน	402,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 40,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (" แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ ")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน แสมป์ตัน ระยอง จำกัด (" วัน แสมป์ตัน ระยอง ") (เดิมชื่อ บริษัท พีคอยน์ พลาซ่า จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด (" ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ ")
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด (" วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ ")
ทุนจดทะเบียน	281,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 28,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และเวลเนสเรสซิเดนซ์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด (" ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น ")
ทุนจดทะเบียน	730,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 73,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด (" ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม ") (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เพลย์ นนทบุรี)
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 แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด (“ แกรนด์ บริทาเนีย คูคต 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 แอลฟา อินดัสเทรียล ริงสิต จำกัด (“ แอลฟา อินดัสเทรียล ริงสิต ”)
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด (“ แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 ”)
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด (“ วัน แอสเซท บลูม ”)
ทุนจดทะเบียน	10,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เพลย์ ศรีราชา สเตชั่น จำกัด (“ ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เพลย์ ศรีราชา 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 วันดี คิทเชน จำกัด (“ วันดี คิทเชน ”)
ทุนจดทะเบียน	2,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจบริการอาหารและเครื่องดื่ม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด (“ โซ ออริจิ้น ศิริราช ”)
ทุนจดทะเบียน	390,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 39,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน แฮมป์ตัน พญาไท จำกัด (“ วัน แฮมป์ตัน พญาไท ”)
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด (“ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์”)
ทุนจดทะเบียน	450,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 45,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน แสมปัตน์ ทองหล่อ จำกัด (“วัน แสมปัตน์ ทองหล่อ”)
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารโครงการ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด (“แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76”)
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 โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด (“โซ ออริจิ้น สุขุมวิท”)
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 เฟลส ลาซาล จำกัด (“ออริจิ้น เฟลส ลาซาล”)
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 ดี ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด (“ดี ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค”)
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 ดี ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด (“ดี ออริจิ้น รามคำแหง 142 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 แอลฟา อินดัสเทรียล แพลมมิ่ง จำกัด (“แอลฟา อินดัสเทรียล แพลมมิ่ง”)
ทุนจดทะเบียน	230,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 23,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด (“ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา”)
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 บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด (“บริทาเนีย บางนา กม.39”)
ทุนจดทะเบียน	360,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 36,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด (“แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา”)
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 บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด (“บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ”)
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 บริทาเนีย บางนา – เทพารักษ์ จำกัด (“ บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์ ”)
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 สุวินทวงศ์ จำกัด (“ แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์”)
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจคลังสินค้า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น เฟลส รามคำแหง 153 จำกัด (“ ออริจิ้น เฟลส รามคำแหง 153 ”)
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 มิวสิก จำกัด (“ ออริจิ้น มิวสิก ”)
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจเ็นเตอร์เทนเมนต์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด (“ บริทาเนีย สุขุมวิท 76 ”)**

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 บริทาเนีย ระยอง จำกัด (“ บริทาเนีย 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 ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด (“ ออริจิ้น บางบำหรุ 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

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

- ไม่มี

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 รายชื่อผู้ถือหุ้น และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มครอบครัวเจริญเอก*	1,530,263,328	62.36
2	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	97,620,000	3.98
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	82,629,301	3.51
4	บริษัท ไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	49,094,800	2.00
5	นางวารุณี ชลคดีดำรงกุล	37,247,000	1.44
6	STATE STREET EUROPE LIMITED	29,052,044	1.52
7	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	16,394,154	0.67
8	BNY MELLON NOMINEES LIMITED	14,826,400	0.60
9	นายทิวา ชินธาดาทอง	13,170,600	0.54
10	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	11,593,000	0.47
	ผู้ถือหุ้นอื่นๆ	545,389,728	22.22
	รวม	1,908,698,967	77.78
	ยอดรวมทุนชำระแล้ว	2,454,122,453	100.00
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย	2,346,129,159	95.60
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว	107,993,294	4.40

*กลุ่มครอบครัวเจริญเอก ถือหุ้นจำนวนรวม 1,504,679,403 หุ้น คิดเป็น 62.36% ประกอบด้วย (ก) นายพีระพงศ์ จรุงเอก (ข) นางอารดา จรุงเอก (ค) บริษัท พูนพิรดา จำกัด และบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (concert party)

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,545,776,222.50 บาท และมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,227,061,226.50 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,454,122,453 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,454,122,453 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ชำระแล้วจำนวน 1,227,061,226.50 บาท

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 ออริจิ้น 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 เว้นแต่กรณีที่มีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่จะกำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งราคาใช้สิทธิดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 39/2551 เรื่องการคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการ เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ “ราคาตลาด” หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้น สามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดง สิทธิ คือระหว่าง วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2560 ถึงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งจะเท่ากับ 11.1933 บาทต่อหุ้น										
ราคาการใช้สิทธิ	:	หุ้นละ 10.074 เว้นแต่กรณีที่มีการปรับราคาการใช้สิทธิตาม เงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่จะกำหนดในข้อกำหนดสิทธิและ เงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งราคาใช้สิทธิดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 39/2551 เรื่องการคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการ เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ “ราคาตลาด” หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้น สามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น 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	:	<p>เว้นแต่ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถ ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ดังที่กำหนดไว้ในข้อ 3.2.2 3 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้น สามัญที่ออกใหม่ของบริษัท เมื่อครบระยะเวลา 6 เดือนนับ แต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>“วันกำหนดการใช้สิทธิ” คือในวันทำการสุดท้ายของทุกๆ 6 เดือนที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เมื่อครบระยะเวลา 6 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนแรกภายหลังจากวันครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือนนับ แต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย จะตรงกับระยะเวลา 5 วัน ทำการก่อนวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปี นับแต่ วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <table><tr><th>เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</th><th>ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดง สิทธิที่ได้รับการจัดสรร)</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></table>	เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดง สิทธิที่ได้รับการจัดสรร)	6	ร้อยละ 10	12	ร้อยละ 25	18	ร้อยละ 40	24	ร้อยละ 60
เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดง สิทธิที่ได้รับการจัดสรร)											
6	ร้อยละ 10											
12	ร้อยละ 25											
18	ร้อยละ 40											
24	ร้อยละ 60											

		<table><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>	30	ร้อยละ 80	36	ร้อยละ 100
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-				
ตลาดรองของใบสำคัญ แสดงสิทธิ	:	บริษัทจะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้นำไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ				
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่ เกิดจากการใช้ สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้นำไปจดทะเบียนเป็น หลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ				

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 ไม่มีการการ ผู้บริหาร พนักงานแสดงความประสงค์ใช้สิทธิทำให้ยังคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิเท่าเดิม

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 ภายหลังการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทจะไม่ขยาย อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ได้ครั้งแรกเมื่อ ครบกำหนด 12 เดือน นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (ภายใน วันที่ 15 พฤศจิกายน 2561) ครั้งถัดไปทุกวันทำการสุดท้ายของไตรมาส (โดยเริ่มไตรมาสที่ 1 ของปี 2562) ในกรณีที่ตรงกับวันหยุดราชการให้เลื่อนเป็นวันทำการก่อนหน้า
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	:	406,574,337 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อ รองรับการใช้สิทธิใบสำคัญแสดง สิทธิ	:	ไม่เกิน 406,574,337 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 2 ตุลาคม 2560จำนวน 1,626,297,347 หุ้น
ลักษณะการเสนอขาย	:	จัดสรรจำนวน 406,574,337 หน่วย ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ในอัตราส่วนหุ้น สามัญ 4 หุ้นต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ทั้งนี้หากมี

		เศษของใบสำคัญแสดง สิทธิ เกิดขึ้นจากการคำนวณ ให้ปัดเศษดังกล่าวทิ้ง
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับ อัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	:	20 บาท ต่อหุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทจะนำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิด จากการใช้สิทธิ	:	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น	:	<p>เนื่องจากการเป็นการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตาม สัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ดังนั้น จึงไม่มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นครบถ้วนตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โดยผู้ถือหุ้นไม่ใช่ผู้ถือหุ้นเดิมทั้งจำนวน จะมีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นเดิม ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) $= \frac{\text{จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้}}{\text{จำนวนหุ้น paid-up + จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้}}$ $= \frac{406,574,337}{1,626,297,347 + 406,574,337}$ $= \frac{406,574,337}{2,032,871,684}$ <p>= ร้อยละ 20</p> <p>หมายเหตุ จำนวนหุ้น paid-up 1,626,297,347 หุ้นดังกล่าว เป็นจำนวนหุ้น paid-up ในปัจจุบันของบริษัท ณ วันที่ 2 ตุลาคม 2560 ทั้งนี้ เมื่อคำนวณการลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) โดยใช้จำนวน หุ้น paid-up 1,626,297,347 หุ้น การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) จะเท่ากับ ร้อยละ 20</p> การลดลงของกำไรสุทธิต่อหุ้น (Earnings per Share Dilution: EPS Dilution) $= (\text{EPS ก่อนเสนอขาย} - \text{EPS หลังเสนอขาย}) / \text{EPS ก่อนเสนอขาย}$ <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>กำไรสุทธิที่ใช้ในการคำนวณคือกำไรสุทธิของงบรวมที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ย้อนหลัง 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 แจ้งปรับอัตราและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเนื่องจากการจ่ายหุ้นปันผล 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 ยังไม่มีกรรมการ 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 เป็นผู้พิจารณาจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้หลักเกณฑ์ 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 “ราคาตลาด” หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ คือระหว่าง วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2561 ถึงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งจะเท่ากับ 21.2200 บาทต่อหุ้น
เหตุผลและความเหมาะสมของการกำหนดราคา	:	ราคาใช้สิทธิเป็นราคาที่มีความเหมาะสมโดยราคาเสนอขายดังกล่าวแม้จะเป็นราคาที่สูงกว่าแต่ก็มีความใกล้เคียงกับราคาตลาดของหุ้นบริษัทในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการของ

		บริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 เท่ากับราคาหุ้น 19.0980 บาท														
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><th>เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</th><th>ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)</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) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)	4	ร้อยละ 5	10	ร้อยละ 10	16	ร้อยละ 25	22	ร้อยละ 50	28	ร้อยละ 75	34	ร้อยละ 100
เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)															
4	ร้อยละ 5															
10	ร้อยละ 10															
16	ร้อยละ 25															
22	ร้อยละ 50															
28	ร้อยละ 75															
34	ร้อยละ 100															
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ	:	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญ														

		แสดงสิทธิในระหว่างเวลา 9.00 ถึง 15.00 น. ล่วงหน้าเป็นระยะไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้งยกเว้นการแสดงความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิในระหว่าง 15 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย
ระยะเวลาการเสนอขาย	:	บริษัทจะต้องเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วิธีการจัดสรร	:	จัดสรรโดยตรงให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตามรายละเอียดที่ปรากฏในข้อ 3. โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ	:	เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต.
สิทธิและประโยชน์อย่างอื่นนอกจากสิทธิและประโยชน์ตามปกติของหุ้นสามัญ	:	-ไม่มี-
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทจะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

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

ในปี 2562 และ ปี 2563 ยังไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานแจ้งความประสงค์ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

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 บริษัทจะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิและจะเสนอขายหุ้นรองรับให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
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	:	หุ้นละ 10 บาท เว้นแต่กรณีที่มีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งราคาใช้สิทธิดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 39/2551 เรื่องการคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ

		<p>“ราคาตลาด” หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอวาระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ คือระหว่าง วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2562 ถึงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งจะเท่ากับ 7.35 บาทต่อหุ้น</p>														
เหตุผลและความเหมาะสมของการกำหนดราคา	:	<p>ราคาใช้สิทธิเป็นราคาที่มีความเหมาะสมโดยราคาเสนอขายดังกล่าวแม้จะเป็นราคาที่สูงกว่าแต่ก็มีความใกล้เคียงกับราคาตลาดของหุ้นบริษัทในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 เท่ากับราคาหุ้น 7.35 บาท</p>														
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) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</th><th>ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)</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>	เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)	4	ร้อยละ 5	10	ร้อยละ 10	16	ร้อยละ 25	22	ร้อยละ 50	28	ร้อยละ 75	34	ร้อยละ 100
เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)															
4	ร้อยละ 5															
10	ร้อยละ 10															
16	ร้อยละ 25															
22	ร้อยละ 50															
28	ร้อยละ 75															
34	ร้อยละ 100															

		ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไปได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป “วันทำการ” หมายถึง วันทำการของบริษัท
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	:	บริษัทจะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในปี 2565 มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WD รวมทั้งสิ้น 1,260,000.00 หน่วย คิดเป็น 1,260,000.00 หุ้น

1.5.2 กรณีมีตราสารหนี้

ตราสารหนี้ประเภทตั๋วแลกเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัทฯ มีภาระคงค้างจากการออกตั๋วแลกเงินของ บริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 1,240.00 มีรายละเอียดดังนี้

ธนาคาร	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	ระยะเวลา (เดือน)	มูลค่า (ล้านบาท)
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	21-07-22	20-01-23	6	400.00
บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	06-10-22	11-01-23	3	200.00
ธนาคารไทยพาณิชย์	03-11-22	01-02-23	3	100.00
ธนาคารกสิกรไทย	18-11-22	15-02-23	3	50.00
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	09-12-22	09-06-23	6	100.00
ธนาคารไทยพาณิชย์	15-12-22	15-03-23	3	150.00
ธนาคารไทยพาณิชย์	20-12-22	20-06-23	6	200.00
ธนาคารกสิกรไทย	23-12-22	23-06-23	6	300.00

ตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัทฯ มีภาระคงค้างจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 11,815.40 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รุ่นหุ้นกู้	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	มูลค่า (ล้านบาท)
ORI239A	03-09-20	25-03-23	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
ORI247A	16-07-21	16-07-24	4.45%	1,431.70
ORI237A	16-07-21	16-07-23	3.95%	868.30
ORI247B	27-04-22	16-07-24	3.25%	535.00
ORI254A	27-04-22	27-04-25	3.90%	2,965.00
ORI237B	02-06-22	16-07-23	3.00%	500.00
ORI239B	01-09-22	01-09-23	3.00%	495.30
ORI249A	01-09-22	01-09-24	3.50%	807.80
ORI259A	01-09-22	01-09-25	3.95%	982.20
ORI269A	01-09-22	01-09-26	4.25%	714.70

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 การสำรองเงินไว้เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการทำงานของกิจการของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร หรือ เหมาะสม

ในปี 2565 บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

1. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม และสำหรับผลประกอบการงวด 6 เดือนแรกของปี 2565 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.15 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 2565	ปี 2564	ปี 2563
1. จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	2,454,122,453	2,452,862,453	2,452,862,453
2. จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว รวมกับจำนวนหุ้นเพิ่มจากการใช้สิทธิ ESOP (หุ้น)	-	2,452,862,453	2,452,862,453
3. เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.7200	0.5400	0.4900
3.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท/หุ้น)	0.1500	0.1200	0.1000
3.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท/หุ้น)	0.5700	0.4200	0.3900
4. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	1,766,967,836	1,327,904,500	1,201,902,312
4.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท)	368,118,038	294,342,270	245,285,955
4.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท)	1,398,849,798	1,033,562,230	956,616,357
5. กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี งบการเงินเฉพาะกิจการ	3,324,173,901	3,307,579,958	2,677,872,617
6. อัตราการจ่ายเงินปันผลเมื่อเทียบกับกำไรสุทธิสำหรับปี งบการเงินเฉพาะกิจการ(ร้อยละ)	53.16	40.05	44.88

*หมายเหตุ : ปรับปรุงตามมาตรฐานบัญชี

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ และไม่ขัดต่อข้อบังคับของบริษัท แล้วให้คณะกรรมการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

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

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

ปี 2565 ที่ผ่านมาเป็นช่วงเวลาแห่งปีที่ท้าทายอีกปีหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ ที่ต้องเผชิญกับภาวะวิกฤตทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นทั้งในประเทศไทยและทั่วโลก ภาวะเงินเฟ้อที่รุนแรงจากวิกฤตพลังงานที่เป็นผลกระทบจากสงครามรัสเซียและยูเครนที่เกิดขึ้นพร้อมๆ กับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิดที่ยาวนานกว่าที่คาดการณ์ไว้ บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาวะความไม่แน่นอนจำเป็นต้องมีการบริหารจัดการที่ดีและการบริหารความเสี่ยงขององค์กรที่เหมาะสม ซึ่งจะส่งผลให้การดำเนินงานขององค์กรเป็นไปตามวัตถุประสงค์และบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ โดยการรับรู้ ตระหนักและเข้าใจถึงโอกาสและความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งในมิติด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงกำหนดวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำกับดูแลและติดตามให้บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการตรวจสอบ ติดตาม และประเมินความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการบรรลุวิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงระบุมাত্রการรองรับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้อย่างต่อเนื่อง 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) ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบกับการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการพัฒนาและมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรในทิศทางเดียวกันโดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจการวางแผนกลยุทธ์ แผนงานและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงการมุ่งเน้นให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ เพื่อสร้างความเป็นเลิศในการปฏิบัติงานและสร้างความเชื่อมั่นของผู้เกี่ยวข้อง
- 3) มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหายหรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

- 4) ส่งเสริมและพัฒนาการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้ในการกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทและบริษัทย่อย และสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึงตลอดจนการจัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำคู่มือกรอบบริหารความเสี่ยงเพื่อกำหนดรายละเอียดขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง หน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง ประเภทความเสี่ยงและเกณฑ์ประเมินระดับความเสี่ยง ทั้งนี้เพื่อให้ทุกหน่วยงานมีแนวทางในการบริหารความเสี่ยงอย่างชัดเจน และบริษัทฯ ได้เปิดเผยคู่มือกรอบบริหารความเสี่ยงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

กรอบการดำเนินงาน

การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทผ่านทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ซึ่งจะกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง และการให้ความสนับสนุนในเชิงนโยบายเพื่อให้การจัดการความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดการตระหนักถึงความเสี่ยงในการดำเนินกิจกรรมใด ๆ ของบริษัทฯ โดยครอบคลุมการดำเนินธุรกิจปัจจุบันและการลงทุนในธุรกิจใหม่ตามแนวทางของการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องโดยมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งสนับสนุนให้มีการเผยแพร่ สร้างความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกระดับเพื่อให้มีผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบไปด้วย กรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระ ประธานอำนวยการ/กรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อประสิทธิภาพสูงสุดในการบริหารจัดการความเสี่ยง บริษัทฯ ผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้ากับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งให้ความสำคัญกับการสร้างคุณค่าให้แก่บริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย โดยวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของความเสี่ยงแต่ละประเด็นให้ครอบคลุมทั้งเชิงบวกและเชิงลบ กระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เริ่มจากการกำหนดวัตถุประสงค์ตามแผนการดำเนินธุรกิจและแยกย่อยกระจายไปสู่ระดับหน่วยธุรกิจ ฝ่าย แผนกและหน่วย โดยการระบุความเสี่ยง และกำหนดผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners) ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการในเรื่องนั้นโดยตรง จึงมีความเชี่ยวชาญในกิจกรรมนั้นๆ สามารถระบุความเสี่ยงและประเมินโอกาสจะเกิดและผลกระทบจากความเสี่ยงนั้นๆ พร้อมทั้งจัดเตรียมแผนงาน/แนวทางปฏิบัติเพื่อบรรเทาความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ขั้นตอนการบริหารความเสี่ยงยังรวมถึงการรายงานให้ผู้บังคับบัญชาหรือหัวหน้าได้รับทราบและติดตามความคืบหน้าอย่างต่อเนื่อง ซึ่งผลการผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้ากับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯสามารถส่งเสริมกลยุทธ์การดำเนินการของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี จากการดำเนินการดังกล่าวทำให้บริษัทฯ ได้รับได้รับคะแนนประเมิน CG 5 ดาว หรือ “ระดับดีเลิศ” เป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน

กระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร

เพื่อให้กระบวนการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีระบบ บริษัทฯจึงได้นำแนวทางตามมาตรฐานสากล COSO-ERM (The Committee of Sponsoring of the Tread way Commission - Enterprise Risk Management) และแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาเป็นแนวทางในการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย 5 องค์ประกอบ ได้แก่

- 1) การกำกับดูแลและวัฒนธรรมสำหรับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับ ESG
- 2) กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์ที่เกี่ยวข้องกับ ESG
- 3) ผลการปฏิบัติงานสำหรับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับ ESG : ผ่านกระบวนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร(การระบุ การประเมิน และการจัดลำดับความสำคัญ และการตอบสนองความเสี่ยง) โดยเน้นที่ผลการปฏิบัติงาน
- 4) การสอบทาน แก้ไขปรับปรุงสำหรับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับ ESG
- 5) สารสนเทศ การสื่อสาร การรายงานความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับ ESG



● กระบวนการบริหารความเสี่ยง : 6 ขั้นตอน

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

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

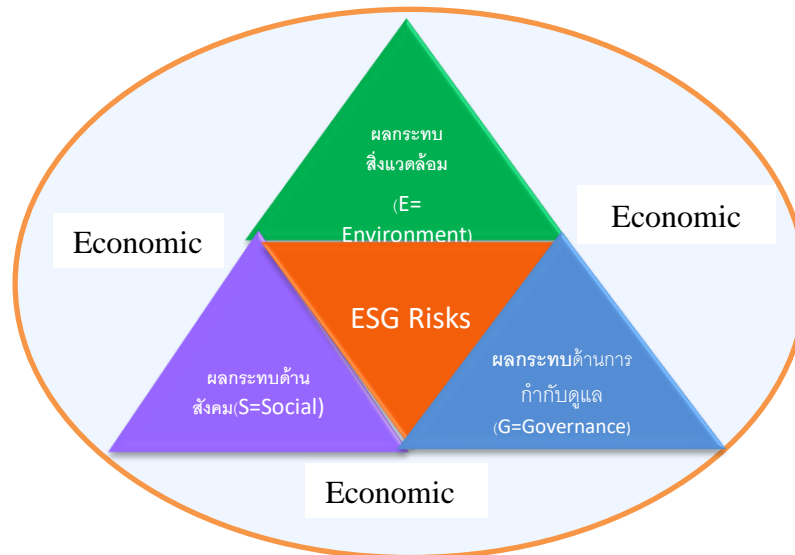
2).กำหนดเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงและระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ : เป็นการกำหนดเกณฑ์ในการประเมินความเสี่ยงทางด้านโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง (Likelihood) ผลกระทบจากเหตุการณ์ความเสี่ยง (Impact) เพื่อจัดระดับความสำคัญของความเสี่ยง โดยใช้ Risk Map รวมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และตัวชี้วัดความเสี่ยง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

Risk Map - Risk Assessment

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

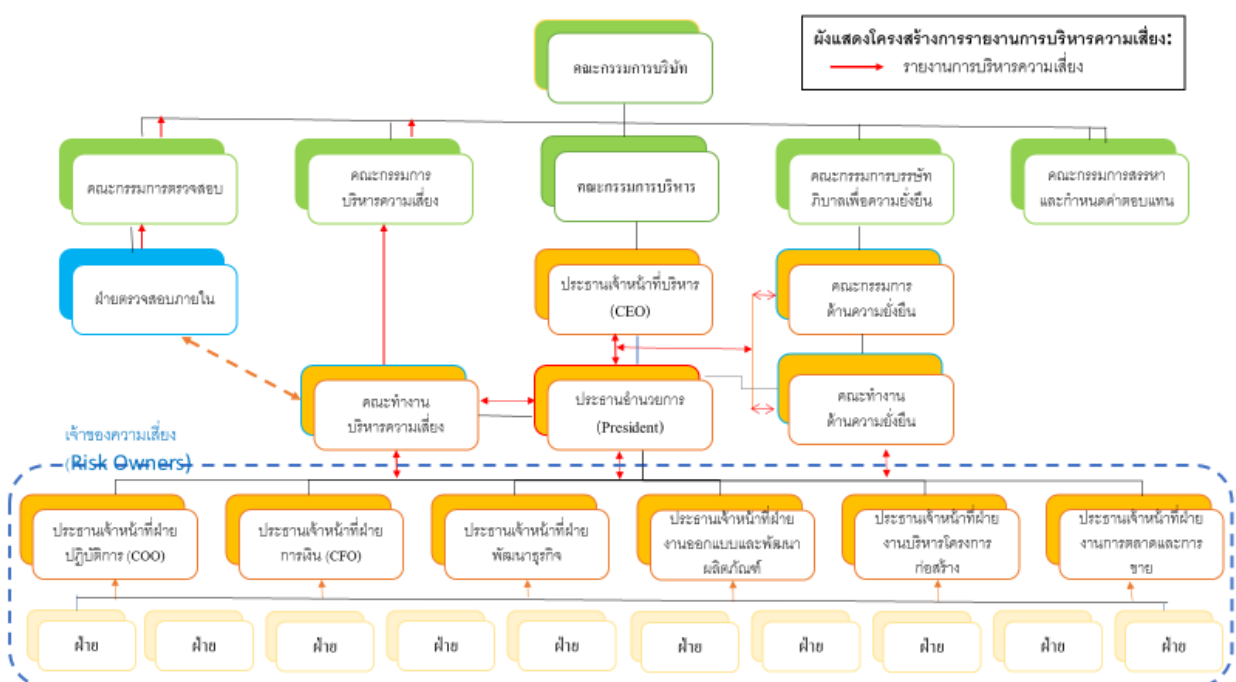
ระดับคะแนน	ความสำคัญ(ความรุนแรง)ของความเสียหาย	สัญลักษณ์
16-20	ระดับความรุนแรง/ความสำคัญสูงมาก ต้องได้รับการบริหารจัดการทันที	A
10-15	ระดับความรุนแรง/ความสำคัญค่อนข้างสูง ต้องบริหารจัดการเร่งด่วน	B
4-9	ระดับความรุนแรง/ความสำคัญปานกลาง ต้องติดตามเฝ้าระวังสม่ำเสมอ	C
ต่ำกว่า 3 คะแนน	ระดับความรุนแรงต่ำ/ความสำคัญน้อย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

3). **ระบุความเสี่ยง** : เป็นการค้นหา และระบุสาเหตุหรือปัจจัยความเสี่ยง โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร เมกะเทรนด์และแนวโน้มของโลก อาทิ การเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ การเปลี่ยนแปลงทางประชากรศาสตร์ โลกาภิวัตน์และความก้าวหน้าอย่างรวดเร็วทางเทคโนโลยี โดยพิจารณาทั้งในมิติเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมและการกำกับดูแลที่ดี ที่ส่งผลกระทบต่อเป้าหมายขององค์กร



- 4).ประเมินความเสี่ยง : เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยเสี่ยงที่ระบุ (ในขั้นตอนที่ 3 ระบุความเสี่ยง) เพื่อนำมาประเมินความเสี่ยงตามเกณฑ์ที่กำหนด
- 5).กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง : เป็นการกำหนดวิธีการในการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ด้วยมาตรการต่างๆ เช่น การยกเลิกกิจกรรมทางธุรกิจที่มีความเสี่ยงสูงมากและบริษัท ไม่สามารถจัดการได้ การซื้อประกันความเสี่ยง การใช้บริการจากบุคคลที่สาม (Outsource) เป็นต้น
- 6).ติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยง : บริษัทฯ ได้กำหนดให้ ฝ่ายจัดการผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners) ต้องติดตามและดำเนินการเพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ (ระดับคะแนนไม่เกิน 15 คะแนน) โดยต้องรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัทเป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง



บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท : ประกอบด้วยกรรมการ 9 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระ 4 ท่าน มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย ทิศทางกลยุทธ์ของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยง และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร

คณะกรรมการตรวจสอบ : ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่านที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี การกำกับดูแลกิจการที่ดี ระบบการควบคุมภายใน ระบบการตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยง รวมทั้งนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสมและเพียงพอ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง : ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระ 1 ท่าน มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับดูแลและกำหนดแนวทางในการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง โดยครอบคลุมการดำเนินธุรกิจปัจจุบันและการลงทุนในธุรกิจใหม่ตามแนวทางของการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นชอบกรอบบริหารความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติของบริษัทฯ ติดตามผลการบริหารความเสี่ยง สนับสนุนให้มีการเผยแพร่ เพื่อสร้างความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกระดับและให้มีผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร รวมทั้งให้ความเห็น/ข้อเสนอแนะ/ให้คำปรึกษาแก่ฝ่ายบริหาร และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อความยั่งยืน : ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่านโดยเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับดูแลทางด้านการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการและด้านความยั่งยืน การกำหนดนโยบายดำเนินการกำกับดูแลกิจการและการดำเนินงานด้านความยั่งยืน จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการและธรรมาภิบาลที่ดี พัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ให้คำแนะนำการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการด้านความยั่งยืน : ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง (C-Level) ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหน้าที่ในการขับเคลื่อนนโยบาย กลยุทธ์และการดำเนินงานทางด้านความยั่งยืนให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และเป็นในแนวทางที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อความยั่งยืนกำหนด ให้เป็นไปอย่างมีระบบ โดยบูรณาการเข้ากับกิจกรรมทางธุรกิจ ปรีกษาหารือในการกำหนดแผนการดำเนินงานที่เหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์และจัดสรรงบประมาณการดำเนินงานทางด้านความยั่งยืนของกลุ่มบริษัทที่รับผิดชอบให้เป็นไปตามที่บริษัทกำหนด กำหนดเกณฑ์ ระเบียบคำสั่ง และประกาศด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคมที่ยั่งยืนของบริษัทฯ ติดตามดูแลการดำเนินการด้านความยั่งยืนรวมทั้งพัฒนาการสร้างความเข้าใจและ

ตระหนักถึงเรื่องจรรยาบรรณ การรักษาสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคมตามแนวทางความยั่งยืน รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อความยั่งยืน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานอำนวยการและผู้บริหาร : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบบริหารความเสี่ยงตามนโยบายและแนวทางที่คณะกรรมการกำหนด พิจารณากำหนดกลยุทธ์และกำหนดให้มีการจัดทำและติดตามแผนบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งทางด้านการดำเนินธุรกิจและความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risks) กำหนดและมอบหมายผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners) พิจารณาและกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท สื่อสารและพัฒนาวัฒนธรรมองค์กรที่ตระหนักถึงความเสี่ยง 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 และสื่อสารแนวโน้มในอนาคตที่จะส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ และ ประเด็นความเสี่ยงด้าน ESG ที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว รวมทั้งประสานงาน และติดตามผลการบริหารความเสี่ยง จาก Risk Owners และคณะกรรมการด้านความยั่งยืน เพื่อจัดทำรายงานความเสี่ยงเสนอฝ่ายจัดการ และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการด้านความยั่งยืน และ/หรือคณะกรรมการ บริษัท ตามที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการด้านความยั่งยืน : เป็นคณะกรรมการ ที่แต่ละกลุ่มธุรกิจแต่งตั้งขึ้น ประกอบด้วยหัวหน้าหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานด้าน ESG เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานทางด้านความยั่งยืนภายในหน่วยงาน/บริษัทที่รับผิดชอบเพื่อให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด จัดทำและนำเสนอแผนงานและแนวปฏิบัติ โดยเชื่อมโยงแผนงานของหน่วยงานที่รับผิดชอบเข้ากับนโยบาย กลยุทธ์/แผนดำเนินงานทางด้านความยั่งยืนของบริษัท สื่อสารและสร้างความเข้าใจในเรื่องการดำเนินงานด้าน ESG ติดตามการดำเนินงานของหน่วยงาน ประสานงานและรวบรวมกิจกรรม ESG กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่ละกลุ่มธุรกิจและคณะกรรมการด้านความยั่งยืน

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

ประเภทความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้พิจารณาความเสี่ยงต่างๆที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ดังนี้

- ความเสี่ยงด้านการดำเนินธุรกิจ (Business Risks)
- ความเสี่ยงในด้านผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG)
(รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ3.การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน)

ความเสี่ยงด้านการดำเนินธุรกิจ (Business risks) : แบ่งได้ ดังนี้

- 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) :** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ การไม่สามารถปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับหรือมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน
- 5) **ความเสี่ยงทางด้านเทคโนโลยี (Technology Risks) :** เป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีสารสนเทศ สื่อสังคมออนไลน์ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Transformation) ซึ่งมีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ ความเสี่ยงทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศนี้ให้หมายความรวมถึงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่องค์กรใช้ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญซึ่งไม่ตอบสนองความต้องการทางธุรกิจด้วย
- 6) **ความเสี่ยงทางการทุจริตคอร์รัปชัน :** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากกระทำใด ๆ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบด้วยกฎหมาย โดยการให้ หรือรับสินบน ไม่ว่าจะเป็นเงิน สิ่งของ การช่วยเหลือทางการเงิน การบริจาคเพื่อการกุศล ค่าบริการต้อนรับ หรือค่าใช้จ่ายอื่น โดยการเสนอให้ สัญญาว่าจะให้ ให้คำมั่น เรียกรับ ให้หรือรับสิ่งเงิน หรือประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมแก่เจ้าหน้าที่รัฐ หน่วยงานของรัฐ เอกชนหรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้หน่วยงานหรือบุคคลดังกล่าวกระทำหรือยกเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ

เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สามารถตอบสนองการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว บริษัทฯ จึงได้มีการทบทวนและระบุความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรเป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง หรือเมื่อเกิดเหตุการณ์หรือมีการเปลี่ยนแปลงใดๆ อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ

2.2 ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัททั้งในปัจจุบันและที่อาจเกิดขึ้นใหม่

● ความเสี่ยงจากสภาวะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ และความผันผวนในอุตสาหกรรมที่ดำเนินธุรกิจ

ปี 2565 ยังเป็นช่วงเวลาที่มีความท้าทายสำหรับภาคเศรษฐกิจและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สถานการณ์ที่ไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ระลอกใหม่ นับตั้งแต่ปลายปี 2563 และการระบาดของไวรัสสายพันธุ์เดลตาที่แพร่ขยายเป็นวงกว้างในไทยช่วงไตรมาสสามของปี 2564 ส่งผลให้หลายกิจกรรมทางเศรษฐกิจถูกจำกัดภายใต้มาตรการควบคุมการระบาดที่เข้มงวดเป็นเวลาหลายเดือน ทำให้เกิดภาวะชะงักงันในสายการผลิตในบางภาคอุตสาหกรรมและภาคก่อสร้าง ถึงแม้ในปี 2565 สถานการณ์ในประเทศจะคลี่คลายลง จำนวนผู้ป่วยติดเชื้อรุนแรงลดลง และมีการทยอยผ่อนคลายมาตรการควบคุมที่เข้มงวด แต่ด้วยสถานการณ์ของการระบาดของโควิดที่ยืดเยื้อทำให้อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย รวมทั้งเกิดความกังวลต่อทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจอีกครั้ง กำลังซื้อในประเทศที่ลดลงเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจหดตัว รายได้ของผู้บริโภคที่ไม่มั่นคง การตัดสินใจใช้จ่ายที่ระมัดระวังมากขึ้น รวมทั้งความกังวลต่อความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจจากวิกฤตพลังงานและสงครามรัสเซีย-ยูเครน ส่งผลกระทบต่อความต้องการและการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างชาติรวมทั้งในประเทศไทย

แม้ว่าภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ปี 2565 มีแนวโน้มดีกว่าปี 2564 เล็กน้อย แต่ต้นทุนวัสดุก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้นจากเหตุการณ์วิกฤตพลังงานจากสงครามรัสเซีย-ยูเครน และปัญหาการขาดแคลนแรงงานต่างด้าวทำให้แนวโน้มราคาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงขึ้นและมีผลกระทบต่อกำลังซื้อและความต้องการที่อยู่อาศัย รวมทั้งยังมีปัจจัยเสี่ยงจากโอไมครอน และปัจจัยเสี่ยงจากความเข้มงวดของการปล่อยสินเชื่อซื้อบ้าน-คอนโดฯของสถาบันการเงินสืบเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ความไม่แน่นอนของรายได้ ซึ่งล้วนเป็นปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลกระทบให้เกิดความผันผวนในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทอริจิน

กลยุทธ์/มาตรการจัดการความเสี่ยง :

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว ด้วยสถานการณ์ความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วจากปัจจัยต่าง ๆ ในช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทได้เรียนรู้และปรับตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีการปรับรูปแบบการดำเนินงานให้เข้ากับสถานการณ์ด้วยกลยุทธ์การตลาดเชิงรุก แพลตฟอร์มออนไลน์ การขับเคลื่อนทั้งการขายการโอน การดูแลผู้บริโภค และพนักงาน เน้นการรักษามาตรฐานและปรับตัวอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการพัฒนาให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมกับการขาย (Everyone Can Sell) เพิ่มโอกาสในการขายสินค้า บริษัทได้นำประสบการณ์และองค์ความรู้ที่ได้รับ มาพัฒนาในทุกด้าน ภายใต้แนวคิด “ORIGIN NEXT LEVEL” สร้างระบบนิเวศ (Ecosystem) ที่สามารถดูแลผู้บริโภคได้อย่างครบวงจรในทุกช่วงเวลาของชีวิต สำหรับแนวคิด ORIGIN NEXT LEVEL ประกอบด้วย 2 แกนหลัก ได้แก่ 1) Next Level of Business Expansion ขยายธุรกิจทั้งเชิงกว้างและเชิงลึกด้วยทำเลใหม่ (New Location) แบรนด์ใหม่ (New Brand) กลุ่มธุรกิจใหม่ (New Business) ความร่วมมือใหม่ (New Collaboration) เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มเป้าหมายใหม่ (New Target Segmentation), 2) Next Level of Living Solutions สร้างสรรค์ทั้งฟังก์ชันใหม่ (New Function) และบริการใหม่ (New Services) ในบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม เพื่อตอบโจทย์พฤติกรรมและการอยู่อาศัยของคนยุค Now Normal ไปจนถึง Next Normal จากแนวคิดดังกล่าวทำให้บริษัทมีการขยายประเภทธุรกิจใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร รวมทั้ง บริษัทได้สานต่อการดำเนินธุรกิจด้าน Business Expansion ขยายความร่วมมือใหม่ (New Collaboration) ทั้งในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) ด้วยการ

ร่วมทุน(Joint Venture) กับพันธมิตรทางธุรกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศ รวมทั้งเป็นบันไดสำคัญในการสร้างอีโคซิสเต็มแห่งการใช้ชีวิตที่ดีที่สุดเพื่อผู้บริโภค เพื่อมุ่งไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

สำหรับปี 2565 บริษัทฯได้กำหนดแผนการดำเนินงานใหม่ที่จะสร้างความเปลี่ยนแปลงครั้งสำคัญเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์และเมกะเทรนด์ระยะยาวของโลก เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภค ภายใต้แนวคิด "ORIGIN MULTIVERSE" หรือแผนการเติบโตแบบพหุจักรวาล ซึ่งประกอบด้วย 3 ขั้นตอนหลัก ได้แก่

- 1) ขยายสู่จักรวาลใหม่ (Expanding to the new universe) จากเดิมธุรกิจหลักของออริจินคือการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ปัจจุบันขยายตัวเข้าสู่ธุรกิจหรือจักรวาลใหม่ๆ โดยแบ่งเป็น 4 กลุ่มจักรวาล ได้แก่

1.1) กลุ่มจักรวาลที่อยู่อาศัยเพื่อการขาย (Residential for Sales)

1.2) กลุ่มจักรวาลธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income Business)

1.3) กลุ่มจักรวาลธุรกิจบริการ (Service Business)

1.4) กลุ่มจักรวาลเมกะเทรนด์ระยะยาว (Mega Trends Business)

โดยทั้ง 4 กลุ่มจักรวาล ยังคงประกอบด้วยจักรวาลธุรกิจย่อยๆ ที่ทยอยเกิดขึ้นตั้งแต่ปีที่ผ่านมา เช่น คลังโกดังสินค้า โลจิสติกส์ เฮลท์แคร์ ประกันภัย พลังงาน การเงิน ร้านอาหาร กัญชง และอาจมีจักรวาลย่อยๆ เพิ่มขึ้นในอนาคต

- 2) แยกกันเติบโตแบบคู่ขนาน (Growing in the separated timeline) ให้ทุกบริษัทย่อยมีเส้นทางการเติบโตแบบคู่ขนานในจักรวาลของตัวเอง ผ่านผู้บริหารมืออาชีพในธุรกิจนั้น ๆ ในการเข้าไปช่วยดูแลทิศทางการเติบโต สร้างจุดแข็งให้แก่ทุกกลุ่มธุรกิจ โดยมีแผนที่จะนำบริษัทย่อยเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (IPO) เพิ่มเติม หลังจากได้นำบริษัท บริหาเนีย จำกัด (มหาชน) เข้า IPO ไปแล้วในช่วงปลายปี 2564 และ บริษัท พรีเม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด ผู้นำธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร เข้า IPO ในปี 2565 โดยแผนการนำบริษัทย่อยเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีดังนี้ บริษัท วัน ออริจิน จำกัด ผู้ดำเนินธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) เช่น โรงแรม ออฟฟิศ คาเฟ่ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โฮลดิ้ง จำกัด บริษัทร่วมทุนกับ บริษัท เจดับเบิลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) เพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม เช่น คลังสินค้า โลจิสติกส์ นิคมอุตสาหกรรมครบวงจร เป็นอาทิ

- 3) เชื่อมโยงระบบนิเวศทางธุรกิจ (Connecting the ecosystem) เชื่อมโยงทุกจักรวาลที่แยกย้ายกันไปเติบโต กลับมาดูแลผู้บริโภคร่วมกันเป็นระบบนิเวศทางธุรกิจ สร้าง Multiverse of Happiness ที่ครอบคลุมการดูแลและยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้บริโภคแบบครบวงจร

ถึงแม้ว่าปี 2565 ออริจินจะประกาศแผนธุรกิจภายใต้แนวคิด Origin Multiverse หรือแผนการเติบโตแบบพหุจักรวาล ปูทางให้ธุรกิจใหม่ๆ เช่น ธุรกิจบริการด้านอสังหาฯ ธุรกิจโรงแรม ฯลฯ มีเส้นทางการเติบโตคู่ขนานของตัวเอง แต่บริษัทฯ ก็ยังคงสร้างการเติบโตให้ธุรกิจพัฒนาคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่องผ่าน 3 บริษัทหลัก ประกอบด้วย บริษัท พาร์ค ลักซัวรี จำกัด ดูแลกลุ่มคอนโดมิเนียมระดับลักซัวรี บริษัท ออริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด ดูแลกลุ่มธุรกิจสมาร์ทคอนโดมิเนียม และบริษัท ออริจิน อีอีซี จำกัด ดูแลคอนโดมิเนียมในแถบเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ด้วย 2 กลยุทธ์หลัก คือ

- 1) บุคคลทุกกลุ่มราคาและไลฟ์สไตล์ (All segments and Lifestyle) : โดยแตกแบรนด์ใหม่ ให้ครอบคลุมทุกระดับราคาตั้งแต่ระดับ Entry จนถึงระดับ Luxury พร้อมทั้งปรับโปรดัคส์ตามทำเลซอยย่อยเชิงเมนต์ของผู้บริโภคตามไลฟ์สไตล์เพิ่มเติมเพื่อปลูกตลาดกลุ่มเป้าหมายใหม่ๆ สร้างแบรนด์ใหม่ที่มีบุคลิกของแบรนด์แตกต่างจากแบรนด์อื่น ๆ เพราะตระหนักดีว่า ความต้องการของผู้บริโภคในยุคปัจจุบันไม่ได้ถูกแบ่งด้วยเพียงระดับของสินค้าหรือกำลังซื้อ อาทิ พัฒนาคอนโดสำหรับกลุ่มสตาร์ทอัพ กลุ่มผู้รักสัตว์เลี้ยง (Pet Lover) กลุ่มนักศึกษาและคนทำงานมหาวิทยาลัย (Campus Condo) กลุ่มนักลงทุน
- 2) บุคลากรไฟฟ้าทั่วกรุงเทพฯ และ EEC : ในปี 2565 ออริจิ้น ไม่ได้เฉพาะเจาะจงว่าจะบุกเฉพาะทำเล Blue Ocean เหมือนในอดีตเท่านั้น แต่ให้ความสำคัญกับทำเลศักยภาพที่มีความต้องการเพียงพอด้วย เช่น ทำเลจุดเชื่อมต่อระหว่างสถานีรถไฟฟ้าหลายสาย (Interchange) ทำเล CBD ใจกลางเมือง ขึ้นกับความเหมาะสมของดีมานด์ในพื้นที่ ส่งผลให้ 19 โครงการของออริจิ้นในปีี้ กระจายตัวบุกไปยังทำเลไฟฟ้าที่สร้างเสร็จแล้ว รถไฟฟ้าสายที่อยู่ระหว่างก่อสร้างรวม 8 สายครอบคลุมทั่วพื้นที่กรุงเทพฯและปริมณฑล ได้แก่ สายสีเขียวย่อน สายสีน้ำเงิน สายสีม่วง สายสีแดง สายสีชมพู สายสีเหลือง สายสีน้ำตาล และสายสีเทา ควบคู่กับการบุก EEC ทั้งในชลบุรีและระยอง อย่างไรก็ตาม ออริจิ้นยังเชื่อมั่นว่า กลยุทธ์ Blue Ocean ยังคงใช้ได้สำหรับหลายๆ เช็กเมนต์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในยุคที่คนไม่จำเป็นต้องเข้าออฟฟิศทุกวัน ซึ่งเห็นได้จากยอดขายของออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สิริธร สเตชัน ที่มียอดขายสะสมถึงมากกว่า 70% หลังเปิดโครงการได้ไม่นาน

● ความเสี่ยงทางด้านการบริหารสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุน

บริษัทฯ มีแผนขยายตัวในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ทั้งในธุรกิจที่อยู่อาศัย ประเภทอาคารชุด ที่เป็นธุรกิจหลักในปัจจุบัน และในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น ๆ เช่น ธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และพื้นที่ค้าปลีก ธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอระยะยาวและตอบสนองความต้องการของตลาดในแต่ละกลุ่มลูกค้า รวมทั้งมีการขยายการลงทุนไปยังธุรกิจใหม่ที่หลากหลาย เช่น ธุรกิจคลังสินค้า โลจิสติกส์ เฮลท์แคร์ ประกันภัย พลังงาน การเงิน ร้านอาหาร กัญชา เพื่อสร้างโอกาสทางธุรกิจและกระจายความเสี่ยงเพื่อให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งการดำเนินการต่าง ๆ ดังกล่าวจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญกับการปรับตัวทางธุรกิจและการป้องกันความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุนที่อาจเกิดขึ้นควบคู่กันไป ด้วย เช่น ในวิกฤตโควิด-19 ซึ่งส่งผลกระทบทำให้เกิดสภาพเศรษฐกิจหดตัว กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง บริษัทฯ ได้มีการจัดทำประมาณการกระแสเงินสดล่วงหน้าทั้งระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว รวมไปถึงการควบคุม และ Monitor เงื่อนไขทางการเงินต่าง ๆ อย่างใกล้ชิด ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสถาบันการเงิน หุ้นกู้ เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลง ลดความเสี่ยง และสามารถบริหารจัดการได้ทันในแต่ละสถานการณ์

เพื่อป้องกันความเสี่ยงเรื่องนี้ บริษัทฯ 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 ที่มีโอกาสได้ต้นทุนเงินทุนที่ต่ำลง โดยในปี 2565 ได้นำบริษัทย่อยจะเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (IPO) อาทิ บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ผู้นำธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร และบริษัทได้กำหนดแผน (Roadmap) ในนำบริษัทย่อยที่มีศักยภาพในการเติบโตอย่างแข็งแกร่งในการเข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ในปีต่อไป
- 4) ใช้การร่วมทุนเป็นกลไกในการขยายการลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในโครงการที่พิจารณาว่ามีความเหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่
- 5) ควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด โดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสด วิเคราะห์แหล่งที่มา และใช้ไป เพื่อวางแผนการใช้จ่ายเงินให้เหมาะสมในทุกด้าน
- 6) กำหนดวงเงินสินเชื่อสำหรับเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนกรณีเกิดสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้จากการดำเนินมาตรการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัท ไม่ประสบปัญหาในเรื่องสภาพคล่อง โดยยังคงรักษาผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

● **ความเสี่ยงจากมาตรการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน**

รายได้หลักของบริษัทมาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งกำลังซื้อของลูกค้าส่วนนี้อาจถูกกระทบอย่างมากจากมาตรการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน อัตราดอกเบี้ยและอัตราส่วนสินเชื่อต่อรายได้ที่มีแนวโน้มสูงขึ้น ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นมา ตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยของไทยต้องเผชิญความท้าทายหลายประการ โดยเฉพาะมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย หรือการกำหนดระดับ Loan-to-Value (LTV) ที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) สำหรับในปี 2563 การแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่ส่งผลต่อความมั่นคงทางรายได้ของผู้บริโภคโดยรวมทำให้สถาบันทางการเงินมีความกังวลต่อการเกิดหนี้สูญ จึงได้ออกมาตรการต่าง ๆ ที่เข้มงวดในการให้สินเชื่อ รวมทั้งก่อให้เกิดข้อกังวลต่อแนวโน้มของเศรษฐกิจของกำลังซื้อของผู้บริโภค ซึ่งสถานการณ์ดังกล่าว กระทบโดยตรงกับผู้ประกอบการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื่องจาก ความสามารถในการซื้อที่ลดลงของกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ถึงแม้ว่าในปี 2564 ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศผ่อนคลายการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (มาตรการ LTV) โดยปรับเพดานสัดส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันเป็น 100% ชั่วคราวจนถึงสิ้นปี 2565 ซึ่งการผ่อนปรนมาตรการ LTV จะช่วยเพิ่มศักยภาพในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค และช่วยให้ผู้ประกอบการสามารถนำไปเป็นเครื่องมือในการทำการตลาดกระตุ้นยอดขาย แต่การซื้อที่อยู่อาศัยยังต้องขึ้นอยู่กับองค์ประกอบสำคัญคือความเชื่อมั่นต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ และความพร้อมของผู้ซื้อ

อย่างไรก็ตาม บริษัทยังต้องติดตามประเมินความพร้อมในการก่อหนี้หรือรีไฟแนนซ์หนี้เดิม (Refinance) และความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าที่อาจเผชิญปัญหานี้สินที่เพิ่มขึ้นหลังโควิด-19 รวมถึงสถานการณ์รายได้และการจ้างงานที่อาจยังไม่กลับมามีภาวะปกติอย่างเต็มที่ ซึ่งอาจทำให้เป็นปัญหาในการอนุมัติสินเชื่อสำหรับลูกค้าแต่ละราย ปรับแผนการพัฒนาโครงการโดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้อยู่อาศัยจริง (Real Demand) ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นหลัก และเน้นทำเลที่อยู่อาศัยที่ยังมีความต้องการสูง

กลยุทธ์/มาตรการจัดการความเสี่ยง :

- 1) พัฒนาลิขสิทธิ์โครงการที่อยู่อาศัยให้ครอบคลุมทุก Segment ของทั้งที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม และ บ้านจัดสรร เพื่อรองรับความต้องการได้ครอบคลุมทุกกลุ่ม เน้นการออกแบบที่ตอบสนองการใช้ชีวิตแบบ New Normal
- 2) จัดให้มีทีมงานช่วยให้คำปรึกษาแนะนำเรื่องการยื่นขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับลูกค้าอย่างใกล้ชิด รวมถึงแนะนำ สินค้าให้ตรงกับความสามารถและกำลังซื้อของลูกค้าแต่ละราย เพื่อสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้
- 3) ติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดเพื่อปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสม
- 4) กระจายการลงทุนไปธุรกิจอื่นที่อยู่ใน 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
- 5) แยกกันเติบโตแบบคู่ขนาน (Growing in the separated timeline) โดยจะมีบริษัทย่อยที่มีแผนจะเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (IPO) เพิ่มเติม อาทิ บริษัท พรีเมิ เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด ผู้นำธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรซึ่งได้เข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยไปแล้วในไตรมาส 4/2565 นี้ สำหรับบริษัท วัน ออร์จิน จำกัด ผู้ดำเนินธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) เช่น โรงแรม ออฟฟิศ ค้าปลีก บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โฮลดิ้ง จำกัด บริษัทร่วมทุนกับบริษัท เจดับเบิลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) เพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม เช่น คลังสินค้า โลจิสติกส์ นิคมอุตสาหกรรม ครบวงจร ซึ่งคาดว่าจะภายในปี 2568 ออร์จินและทุกบริษัทที่เข้าจดทะเบียนจะมีมูลค่าตลาด (Market Capitalization) รวมกันมากกว่า 1 แสนล้านบาท
- 6) เชื่อมโยงระบบนิเวศทางธุรกิจ (Connecting the ecosystem) โดยดึงธุรกิจต่าง ๆ เข้ามาดูแลผู้บริโภคร่วมกัน เป็นระบบนิเวศทางธุรกิจ ที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนทุกช่วงวัย ทุกเจนเนอเรชั่น และทุกจังหวะการใช้ชีวิต

- **ความเสี่ยงด้านการพัฒนาบุคลากรเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ**

บริษัทตระหนักดีว่า “คน” เป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งอีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อการบรรลุตามเป้าหมายที่บริษัทฯ กำหนดและการเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาบริษัทเติบโตและขยายตัวอย่างรวดเร็วทั้งในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นธุรกิจหลัก โดยการขยายกลุ่มลูกค้าในทุกเซกเมนต์และในทำเลใหม่ๆ ที่เป็นเรียลตี้มานด์ จึงทำให้โครงการใหม่ได้พัฒนาขึ้นเป็นจำนวนมาก รวมทั้งมีการขยายธุรกิจไปยังธุรกิจใหม่เพื่อเพิ่มโอกาสในการดำเนินธุรกิจและกระจายความเสี่ยงในการพึ่งพิงธุรกิจหลักเพียงอย่างเดียว ส่งผลให้บริษัทต้องสรรหาและพัฒนาพนักงานจำนวนมากเพื่อให้ทันต่อการขยายตัวทางธุรกิจโดยเฉพาะอย่างยิ่งในธุรกิจใหม่ที่บริษัทจำเป็นต้องใช้ทักษะความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง อาทิ ธุรกิจพลังงาน ธุรกิจสุขภาพและความงาม

กลยุทธ์/มาตรการในการจัดการความเสี่ยง :

- 1) การสรรหาพนักงาน : พิจารณาค่าจ้างที่เหมาะสม เลือกคนที่ “ใช่” มีทัศนคติที่ดี เข้ากับวัฒนธรรมองค์กรได้

- 2) ผสานความร่วมมือกับสถาบันการศึกษาพัฒนาหลักสูตรวิชาการโดยเปิดพื้นที่ปฏิบัติงานจริงและมอบโอกาสบุคลากรออริจินเรียนปริญญาและหลักสูตรระยะสั้น รวมทั้งยกระดับศักยภาพคนรุ่นใหม่ อาทิ

- โครงการ Origin UTCC Valley : โครงการความร่วมมือกับมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (UTCC) ในการดำเนินโครงการออริจิน ยูทีซีที วัลเลย์ (Origin UTCC Valley) เพื่อสร้างความร่วมมือใน 3 ด้าน ได้แก่

1.ด้านวิชาการ ร่วมกันพัฒนาหลักสูตรการเรียนการสอน แบ่งปันองค์ความรู้และประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์จากทีมงานมืออาชีพของบริษัท เพื่อบ่มเพาะบุคลากรรุ่นใหม่เติมเต็มวงการอสังหาริมทรัพย์ไทย รวมทั้งธุรกิจเมกะเทรนด์ระยะยาว (Mega Trends) กลุ่มธุรกิจใหม่ที่มีแนวโน้มเติบโตในระยะยาว เช่น ธุรกิจโลจิสติกส์ ธุรกิจเฮลท์แคร์ ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ ธุรกิจพลังงาน

2.ด้านการฝึกปฏิบัติ เปิด Co-Working Space ให้คน “Gen Z” ได้มีพื้นที่สร้างสรรค์ผลงาน และมีโอกาสร่วมฝึกปฏิบัติงานจริงกับทีมงานมืออาชีพ และ 3.ด้านการพัฒนาบุคลากร เปิดโอกาสให้บุคลากรของออริจินได้เข้าศึกษาในระดับปริญญาหลักสูตรระยะสั้น และเข้าร่วมกิจกรรมทางวิชาการต่าง ๆ ของมหาวิทยาลัย ซึ่ง “คน Gen Z” จะเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรในอนาคต

- โครงการ Origin-Bangmod Valley : โครงการความร่วมมือกับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี (มจธ.) เพื่อสร้างความร่วมมือใน 4 ด้าน ได้แก่

1.ด้านการวิจัย ดำเนินการวิจัยร่วมกันเพื่อพัฒนาธุรกิจ และแก้ปัญหาต่าง ๆ ในมิติด้านการจัดการอสังหาริมทรัพย์ วิศวกรรมโยธา วิศวกรรมไฟฟ้า และวิศวกรรมอิเล็กทรอนิกส์

2.ด้านการพัฒนาบุคลากร ดำเนินโครงการพัฒนาบุคลากรปัจจุบันของเครือออริจิน ซึ่งมีอยู่กว่า 2,600 คน และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตามแผนการเติบโตแบบพหุจักรวาล หรือ Origin Multiverse ทั้งด้านการบริหารจัดการและองค์ความรู้อื่น ๆ

3.ด้านการฝึกปฏิบัติ เปิดพื้นที่ Origin-Bangmod Valley เป็นพื้นที่ให้นักศึกษาของ มจธ. ได้ฝึกปฏิบัติในการสร้างชิ้นงานนวัตกรรมร่วมกับทีมงานของเครือออริจิน รวมทั้งให้นักศึกษา มจธ. ได้มีโอกาสเข้าฝึกงานกับบริษัทในเครือออริจิน

4.ด้านการพัฒนาแอปพลิเคชัน ยกกระดับแอปพลิเคชันในเครือ อาทิ Origin Connect, Primo Plus ให้ตอบโจทย์การอยู่อาศัยของลูกบ้านมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะในด้านที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมบ้านด้วยระบบ Home Automation“ ในโลกยุคปัจจุบันรวมทั้งการพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ ในการรับมือกับทุกความเปลี่ยนแปลงของโลก

(ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ : ความยั่งยืน)

- ความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้บริหารระดับสูงและบุคลากรหลักในสายงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อบริหารจัดการ ธุรกิจของบริษัท

ความสามารถในการแข่งขัน ส่วนหนึ่งขึ้นอยู่กับความเชี่ยวชาญและความชำนาญของผู้บริหารระดับสูงซึ่งมีประสบการณ์และความรู้อย่างกว้างขวางในอุตสาหกรรมที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่ และแม้ว่า บริษัท มีโครงการพัฒนาเส้นทางสายอาชีพ และแผนการสืบทอดตำแหน่ง เพื่อมุ่งเน้นการดึงดูดบุคลากรที่มีศักยภาพ และการสร้างบุคลากรที่มีศักยภาพภายในองค์กรสำหรับบุคลากรระดับผู้บริหารและในตำแหน่งที่มีความสำคัญ แต่อาจเป็นการยากที่จะสรรหาบุคลากรที่เหมาะสมมาทดแทนในตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงภายในระยะเวลาที่ต้องการกรณีบริษัทไม่สามารถรักษานักบุคลการดังกล่าว

กลยุทธ์/มาตรการจัดการความเสี่ยง :

- 1) บริษัทลงทุนในทรัพยากรมนุษย์อย่างต่อเนื่องเพื่อที่จะดึงดูด พัฒนา และรักษาไว้ซึ่งผู้บริหาร และพนักงานที่มีความสามารถและแนวคิดในการเติบโตที่ยั่งยืนเช่นเดียวกันกับบริษัทฯ ทั้งนี้ การสูญเสียบุคลากรในตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงนี้ ไม่ว่าหนึ่งตำแหน่งหรือหลายตำแหน่ง อาจส่งผลกระทบต่อความสัมพันธภาพทางกลยุทธ์ของบริษัท และจำกัดความสามารถของบริษัทในการดำเนินการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจ
 - 2) กำหนดมาตรการในการจัดการความเสี่ยงด้านบุคลากรตั้งแต่การสรรหาคัดเลือกบุคลากรเพื่อให้ได้บุคลากรที่มีคุณภาพตรงตามความต้องการและมีจำนวนบุคลากรเพียงพอต่อความต้องการ เช่น การบริหารช่องทางในการรับสมัครงานเพื่อให้ตลาดแรงงานสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ การให้พนักงานแนะนำเพื่อนมาเข้าร่วมงานกับบริษัทฯ
 - 3) ให้ความสำคัญในการจัดสภาพแวดล้อมเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานและปรับปรุงกระบวนการทำงานให้ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานสามารถสร้างผลงาน ดึงศักยภาพที่มีมาใช้ในการพัฒนาคุณภาพงานต่อไป
 - 4) จัดทำแผนการสืบทอด (Succession Plan) เพื่อระบุตำแหน่งงานที่สำคัญและเตรียมความพร้อมให้กับผู้สืบทอดตำแหน่งงาน โดยมีแผนการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพของผู้สืบทอดตำแหน่ง
- ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลง กฎหมายและกฎระเบียบซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และพ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

การเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ อาจส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของกลุ่มบริษัทฯ 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 หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความ

พร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้น ดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพัฒนาโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันอย่างรอบคอบ

ในปี 2565 ประเทศไทยมีกฎหมายที่สำคัญที่มีผลบังคับใช้ คือ พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 โดยกฎหมายฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อคุ้มครองสิทธิของประชาชนในเรื่องข้อมูลส่วนบุคคลและป้องกันความเสียหายจากการถูกละเมิด ดังนั้นจึงมีการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการเก็บ รวบรวม ใช้ และการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล พร้อมทั้งมีการกำหนดบทลงโทษทั้งความรับผิดทางอาญา ทางแพ่งและทางกฎหมายปกครอง เนื่องจาก พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เป็นเรื่องใหม่และต้องอาศัยผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะในการตีความบทบัญญัติตามกฎหมาย ทำให้กฎหมายฉบับนี้มีผลกระทบต่อทุกองค์กรในวงกว้าง รวมทั้งเกี่ยวข้องกับทุกกิจกรรมการดำเนินงาน ข้อมูลส่วนบุคคลถือเป็นความเสี่ยงที่องค์กรจะต้องทำการบริหารจัดการให้เหมาะสม เนื่องจากเป็นข้อมูลที่มีค่าหรือผู้ไม่หวังดีอาจนำไปใช้ประโยชน์ในทางที่ผิดหากหน่วยงานที่ดูแลข้อมูลไม่สามารถปกป้องได้ อันเป็นผลทำให้เกิดการขาดความน่าเชื่อถือในการดำเนินการ ดังนั้นหากพนักงานหรือผู้ที่บริษัทใช้บริการไม่มีความรู้ความเข้าใจที่ดีพอในข้อกำหนดของกฎหมายหรือมาตรการต่าง ๆ ที่บริษัทกำหนดขึ้น ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงต่อการละเมิดหรือเกิดการกระทำที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ทำให้บริษัทอาจถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือเกิดคดีความ เพื่อเตรียมความพร้อมในการบังคับใช้ พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล บริษัทได้ดำเนินการดังนี้

- 1) ประกาศนโยบายและกำหนดมาตรการต่าง ๆ เพื่อควบคุมการรวบรวม การใช้ การเก็บรักษาข้อมูลส่วนบุคคล โดยมีการจัดจ้างที่ปรึกษากฎหมายที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ทางด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล มาให้คำแนะนำในการจัดทาระบบและปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล
- 2) จัดหาและติดตั้ง Software “One Trust” ซึ่งได้รับการยอมรับจากหลายองค์กรชั้นนำทั้งในและต่างประเทศว่า สามารถช่วยในการบริหารจัดการเกี่ยวกับ Consent Management การใช้สิทธิของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล รวมทั้งช่วยในการบริหารจัดการข้อมูลการรับแจ้ง/การร้องขอกรณีพบเห็นการกระทำที่อาจเกิดการละเมิด (Incident Management)
- 3) ปรับปรุงระบบรักษาความปลอดภัยข้อมูลเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของ พรบ.ข้อมูลส่วนบุคคลและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งทบทวนและปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานเพื่อให้มีการเก็บ รวบรวมข้อมูลส่วนบุคคล เพียงเท่าที่จำเป็น เพื่อลดความเสี่ยงและภาระในการควบคุมดูแลรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล
- 4) สื่อสารสร้างความเข้าใจในเรื่อง พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและมาตรการและขั้นตอนที่ต้องปฏิบัติให้กับบุคลากรทุกคนในองค์กรที่เพื่อให้เกิดความตระหนักรู้และให้ความสำคัญในเรื่องข้อมูลส่วนบุคคล
- 5) จัดให้มีการอบรมให้ความรู้แก่พนักงานและพนักงานใหม่ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการปฏิบัติและป้องกันความเสี่ยงต่อการละเมิดหรือเกิดการกระทำที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมายฉบับดังกล่าว

● ความเสี่ยงเกี่ยวกับคุณภาพงานก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

งานก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐาน โดยใช้งบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นส่วนสำคัญที่จะทำให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายของบริษัทฯ ที่จะพัฒนาโครงการใหม่ต่อเนื่องตามแผนการขยายธุรกิจ ปัจจุบัน ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จะใช้วิธีการว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้างทั้งโครงการ ซึ่งทำให้บริษัทสามารถบริหารจัดการต้นทุนโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพภายใต้งบประมาณต้นทุนโครงการที่กำหนด แต่อย่างไรก็ตามจากสภาพเศรษฐกิจและสภาวะเงินเฟ้อที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น ทำให้ราคาปัจจัยการผลิตที่จำเป็น อาทิ เหล็ก

วัสดุก่อสร้าง เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้ต้นทุนการก่อสร้างและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทสูงขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อราคาและกำลังซื้อของผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยอย่างไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ เพื่อจัดการความเสี่ยงทางด้านต้นทุนในการพัฒนาโครงการ บริษัทจึงมีมาตรการในการจัดการความเสี่ยง ดังนี้

กลยุทธ์/มาตรการจัดการความเสี่ยง :

- 1) ได้ทำสัญญาก่อสร้างแบบ Turn Key กับบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีคุณสมบัติและความสามารถ ตามที่บริษัทกำหนด
- 2) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับคุณสมบัติและขั้นตอนในการคัดเลือก ผู้ออกแบบ วิศวกรที่ปรึกษา วิศวกรควบคุมงาน ตลอดจนบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้กระบวนการคัดเลือกเป็นไปอย่างโปร่งใส รอบคอบรัดกุม และมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ได้ผู้เข้าร่วมพัฒนาโครงการ ที่มีคุณสมบัติและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับและเชื่อถือได้
- 3) มีนโยบายชัดเจนในการสร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ผลิต เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างให้ได้คุณภาพและในเวลาที่กำหนด โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม ที่ได้มีการศึกษามาเป็นเครื่องมือ ในการพัฒนากระบวนการควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้างที่เป็นระบบให้เกิดประสิทธิภาพ ลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการส่งมอบงาน บรรลุผลสำเร็จได้คุณภาพงานตามมาตรฐานและต้นทุนที่ต่ำที่สุด
- 4) เน้นกระบวนการประเมินคุณภาพงานก่อสร้าง (QC) ให้มีการดำเนินการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยใช้ Outsource จากภายนอกเพื่อตรวจสอบงานในแต่ละโครงการให้เป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้อง ตลอดจนการทดสอบวัสดุก่อสร้าง โดยต้องผ่านกระบวนการทดสอบค่ามาตรฐานจากสถาบันที่รับรองได้ก่อนนำมาใช้ในการก่อสร้าง โครงการคอนโดมิเนียมต่างๆ

● ความเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการพัฒนาโครงการก่อสร้าง

ออริจิ้นให้ความสำคัญกับการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน นอกเหนือจากการเน้นการทำกำไร แต่บริษัทยังคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และ บรรษัทภิบาล ซึ่งเป็นกลไกสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน หนุนการเติบโตของ ผลประกอบการอย่างมั่นคงและช่วยลดความเสี่ยงจากการดำเนินงานทั้งในด้านภาพลักษณ์และสร้างโอกาสให้สินค้าและบริการเป็นที่ยอมรับจากผู้บริโภค, สามารถลดต้นทุนจากการดำเนินงาน, สร้างความเชื่อมั่นให้กับพันธมิตร เพิ่มโอกาสในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน สร้างความได้เปรียบในเชิงแข่งขันมากขึ้น ออริจิ้นจึงมุ่งดำเนินธุรกิจตามหลัก ESG มาโดยตลอด ทำให้ได้รับการคัดเลือกจากตลาดหลักทรัพย์ให้เป็น บริษัทที่ได้รับการคัดเลือกให้เป็นหุ้นยั่งยืนในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างเป็นปีที่สองติดต่อกัน

บริษัทตระหนักดีว่าในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและกระบวนการอยู่อาศัยของชุมชนรอบโครงการ บริษัทจึงให้ความสำคัญต่อการควบคุมผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การเกิดฝุ่นละออง น้ำทิ้งเสียงดัง ที่อาจเกิดขึ้นในการพัฒนาโครงการฯ บริษัทจึงได้กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงทางด้านสิ่งแวดล้อม ดังนี้

การจัดการความเสี่ยงทางด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในโครงการก่อสร้าง

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพอากาศ (ปริมาณฝุ่น บริเวณพื้นที่โครงการ ไม่เกินปริมาณที่กฎหมายกำหนด)	<ul style="list-style-type: none"> - ให้อพยพคนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างล้างเศษดินโคลนออกจากล้อรถ ก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ - ฉีดพรมน้ำบริเวณถนนทางเข้าโครงการและภายในพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง - เก็บกวาดเศษดิน ทราาย ที่ตกบนพื้นที่ถนนหนทาง เป็นประจำอย่างน้อยวันละ 2 รอบ ในช่วงก่อนเที่ยงและช่วงเย็นหลังเลิกงาน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และเพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ทาง 	<ul style="list-style-type: none"> - ติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศ พื้นที่ก่อสร้างต้องไม่เกินระดับที่กำหนดในเล่มรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA)
เสียง	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบอุปกรณ์และเครื่องจักรกลอย่างสม่ำเสมอ - กำหนดให้ดำเนินการก่อสร้างเฉพาะช่วงเวลากลางวัน คือ 08.00-18.00 น. (หรือตามข้อกำหนดของ EIA แต่ละโครงการ) เพื่อหลีกเลี่ยงกิจกรรมที่จะก่อให้เกิดเสียงดังในช่วงเวลาพักผ่อนของชุมชนข้างเคียง 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้นำหน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
การกำจัดขยะ (ขยะที่เกิดในโครงการก่อสร้างและบ้านพักคนงาน)	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีถังขยะขนาดใหญ่ ที่มีฝาปิดมิดชิด บริเวณอาคารสำนักงานควบคุมการก่อสร้าง และบริเวณบ้านพักของคนงาน โดยผู้รับเหมาต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บขยะ สำหรับขยะสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ ที่อยู่ในส่วนความรับผิดชอบของผู้รับเหมาก่อสร้าง จะต้องนำออกจากพื้นที่ทั้งหมดเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ - ควบคุมคนงานให้ทิ้งขยะมูลฝอยในถังขยะที่จัดเตรียมไว้เท่านั้น 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้นำหน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
การจัดการจราจรบริเวณรอบโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดตำแหน่งขนถ่ายวัสดุอุปกรณ์และพื้นที่จอดรถที่เหมาะสมไม่ให้อกบรทุกของโครงการชะลอตัว หรือจอดสะสมบนถนน รถบรรทุกทุกคันต้องเข้าไปจอดรถพื้นที่โครงการเท่านั้น - เก็บกวาดเศษดิน ทราาย ที่ตกบนพื้นที่ถนนทางหลวง เป็นประจำวันละ 2 รอบ ในช่วงเวลาก่อนเที่ยงและช่วงเย็นหลังเลิก 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
	งาน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองและเพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ถนน - ฉีดพรมน้ำบริเวณถนนทางเข้าโครงการส่วนขยายอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง เข้า-เย็น ยกเว้นในวันที่มีฝนตกเพื่อให้ผิวทางมีความชื้นตลอดทั้งวัน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	- ให้องค์กรความปลอดภัย - ผู้ตรวจเห็นว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
การใช้ที่ดิน	- กำหนดให้ดำเนินกิจกรรมก่อสร้างเฉพาะในพื้นที่โครงการเท่านั้น ไม่ล้ำออกนอกเขตพื้นที่โครงการ - ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชน/ ผู้อยู่อาศัยบริเวณรอบพื้นที่โครงการทราบล่วงหน้าก่อนมีการดำเนินการก่อสร้าง	- กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้องค์กรความปลอดภัย - ผู้ตรวจเห็นว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
น้ำทิ้ง	- กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องจัดให้มีระบบจัดการน้ำทิ้งตามที่กฎหมายกำหนดโดยน้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการก่อสร้างจะต้องมีคุณภาพน้ำตามมาตรฐานน้ำทิ้ง	- กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้องค์กรความปลอดภัย - ผู้ตรวจเห็นว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
ความปลอดภัยและสุขอนามัยในโครงการก่อสร้าง	- กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีอุปกรณ์ ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้แก่คนงาน และกำหนดให้คนงานใช้อุปกรณ์ - ตรวจสอบสภาพเครื่องมือ/อุปกรณ์ทุกชนิด ก่อนใช้ทุกครั้ง เพื่อความปลอดภัยในการทำงาน - ให้คนงานปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และข้อปฏิบัติเพื่อความปลอดภัยในการทำงานตามที่กระทรวงแรงงานฯ กำหนด - จัดให้มีชุดยาสามัญประจำบ้านและชุดปฐมพยาบาลในกรณีเจ็บป่วยเล็กน้อย - กำหนดมาตรการรองรับเมื่อเกิดอุบัติเหตุ/เหตุฉุกเฉิน (Emergency Management) และต้องมีการซ้อมปฏิบัติอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- ระบุเป็นเงื่อนไขในสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้องค์กรความปลอดภัย - ผู้ตรวจเห็นว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนดและเข้าร่วมสังเกตการณ์ซ้อมแผนฉุกเฉินและให้ข้อเสนอแนะการแก้ไข หากพบว่ามี

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
	<ul style="list-style-type: none"> - ปิดกั้นพื้นที่ก่อสร้างไม่ให้บุคคลภายนอกเข้ามาในบริเวณพื้นที่ทำงานของเครื่องจักรตลอดการก่อสร้าง - ให้มีการรักษาความสะอาดภายในพื้นที่ก่อสร้างให้ได้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณการเกิดอุบัติเหตุต่าง ๆ - ห้ามสูบบุหรี่นอกพื้นที่ที่จัดไว้ให้สูบบุหรี่ รวมทั้งห้ามนำ/ดื่ม เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในพื้นที่โครงการและระหว่างปฏิบัติงาน 	<p>ข้อบกพร่องในการปฏิบัติตามแผนที่กำหนด</p>

● **ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต**

กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีนโยบายซื้อที่ดินเป็นจำนวนมากเพื่อเก็บไว้สำหรับรอการพัฒนาโครงการ เนื่องจาก ไม่ต้องการแบกรับภาระต้นทุนทางการเงิน และลดความเสี่ยงในเรื่องการปรับเปลี่ยนผังเมืองและแนวเวนคืนซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ในอนาคต อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้หรือความเสี่ยงจากการที่ราคาที่ดินมีราคาสูงขึ้นทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนในการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้น รวมทั้ง ความเสี่ยงที่ไม่สามารถพัฒนาโครงการได้ตามจำนวนที่วางแผนไว้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้ เพื่อจัดการความเสี่ยงนี้ บริษัทได้ดำเนินการ ดังนี้

- 1) จัดทำแผนการจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการนำไปพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัทฯ ในช่วง 2 - 3 ปีข้างหน้า เพื่อให้แน่ใจว่ากลุ่มบริษัทฯ จะมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง
- 2) ติดตามและศึกษาข้อมูลเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่าง ๆ ทิศทางการเจริญเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางการพัฒนาของโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง ข้อจำกัดทางกฎหมายและการตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียดรอบคอบเพื่อลดความเสี่ยงในทุก ๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน
- 3) สำรวจและวิเคราะห์ความต้องการของตลาดที่อยู่อาศัยในแต่ละทำเล และจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดและทางการเงิน ซึ่งทุกโครงการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีรายละเอียดและข้อมูลประกอบอย่างรอบด้าน
- 4) เพิ่มช่องทางการจัดหาที่ดินในหลายช่องทาง ทั้งจัดหาโดยหน่วยงานของบริษัท ผ่านนายหน้า รวมทั้งการรับซื้อที่ดินผ่านทางWebsite รวมทั้งใช้กลยุทธ์ในการร่วมลงทุนกับเจ้าของที่ดินแปลงที่มีศักยภาพ ทำให้ตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมาบริษัทมีที่ดินมีการจัดหาที่ดินได้เพียงพอและสามารถพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่อง

● **ความเสี่ยงจากเงื่อนไขข้อตกลงตามสัญญาร่วมทุน และ สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างออริจินกับกลุ่มบริษัทย่อยที่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ปริทาเนีย ,พริโม)**

1. **ความเสี่ยงจากเงื่อนไขข้อตกลงตามสัญญาร่วมทุน**

บริษัทฯ ยังคงมีกลยุทธ์ Open Platform การเติบโตด้วยโครงสร้างธุรกิจแบบการร่วมทุนและบริหารจัดการโครงการของกิจการร่วมค้า ซึ่งการร่วมทุนสามารถช่วยลดความเสี่ยงในการลงทุนทั้งในเรื่องการจัดหาเงินทุนและลดภาระด้าน

การก่อหนี้ 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 เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องดำเนินการหามาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยงก่อนที่จะเกิดเหตุการณ์กระทำผิดข้อตกลง รวมทั้งให้นำเสนอมาตรการแก้ไขต่อคณะกรรมการบริษัท
- 4) ให้หน่วยงานบริหารความเสี่ยงติดตามสถานการณ์ดำเนินการตามข้อกำหนดร่วมทุนและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกไตรมาส

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการพัฒนาโครงการภายใต้สัญญาร่วมทุนสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 24 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 6.1 หมื่นล้านบาท / ร่วมทุนสำหรับโครงการบ้านจัดสรรจำนวน 7 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 1.2 หมื่นล้านบาท , ร่วมทุนสำหรับโครงการโรงแรม / เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์จำนวน 10 โครงการ มูลค่าโครงการตาม REIT Value รวม 2.1 หมื่นล้านบาท (โดยในปี 2565 มีโครงการที่เริ่มเปิดดำเนินการแล้วจำนวน 4 โครงการ) นอกจากนี้ยังมีโครงการร่วมทุนในธุรกิจใหม่ที่เป็น Megatrend อีกหลายโครงการ อาทิ ธุรกิจ Logistic ร่วมทุนกับ JWD , ธุรกิจ Healthcare ร่วมทุนกับ KIN และ THAI LEAF และธุรกิจพลังงาน ร่วมทุนกับ GUNKUL

2. ความเสี่ยงจากเงื่อนไขข้อตกลงตามสัญญาร่วมทุน และ สัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างออริจิ้นกับกลุ่มบริษัทย่อยที่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริทาเนีย ,พีริโม)

จากกลยุทธ์แยกกันเติบโตแบบคู่ขนาน (Growing in the separated timeline)ของออริจิ้น เพื่อสร้างการแข่งขันแกร่งในการเติบโตให้กับบริษัทย่อยที่มีศักยภาพและความสามารถในการขยายการดำเนินงาน โดยนำบริษัทย่อยเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (IPO) ซึ่งในปี 2564 -2565 ออริจิ้นได้นำบริษัทย่อยที่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว 2 กลุ่มธุรกิจ คือ บมจ.บริทาเนีย (ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบ)และ บมจ. พีริโม เซอร์วิส โฮลดิ้ง (ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร) ซึ่งในการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯและกลุ่มบริษัทย่อยที่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริทาเนีย ,พีริโม)ได้จัดทำสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุน โดยสัญญามีเนื้อหากำหนดให้ออริจิ้น และบริษัทย่อย(บริทาเนีย ,พีริโม)จะไม่ดำเนินการที่เข้าเงื่อนไขการแข่งขันตามที่ระบุไว้ในสัญญา โดยสัญญาฉบับนี้ไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ เว้นแต่จะมีการตกลงเป็นลาย

ลักษณะอักษรระหว่างคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ทั้งนี้ การแก้ไข เพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยไม่นับรวมผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย และไม่มีผู้ถือหุ้นรวมกันตั้งแต่ร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุม ออกเสียงคัดค้านการแก้ไข เพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญดังกล่าว

มาตรการจัดการความเสี่ยง

เพื่อให้มีการกำกับดูแลให้เป็นไปตามสัญญาการป้องกันจากการแข่งขันทางธุรกิจ บริษัทได้กำหนดแนวทางกำกับดูแล ดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริหาร : กำกับดูแลให้เป็นไปตามสัญญา โดยกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบในเรื่องนี้ไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหาร ในกรณีที่มีการขอแก้ไขสัญญาจะก่อให้เกิดการประกอบธุรกิจที่แข่งขันตามที่กำหนดในสัญญา คณะกรรมการบริหารจะต้องไม่เสนอเรื่องขึ้นไปที่กรณีที่ไม่ว่าการแก้ไขสัญญาจะก่อให้เกิดการแข่งขันหรือไม่ คณะกรรมการบริหารจะขอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบและเสนอเรื่องไปยังคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป
- 2) คณะกรรมการตรวจสอบ : กำกับดูแลให้เป็นไปตามสัญญา และให้ความเห็นกรณีที่มีการขอความเห็นจากคณะกรรมการบริหาร โดยให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับเรื่องที่คณะกรรมการบริหารเสนอให้พิจารณา ว่าการแก้ไขสัญญาจะก่อให้เกิดการแข่งขันตามที่ระบุไว้ในสัญญาหรือไม่ โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจพิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาอิสระ เพื่อศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมประกอบการพิจารณาได้ตามความเหมาะสม
- 3) คณะกรรมการบริษัท : กำกับดูแลให้เป็นไปตามสัญญา โดยพิจารณาความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบการอนุมัติ ทั้งนี้ ในกรณีที่การแก้ไขสัญญาจะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันตามที่ระบุในสัญญาไม่แข่งขันฯ หรืออาจพิจารณานำเสนอเรื่องดังกล่าวให้กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป แต่ถ้าการแก้ไขสัญญาจะก่อให้เกิดการแข่งขัน คณะกรรมการจะพิจารณาไม่นำเสนอเรื่องดังกล่าวให้กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา

ความเสี่ยงทางด้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มองเห็นถึงปัญหา และผลกระทบจากการทุจริตคอร์รัปชันที่จะเกิดขึ้นต่อภาคธุรกิจในประเทศ บริษัทฯ จึงมีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ และยึดมั่นที่จะบริหารงานด้วยความโปร่งใส รับผิดชอบ ต่อสังคมและผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทย และแสดงเจตนารมณ์ที่แน่วแน่ที่บริษัทฯ จะไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการสื่อสารออกไปทั้งภายใน และภายนอกองค์กรผ่านการดำเนินการต่าง ๆ ตามแนวทางของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors หรือ IOD)

นับตั้งแต่บริษัทฯ ได้ดำเนินการยื่นขอรับรองการเป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน ในปี 2562 และได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยใน วันที่ 8 สิงหาคม 2562 เป็นต้นมาและได้ผ่านเกณฑ์การรับรองการต่ออายุในปี 2565

เป็นสิ่งสำคัญที่แสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ มีความตั้งใจในการกำกับดูแลกิจการด้วยความโปร่งใส และพร้อมที่จะส่งเสริมการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ซึ่งมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ มีดังนี้

- 1) ประกาศนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน อาทิ นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) นโยบายและแนวปฏิบัติกรให้/รับของขวัญ คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งกำหนดบทลงโทษกรณีฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน และในทุกปีบริษัทได้มีการทบทวนนโยบายและมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องรวมทั้งมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ
- 2) ปรับปรุงจรรยาบรรณทางธุรกิจให้ทันสมัยและเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน
- 3) สื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายทั้งภายใน (กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน) และภายนอก (คู่ค้า/คู่ธุรกิจ นักลงทุนและผู้สนใจ) โดยผ่านช่องทางสื่อสารต่างๆ อาทิ ผ่านทางเว็บไซต์ภายในและภายนอก Email รวมทั้ง สอดแทรกไปกับการจัดกิจกรรมต่างๆ เช่น การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ การจัดทำแคมเปญ NO Gift Policy ในเทศกาลที่มีการให้-รับของขวัญ
- 4) ให้ทุกหน่วยงานมีการประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน พร้อมกำหนดมาตรการป้องกัน/แก้ไข
- 5) จัดให้มีการตรวจสอบภายในกระบวนการที่มีความเสี่ยงทางด้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรการควบคุมและป้องกันที่บริษัทกำหนดได้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และรายงานสิ่งตรวจพบต่อฝ่ายจัดการระดับสูงเพื่อกำหนดมาตรการแก้ไข และนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 6) มีกระบวนการรับแจ้งข้อร้องเรียน และแนวทางปฏิบัติ/แนวทางสอบสวนข้อเท็จจริงกรณีมีข้อร้องเรียนเกิดขึ้น รวมทั้งมาตรการให้ความคุ้มครองแก่ผู้ร้องเรียน

ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risks)

ออริจิ้นให้ความสำคัญกับการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ซึ่งนอกเหนือจากผลการดำเนินงานด้านการเงินที่ดีแล้วบริษัทยังมุ่งหวังและตั้งเป้าหมายในการเติบโตอย่างยั่งยืนโดย คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และ บรรษัทภิบาล ซึ่งเป็นกลไกสร้างคุณค่าให้องค์กรอย่างยั่งยืน และเพื่อให้การดำเนินงานด้านความยั่งยืนเป็นอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจหลัก ออริจิ้นได้ระบุ ประเมินความเสี่ยงด้านความยั่งยืน โดยกำหนดมาตรการและแผนจัดการความเสี่ยง ดังนี้

ด้าน	หัวข้อ	ประเด็นความเสี่ยง	มาตรการจัดการความเสี่ยง
สิ่งแวดล้อม	-การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	การปล่อยก๊าซเรือนกระจก	<ul style="list-style-type: none"> ประกาศนโยบาย Origin Net-zero กำหนดเป้าหมายและมาตรการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดย

			<p>- กำหนดเป้าหมายและแผนงานลดการใช้ไฟฟ้าทั้งในสำนักงานใหญ่, Sale office โดยครอบคลุมบริษัทในกลุ่มฯทุกบริษัท</p> <p>- พัฒนาโครงการและส่งเสริมผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดการใช้พลังงานให้กับลูกค้า เช่น การติดตั้ง Solar Roof top และ E.V. Charger การเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม</p>
	<p>-สถานที่ก่อสร้างที่มีความเสี่ยงเรื่องสิ่งแวดล้อมที่สร้างผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ</p>	<p>ความเป็นไปได้ที่การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและรบกวนการอยู่อาศัยของชุมชนรอบโครงการสิ่งแวดล้อม เช่น การเกิดฝุ่นละออง น้ำทิ้ง เสียงดัง ชยะ/ของเสียจากโครงการก่อสร้าง ปัญหาการจราจร</p>	<p>● บริษัทกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมตาม(รายละเอียดในหัวข้อ ความเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการพัฒนาโครงการก่อสร้าง)</p>
<p>สังคม</p>	<p>-การจัดการแรงงานในห่วงโซ่อุปทานและชีวอนามัยและความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน</p>	<p>1)ความเป็นไปได้ที่ประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่อุปทานอาจส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงและสูญเสียลูกค้า เนื่องจากบริษัทฯพัฒนาโครงการโดยการทำสัญญาก่อสร้างแบบ Turn Key กับบริษัทรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งบริษัทรับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้จัดจ้าง และควบคุมดูแลบุคคลากรและแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างซึ่งอาจมีการใช้แรงงานหรือปฏิบัติต่อผู้ใช้แรงงานอย่างไม่ถูกกฎหมาย การจ่ายค่าจ้างที่ไม่เป็นธรรม รวมทั้งขาดการดูแลชีวอนามัยและความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน</p> <p>2)การพึ่งพิงคู่ค้าที่เป็นผู้รับเหมาหลักในงานก่อสร้าง ซึ่งการ</p>	<p>● บริษัทฯได้กำหนดเกณฑ์ประเมินในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่ไม่มีประวัติเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนต่อผู้ใช้แรงงาน</p> <p>● ในสัญญาจ้างเหมาจะระบุเงื่อนไขให้ผู้รับเหมาต้องปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานและต้องมีการจัดการเกี่ยวกับชีวอนามัยและความปลอดภัยในการปฏิบัติงานให้ถูกต้องตามกฎหมาย</p> <p>● มีการตรวจสอบการปฏิบัติหน้างานโดยเจ้าหน้าที่ในหน่วยงานของบริษัท</p> <p>● กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือกคู่ค้า(ผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการ) โดยวิเคราะห์ ความสามารถในการ</p>

		<p>ดำเนินงานอาจมีผลกระทบต่อคุณภาพและระยะเวลาการส่งมอบสินค้าและบริการ</p> <p>(รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “ความเสี่ยงเกี่ยวกับคุณภาพงานก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ”</p>	<p>การรับงาน ความพร้อมของกำลังพล ความพร้อมเครื่องจักร/เครื่องมือและอุปกรณ์ ความสามารถในการบริหารโครงการ สภาพคล่องและเงินทุนของกิจการ รวมทั้ง ผลประเมินการปฏิบัติงานของคู่ค้าในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา</p> <ul style="list-style-type: none"> กำหนดรายละเอียดงานและเงื่อนไข การดำเนินงานและการส่งมอบงานอย่างชัดเจน กำหนดบทบาท บทลงโทษ รวมทั้งกำหนดให้มีการประกันผลงาน กำหนดหลักเกณฑ์ในการตรวจรับงานและการจ่ายเงิน จัดให้ฝ่ายจัดการมีการพบปะพูดคุย/ตรวจเยี่ยม กับผู้รับเหมาหลัก มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้รับเหมา เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการพัฒนาและบริหารคู่ค้าที่เป็น Supply Chain ของบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับบริษัท
	<p>-พฤติกรรมการใช้ชีวิตของคนในสังคมเปลี่ยนแปลงไป</p>	<p>ความเป็นไปได้ที่สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อโควิดที่ผ่านมา รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงทางสังคมเข้าสู่สังคมสูงวัย และความตระหนักในเรื่องการรักษาสิ่งแวดล้อม ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนและการพัฒนาสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า</p>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทมีการพัฒนาและออกแบบผลิตภัณฑ์และบริการตามทำเลและชอยย่อยเชิงเมนต์ของผู้บริโภคตามไลฟ์สไตล์เพิ่มเติมเพื่อสร้างแบรนด์ใหม่ที่มีบุคลิกของแบรนด์แตกต่างจากแบรนด์อื่นๆ และนำเทคโนโลยีทันสมัยที่ตอบโจทย์ความต้องการและเพิ่มความสะดวกสบายในการใช้ชีวิตมาใช้ในโครงการ ร่วมทุนและหาพันธมิตรในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ประหยัดพลังงาน และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อบริหารต้นทุนให้ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ พัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ช่วยลูกค้าวางแผนการลงทุนเพื่อให้สามารถสร้างรายได้เพิ่มเพื่อการเกษียณผ่านการลงทุนใน

			อสังหาริมทรัพย์ เช่น โครงการIP-Program Hampton
	การรักษาไว้ซึ่งพนักงานและการพัฒนาพนักงานให้ทันต่อการขยายตัวและเติบโตของธุรกิจ	ความเป็นไปได้ที่นโยบายของบริษัทที่เป็นองค์กรของคนรุ่นใหม่ โดยบุคคลากรในองค์กรส่วนใหญ่เป็นพนักงานที่มีอายุงานอยู่ต่ำกว่า1ปีถึง 2 ปี และอายุเฉลี่ยของพนักงานไม่เกิน 30 ปี ซึ่งเป็นช่วงอายุที่มีอัตราการเปลี่ยนงาน (Turn Over) สูง อาจส่งผลกระทบต่อให้บริษัทฯ ไม่สามารถสรรหาพนักงานใหม่ที่มีความสามารถได้ทันตามความต้องการของธุรกิจรวมทั้งมีผลกระทบต่อเวลาและค่าใช้จ่ายในการสรรหาและพัฒนาพนักงานใหม่	<ul style="list-style-type: none"> ● ใช้โครงสร้างการบริหารค่าจ้างแบบยืดหยุ่น และเน้นการให้ Incentive ตามผลงาน มากกว่าการปฏิบัติงานตามเวลา ● จัดทำ Training Road map โดยพัฒนาหลักสูตรที่ตอบสนองการดำเนินงานขององค์กรและการปฏิบัติงานประจำวัน โดยเน้นบรรยากาศสนุกสนานในห้องเรียน ● ให้ความสำคัญต่อการจัดกิจกรรมพนักงานสัมพันธ์ เช่น มอบของขวัญวันเกิดพนักงาน ,Origin Day,กิจกรรม Outing ฯลฯ ● สร้างโอกาสในการเรียนรู้โดยมอบหมายให้พนักงานทำงานที่หลากหลาย
การกำกับดูแล	มาตรการกำกับดูแลภายในองค์กร	ความเป็นไปได้ที่มาตรการกำกับดูแลภายในองค์กร เช่นมาตรการต่อต้านคอร์รัปชั่น ก่อให้เกิดความล่าช้าในการพัฒนาโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้าและรายได้ของบริษัท	<ul style="list-style-type: none"> ● ปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานและจัดทำแผนงานล่วงหน้า และให้มีการติดตามความคืบหน้าของการดำเนินการตามแผนงานอย่างใกล้ชิด ● คัดเลือกที่ปรึกษา หรือผู้ให้บริการที่มีเชี่ยวชาญในการดำเนินการในเรื่องที่ต้องใช้ความชำนาญเฉพาะ หมายเหตุ ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “ความเสี่ยงทางด้านการทุจริตคอร์รัปชั่น”

ความเสี่ยงอุบัติใหม่ (Emerging Risk)

● ความเสี่ยงด้านภัยคุกคามทางไซเบอร์(Cyber Risks)

ปัจจุบันสภาพแวดล้อมทางธุรกิจเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ๆ มาใช้ไม่ว่าจะเป็น เทคโนโลยีดิจิทัล การทำธุรกรรมบนออนไลน์แพลตฟอร์ม ซึ่งใช้กันอย่างแพร่หลายจนเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินธุรกิจและการใช้ชีวิตประจำวันของผู้คน ในขณะเดียวกันภัยคุกคามทางไซเบอร์มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น มีความซับซ้อนมากขึ้นและแพร่กระจายอย่างรวดเร็ว หากองค์กรขาดมาตรการรักษาความปลอดภัยที่รัดกุม หรือไม่มีมาตรการเตรียมพร้อมในการรับมือกับเหตุการณ์ภัยคุกคามทางไซเบอร์รูปแบบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น จนก่อให้เกิด

ความเสียหายอย่างใหญ่หลวงต่อองค์กร บริษัทจึงได้กำหนดมาตรการในการจัดการความเสี่ยงด้านภัยคุกคามทางไซเบอร์(Cyber Risks) ดังนี้

- การกำหนดนโยบายการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT security policy) ซึ่งรวมถึงนโยบายในการจัดทำแผนฉุกเฉินด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และนโยบายการบริหารความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT risk management policy)
- จัดให้มีมาตรฐาน ระเบียบวิธีปฏิบัติ กระบวนการ เครื่องมือ และบุคลากรในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยและการบริหารความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมถึงดูแลให้มีการนำไปปฏิบัติอย่างเหมาะสม และมีการทบทวนและประเมินประสิทธิภาพนโยบายดังกล่าวอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งและเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ
- กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรโดยเป็นส่วนหนึ่งของการบริหารความเสี่ยงในภาพรวม
- จัดทำแผนสำรองฉุกเฉิน และ Back up Site กรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน
- จัดให้มีการตรวจสอบและติดตามการดำเนินการทางด้านไอ-ทีเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามนโยบายมาตรฐาน ระเบียบวิธีปฏิบัติ และกระบวนการที่กำหนดอย่างถูกต้องเหมาะสมและเพื่อให้มั่นใจว่ามาตรการที่กำหนดยังสามารถใช้ได้จริงในทางปฏิบัติและมีความเหมาะสม สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงต่างที่เกิดขึ้น
- สื่อสารสร้างความรู้ความเข้าใจให้กับบุคลากรของบริษัทฯ เพื่อให้ตระหนักถึงความสำคัญของความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งเข้าใจการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศอย่างปลอดภัย เพื่อช่วยลดความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

● ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีกลุ่มครอบครัวจตุรฤกษ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 63.93 ของจำนวนหุ้นสามัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นใหญ่มองว่าสามารถใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดของกฎหมาย ในเรื่องต่างๆ เช่น การแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้ ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตาม สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มครอบครัวจตุรฤกษ์ ได้ทยอยลดลงเป็นลำดับ ภายหลังจากที่บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยครั้งแรก (IPO) จากเดิมที่ถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 70 เป็นร้อยละ 59.18 ณ สิ้นปี 2560 คงเหลือร้อยละ 59.82 ณ สิ้นปี 2561 คงเหลือร้อยละ 60.99 ณ สิ้นปี 2562 คงเหลือร้อยละ 61.34 ณ สิ้นปี 2563 คงเหลือร้อยละ 62.13 ณ สิ้นปี 2564 และคงเหลือร้อยละ 62.36 ณ สิ้นปี 2565 นอกจากนี้เพื่อให้บริษัทฯ มีความโปร่งใสในการบริหารจัดการและมีระบบที่ตรวจสอบได้ บริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ทั้งคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมถึงคณะกรรมการบริษัทเพื่อการพัฒนายั่งยืน โดยคณะกรรมการแต่ละชุดจะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจน และมีกรรมการอิสระเป็นกรรมการในแต่ละคณะด้วย

- ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

ไม่มี

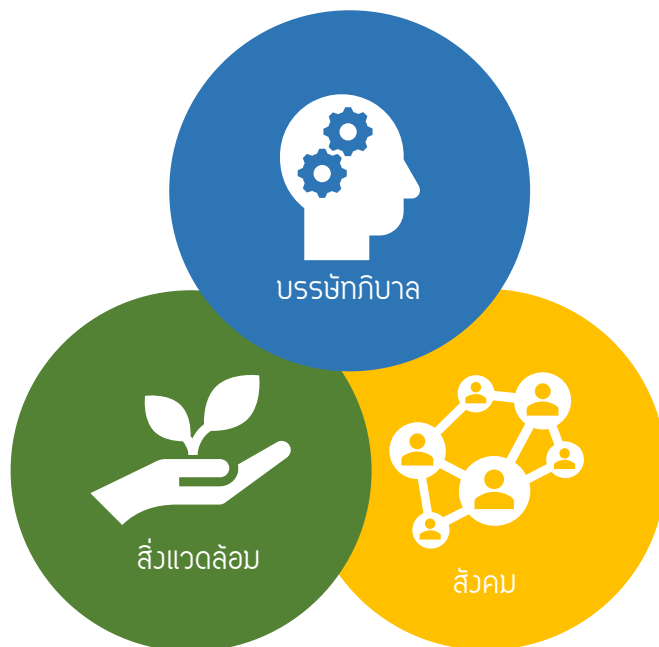
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งมิติ ด้านสิ่งแวดล้อม สังคมและบรรษัทภิบาล เพื่อพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพและส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีและตรงตามความต้องการของลูกค้าไปพร้อมกับการพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล ด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกฝ่าย

นโยบายและเป้าหมายด้านการบริหารจัดการอย่างยั่งยืน

นโยบายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทฯ กำหนดขึ้นโดยพิจารณาจากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจที่ครอบคลุมเพื่อเป็นแนวปฏิบัติของบริษัทฯ ในการพัฒนาการดำเนินงานที่คำนึงถึงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Environmental Social and Governance : ESG Enhancement) ให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goal, UN SDGs) เพื่อพัฒนาการดำเนินธุรกิจให้มีแนวทางในการจัดการที่ยั่งยืนและสามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนในทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติทางด้านความยั่งยืน โดยมีสาระสำคัญดังนี้




บรรษัทภิบาล - มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามหลักการดูแลกำกับกิจการที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม และเปิดเผยข้อมูลในการดำเนินงานอย่างโปร่งใส พร้อมทั้งบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อปรับตัวให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงตามสถานการณ์ โดยยึดหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามหลักบรรษัทภิบาล

สิ่งแวดล้อม - มุ่งพัฒนาทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และบริหารจัดการผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ

สังคม - มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อค่านึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน ปกป้องสิทธิของแรงงาน ความปลอดภัย สุขอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ควบคู่ไปกับการพัฒนาความรู้ ความสามารถที่จำเป็นในการทำงานให้กับพนักงาน และส่งต่อการพัฒนาไปสู่สังคมและชุมชนอย่างยั่งยืน

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>การมีสุขภาพะในการดำรงชีวิตและส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดี</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน		<ul style="list-style-type: none"> - การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานและแรงงาน - การออกแบบโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตและความปลอดภัยของลูกค้าที่พักอาศัย - คุณภาพสินค้าและบริการ - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล 	<ul style="list-style-type: none"> - พัฒนาผลิตภัณฑ์โดยให้ความสำคัญกับพื้นที่สีเขียวในโครงการ และใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

			<ul style="list-style-type: none"> - การบริหารจัดการชุมชน - การสร้างคุณค่าสู่ชุมชนและสังคม 	
 <p>การได้รับการศึกษาที่มีคุณภาพอย่างเท่าเทียม และสนับสนุนโอกาสในการเรียนรู้</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	การพัฒนาสินค้าและบริการ	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และการฝึกอบรมพัฒนาศักยภาพในองค์กร - สนับสนุนโอกาสทางการศึกษาให้แก่ผู้ด้อยโอกาส - การพัฒนาสินค้าและบริการ - การบริหารจัดการชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> - มอบทุนการศึกษาให้กับบุตรพนักงานและบุตรพันธมิตร - สนับสนุนทุนการศึกษาและการซ่อมแซมสถานศึกษาให้เหมาะสมกับบรรยากาศแห่งการเรียนรู้ให้กับโรงเรียนในชุมชนที่โครงการจัดตั้งขึ้น
 <p>การบริหารจัดการในการใช้ทรัพยากรและสุขอนามัยที่ดี</p>	ลูกค้า พันธมิตร ชุมชน			<ul style="list-style-type: none"> - การบริหารจัดการทรัพยากรสิ่งแวดล้อม
 <p>การเติบโตทางเศรษฐกิจที่ครอบคลุมการจ้างงานที่มีประสิทธิภาพ</p>	ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - ส่งเสริมการจ้างงานและสนับสนุนผลตอบแทนที่เป็นธรรม - ผลตอบแทนจากการเติบโตของบริษัท - การเติบโตทางธุรกิจ - การพัฒนาสินค้าและบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล 	
 <p>โครงสร้างพื้นฐานที่ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมและ</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาสินค้าและบริการ และนวัตกรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - คุณภาพสินค้าและบริการ - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล 	<ul style="list-style-type: none"> - การใช้ทรัพยากรที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

นวัตกรรมอย่างยั่งยืน				
 <p>ทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์มีความปลอดภัยและพัฒนาอย่างยั่งยืน</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน		<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงพื้นที่สีเขียวให้แก่ชุมชน - การพัฒนาชุมชนและสังคมอย่างยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> - การจัดการมลพิษและของเสียในชุมชน - การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม - การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก - การบริหารจัดการการก่อสร้างตามมาตรฐาน
 <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 - การแยกขยะและการรีไซเคิลในโครงการที่กำลังก่อสร้าง - การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก
 <p>ส่งเสริมสังคมที่สงบสุขและเข้าถึงความยุติธรรมได้ในทุกระดับ</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> - การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน - การปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม 		

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

บริษัทฯ รวบรวมและกำหนดประเด็นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่มีความสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจ ประกอบกับการพิจารณาบริบทด้านการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และการประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ โดยการสำรวจความคิดเห็น เพื่อนำผลจากข้อเสนอแนะมาวิเคราะห์ การจัดลำดับความสำคัญของประเด็นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ขั้นตอนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ขั้นที่ 1 ระบุประเด็นความยั่งยืน

พิจารณาจากกรอบรายงานมาตรฐานสากล GRI ร่วมกับประเด็นที่เกี่ยวข้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจประเภท อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างของบริษัทฯ และรวบรวมประเด็นจากการดำเนินงานร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในแต่ละกลุ่มที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

ขั้นที่ 2 การจัดลำดับประเด็นที่สำคัญ

ระบุประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่ได้จากการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และจัดลำดับความสำคัญในแต่ละประเด็น โดยพิจารณาจากประเด็นที่มีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ

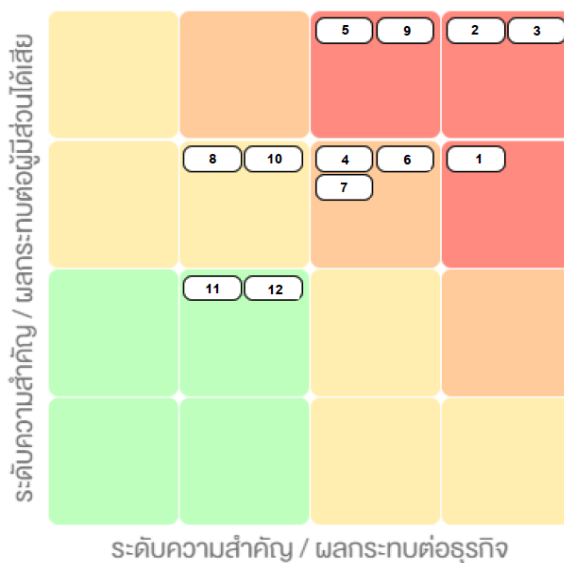
ขั้นที่ 3 การตรวจสอบประเด็น

นำเสนอผลการจัดลำดับประเด็นที่มีความสำคัญต่อคณะกรรมการด้านความยั่งยืน ที่เป็นผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาตรวจสอบประเด็นที่มีความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียให้มีความน่าเชื่อถือ และเป็นแนวทางในการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กร

ขั้นที่ 4 การทบทวน

ทบทวนเนื้อหาการรายงานด้านความยั่งยืน หลังการเปิดเผยข้อมูลอย่างต่อเนื่อง เพื่อตรวจสอบความเหมาะสมของเนื้อหาที่เปิดเผย และปรับปรุงนโยบาย ประเด็นที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน



1. กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่
2. ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ
3. มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม
4. ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการค้าที่ยุติธรรม
5. คุณภาพสินค้าและบริการ
6. ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการชำระหนี้
7. การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ
8. การดูแลและปฏิบัติอย่างเท่าเทียม
9. การปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)
10. อัตราค่าตอบแทน สวัสดิการ
11. สนับสนุนกิจกรรมพัฒนาคุณภาพชีวิต
12. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

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

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร โดยมีการกำหนดห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ เพื่อลดผลกระทบทางธุรกิจในทุกกระบวนการ ดังนี้



ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
1. การจัดการที่ดินและแหล่งเงินทุน	<ul style="list-style-type: none"> • จัดหาที่ดินทำเลที่มีศักยภาพ ไม่มีปัญหาด้านคดีความ • จัดซื้อจัดจ้าง เจรจาซื้อขายโปร่งใส • 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 • การสอบถามความคิดเห็นและสำรวจความพึงพอใจจากลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า • พนักงาน • สถาบันการเงิน • คู่ค้า • สื่อมวลชน • คู่แข่ง
5. การก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> • มีเกณฑ์คัดเลือกผู้รับเหมา มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> • พนักงาน

ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
	<ul style="list-style-type: none"> คัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพ ควบคุมการก่อสร้าง และตรวจสอบชิ้นงานให้ได้มาตรฐาน การสอบถามความคิดเห็นคนในชุมชน ดูแลเรื่องผลกระทบทางด้านสภาวะแวดล้อมให้แก่ชุมชนรอบข้าง การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ลดปริมาณการปล่อยมลภาวะ การทิ้งของเสียจากการก่อสร้างทั้งทางตรงทางอ้อม ปฏิบัติตามระเบียบราชการ การดูแลรับเรื่องร้องเรียน มีมาตรการด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัย 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า ชุมชน หน่วยงานภาครัฐ
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 ดังนี้

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 	<ul style="list-style-type: none"> การจ่ายผลตอบแทนที่เหมาะสม เปิดเผยข้อมูลทางธุรกิจอย่างครบถ้วน โปร่งใส

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
		<ul style="list-style-type: none"> ● WEB : www.origin.co.th 	<ul style="list-style-type: none"> ● ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม ● ยึดหลักธรรมาภิบาล ● มีช่องทางและการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ ถูกต้องและรวดเร็ว
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> ● ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม ● บริหารจัดการข้อร้องเรียนอย่างรวดเร็ว และมีคุณภาพ ● บริการหลังการขายที่ใส่ใจ ● เคารพสิทธิของผู้บริโภค ● ความเป็นส่วนตัวทางด้านข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) 	<ul style="list-style-type: none"> ● WEB : www.origin.co.th ● FB : OriginProperty ● CALL CENTER : 02 0300000 ● Fax : 02 029 1939 ● APP : Origin Connect ● เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายและเจ้าหน้าที่บริการหลังการขาย ● CRM แบบสำรวจความคิดเห็น / ความพึงพอใจ 	<ul style="list-style-type: none"> ● ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อการพัฒนาสินค้าและบริการให้มีมาตรฐาน ด้วยการพัฒนาคุณภาพและปรับปรุงบริการด้วยความรวดเร็ว ● รักษาความลับของลูกค้า
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> ● ความเท่าเทียมและสิทธิขั้นพื้นฐาน ● สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม ● การพัฒนาทักษะการเรียนรู้ ● ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ ● ความปลอดภัยและสุขภาวะอนามัย ● การป้องกันข้อมูลส่วนบุคคล 	<ul style="list-style-type: none"> ● FB : Origin Careers ● ระบบ My Origin ● แบบสำรวจความคิดเห็นพนักงาน ● กิจกรรมสร้างการมีส่วนร่วม ● Origin Day ประจำปีไตรมาส ● Line สื่อสารองค์กร ● E-mail (@origin.co.th) ● รายงานความยั่งยืน ● ป้ายประชาสัมพันธ์ 	<ul style="list-style-type: none"> ● อัตราค่าตอบแทน สวัสดิการ ● กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ ● การดูแลและปฏิบัติอย่างเท่าเทียม ● การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น ● การป้องกันข้อมูลส่วนบุคคล

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> ● การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม ● ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ยุติธรรม ● ปฏิบัติงานตรงตามสัญญา ● สร้างความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจ ● สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน ● การเคารพในสิทธิมนุษยชน ● ส่งเสริมและดูแลแรงงานของลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> ● การเปิดรับข้อร้องเรียน ● ประเมินความพึงพอใจ ● Supplier Engagement และกิจกรรมเสริมความสัมพันธ์ ● การอบรมและแบ่งปันความรู้ ● www.origin.co.th ● CALL CENTER : 02 030 0000 ● ประชุมรับฟังความคิดเห็นและแนวทางร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ● ปฏิบัติตามกรอบการจัดซื้อจัดจ้างและบริหารอย่างสุจริต ● ปฏิบัติต่อลูกค้าตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ● กำหนดแผนธุรกิจร่วมกัน ● แบ่งปันองค์ความรู้ ● การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
ผู้รับเหมา	<ul style="list-style-type: none"> ● การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม ● ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ยุติธรรม ● ปฏิบัติงานตรงตามสัญญา ● สร้างความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจ ● สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน ● การเคารพในสิทธิมนุษยชน ● ส่งเสริมและดูแลแรงงานของลูกค้า 	<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"> ● ปฏิบัติตามกรอบการจัดซื้อจัดจ้าง ● ปฏิบัติต่อลูกค้าตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ● กำหนดแผนธุรกิจร่วมกัน ● ดูแลสุขอนามัยที่ดีและความปลอดภัยในการทำงาน
ชุมชนรอบสถานประกอบการ	<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

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
คู่ธุรกิจ / พันธมิตรธุรกิจ	<ul style="list-style-type: none"> ● การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม ● ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ยุติธรรม ● ปฏิบัติงานตรงตามสัญญา ● สร้างความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจ ● สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน ● การเคารพในสิทธิมนุษยชน 	<ul style="list-style-type: none"> ● การเปิดรับข้อร้องเรียน ● ประเมินความพึงพอใจ ● Supplier Engagement และกิจกรรมเสริมความสัมพันธ์ ● การอบรมและแบ่งปันความรู้ ● Supplier's code of conduct ● www.origin.co.th ● FB : OriginProperty ● Call Center : 02 0300000 	<ul style="list-style-type: none"> ● ปฏิบัติตามกรอบการจัดซื้อจัดจ้าง ● ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ● กำหนดแผนธุรกิจร่วมกัน ● แบ่งปันองค์ความรู้ ● การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
ธนาคาร	<ul style="list-style-type: none"> ● ชำระหนี้คืนตรงตามกำหนดเวลา ● ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆอย่างเคร่งครัด 	<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 ● การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ ● ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> ● รายงานประจำปี ● รายงานมาตรการผลกระทบสิ่งแวดล้อม ● www.origin.co.th 	<ul style="list-style-type: none"> ● การปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบและข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

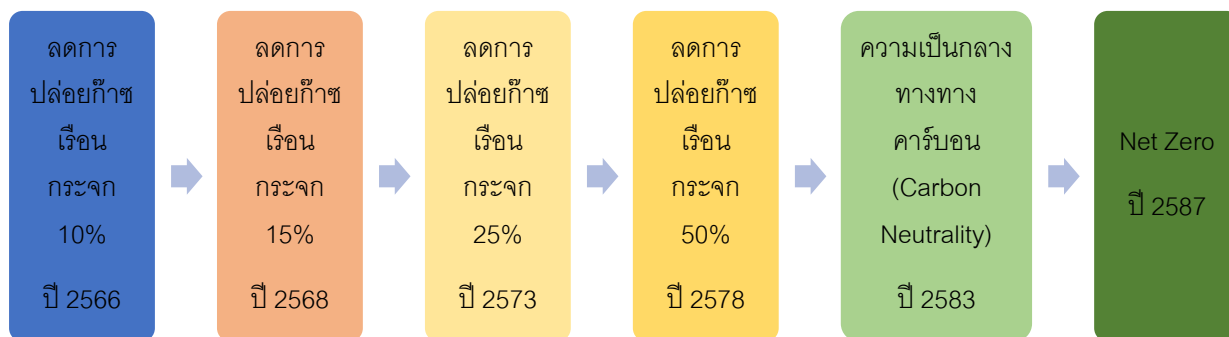
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

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

นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน (แปลรูปด้านล่างด้วยค่ะ)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อม ซึ่งการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เป็นปัญหาที่ทั่วโลกกำลังเผชิญ รวมถึงประเทศไทย ซึ่งในปัจจุบันมีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้น ส่วนหนึ่งมาจากการที่สิ่งแวดล้อมถูกทำลาย ทำให้เกิดปัญหาโลกร้อน กระทั่งต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างมาก บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังในทุกภาคส่วน ทั้งกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน รวมถึงผู้มีส่วนร่วมในทุกกระบวนการ โดยมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจสู่สังคมคาร์บอนต่ำ (Net Zero) ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และป้องกันรักษาธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้มีผลกระทบน้อยที่สุด หรือไม่มีเลยในทุกกระบวนการผลิต ทั้งนี้บริษัทได้ดำเนินการนโยบายด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนให้สอดคล้องกับเป้าหมายของประเทศ ตามพันธะข้อตกลงในการประชุม COP26 ณ กรุงกลาสโกว์ ในการร่วมแก้ปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ตามเป้าหมาย Net Zero Emission ในปี พ.ศ. 2608 (ค.ศ. 2065) โดยบริษัทฯ มีเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกระบวนการดำเนินงาน ธุรกิจลง ร้อยละ 10 ภายในปี 2566 เมื่อเทียบกับปีฐานในปี 2564 และเดินทางสู่ Net-zero ตั้งเป้าปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์ ในปี 2587 (ค.ศ.2044)



เป้าหมายการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้มีการตั้งเป้าหมายและตัวชี้วัดเพื่อพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อม มุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจสู่สังคมคาร์บอนต่ำ (Net Zero) โดยได้กำหนดเป้าหมายระยะสั้น ระยะยาวเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานให้สอดคล้องกับนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ ดังนี้ (แปลรูปด้านล่างด้วยค่ะ)

เป้าหมาย NET- ZERO	ปี 2566	เป้าหมายระยะสั้น	เป้าหมายระยะยาว
ตัวชี้วัด	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อย่างน้อย 10%	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อย่างน้อย 15%	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 25%
1. ใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม	ร้อยละ 5	ร้อยละ 10	ร้อยละ 25
2. ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า	ลด 10%	ลด 15%	ลด 20%
3. ติดตั้ง Solar Rooftop	<ul style="list-style-type: none"> 100 % ของส่วนกลางโครงการ low rise ที่สร้างเสร็จในปีและมีพื้นที่ในการติดตั้ง 70% ของสำนักงานขายที่สร้างใหม่ 	<ul style="list-style-type: none"> 100 % ของส่วนกลางโครงการ low rise ที่สร้างเสร็จในปีและมีพื้นที่ในการติดตั้ง 100% ของสำนักงานขายที่สร้างใหม่ 	<ul style="list-style-type: none"> 100 % ของส่วนกลางโครงการ low rise ที่สร้างเสร็จในปีและมีพื้นที่ในการติดตั้ง 100% ของสำนักงานขายที่สร้างใหม่
4. ติดตั้งไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ในสวน/ EV Charger	100% ของโครงการที่สร้างเสร็จในปี	100% ของโครงการที่สร้างเสร็จในปี	100% ของโครงการที่สร้างเสร็จในปี
5. ลดปริมาณขยะและของเสีย	10%	15%	20%
6. กระบวนการนำน้ำเสียกลับมาใช้ใหม่	โครงการนำร่องอย่างน้อย 2 โครงการ	30% ของโครงการสร้างใหม่	50% ของโครงการสร้างใหม่
7. ลดปริมาณฝุ่นในโครงการก่อสร้าง	ทุกโครงการ	ทุกโครงการ	ทุกโครงการ

แนวปฏิบัติการจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน ของเสีย และสภาพแวดล้อม

- ดำเนินการและบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน ควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสุขภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน ของเสีย การดูแลสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ให้เหมาะสมกับปริมาณที่ใช้ โดยมุ่งเน้นการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรให้เกิดการใช้อย่างคุ้มค่า 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 ลดการเกิด พื้นฟู และชดเชย 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 10 ภายในปี 2566 เมื่อเทียบกับปีฐานในปี 2564

กระบวนการจัดการความเสี่ยงทางด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในโครงการก่อสร้าง

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
1. คุณภาพอากาศ (ปริมาณฝุ่น บริเวณพื้นที่โครงการ)	<p>1. มาตรการด้านการประชาสัมพันธ์</p> <p>1.1 จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์โครงการขนาด (กx ย) ไม่น้อยกว่า 2.4x4.8 เมตร โดยแสดงชื่อประเภท และขนาดของโครงการ เจ้าของโครงการ บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้าง พร้อมระบุชื่อ และเบอร์โทรศัพท์ของเจ้าหน้าที่โครงการที่เกี่ยวข้องและเลขที่หนังสือเห็นชอบ พร้อมทั้งแสดงช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนสำหรับผู้ได้รับผลกระทบ เพื่อสามารถประสานโครงการ รวมทั้งช่องทางการประสานกับหน่วยงานที่รับผิดชอบ โดยติดไว้ด้านหน้าพื้นที่ก่อสร้างให้เห็นชัดเจน</p> <p>2. มาตรการด้านการจัดการพื้นที่ก่อสร้าง</p> <p>2.1 กำหนดให้ฉีดน้ำลดฝุ่นละอองตลอดเวลาการเจาะการตัด การขนถ่ายเศษวัสดุ และบริเวณพื้นที่กองเศษวัสดุก่อนขนส่งออกนอกพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย</p>	<p>1.1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ เป็นประจำตลอดช่วงเวลาก่อสร้างและให้ชื่อพร้อมเบอร์โทรศัพท์ผู้ควบคุมการก่อสร้าง และเจ้าของโครงการที่ติดต่อได้ 24 ชั่วโมงเพื่อให้ติดต่อได้โดยตรง พร้อมทั้งติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณบ่อขุดเพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้นหากมีปัญหาก่อสร้างจะต้องหาแนวทางดำเนินการแก้ไขโดยทันที</p> <p>จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตามที่ระบุในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ตามมาตรา 51/5 และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องโดยหากหลีกเลี่ยงหรือไม่นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 51/5 วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งล้านบาท ตามมาตรา 101/2</p> <p>2.1 จัดให้มีการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) และฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) จัดให้มีการตรวจวัดมลพิษทางอากาศโดยกำหนดให้มีดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ CO, THC, NO2 และ SO2</p>

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
	<p>2.2 ติดตั้งผ้าใบก่อสร้าง Mesh Sheet (แบบกันไฟลาม) ตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบอาคาร เพื่อป้องกันฝุ่นละอองจากอาคารก่อสร้างในชั้นที่สูงฟุ้งกระจายไปยังอาคารข้างเคียง</p> <p>2.3 จัดให้มีหัวฉีดสเปรย์น้ำ (Spray Nozzles) ติดตั้งที่รั้วชั่วคราวตามแนวเขตที่ดินโดยรอบโครงการ และย้ายไปตามชั้นที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นละอองจากอาคารก่อสร้างฟุ้งกระจายไปยังอาคารข้างเคียง</p> <p>3. มาตรการด้านการเตรียม และดูแลพื้นที่ก่อสร้าง</p> <p>3.1 จัดวางตำแหน่งเครื่องจักรและกิจกรรมที่ทำให้เกิดฝุ่นให้อยู่ห่างจากบ้าน/อาคารที่อยู่ใกล้เคียงให้มากที่สุด</p>	<p>ภายในพื้นที่โครงการทุกวันในช่วงการก่อสร้างฐานราก หลังจากนั้นตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง โดยติดประชาสัมพันธ์ผลการตรวจวัดบริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ และตรวจวัดบริเวณพื้นที่ชุมชนโดยรอบ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง</p> <p>2.2 ตรวจสอบ Mesh Sheet ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง หากมีการชำรุดต้องซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งานได้เสมอ</p> <p>2.3 หัวฉีดสเปรย์น้ำ (Spray Nozzles) ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง และการชำรุดต้องซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งาน</p> <p>3.1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าไปวัดปริมาณฝุ่นละอองและพบผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการเป็นประจำตลอดช่วงเวลาก่อสร้างและให้ชื่อพร้อมเบอร์โทรศัพท์ผู้ควบคุมการก่อสร้าง และเจ้าของโครงการที่ติดต่อได้ 24 ชั่วโมง เพื่อให้ติดต่อได้โดยตรง พร้อมทั้งติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณป้อมยาม เพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้นหากมีปัญหา</p>

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
	<p>3.2 จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดพื้นที่ทุกชั้นหลังการก่อสร้างในแต่ละวัน เพื่อไม่ให้มีเศษวัสดุ/ฝุ่นตกค้างในพื้นที่</p> <p>4. มาตรการด้านการเดินรถและใช้เครื่องจักร</p> <p>4.1 จัดหาแผ่นเหล็กอย่างหนาปูให้ทั่วบริเวณภายในพื้นที่โครงการที่จะมีรถวิ่งผ่าน เพื่อป้องกันรถจมโคลนในช่วงฝนตก</p> <p>4.2 อุปกรณ์และเครื่องจักรกลที่มีการใช้งานเป็นประจำควรให้ดับเครื่องลงระหว่างการพัก</p> <p>5. มาตรการด้านการจัดการของเสีย</p> <p>5.1 กำชับผู้รับเหมาไม่ให้เผาทำลายวัสดุมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้าง</p> <p>6. มาตรการด้านการขนส่ง</p> <p>6.1 ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งดิน ขนส่งวัสดุก่อสร้าง หิน ทราฟ เพื่อป้องกันการร่วงหล่นลงบนถนนที่ใช้เป็นเส้นทางขนส่ง</p>	<p>เกิดขึ้นจะต้องหาแนวทางดำเนินการแก้ไขโดยทันที</p> <p>3.2 จัดให้มีการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) และฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) จัดให้มีการตรวจวัดมลพิษทางอากาศโดยกำหนดให้มีดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ CO, THC, NO2 และ SO2 ภายในพื้นที่โครงการทุกวันในช่วงการก่อสร้างฐานราก หลังจากนั้นตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง โดยติดประชาสัมพันธ์ผลการตรวจวัดบริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ</p> <p>4.1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการทำการตรวจสอบถนนในโครงการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง</p> <p>4.2 จัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการทำการตรวจสอบอุปกรณ์และเครื่องจักรระหว่างวันในช่วงที่มีการก่อสร้าง</p> <p>5.1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการทำการดูแลและสอดส่องระหว่างวันในช่วงที่มีการก่อสร้าง</p> <p>6.1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการทำการตรวจสอบรถบรรทุกที่เข้าออกโครงการทุก</p>

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
	<p>6.2 จัดให้มีการทำความสะอาดล้อรถบรรทุก ก่อนออกจากบริเวณพื้นที่ก่อสร้างทุกครั้ง โดยใช้เครื่องฉีดน้ำแรงดันสูง ฉีดชะล้างทำความสะอาดรถและช่วงล่างของรถบรรทุกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อป้องกันฝุ่นละอองและโคลนที่ติดกับล้อรถ</p> <p>6.3 บริเวณปากทางเข้า-ออก ต้องปิดทึบตลอดเวลาโดยเปิดเฉพาะเมื่อมีรถเข้า-ออก และต้องรักษาพื้นผิวให้สะอาดปราศจากเศษหิน ดิน ทราช หรือฝุ่นตกค้างจนการก่อสร้างแล้วเสร็จ</p>	<p>วันในช่วงที่มีการก่อสร้างให้มีการใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่มีการขนส่งวัสดุทุกคัน</p> <p>6.2 จัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการทำการตรวจสอบรถที่เข้าออกโครงการทุกวัน ในช่วงที่มีการก่อสร้าง</p> <p>6.3 จัดให้มีพนักงานควบคุมและดูแลกวาดเศษดิน ทราช ที่ตกหล่นบริเวณถนนด้านหน้าโครงการ โดยในกรณีที่มีเศษดิน เปียกตกหล่นต้องทำความสะอาดโดยใช้น้ำฉีดและกวาดพื้นให้สะอาดโดยทันที</p>
<p>2. เสียง (การควบคุมเสียงบริเวณพื้นที่โครงการ)</p>	<p>1. กำหนดช่วงเวลาการทำงานช่วงก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงดัง เช่น การทำเสาเข็ม การก่อสร้างฐานราก และงานโครงสร้างอาคาร เป็นต้น ในวันจันทร์-วันเสาร์ ในช่วงเวลา 08.00-17.00 น. หลังจากนั้นจะเป็นงานเก็บกวาดพื้นที่ก่อสร้างและการเก็บเครื่องมือ โดยให้คนงานออกนอกพื้นที่โครงการภายในเวลา 18.00 น. ทั้งนี้ กรณีที่มีกิจกรรมการก่อสร้างที่ต้องทำงานต่อเนื่อง ให้ทำได้เฉพาะการเทปูนทำฐานราก และทำงานได้ไม่เกิน 20.00 น. โดยต้องแจ้งให้ผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน</p> <p>2. จัดให้มีการติดตั้งแผ่นกันเสียง ดังนี้</p>	<p>1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ เป็นประจำตลอดช่วงเวลาก่อสร้าง และให้ชื่อพร้อมเบอร์โทรศัพท์ผู้ควบคุมการก่อสร้าง และเจ้าของโครงการที่ติดต่อได้ 24 ชั่วโมง เพื่อให้ติดต่อได้โดยตรง พร้อมทั้งติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณบ่อมยามเพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้นหากมีปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขโดยทันที</p> <p>2. จัดให้มีการตรวจวัดระดับเสียงเฉลี่ย (Leq) 24 ชั่วโมง และระดับเสียงสูงสุด (Lmax) ภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการทุก</p>

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
	<p>2.1 ช่วงงานเสาเข็มและฐานราก (เดือนที่ 1-3) ติดตั้งรั้ว Metal Sheet ความสูง 6 เมตร โดยรอบแนวเขตที่ดิน</p> <p>2.2 ช่วงงานตกแต่งภายนอกและภายใน ให้ดำเนินการเฉพาะชั้นที่มีผนังแล้วเท่านั้น เริ่มดำเนินการเมื่อก่อสร้างผนังคอนกรีตปิดล้อมชั้นของอาคารไว้แล้ว ซึ่งผนังคอนกรีตอาคารเป็นเสมือนกำแพงกันเสียงในลักษณะห้องปิดทึบอีกชั้นหนึ่ง</p> <p>3. อุปกรณ์และเครื่องจักรกลที่มีการใช้งานเป็นครั้งคราวจะต้องให้ดับเครื่องหรือเบาคู่มือลงระหว่างการพัก</p>	<p>วันในช่วงการก่อสร้างฐานรากและรายงานผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโดยติดประชาสัมพันธ์ผลการตรวจวัดบริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ และตรวจวัดบริเวณพื้นที่อ่อนไหว (พื้นที่ชุมชนโดยรอบ) เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง</p> <p>3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการทำการตรวจสอบอุปกรณ์และเครื่องจักรระหว่างวันในช่วงที่มีการก่อสร้าง</p>
3.การจัดการมูลฝอย	<p>1. มาตรการด้านการจัดการเศษวัสดุก่อสร้าง</p> <p>1.1 ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งเศษวัสดุก่อสร้างเพื่อป้องกันการร่วงหล่นลงบนถนน</p> <p>1.2 ไม่นำเศษวัสดุก่อสร้างไปทิ้งในพื้นที่สาธารณะ หรือสถานที่ที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยอยู่ในบริเวณนั้น ๆ โดยจะกำหนดมาตรการให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบนำวัสดุจากการก่อสร้างไปกำจัด</p>	<p>1.1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพยานพาหนะ เครื่องจักรต่าง ๆ ของผู้รับเหมาที่นำมาใช้ในงานก่อสร้างให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันมิให้ยานพาหนะหรือเครื่องจักรเหล่านั้นเกิดการชำรุดบกพร่องขณะใช้งาน</p> <p>1.2 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการทิ้งขยะมูลฝอยในโครงการก่อสร้าง</p>

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
	<p>2.มาตรการด้านการจัดการมูลฝอยจากคณงานก่อสร้าง</p> <p>2.1 จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอย (แบ่งเป็น ถังขยะมูลฝอยทั่วไป,ถังขยะมูลฝอยย่อยสลายได้,ถังขยะมูลฝอยย่อยรีไซเคิล,ถังขยะมูลฝอยอันตราย และถังขยะมูลฝอยติดเชื้อ) วางไว้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง</p> <p>2.2 กำชับให้คณงานทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด</p> <p>2.3 โครงการต้องประสานหน่วยงานในพื้นที่ที่เกี่ยวข้องมาจัดเก็บขยะมูลฝอยให้กับโครงการไม่ให้ตกค้าง</p> <p>2.4 จัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะและตำแหน่งจุดตั้งถังขยะตามบริเวณต่าง ๆ ภายในพื้นที่ก่อสร้างเพื่อให้คณงานเกิดความรู้ความเข้าใจในประโยชน์ของการคัดแยกขยะ</p>	<p>2.1 ตรวจสอบสภาพภาชนะรองรับมูลฝอยเป็นประจำสม่ำเสมอ เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันแมลงและสัตว์พาหะนำโรคใช้เป็นที่อยู่อาศัย แหล่งอาหารกรณีพบภาชนะรองรับมูลฝอยชำรุดหรือเสียหายต้องซ่อมแซมหรือเปลี่ยนภาชนะใหม่ใช้แทนตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง/รื้อถอน</p> <p>2.2 จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบความสะอาดของที่ต้งถึงมูลฝอย พื้นที่พักขยะเป็นประจำทุกวัน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง/รื้อถอน และกำชับให้พนักงานปฏิบัติตามหลักสุขอนามัยอย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันมูลฝอยติดเชื้อตกหล่นซึ่งจะเป็นการแพร่เชื้อโรค และป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง</p> <p>2.3 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลการจัดเก็บขยะมูลฝอยเป็นประจำ</p> <p>2.4 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ</p>
4.การจัดการการจราจรบริเวณรอบพื้นที่โครงการ	<p>1. จัดให้มีป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางการเข้า-ออกโครงการ สัญญาณไฟเตือน ไฟกระพริบ และป้ายการจราจรชั่วคราว บริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นได้</p>	<p>1.จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้กับรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ ให้สามารถเข้า-ออกโครงการได้โดยสะดวกและปลอดภัย ไม่กีด</p>

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
	<p>อย่างชัดเจน ทั้งในช่วงเวลากลางวันและกลางคืน ในระยะที่สามารถชะลอเพื่อเลี่ยงรถเข้าสู่พื้นที่โครงการได้อย่างปลอดภัย</p> <p>2. ขนส่งวัสดุก่อสร้างเฉพาะในช่วงเวลากลางวัน โดยขนส่งนอกช่วงเวลาเร่งด่วนเท่านั้น โดยให้สอดคล้องกับประกาศเจ้าพนักงานจราจร ซึ่งไม่รบกวนการพักผ่อนของผู้พักอาศัยใกล้เคียง และชุมชนที่ใช้เป็นเส้นทางขนส่ง</p> <p>3. จัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถบรรทุกไว้ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นพื้นที่จอดรถสำหรับ รถขนส่งดิน รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง รถคอนกรีต และรถรับ-ส่งคนงานก่อสร้างและห้ามจอดรถเพื่อรอขนส่งดิน ขนส่งวัสดุก่อสร้าง รถคอนกรีต หรือรับ-ส่งคนงานบนถนนสาธารณะ</p>	<p>ขวางการจราจร โดยให้ความสำคัญกับรถยนต์ที่สัญจรบนถนนภายนอกโครงการเป็นหลัก</p> <p>2.จัดให้มีเจ้าหน้าที่วางแผนด้านการขนส่ง เช่น เส้นทางที่ใช้ในการขนส่งช่วงเวลาที่จะขนส่ง และความถี่ในการขนส่ง เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินงานและลดผลกระทบต่อปริมาณการจราจรบนถนนที่เกี่ยวข้องกับโครงการ</p> <p>3.จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมพื้นที่และตรวจสอบสภาพยานพาหนะ เครื่องจักรต่าง ๆ ของผู้รับเหมาที่นำมาใช้ในงานก่อสร้างให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันมิให้ยานพาหนะหรือเครื่องจักรเหล่านั้นเกิดการชำรุดบกพร่องขณะใช้งาน</p>
<p>5. น้ำทิ้ง</p>	<p>1. จัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป โดยนำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วจะระบายลงสู่แหล่งน้ำธรรมชาติต่อไป</p> <p>2.ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำจากห้องน้ำ เพื่อให้ห้องน้ำสะอาดและไม่ส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง</p>	<p>1. ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง โดยกำหนดให้มีดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ pH, BOD, TSS, TKN, Sulfide, Fat Oil & Grease, Settleable Solids, TDS และ TCB</p> <p>2. จัดให้มีพนักงานตรวจสอบการรั่วซึมและดูแลความสะอาดห้องน้ำสม่ำเสมอทุกวันไม่ให้มีกลิ่น โดยทำความสะอาด และใช้น้ำยาฆ่าเชื้อบริเวณห้องส้วมอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำ</p>

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและ ความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
	3. โครงการต้องประสานหน่วยงานในพื้นที่ เกี่ยวข้อง มาสูบกากตะกอนส่วนเกินไปกำจัด เป็นประจำ	3. จัดให้มีพนักงานสำหรับการ ประสานงานและดูแลความเรียบร้อยทุก ครั้งเวลาที่มีการสูบกากตะกอน

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

พลังงานไฟฟ้าเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญในกระบวนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อลดการใช้พลังงานในองค์กร และนำไปสู่การพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน ที่พัฒนาโครงการและผลิตภัณฑ์จึงได้ออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับ สภาพแวดล้อม โดยพึ่งพาแสงและลมจากธรรมชาติในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ และเลือกใช้วัสดุทดแทนพลังงาน เพื่อส่งเสริม การประหยัดการใช้พลังงานไฟฟ้า รวมถึงมีการรณรงค์การประหยัดไฟฟ้าภายในสำนักงานใหญ่ และสำนักงานขาย เพื่อให้ พนักงานทุกคนตระหนักถึงการมีส่วนร่วมในการช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากกิจกรรมต่างๆที่เกิดขึ้น มีการวางแผนการเดินทางไฟ เพื่อติดตั้งจุดเปิด ปิดไฟ ของแต่ละแผนกเพื่อควบคุมปริมาณการใช้ไฟให้เหมาะสม เมื่อเลิกงาน พนักงานจะดูแลการปิดไฟ ของแผนกตน เป็นการสร้างจิตสำนึกในเรื่องของการอนุรักษ์พลังงานให้แก่พนักงาน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายในการลดการใช้พลังงานให้ได้ร้อยละ 10 ภายในปี 2566 เทียบกับปีฐานในปี 2564 และ ลดลง 15% ภายในปี 2568 และ 25% ภายในปี 2573 ซึ่งเป้าหมายดังกล่าวได้ครอบคลุมการดำเนินงานของสำนักงานใหญ่ บม จ.ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้, สำนักงานบริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด และสำนักงานขายที่เปิดบริการในปี 2565 จำนวน 21 แห่ง ได้แก่

สำนักงานขาย

- โครงการ Origin Plug & Play Nonthaburi Station
- โครงการ Origin Plug&Play E22 Station
- โครงการ Origin Plug & Play Sri Lasalle Station C
- โครงการ THE ORIGIN Ramintra 83 Station
- โครงการ THE ORIGIN Sukhumvit 105
- โครงการ THE ORIGIN Ratchada-Ladprao
- โครงการ THE ORIGIN Ram 209 Interchange
- โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 C
- โครงการ Brixton Sukhumvit 107
- โครงการ KnightsBridge Collage Sukhumvit 107
- โครงการ Brompton Pet Friendly Sukhumvit 107

- โครงการ Brixton Kaset Sriracha Campus
- โครงการ Brixton Campus Bangsaen
- โครงการ Brixton Rayong
- โครงการ Hampton Sriracha by Origin and Dusit
- โครงการ Park Origin Thonglor
- โครงการ Park Origin Phayathai
- โครงการ KnightsBridge Space – Ratchayothin
- โครงการ KnightsBridge Kaset Society
- โครงการ KnightsBridge Prime Onnut
- โครงการ KnightsBridge Space - Rama9

บริษัทฯ บริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งระบบไฟแสงสว่าง และระบบปรับอากาศ โดยติดตั้งและบำรุงรักษาอุปกรณ์ควบคุมการทำงานของระบบไฟฟ้าที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2565 บริษัทฯ ใช้พลังงานไฟฟ้ารวม 7,628,930.78 กิโลวัตต์-ชั่วโมง

หน่วยธุรกิจ	2565	
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์-ชั่วโมง/ปี)	ร้อยละ ของการใช้พลังงานทั้งหมด
สำนักงานใหญ่ บมจ.ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้	115,05 0.00	1.51%
สำนักงาน บ.พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น	172,868.00	2.27%
สำนักงานขาย 21 โครงการ	7,341,012.78	96.22%
ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมด	7,628,930.78	100%

ปริมาณการใช้ไฟฟ้า ทั้งหมด	ปริมาณไฟฟ้า (กิโลวัตต์ kWh)		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
พลังงานไฟฟ้าทั้งหมด	2,033,595.40 kWh	3,029,193.20 kWh	7,628,930.78 kWh

การเลือกวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับผลิตภัณฑ์ด้านคุณภาพ ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม โดยสนับสนุนเลือกวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นหนึ่งในแนวทางที่บริษัทฯ ใช้ในการพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงานขององค์กร รวมถึงให้ความสำคัญกับการเลือกใช้คู่ค้า ผู้รับเหมาที่ให้ความสำคัญกับการเลือกวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้ทำการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมจากหน่วยงานที่ให้การรับรอง หรือมีฉลากที่ให้การรับรองว่าเป็นสินค้าบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และประหยัดพลังงานใช้ในโครงการ อาทิ

1.อิฐ Ekoblok (อิฐเอบา) เป็นผลิตภัณฑ์นวัตกรรมระดับโลก โดยใช้วัตถุดิบจากวัสดุ Recycle ถึง 50% เป็นวัสดุก่อผนังที่แข็งแรง ทนทาน แขนงของหนักได้ น้ำหนักเบา ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยได้รับการรับรอง "ผลิตภัณฑ์ฉลากเขียว" โดยทางบริษัทฯ ได้นำมาใช้ก่อผนังห้องทั้งหมดของโครงการ Brompton Pet friendly Sukhumvit 107 , Brixton Sukhumvit 107 A รวม 157 ห้อง ที่สร้างเสร็จในปี 2565



2.TEXTCA WALL ผนังคอนกรีตมวลเบา มีส่วนผสมของเม็ดเซรามิกมวลเบา TEXCA® ซึ่งมีน้ำหนักเบากว่าคอนกรีตทั่วไป 20-60% แต่แข็งแรงกว่าวัสดุมวลเบาชนิดอื่น ใช้วัสดุรีไซเคิลในการผลิต จึงมีความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม มีความเป็นฉนวนกันความร้อน ทนไฟ ดูดซับเสียงและลดเสียงดังรบกวนได้ดีกว่าคอนกรีตทั่วไป และดูดซึมน้ำต่ำ โดยนำมาใช้ในโครงการก่อสร้าง อาทิ THE ORIGIN E22 Station , Origin Plug & Play Ramkhamhaeng Triple Station , The Origin Ladprao 111, THE ORIGIN Ladprao 15, Knightsbridge Space Rama IX, THE ORIGIN Plug&Play Ramintra



3.ตู้เย็น ด้วยระบบอินเวอร์เตอร์คอมเพรสเซอร์แบบดิจิทัล ทำให้ประหยัดพลังงานมากกว่า ช่วยรักษาอุณหภูมิให้คงที่ ช่วยลดค่าไฟ ลดเสียงรบกวน และลดการสึกหรอของคอมเพรสเซอร์ พร้อมด้วยฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5 จำนวนทั้งสิ้น 959 เครื่อง รวมมูลค่า 6,762,200 บาท

4. Downlight ไฟดาวน์ไลท์ ที่โครงการยังมีการใช้ไฟดาวน์ไลท์นำมาติดตามห้องต่างๆ สามารถให้แสงสว่างที่มากและมีขนาดกะทัดรัด มีอายุการใช้งานยาวนานกว่ามาก ใช้พลังงานไฟฟ้าน้อยลงแต่ได้แสงสว่างเท่าเดิม อีกทั้งยังช่วยประหยัดไฟได้มากกว่าหลอดไฟทั่วไป จำนวน 79,324 ดวง รวมมูลค่าทั้งสิ้น 23,289,784.57 บาท

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้กำหนดแผนงานเพื่อเลือกใช้วัสดุเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมากขึ้น โดยใน ปี 2566 กำหนดให้มีการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ร้อยละ 5 ของวัสดุที่เลือกใช้ทั้งหมด

การจัดการน้ำ (GRI 303-1, GRI 303-3)

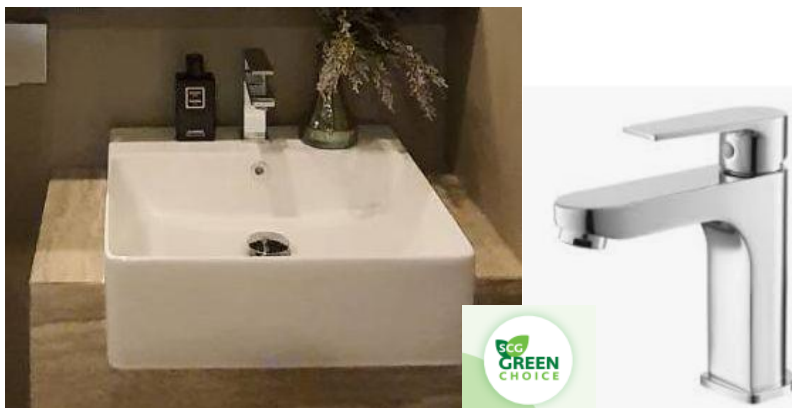
บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายในการบริหารจัดการน้ำ โดยการลดปริมาณการใช้น้ำต่อตารางเมตร ร้อยละ 5 ภายในปี 2565 ซึ่งเป้าหมายดังกล่าวครอบคลุมการดำเนินงานของสำนักงานใหญ่ บมจ. อริจิน พร็อพเพอร์ตี้ สำนักงานบริษัท พรีเม เซอร์วิส ไชยฐาน จำกัด และสำนักงานขายที่เปิดบริการ ในปี 2565 จำนวน 21 แห่ง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการใช้น้ำประปารวม 136,010 ลูกบาศก์เมตร

หน่วยธุรกิจ	2565	
	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร/ปี)	ร้อยละ ของการใช้น้ำทั้งหมด
สำนักงานใหญ่ บมจ. อริจิน พร็อพเพอร์ตี้	161	0.12%
สำนักงาน บ. พรีเม เซอร์วิส ไชยฐาน	3,894	2.86%
สำนักงานขาย 21 โครงการ	131,955	97.02%
ปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด	136,010	100%

ปริมาณการใช้น้ำ ทั้งหมด	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร/ปี)		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
การใช้น้ำทั้งหมด	47,629.00 m ³	192,672.54 m ³	136,010 m ³

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างคำนึงถึงปริมาณ และผลกระทบที่มีต่อชุมชน โดยลดปริมาณการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ สำหรับในโครงการที่มีผู้พักอาศัย บริษัทฯ จะทำการติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ หรือมีอุปกรณ์ควบคุมการเปิด ปิดน้ำอัตโนมัติให้แก่สุขภัณฑ์ภายในโครงการ เพื่อเป็นการลดปริมาณน้ำที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ เช่น ชุดสุขภัณฑ์สำหรับอ่างล้างหน้า ล้างมือประหยัดน้ำประเภท Wash Basin Faucets 4.8L เป็นสุขภัณฑ์ที่ใช้น้ำเพียงแค่ 4.8 ลิตร/นาที่ ในขณะที่สุขภัณฑ์ทั่วไปจะใช้น้ำ 6 ลิตร/นาที่ ซึ่งสามารถประหยัดน้ำได้มากกว่าสุขภัณฑ์ทั่วไปถึง 1.2 ลิตร/นาที่ หรือคิด

เป็น 20% อีกทั้งยังเป็นผลิตภัณฑ์ที่สามารถควบคุมการปนเปื้อนจากสารพิษโลหะหนัก (ตะกั่ว แคดเมียม ทองแดง สังกะสี) ที่เป็นอันตรายต่อร่างกายและสิ่งแวดล้อม ซึ่งคุณสมบัติที่ประเภนี้ช่วยบริหารจัดการเรื่องการใช้น้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยมีการนำไปใช้แล้ว จำนวน 5,157.00 เครื่อง รวมมูลค่าทั้งสิ้น 11,154,452.93 บาท โดยมีการนำไปใช้ในทุกโครงการก่อสร้างในปี 2565



การจัดการน้ำในโครงการก่อสร้าง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการน้ำในโครงการก่อสร้างในทุกกระบวนการ โดยได้มีการกำหนดนโยบายให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง และนิติบุคคลต้องจัดระบบจัดการน้ำเสียตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีหลักการดำเนินงาน ดังนี้

1. **จัดทำระบบระบายน้ำและระบบบำบัดชั่วคราวในโครงการ** ก่อนปล่อยน้ำออกสู่รางส่งน้ำสาธารณะ น้ำที่มีการใช้ในโครงการจะต้องมีการผ่านระบบบำบัดชั่วคราวของโครงการ โดยระบบบำบัดชั่วคราวจะประกอบไปด้วยตะแกรงดักขยะ ถังดักไขมัน บ่อตกตะกอน บ่อดักน้ำ และรางส่งน้ำออกสู่ท่อสาธารณะ ในส่วนของตะกอนที่เกิดขึ้นในบ่อดักน้ำจะมีการนำไปปรับพื้นที่ในโครงการ



2.จัดทำระบบสุขาภิบาลภายในโครงการ โดยมีการจัดทำห้องน้ำให้เพียงพอต่อจำนวนของคนงาน แยกชายหญิงในอัตราส่วน 20 คน/ 1 ห้อง พร้อมทั้งจัดทำระบบบำบัดน้ำเสีย จัดให้มีถังดักไขมันและทำความสะอาดห้องน้ำเป็นประจำ เพื่อสุขอนามัยที่ดี

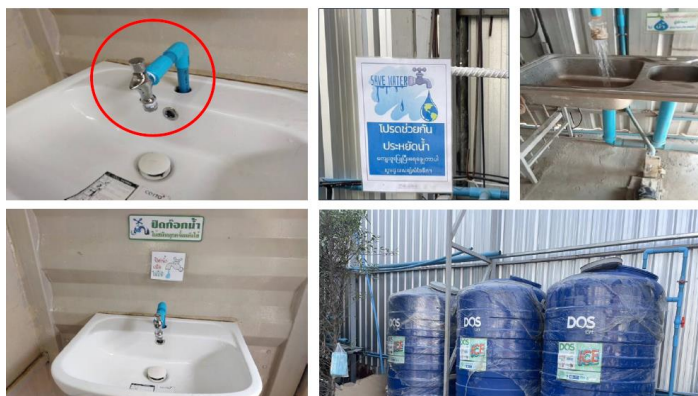


3.การตรวจสอบคุณภาพน้ำภายในโครงการก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะ จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำในทุกเดือนๆละครั้ง โดยน้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการก่อสร้างจะต้องมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ เช่น ค่าความเป็นกรด – ด่าง (pH) ปริมาณของแข็งแขวนลอย (SS) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) เป็นต้น ให้ผ่านเกณฑ์ทุกโครงการตามมาตรฐานของกระทรวงธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมก่อนปล่อยออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ



อันดับ	ดัชนีการตรวจวัด	หน่วย	ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	มาตรฐาน ⁽¹⁾	เกณฑ์กำหนด ในรายงาน
1.	ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	-	7.61 - 8.25	5-9	-
2.	ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)	มิลลิกรัมต่อลิตร	<0.10	0.5	-
3.	ของแข็งแขวนลอย (SS)	มิลลิกรัมต่อลิตร	<2.5 - 4.8	40	-
4.	ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS)	มิลลิกรัมต่อลิตร	146 - 380	858*	-
5.	ปริมาณออกซิเจนที่จุลินทรีย์ใช้ในการย่อยสลายสารอินทรีย์ (BOD)	มิลลิกรัมต่อลิตร	<1 - 6	30	20
6.	น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil & Grease)	มิลลิกรัมต่อลิตร	0.5 - 0.6	20	-
7.	ปริมาณรวมของไนโตรเจนอินทรีย์ และแอมโมเนีย-ไนโตรเจน (TKN)	มิลลิกรัมต่อลิตร	0.80 - 21.25	35	-
8.	ซัลไฟด์ (Sulfide)	มิลลิกรัมต่อลิตร	<0.01	1.0	-
9.	ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	MPN/100mL	2,200 - 160,000	-	-
10.	ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	MPN/100mL	7,900 - 16,000	-	-

4.การรณรงค์ให้ใช้น้ำอย่างประหยัดภายในโครงการ ในโครงการก่อสร้างมีการรณรงค์ให้ทุกคนใช้น้ำอย่างประหยัด รวมถึงมีการปรับเปลี่ยนจุดเปิด-ปิดน้ำ โดยใช้เท้าเหยียบแทน โดยใช้วัสดุประสงค์ อันได้แก่ เพื่อให้สามารถควบคุมการใช้น้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ป้องกันการลืมนปิดน้ำ และเพื่อสุขอนามัยที่ดีในการลดการสัมผัสสิ่งของร่วมกันในช่วงที่เกิดโรคระบาดโควิด-19 รวมถึงจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ และมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัดในบริเวณดังกล่าว เพื่อสร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า



5.การ Reuse น้ำในบ่อพักกลับมาใช้ใหม่ น้ำเสียที่ผ่านกระบวนการบำบัดอย่างถูกวิธีจะถูกนำกลับมาใช้ภายในโครงการใหม่ อาทิเช่น การนำน้ำจากบ่อบำบัดนำไปรดต้นไม้ ล้างพื้นถนนสาธารณะ ชีดทำความสะอาดล้างล้อรถก่อนออกนอกโครงการ ชีดพรมน้ำเพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจายภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพของการใช้น้ำ และยังเป็น การลดการระบายน้ำจากโครงการสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ



อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการจัดการน้ำในทุกกระบวนการก่อสร้างโครงการ โดยบริษัทฯ ได้กำหนด เป้าหมายในการบริหารจัดการน้ำ ให้ลดลงร้อยละ 5 ภายในปี 2566 รวมถึงมีการจัดการกระบวนการนำน้ำเสียกลับมาใช้ใหม่ในโครงการอยู่อาศัยครบวงจร โดยมีเป้าหมายในโครงการนำร่องให้ได้ 2 โครงการภายในปี 2566

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

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้สนับสนุนแนวทางเรื่อง Circular Living ลดการใช้ทรัพยากรอย่างสิ้นเปลือง ลดการเกิดของเสีย สนับสนุนการจัดการขยะพลาสติก และนำทรัพยากรมาหมุนเวียนใช้ซ้ำ หรือนำวัสดุที่ผ่านการผลิตซ้ำกลับมาใช้ใหม่อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน นอกจากนี้ยังมีการสร้างความตระหนักให้พนักงานเห็นถึงความสำคัญของการคัดแยกขยะ และลดปริมาณขยะที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การจัดการขยะภายในสำนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการขยะ รวมถึงลดการเกิดขยะภายในสำนักงาน โดยมีการตั้งจุดคัดแยกขยะตามประเภทอย่างมีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกและสร้างความเข้าใจให้กับพนักงานในองค์กรและผู้เกี่ยวข้อง ซึ่งการคัดแยกประเภทขยะ จะสามารถนำขยะบางชนิดกลับมาใช้ประโยชน์ในด้านอื่นได้ใหม่ และช่วยลดการกำจัดขยะด้วยวิธีการฝังกลบ ซึ่งในเดือนสิงหาคม – เดือนธันวาคม 2565 บริษัทมีการตรวจวัดปริมาณขยะที่เกิดขึ้นภายในสำนักงานใหญ่ พบว่า มีขยะรวม 13,176.30 กิโลกรัม แยกได้เป็นขยะทั่วไป จำนวน 10,372.00 กิโลกรัม และมีขยะที่สามารถนำไปรีไซเคิลได้ 2,804.30 กิโลกรัม เท่ากับลดการปล่อยปริมาณคาร์บอนไดออกไซด์ได้ถึง 13,203.66 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า



นอกจากนี้ ยังมีการรณรงค์ลดการใช้ขวดน้ำดื่มพลาสติกและถุงพลาสติก โดยได้มีการเพิ่มตู้กดน้ำตามจุดต่างๆ เพื่ออำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้พนักงานใช้แก้วน้ำซ้ำเพิ่มมากขึ้น โดยค่าเฉลี่ย 1 เดือน พนักงานมีการบริโภคน้ำดื่มจากตู้กดน้ำจำนวน 380 ลิตร หากเปรียบเทียบกับขวดน้ำขนาด 500 มิลลิลิตร ซึ่งเป็นขนาดของขวดที่พนักงานทิ้งมากที่สุด จะเท่ากับลดการใช้ขวดน้ำดื่มขนาด 500 มิลลิลิตรลงได้ถึง 3,040 ขวดต่อเดือน



มีการตั้งจุดยืม-คืนถุงผ้าใช้ซ้ำ
พลาสติกที่เพิ่มมากขึ้น

ในบริเวณพื้นที่สำนักงานให้พนักงานได้นำถุงไปใส่ของที่ซื้อเพื่อแก้ปัญหาเรื่องขยะ



อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมีเป้าหมายที่จะลดจำนวนปริมาณขยะ ของเสีย และขยะมูลฝอย ภายในสำนักงานลงให้ได้ ร้อยละ 10 ภายในปี 2566

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

บริษัทฯ มีการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นระบบตามหลักการ 3R (Reduce Reuse Recycle) และมีระบบการคัดแยกขยะตามประเภทที่มีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยมีแนวปฏิบัติในทุกโครงการก่อสร้าง ดังนี้

1. มีการประกาศมาตรการ แนวทางการจัดการขยะภายในโครงการให้กับผู้รับเหมา และมีการติดตามผลในการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาอย่างต่อเนื่อง โดยให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทฯ กำหนดอย่างสม่ำเสมอ

<p>ORIGIN</p> <p>บริษัท</p> <p>(เป็น หน่วยงานจัดการขยะภายในโครงการ)</p> <p>โครงการ _____</p> <p>ข้อ 1. ยึดตามหลัก 3R (Reduce Reuse Recycle) และ 5S (Sort, Store, Shine, Standardize, Sustain)</p> <p>ข้อ 2. กำหนดพื้นที่ทิ้งขยะและของเสียภายในโครงการ</p> <p>ข้อ 3. จัดทำป้ายบอกชี้แจง และ 1 Day One ตามหลัก 5S</p> <p>ข้อ 4. จัดทำถังขยะแยกสี และกำหนดพื้นที่ทิ้งขยะภายในโครงการ</p> <p>ข้อ 5. กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและเก็บขยะภายในโครงการ</p> <p>ข้อ 6. จัดทำถังขยะแยกสี และกำหนดพื้นที่ทิ้งขยะภายในโครงการ</p> <p>ข้อ 7. กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและเก็บขยะภายในโครงการ</p> <p>ข้อ 8. จัดทำถังขยะแยกสี และกำหนดพื้นที่ทิ้งขยะภายในโครงการ</p> <p>ข้อ 9. จัดทำถังขยะแยกสี และกำหนดพื้นที่ทิ้งขยะภายในโครงการ</p> <p>ข้อ 10. จัดทำถังขยะแยกสี และกำหนดพื้นที่ทิ้งขยะภายในโครงการ</p> <p>มีมติให้ดำเนินการดังนี้: _____</p> <p>วันที่: _____</p> <p>ผู้จัดทำ: _____</p>	<p>ORIGIN</p> <p>เรื่อง แนวทางการจัดการขยะภายในโครงการ</p> <p>ข้อ 1. การจัดการขยะภายในโครงการ</p> <p>ข้อ 2. การจัดการขยะภายในโครงการ</p> <p>ข้อ 3. การจัดการขยะภายในโครงการ</p> <p>ข้อ 4. การจัดการขยะภายในโครงการ</p> <p>ข้อ 5. การจัดการขยะภายในโครงการ</p> <p>ข้อ 6. การจัดการขยะภายในโครงการ</p> <p>ข้อ 7. การจัดการขยะภายในโครงการ</p> <p>ข้อ 8. การจัดการขยะภายในโครงการ</p> <p>ข้อ 9. การจัดการขยะภายในโครงการ</p> <p>ข้อ 10. การจัดการขยะภายในโครงการ</p> <p>จึงมีมติให้ดำเนินการดังนี้: _____</p> <p>วันที่: _____</p> <p>ผู้จัดทำ: _____</p> <p>1/9/65</p>
---	---

2. มีการกำหนดจุดติดตั้ง จุตุรวบรวมขยะและเศษวัสดุก่อสร้างในโครงการอย่างชัดเจน เป็นระเบียบ มีฝาปิด มิดชิดในพื้นที่ที่เหมาะสม



3. จัดทำจตุรบรรณขยะบนอาคารทุกชั้น เพื่ออำนวยความสะดวกความสะดวกในการคัดแยกและขนย้าย



4. จัดทำบอร์ดประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะภายในโครงการและจัดให้มีการอบรมเรื่องการจัดการขยะมูลฝอยและขยะก่อสร้างในตอนเช้า เพื่อให้พนักงานทุกคนได้ตระหนักถึงความสำคัญของการคัดแยกขยะ



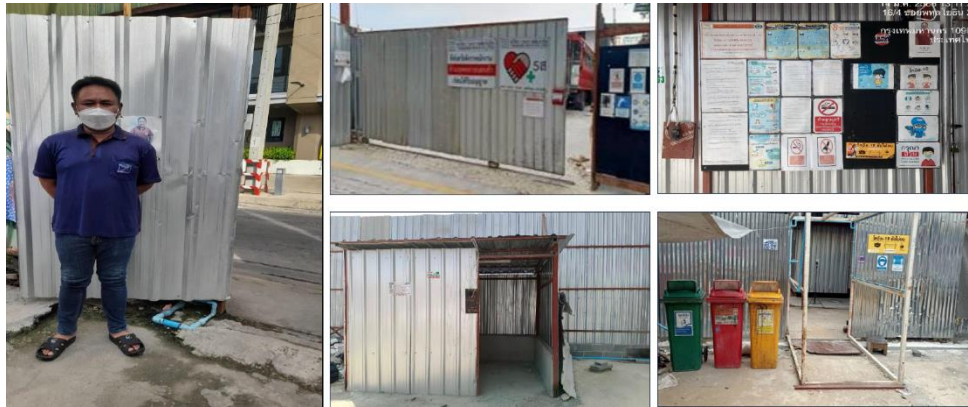
5.ขอความร่วมมือจากผู้รับเหมาในการประกอบชิ้นส่วนสำเร็จรูปมาให้เสร็จเพื่อนำมาใช้ในโครงการ ซึ่งสามารถช่วยลดเวลาและลดขยะพลาสติกที่จะเกิดขึ้นได้ ซึ่งขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ที่อยู่ในส่วนความรับผิดชอบของผู้รับเหมาจะต้องนำออกจากพื้นที่ทั้งหมดเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ



6.จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและควบคุมการดำเนินงานจัดเก็บขยะมูลฝอยตกค้างทุกวัน



7.การจัดการขยะภายในบ้านคนงาน ให้เพียงพอต่อการใช้งาน เพื่ออำนวยความสะดวกในการคัดแยกและความสะดวกบริเวณรอบๆบ้านพัก



8.มีการจัดทำตารางปริมาณขยะ และติดตามผลในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

ตารางแสดงปริมาณขยะภายใน โครงการ THE ORIGIN E22 STATION
ประจำเดือน ธันวาคม 2565

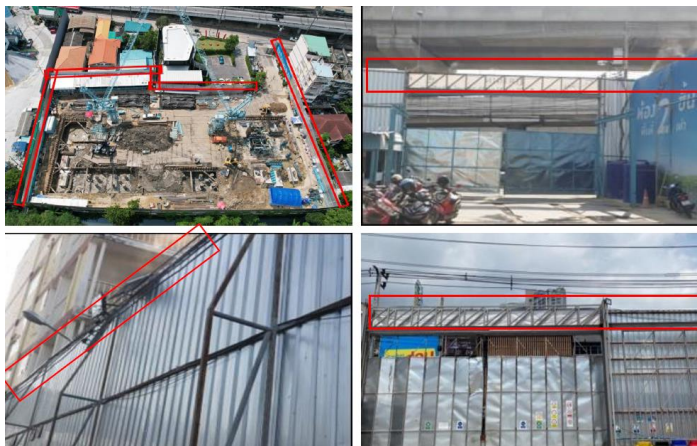
สัปดาห์ที่	ขยะก่อสร้าง	ขยะบริโภค			หมายเหตุ
	กระดาน เศษเหล็ก เศษไม้ เศษปูน (คัว)	พลาสติก (กก.)	ขวดแก้ว (กก.)	กระป๋อง (กก.)	
สัปดาห์ที่ 1	0	15	20	20	
สัปดาห์ที่ 2	0	10	25	10	
สัปดาห์ที่ 3	0	10	10	15	
สัปดาห์ที่ 4	0	15	20	15	
รวม	0	50	75	60	

9.การจัดการของเสียจากงานก่อสร้าง เช่น เศษเหล็ก เศษไม้บางส่วนนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ นำมาทำเป็นโต๊ะรับประทานอาหารที่ใช้ภายในโครงการก่อสร้าง หรือทำกระถางต้นไม้จากขวดเหลือใช้ เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีการลดใช้พลาสติกด้วยการนำอาหารและน้ำดื่มใส่ภาชนะส่วนตัวเข้ามารับประทานในพื้นที่โครงการ



นอกจากนี้ ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้ทำการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในสำนักงานและรอบสถานประกอบการอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง พบว่า ค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศ กลิ่น เสียง อยู่ในเกณฑ์ปกติตามที่กฎหมายกำหนด และ ไม่พบกรณีสารเคมีรั่วไหลจากการดำเนินธุรกิจ โดยได้มีแนวปฏิบัติภายในโครงการ ดังนี้

1.การจัดทำสเปรย์ละอองน้ำรอบโครงการ รวมถึงจัดทำผ้าใบกันฝุ่นรอบโครงการ เพื่อช่วยลดปัญหาในเรื่องของฝุ่นละอองไม่ให้กระจายและส่งผลเสียต่อชุมชนรอบด้าน และเพื่อไม่ให้ก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศที่เกินค่ามาตรฐานที่กำหนด



2. มีการตรวจวัดค่าควันทา และตรวจวัดคุณภาพอากาศในทุกเดือน มีการติดตามตรวจสอบมาตรการดำเนินงานป้องกันแก้ไขผลกระทบด้านคุณภาพอากาศเป็นประจำทุกเดือนเพื่อให้อยู่ในเกณฑ์ตามมาตรฐานจากประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติกำหนด โดยตรวจวัดฝุ่นละอองรวม (TSP), ฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน(PM-10), ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO), สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (THC), ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO2)และก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO2) (แปลในรูปด้านล่างด้วยค่ะ)

อันดับ-	ตำแหน่งตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัด						
			TSP (mg/m ³)	PM-10 (mg/m ³)	NO ₂ (ppm)	SO ₂ (1 hr) (ppm)	SO ₂ (24 hr) (ppm)	CO (8 hr) (ppm)	THC as Methane (ppm)
1.	ภายในพื้นที่โครงการ	04-05/07/65	0.146	0.030	0.0039-0.0076	0.0010-0.0019	0.0013	0.67	2.33
		03-04/08/65	0.288	0.048	0.0026-0.0041	0.0019-0.0034	0.0027	0.62	2.69
		05-06/09/65	0.012	0.009	0.0018-0.0045	0.0029-0.0045	0.0037	0.51	1.43
		04-05/10/65	0.065	0.036	0.0024-0.0039	0.0021-0.0039	0.0030	0.51	0.84
		03-04/11/65	0.064	0.039	0.0026-0.0055	0.0026-0.0041	0.0032	0.82	1.55
		02-03/12/65	0.041	0.027	0.0018-0.0092	0.0009-0.0044	0.0026	0.68	1.67
มาตรฐาน ⁽¹⁾			0.33	0.12	0.17 ⁽²⁾	0.30 ⁽³⁾	0.12	9 ⁽⁴⁾	-

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

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

ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขตที่ 1 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่มีการเผาไหม้เคลื่อนที่ โดยคำนวณจากการใช้น้ำมันเบนซินและน้ำมันดีเซล ที่มาจากปริมาณการเผาไหม้ของเชื้อเพลิงในยานพาหนะที่เป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ จำนวน 7 คัน

ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 2 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากไฟฟ้าที่ถูกนำเข้าจากภายนอกเข้ามาใช้ภายในบริษัทฯ โดยคำนวณจากปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า ครอบคลุมสำนักงานใหญ่ บมจ.อริจิน พร็อพเพอร์ตี้ สำนักงานบริษัท พรีเมเชอริส โซลูชั่น จำกัด และสำนักงานขายที่เปิดบริการในปี 2565 จำนวน 21 แห่ง

ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 3 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการใช้น้ำประปา กระดาษ A3,A4 จำนวน 1,329,500 แผ่น ภายในสำนักงานใหญ่ บมจ.อริจิน พร็อพเพอร์ตี้ รวมถึง น้ำมันรถพนักงาน ตลอดทั้งปี 2565

ในปี 2565 บริษัทฯ มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง 63 ตัน (หรือกิโลกรัม) คาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ร้อยละ 1.36 และปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม 4,575 ตัน (หรือกิโลกรัม) คาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ร้อยละ 98.64 รวม 4,638 ตัน (หรือกิโลกรัม) คาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี โดยผู้ทวนสอบ คือ บริษัท บูโร เวกริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด

ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขต 1	ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 2	ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 3
63	3,814	761
รวมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก = 4,638 ตันคาร์บอนไดออกไซด์		

นอกจากนี้ในปี 2565 บริษัทฯ ร่วมกับ โตโยต้า ไคยัทสึ ให้บริการรถรับส่งฟรี Toyota Smart Mobility ระหว่างโครงการคอนโดมิเนียม ไปยังสถานีรถไฟฟ้า เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการเดินทางและอำนวยความสะดวกสบายให้แก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการคอนโดมิเนียม ย่านลาซาล และแบร์ริง จำนวน 9 โครงการ ได้แก่ The Origin 105 , Villa Lassalle 105 , Kensington 109 , Pause ID 107 , Pause 107 , B Loft 107, B Loft Lite 107 , Knightsbridge Collage Sukhumvit 107 , Knightsbridge Collage Bearing โดยให้บริการวันละ 2 รอบ วันจันทร์ - ศุกร์ เวลา 06.30-08.30 และ 17.00-19.30 น.



ติดตั้ง EV charger ภายในส่วนกลางของโครงการคอนโดมิเนียม เพิ่มความสะดวกสบายให้กับลูกค้า อีกทั้งยังช่วยลดการใช้พลังงานเชื้อเพลิงหันมาใช้พลังงานสะอาด ซึ่งเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ มีเป้าหมายติดตั้ง EV charger 100% ทุกโครงการที่สร้างใหม่ ภายในปี 2566



แผงโซลาร์ รูฟท็อป (Solar Rooftop) และเสาไฟ solar cell บริษัทได้มีการนำร่อง นำแผง Solar Rooftop และ เสาไฟ solar cell นำมาใช้ในพื้นที่ส่วนกลางโครงการ Low rise โครงการเคนซิงตัน ระยอง ซึ่งเป็นพลังงานสะอาด ใช้แล้วไม่มีวันหมด ไม่ทำลายสิ่งแวดล้อมเนื่องจากไม่มีก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ที่ทำให้เกิดภาวะเรือนกระจก รวมถึงยังช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้า ลดโลกร้อน โดยบริษัทฯ มีเป้าหมายติดตั้ง Solar Rooftop ให้ได้ 100% ของส่วนกลางโครงการ Low rise ที่มีพื้นที่ที่สามารถติดตั้งได้ และสร้างเสร็จในปี และสำนักงานขายที่สร้างใหม่ 70% ทุกโครงการจะต้องติด Solar Rooftop รวมถึงมีการติดตั้งเสาไฟ solar cell ในส่วนกลางโครงการที่สร้างใหม่ ให้ได้ 100% ภายในปี 2566



3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

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

ความสำเร็จและมีความสุข อีกทั้งยังไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labor) ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labor) และไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับลูกค้าหรือผู้ผลิตที่กระทำการดังกล่าว

ในปี 2565 บริษัทฯ มีการจ้างพนักงานประจำและพนักงานสัญญาจ้าง ทั้งหมด 2,069 คน ในจำนวนนี้เป็นพนักงานหญิง 1,216 คน คิดเป็น 58.77 % พนักงานชาย 853 คน คิดเป็น 41.23 % โดยมีรายละเอียดดังนี้

แบ่งตามระดับปฏิบัติงาน ดังนี้

ปี 2565 จำแนกตามระดับงาน	ชาย	หญิง
ผู้บริหารระดับสูง	17	5
ผู้บริหาร	41	51
ผู้จัดการขึ้นไป	119	99
ระดับปฏิบัติการ	676	1061
รวม	853	1216

ปี 2565 ช่วงอายุ	ชาย	หญิง
ต่ำกว่า 30 ปี	435	669
อายุ 31-45 ปี	350	435
อายุ 46-55 ปี	59	97
อายุ 56 ปีขึ้นไป	9	15
รวม	853	1216

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการว่าจ้างผู้พิการเข้าเป็นพนักงานทั้งหมด 1 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 0.04 ของพนักงานทั้งหมด และในปีนี้มีพนักงานลาออกจากงานโดยสมัครใจ (Turnover rate) จำนวน 1074 คน คิดเป็นร้อยละ 51.91 เป็นพนักงานชายจำนวน 434 คน คิดเป็นร้อยละ 40.41 และเป็นพนักงานหญิงจำนวน 640 คน คิดเป็นร้อยละ 59.59 ลดลงจากปีที่ 2564 ร้อยละ 5.68 โดยพนักงานที่ลาออกร้อยละ 75.70 (จำนวน 813 คน) เป็นกลุ่มพนักงานที่มีอายุงานที่น้อยกว่า 1 ปี

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

บริษัทฯ ส่งเสริมการฝึกอบรมพัฒนาบุคลากรเพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของพนักงานในแต่ละกลุ่ม ให้สามารถปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมายเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ร่วมกัน โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการพัฒนาศักยภาพของพนักงานตามระดับการปฏิบัติงาน และสายงานวิชาชีพ รวมไปถึงการพัฒนาด้านอื่น ๆ ที่พนักงานให้ความสนใจโดยไม่จำเป็นต้องจำกัดอยู่ในสาขาวิชาชีพที่ตนทำงาน เช่น EQ Management for Successful Working การบริหารจัดการอารมณ์สู่ความสำเร็จในการทำงาน เพื่อเป็นการพัฒนาตนเองให้มีความพร้อมในการรับมือกับอารมณ์ต่างๆ ของตนเอง

ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ จัดหลักสูตรอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานให้แก่พนักงานจำนวน หลักสูตร 44 หลักสูตร รวม 21,315 ชั่วโมง โดยมีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ยของพนักงาน 10.30 ชั่วโมง ต่อคนต่อปี โดยในปี 2566 บริษัทฯมีเป้าหมายที่จะพัฒนาบุคลากรให้ได้รับการพัฒนาศักยภาพเฉลี่ย 16 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

เพราะทรัพยากรบุคคล เป็นทรัพยากรที่มีคุณค่ามากที่สุด บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรและการถ่ายทอดองค์ความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์ให้กับบุคคลทั่วไปที่สนใจ จึงได้จัดตั้งบริษัท ยูโนเด็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (UPM Academy) ซึ่งเป็นสถาบันอบรมองค์ความรู้ด้านต่างๆที่รวบรวมผู้ทรงคุณวุฒิจากหลากหลายวงการที่เกี่ยวข้องไว้อย่างครบถ้วน โดยเชิญผู้ทรงคุณวุฒิในแต่ละด้านมาร่วมถ่ายทอดวิธีคิด มุมมอง ให้แก่บุคลากรภายในและบุคคลภายนอกที่ให้ความสนใจ ซึ่งในทุกหลักสูตรจะช่วยเสริมองค์ประกอบด้านต่างๆ ให้แก่ผู้เข้ารับการอบรม

ตัวอย่างหลักสูตร
1. ด้านองค์ความรู้ เข้าใจอสังหาฯทุกมิติอย่างทันสมัย
Bidding strategy กลยุทธ์การประมูลราคาสำหรับการขึ้นโฆษณา
BRAND BUILDING STRATEGY
2. ด้านพันธมิตร ได้มีโอกาสแลกเปลี่ยนกับทั้งวิทยากรและเพื่อนร่วมรุ่นและต่างรุ่น
สัมมนาสำหรับหัวหน้างาน
Modern Leadership
3. ด้านเครือข่าย สร้างปฏิสัมพันธ์เชิงธุรกิจผ่านเครือข่ายผู้เรียน
พัฒนานักการตลาดอสังหาริมทรัพย์ยุคใหม่ (Online)
Mini RE-MBA สำหรับผู้บริหารในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Online)
4. ด้านประสบการณ์ จากประสบการณ์ตรงของวิทยากร
หลักสูตรอบรมพนักงานขาย
HR HRM officer : เทคนิคการเป็นเจ้าหน้าที่ทรัพยากรบุคคลมืออาชีพ (On Site)
5. ด้านทักษะ ได้เข้าร่วมเวิร์คช็อปที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจอย่างแท้จริง
การสื่อสารและการจัดการข้อร้องเรียนลูกค้าอย่างมืออาชีพ
เทคนิคและการประยุกต์ใช้งาน Excel อย่างมืออาชีพ

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 ที่อำนวยความสะดวกให้กับพนักงานในการปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับสถานการณ์ และสอดคล้องกับการดำเนินงานตามลักษณะการดำเนินตามลักษณะการดำเนินธุรกิจ

- มีการเตรียมความพร้อมของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ(IT Infrastructure) และขั้นตอนการสำรองข้อมูล (Computer backup system and procedure) รวมทั้งทดสอบการปฏิบัติงานจริงเพื่อให้มั่นใจว่าถ้าเกิดปัญหาในกรณีฉุกเฉิน พนักงานและบริษัทฯ สามารถนำข้อมูลจาก ศูนย์สำรองมาใช้ได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด
- จัดการประชุม Online เพื่อลดความเสี่ยงในการเดินทางและเพิ่มความสะดวกรวดเร็วในการทำงานผ่านโปรแกรม MS. Team หรือ Line หรือ Zoom นอกเหนือจากการประชุมในที่ทำงาน



- แจกสเปรย์แอลกอฮอล์ และหน้ากากอนามัยให้พนักงานทุกคน
- มีมาตรการปลอดภัย อาชีวอนามัย โดยการจัดชุดตรวจ ATK ให้แก่พนักงานทำการตรวจเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยพนักงานต้องอัปโหลดผลการตรวจหาเชื้อลงในระบบ My origin ซึ่งเป็นระบบเก็บข้อมูลพนักงาน และดำเนินการทำความสะอาดทุกจุดสัมผัส รวมถึงจัดหาวัคซีนป้องกัน COVID-19 ให้แก่พนักงานทุกคน ณ ปัจจุบันมีพนักงานได้รับวัคซีนแล้วอย่างน้อย 2 เข็ม 100%



- จัดประชาสัมพันธ์ เรื่องมาตรการป้องกัน COVID-19 ต่าง ๆ ให้พนักงานรับทราบอย่างต่อเนื่อง
- กิจกรรมการตรวจสุขภาพประจำปี 2565 ให้กับพนักงานทั้งหมด 100%



- ประกันภัยกลุ่มของพนักงาน ประกอบด้วยประกันชีวิตและประกันสุขภาพ พนักงานทุกคนจะได้รับสิทธินี้เมื่อผ่านทดลองงานแล้ว โดยพนักงานจะได้รับสิทธิประกันชีวิตและประกันสุขภาพตามแผนที่บริษัทฯ กำหนด



- สิทธิในการเบิกค่าทันตกรรมประจำปี ในแต่ละปีพนักงานสามารถเบิกค่าทันตกรรมซึ่งเป็นความคุ้มครองพิเศษที่บริษัทฯ จ่ายให้พนักงานเอง โดยไม่เกี่ยวกับบริษัทประกันใดๆ



- มีการฉีดพ่นยาฆ่าเชื้อที่สำนักงานใหญ่ และทำความสะอาดโต๊ะของพนักงานเป็นประจำ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการส่งเสริมสร้างความผูกพันของคนในองค์กร รักษาพนักงาน เพื่อให้ธุรกิจเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง นอกเหนือจากการดูแลในส่วนของการดูแลสุขภาพ สภาพแวดล้อมที่ทำงาน ยังส่งเสริมในเรื่องให้พนักงานมีสุขภาพจิตใจที่ดี มีชีวิตความเป็นอยู่ที่ดี มีประสิทธิภาพพร้อมในการดำเนินงานต่างๆ จึงได้จัดให้มีสวัสดิการพื้นฐาน และสวัสดิการเพิ่มเติมให้กับพนักงาน อาทิ

- บริษัทฯ จัดสรรงบประมาณสำหรับการเลี้ยงส่งสรรค์ประจำไตรมาส โดยพนักงานทุกคนสามารถเบิกเงินสำหรับการเลี้ยงส่งสรรค์ได้ไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีให้กับพนักงาน
- บริษัทฯ จัดสรรงบประมาณสำหรับท่องเที่ยวประจำปี ปีละ 1 ครั้ง เพื่อสร้างมิตรภาพและความสัมพันธ์ที่ดีให้กับพนักงาน รวมทั้งให้พนักงานได้ผ่อนคลายความเครียดจากการทำงาน

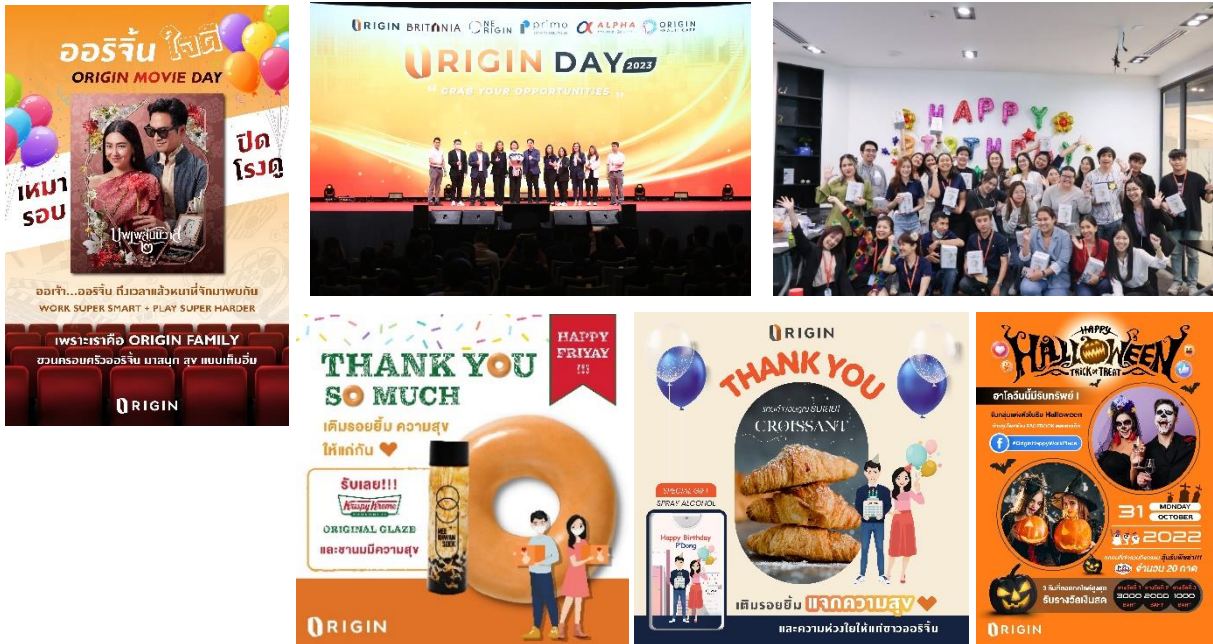


- การมอบเงินรางวัลเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจสำหรับพนักงานที่สามารถปฏิบัติงานได้บรรลุตามเป้าหมาย รวมทั้งมีการมอบเงินรางวัลพิเศษอื่นๆ



- บริษัทฯ ได้จัดให้มีการช่วยเหลือพนักงานในวาระต่างๆ เช่น ช่วยเหลือกรณีคลอดบุตร, กระเช้าเยี่ยมผู้ป่วยกรณีเข้ารับการรักษาตัวในโรงพยาบาล ช่วยเหลือพนักงานกรณีเกิดเหตุการณ์ทางธรรมชาติต่างๆ

- มีการจัดงานเลี้ยงประจำปีบริษัท ปีละ 2 ครั้ง รวมถึงกิจกรรมตามวันสำคัญต่างๆ เพื่อเพิ่มสีสัน สร้างบรรยากาศ และเป็นการผ่อนคลายความตึงเครียดจากการทำงานให้กับพนักงาน เช่น กิจกรรมวันปีใหม่ กิจกรรมวันเกิดประจำเดือน สำหรับพนักงานที่เกิดในเดือนนั้นๆ หรือกิจกรรมตามวันสำคัญต่างๆ เช่น แต่งกายวันฮัลโลวีน ประกวดตกแต่งกระทง



อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญใส่ใจความรู้สึกของพนักงาน จึงได้มีการจัดทำแบบสอบถามประเมินความพึงพอใจของพนักงานในด้านความผูกพันต่อองค์กร เพื่อนำมาพัฒนา ปรับปรุง เพื่อให้เข้าใจความต้องการของพนักงานให้มากที่สุด เพื่อลดความขัดแย้งภายในองค์กร ก่อให้เกิดความสุขในการทำงาน เพราะเชื่อว่า หากพนักงานมีความสุข จะทำให้พนักงานอยู่ได้เป็นระยะเวลายาว ลดปัญหาเรื่องการลาออก ทำให้เกิดความจงรักภักดีต่อองค์กรเพิ่มมากขึ้น รวมถึงในปี 2566 ยังได้ตั้งเป้าหมายสำรวจความคิดเห็น ความผูกพันองค์กรของพนักงานในองค์กร ให้อยู่ในเกณฑ์ดี และได้รับการประเมินเกิน 80% ของจำนวนพนักงานทั้งหมด โดยมีหัวข้อหลักที่จะประเมิน จำนวน 11 หัวข้อ ได้แก่

- ความรู้สึกเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร
- นโยบายและการบริหารงาน
- สภาพแวดล้อมในการทำงาน
- การสื่อสารในองค์กร
- สัมพันธภาพกับหัวหน้างาน
- สัมพันธภาพกับเพื่อนร่วมงาน
- ลักษณะงาน

- ความมั่นคง ก้าวหน้าในการทำงาน
- ความสำเร็จของงาน
- การได้รับการยอมรับนับถือ
- ค่าตอบแทนและสวัสดิการ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยในการปฏิบัติงานและได้บังคับใช้กับพนักงานรวมทั้งผู้รับเหมาในงานต่างๆ อย่างเคร่งครัด เนื่องจากบริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความจำเป็นในการสร้างให้จิตสำนึกด้านความปลอดภัยเป็นส่วนหนึ่งของความสำเร็จในงาน และยังเป็นสิ่งที่ต้องกระทำเพื่อให้เกิดการทำงานที่ปลอดภัยที่ยั่งยืนอีกด้วย รวมถึงแทรกอยู่ในระบบความคิดของการทำงานเสมอ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพ ในการดูแลความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานในสำนักงานและหน่วยงาน รวมทั้งจัดให้มีการปลูกฝังทัศนคติและความเข้าใจในการบริหาร และดูแลงานความปลอดภัยให้กับพนักงานทุกระดับ เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจในการทำงาน และรับทราบถึงข้อมูลข่าวสารต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมทั้งจากหน่วยงานของตนเองและหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ดำเนินการจัดอบรม ฝึกซ้อมดับเพลิงเบื้องต้น ประจำปีโครงการก่อสร้าง โดยมีหัวข้อบรรยายในการอบรมและซ้อมกรรวิธีในเรื่องแผนการดับเพลิงและวิธีการดับเพลิง แผนการอพยพหนีไฟและวิธีการอพยพหนีไฟ การค้นหาและการช่วยเหลือผู้ประสบภัย และการปฐมพยาบาลเบื้องต้น ซึ่งในปีนี้ต้องดำเนินการจัดกิจกรรมให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในพื้นที่ และอยู่ภายใต้มาตรการควบคุมการแพร่ระบาด ทำให้มีจำนวนโครงการที่จัดการฝึกอบรมและซ้อมอัคคีภัยประจำปี ทั้งหมด 12 โครงการ รวม 576 คน ได้แก่

- โครงการ Brixton Campus Bangsaen
- โครงการ Brixton Kaset Sriracha Campus
- โครงการ Brompton Pet&Friendly Theparak
- โครงการ Knightsbridge Space Sukhumvit Rama 4
- โครงการ Origin plug & play ramintra
- โครงการ Origin Plug & Play Ramkhamhaeng Triple Station
- โครงการ Origin Plug & play Nonthaburi Station
- โครงการ Origin Plug & play Ladprao 111
- โครงการ SO Origin Kaset
- โครงการ SOHO Bangkok Ratchada
- โครงการ Hampton Suites Rayong

- โครงการ The Origin Ladprao 15



อีกทั้งยังมีการจัดการประชุม อบรมความปลอดภัยอาชีวอนามัย และจัดกิจกรรมการตรวจสอบการทำงานที่ไม่ปลอดภัย (Site Walk) ในทุกโครงการเป็นประจำสัปดาห์ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยมีหัวข้อการอบรมในเรื่องกฎระเบียบ ข้อบังคับ ของโครงการ เช่น ความปลอดภัยในการทำงานบนที่สูง ความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับเครื่องจักร การจัดการกับฝุ่นภายในโครงการ/การเลือกใช้เครื่องมือ ความปลอดภัยการทำงานตัดเฉื่อยเหล็ก/การสวมใส่ PPE ความปลอดภัยในการใช้นั่งร้านในการขึ้นไปทำงานแต่ละชั้น การทิ้งขยะและคัดแยกขยะภายในโครงการ ความปลอดภัยงานเชื่อมงานรื้อถอน และการทำงานเสียงดัง เสียงรบกวน ที่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อข้างเคียง เป็นต้น

ซึ่งในปีที่ผ่านมาโครงการที่จัดการประชุม อบรมความปลอดภัยอาชีวอนามัย และจัดกิจกรรมการตรวจสอบการทำงานที่ไม่ปลอดภัย (Site Walk) รวมทั้งสิ้น 14 โครงการ ได้แก่

- โครงการ Brixton Campus Bangsaen
- โครงการ Brixton Kaset Sriracha Campus
- โครงการ Brompton Pet&Friendly Theparak 4
- โครงการ Knightsbridge Space Rayong
- โครงการ Knightsbridge Space Sukhumvit Rama 4
- โครงการ Origin plug & play ramintra
- โครงการ Origin Plug & Play Ramkhamhaeng Triple Station
- โครงการ Origin Plug & play Nonthaburi Station
- โครงการ Origin Plug & play Ladprao 111
- โครงการ Park Origin Chula Samyan
- โครงการ SO Origin Kaset

- โครงการ SOHO Bangkok Ratchada
- โครงการ Hampton Suites Rayong
- โครงการ The Origin Ladprao 15

ประเมินก่อนก่อสร้าง	ประเมินระหว่างก่อสร้าง	ประเมินกิจกรรมตามมาตรการ EIA

จากการดำเนินงานด้านการสร้างมาตรฐาน และยกระดับการบริหารงานด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัยของผู้ปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี พบว่า ใน 365 วัน จาก 14 โครงการก่อสร้าง บริษัทฯ ไม่พบกรณีพ่นงานและแรงงานหยุดงานเกิน 3 วัน และ 7 วัน การหยุดงานเกินเป็น 0

(2) ลูกค้า

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการเป็นผู้นำทางด้านการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่ครบวงจร โดยส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ตอบโจทย์ความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้า ทั้งในด้านทำเล ฟังก์ชันการใช้งานที่ทันสมัยใช้งานได้จริง มีความปลอดภัยและสะดวกสบายในการใช้ชีวิตในราคาที่คุ้มค่าและเข้าถึงได้ ซึ่งทำให้บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาสินค้าและบริการให้ก้าวทันการเปลี่ยนแปลงความต้องการของลูกค้าและเทคโนโลยีที่ทันสมัย

การพัฒนาผลิตภัณฑ์ – โครงการ (GRI 416-1)

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้นำเสนอและส่งมอบสินค้าและบริการในรูปแบบที่มีความหลากหลายและโดดเด่นด้วยการออกแบบและการเลือกใช้นวัตกรรมทางเทคโนโลยีที่เหมาะสมกับลูกค้าในแต่ละกลุ่มเป้าหมาย ซึ่งมีความต้องการและไลฟ์สไตล์ในการใช้ชีวิตที่แตกต่างกัน โดยเน้นการสร้างสังคมแห่งเทคโนโลยีที่ช่วยให้ผู้พักอาศัยสามารถใช้ชีวิตสะดวกง่ายดายยิ่งขึ้น ด้วยการนำเทคโนโลยี และนวัตกรรมต่างๆ มาเป็นตัวช่วยในการบริหารจัดการการพักอาศัย และตอบโจทย์ได้อย่างครบวงจรในทุกช่วงเวลาของชีวิต ซึ่งในส่วนงานพัฒนาโครงการ มีการนำนวัตกรรมต่างๆ มาใช้เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ อาทิ

- **การออกแบบสวนแบบ Rooftop Forest Trail** เป็นการออกแบบที่ทำให้ลูกบ้านได้สัมผัสกับธรรมชาติอย่างใกล้ชิด โดยมีการปลูกต้นไม้เป็นลำดับขั้นจากการคำนวณเรื่องทิศทางของลมและแสง ทำให้เป็นส่วนที่ไม่ร้อน มีร่มเงาสามารถใช้งานได้ตลอดทั้งวัน ในส่วนทางเดินจะออกแบบเป็นแบบ Zig Zag เพื่อให้ลูกบ้านสามารถสัมผัสธรรมชาติได้นานยิ่งขึ้น โดยระหว่างทางจะมีที่นั่งมาให้เป็นจุดๆ ที่สามารถพักชมวิวดูได้ นอกจากนี้ยังมีการใช้ต้นไม้ขนาดใหญ่ ต้นไม้ขนาดกลาง ต้นไม้คลุมดิน ซึ่งลดการสะสมความร้อนบนพื้นที่ผิวคอนกรีต ทำให้อุณหภูมิอากาศโดยรวมลดลง และช่วยเรื่องการถ่ายเท ระบายอากาศระหว่างอาคาร



- **คอนโดมีเนียมสำหรับ Pet Lover**

บริษัทมีการต่อยอดเดินหน้าตามแผน ORIGIN NEXT LEVEL เพื่อขยายฐานลูกค้าเชิงแนวคิดใหม่ให้ครอบคลุมตลาด และตอบโจทย์ความต้องการของผู้คนแบบ Next Normal ด้วยคอนเซ็ปต์เลี้ยงสัตว์ได้ ด้วยเพราะผู้บริโภคต้องทำงานที่บ้านหรือ Work From Home มากขึ้น ใช้ชีวิตอยู่กับบ้านนานขึ้น พบเจอผู้คนน้อยลง รวมถึงพฤติกรรมผู้บริโภคกลุ่ม Gen Y และ Gen Z มีความเปลี่ยนแปลงไปจากอดีตค่อนข้างมาก โดยเฉพาะแนวโน้มเรื่องการมีบุตร ที่คนรุ่นใหม่มีแนวโน้มมีบุตรช้าลง หรือไม่มีบุตรเลย และหันมาเลี้ยงสัตว์แทนการมีบุตร หรือการเลี้ยงสัตว์เสมือนสมาชิกในครอบครัว ส่งผลให้วิถีชีวิตและความต้องการในที่อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงตาม จึงได้มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ของกลุ่มคนที่รักสัตว์เลี้ยงออกมา ด้วยความเข้าใจและใส่ใจลูกค้า Pet Lover ออริจิน จึงออกแบบโดยคำนึงถึงความต้องการของลูกค้า 3 สิ่ง ดังนี้

1. **Pet Lover Design** ออกแบบโดยคัดเลือกว่าสิ่งที่คำนึงถึงการใช้ชีวิตของทั้งคนและสัตว์เลี้ยง อาทิ พื้นที่ถนอมข้อต่อสัตว์เลี้ยง, Pet Console ชั้นคอนโซลแบบ 2-in-1 ปรับฟังก์ชันให้เป็นบ้านของสัตว์เลี้ยงได้, เพอร์นิเจอร์ทนรอยขีดข่วน ก๊อกน้ำเตี้ยสำหรับอาบน้ำให้สัตว์เลี้ยง Air Tight Rubber ยางรองกรอบประตูปิดสนิท แนวนหนา ช่วยกันเสียงสัตว์เลี้ยงได้ตลอด และ CCTV ให้เจ้าของสามารถดูและดูแลสัตว์เลี้ยงได้แบบเรียลไทม์

2. **Pet Solution** มีพื้นที่ส่วนกลางตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนและสัตว์เลี้ยง เช่น Cat Club, Dog Yard, Walking Track, Pet Park และเพิ่มบริการดูแลสัตว์เลี้ยงภายในโครงการ ทั้งบริการ Pet Taxi บริการอาบน้ำตัดขน Pet Hotel Pet Concierge รับฝากสัตว์เลี้ยง บริการรับส่งไปรักษาที่โรงพยาบาล รวมถึงเตรียมเปิดให้บริการคลินิกสัตว์เลี้ยงภายใต้การดูแลของออริจิน เซลท์แควร์ภายในปีหน้า

3.Pet Privilege ออริจินยังร่วมกับโรงพยาบาลสัตว์ทองหล่อ เพื่อมอบสิทธิพิเศษให้กับลูกบ้านในการช่วยดูแลสุขภาพของสัตว์เลี้ยงให้กับลูกบ้าน พร้อมจัดกิจกรรม Pet Lover บริการตรวจสุขภาพให้กับน้องหมา น้องแมว และให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการดูแลสัตว์เลี้ยงอย่างถูกต้องวิธี

ปัจจุบัน ออริจินพัฒนาคอนโดมิเนียมสำหรับ Pet Lover รวม 6 โครงการ อาทิ ออริจิน ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ รามอินทรา (Origin Plug & Play Ramintra) ออริจิน ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี 22 สเตชั่น (Origin Plug & Play E22 Station) ออริจิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น (Origin Play Sri Udom Station) บริกซ์ตัน เพ็ท แอนด์ เพลย์ พหล 50 สเตชั่น (Brixton Pet & Play Phahol 50 Station) โดยมี 2 โครงการที่ได้รับการตอบรับอย่างยอดเยี่ยมจน **Sold Out** คือออริจิน ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สิรินคร (Origin Plug & Play Sirindhorn) และบริกซ์ตัน เพ็ท แอนด์ เพลย์ สุขุมวิท 107 (Brixton Pet & Play Sukhumvit 107)



- มีการใช้วัสดุ GEOLUXE หินนวัตกรรมที่เคาน์เตอร์ครัวแทนการใช้เมลามีน ลามิเนต ซึ่ง GEOLUXE เป็นวัสดุที่ผลิตจากธรรมชาติ 100% ไม่มีส่วนผสมของเรซินหรือพลาสติกที่อาจเป็นอันตรายต่อร่างกาย มีความแข็งแรงทนทาน อัตราการดูดซึมน้ำต่ำกว่า 0.1% ทำให้เวลาซอสหรือไวน์หกก็สามารถทำความสะอาดได้ง่ายไม่เกิดคราบฝังแน่น ทนต่อสารสารเคมี และความร้อนสามารถวางหม้อร้อนๆลงบนท็อปได้เลยโดยไม่ต้องมีอะไรมารอง มีเส้นแร่และลวดลายสวยเหมือนหินธรรมชาติและสีไม่เปลี่ยนแปลงตลอดอายุการใช้งาน เพราะไม่มีส่วนผสมของพลาสติก

นอกจากนี้ GEOLUXE เป็นวัสดุ Food grade ที่สามารถสัมผัสกับอาหารได้โดยตรง มาตรฐานเดียวกับโรงพยาบาล และได้รับการรับรองโดย NSF จากอเมริกา หินนวัตกรรมยังเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ช่วยเสริมสร้างคุณภาพอากาศที่ดีภายในบ้านด้วยการลดการปล่อยสารเคมีออกจากวัสดุขณะใช้งาน



GEOLUXE

SUPERIOR PROPERTIES

By virtue of its superior properties that contribute to health, hygiene, and performance, **GEOLUXE** is the ideal choice for kitchen and bathroom countertops.

The unique combination of properties that include stain, chemical, scratch, heat and frost resistance allows for easy maintenance and unmatched durability.



EDGE PROFILE

The profiles below are a few of many edge designs to complement your precious masterpiece.



LIMITED WARRANTY

GEOLUXE provides a 15-year limited warranty. For more information, please visit www.geoluxe.com.

*GEOLUXE does not warrant the integrity or installation of its products.

SPECIFICATION

CHARACTERISTIC	TEST METHOD	SPECIFICATION
Width	ISO 10545-2	1400 mm
Length	ISO 10545-2	3000 mm
Thickness	ISO 10545-2	20.0 ± 0.5 mm
Water absorption	ISO 10545-3	≤ 0.50 %
Breaking strength	ISO 10545-4	Not less than 3000 N
Resistance to deep abrasion	ISO 10545-6	Maximum 175 mm ³
Frost resistance	ISO 10545-12	Resisted
Resistance to thermal shock	ISO 10545-9	Resisted
Resistance to stains	ISO 10545-14	Minimum Class 4*
Resistance to chemical - Common household - Acid	ASTM C650	Not damaged
Reaction to fire	EN 13501-1	Class A1**

* Based on ISO 10545-14, Class 4 is defined as the stain is removed using a weak commercial cleaning agent.
** Based on EN 13501-1, Class A1 is defined as non-combustible product.
Remark: Specific tests must be carried out by the customer upon request.

CERTIFICATION



Certification number 148213

ANSI/NFPA 51 (Food Equipment Materials)

- Direct food contact
- Material formulation (no food contamination)
- Surface cleanliness
- Corrosion resistance



GREENGUARD & GREENGUARD GOLD

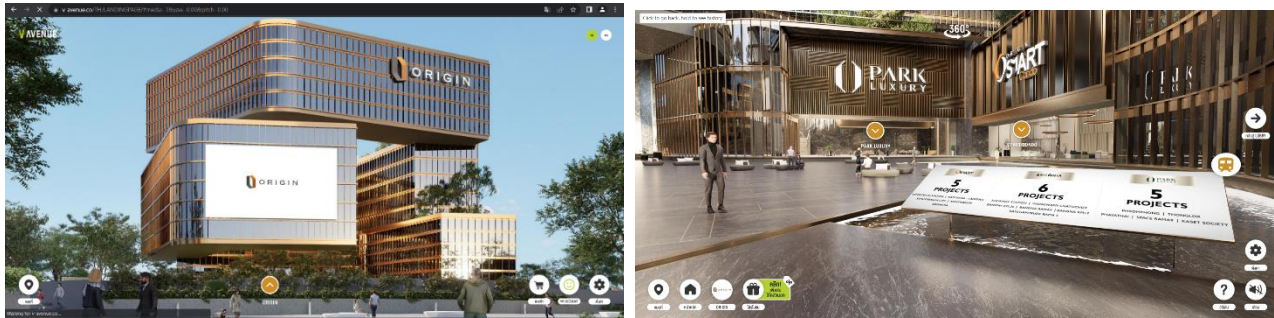
- International standards for products that are environmental friendly, safe, and non-toxic.
- Reduce indoor air pollution and the risk of chemical exposure.
- Ensure natural and healthy air quality.
- Include health-based criteria for additional chemicals. Also requires lower total VOC emissions levels.
- Ensure that products can be used in environments like schools, hospitals, and healthcare facilities.

- บริการจองออนไลน์บนข้อปึงแพลตฟอร์ม “V-Avenue.Co powered by AIS 5G”

บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มช่องทางในการบริการขายของออนไลน์ “origin world” ซึ่งถือเป็นอีกช่องทางในช่วงสถานการณ์ที่ยังคงมีการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ในขณะนี้ โดยได้ร่วมมือกับ AIS 5G ยกกระดับบริการออนไลน์ของประเทศไทยให้ก้าวหน้าไปอีกขั้น กับพรีเมียมข้อปึงแพลตฟอร์มซึ่งเป็นข้อปึงออนไลน์บนโลกเสมือนจริง “V-Avenue.Co powered by AIS 5G” แหล่งรวมศูนย์การค้าเสมือนจริงแห่งแรกของโลก โดยการนำเทคโนโลยีที่ล้ำสมัยอย่าง Virtual Reality (VR) เข้ามาเพื่อให้ลูกค้าสามารถเดินเลือกชมโครงการได้เสมือนจริงโดยไม่ต้องเดินทาง ไม่เสี่ยงต่อการติดเชื้อ COVID-19 และยังสามารถเข้าชมได้

ตลอด 24 ชม. ซึ่งเป็นอีกช่องทางหนึ่งที่อำนวยความสะดวก ทำให้ลูกค้าเห็นโครงการก่อนตัดสินใจซื้อขาย โดยมีโครงการที่เข้าร่วมกว่า 10 โครงการคอนโดมิเนียม และ 6 โครงการบ้าน มียอดผู้เข้าชมผ่านช่องทาง V-Avenue จำนวนทั้งสิ้น 25,340 ราย

ผ่าน : <https://v-avenue.co/TH/ORIGIN/>



การพัฒนาการให้บริการ

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ลูกค้าแสดงความคิดเห็น แนะนำ รวมถึงมีช่องทางการร้องเรียนต่างๆ ผ่าน 3 ช่องทาง ได้แก่ Call Center : 020 300 000 , www.origin.co.th , FB : Origin Property เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ ปรับปรุงและพัฒนาให้ดียิ่งขึ้น ทั้งในด้านผลิตภัณฑ์และการให้บริการ ให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าและสร้างความพึงพอใจในการให้บริการ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมายในการพัฒนาอย่างยั่งยืน

และในปี 2565 ทางบริษัทได้มีการจัดตั้งแผนก Customer Experience Management (CEM) ขึ้นมา โดยมีหน้าที่หลักคือ การวิเคราะห์ ปรับปรุงและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อให้ตรงตามความต้องการของลูกค้าผ่านการสัมภาษณ์คุณภาพของการให้บริการในเชิงปริมาณและคุณภาพ เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการให้ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าบ้านมากยิ่งขึ้นทั้งโครงการในปัจจุบันและอนาคต

รวมถึงยังมีการสร้างโปรเจกพิเศษที่เรียกว่า Origin Knowledge Center (OKC) ซึ่งเป็นการลงพื้นที่สัมภาษณ์ลูกค้า นิติบุคคล และผู้ที่เกี่ยวข้องในโครงการ โดยจะสอบถามเรื่องการอยู่อาศัย การก่อสร้าง การตกแต่ง คุณภาพผลิตภัณฑ์และการบริการ ดำเนินการเก็บข้อมูลโดยแผนก Customer Experience Management และนำผลจากการสัมภาษณ์มารายงานให้กับฝ่ายก่อสร้าง ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายนิติบุคคล และแผนกลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงานของทุกฝ่าย ให้สร้างผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์การอยู่อาศัยที่มาจากเสียงของลูกค้าอย่างแท้จริงอีกด้วย

โดยในปี 2565 ได้มีโครงการนำร่องเพื่อลงสำรวจ เก็บข้อมูลความพึงพอใจของลูกค้าจากการที่เข้าอยู่อาศัยจริง เพื่อนำมาพิจารณา ปรับปรุงและพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการในอนาคต เป็นจำนวนทั้งสิ้น 4 โครงการ คือ Park Origin Phayathai , KnightsBridge Space Rama 9 , The Origin Sukhumvit 105 และ Brixton Pet & Play Sukhumvit 107 จำนวนห้องชุดรวม

1,626 ยูนิต และบริษัท ได้ตั้งเป้าหมายในปี 2566 ได้รับผลสำรวจความพึงพอใจลูกค้า ร้อยละ 80 ของโครงการที่ต้องทำการสำรวจ โดยเจาะกลุ่มลูกค้าทุก segment เพื่อนำข้อมูลมาพัฒนาให้ตรงความต้องการในการอยู่อาศัยของลูกค้าอย่างแท้จริง



แปลตารางด้านล่างด้วยคะ

Conclusion

ความถี่ในการใช้งานและความพึงพอใจในการใช้งาน ห้องพักอาศัย

การให้คะแนนจากลูกค้าบ้าน 1-4
1 = น้อยที่สุด 2 = น้อย 3 = มาก 4 = มากที่สุด
เกณฑ์ในการวิเคราะห์
1-2 = น้อย 3-4 = มาก

Living Room	Park Origin Phayathai	KnightsBridge Space Rama 9	The Origin Sukhumvit 105	Brixton Pet & Play Sukhumvit 107
	34 Responses 46.58% ของผู้อยู่อาศัยจริง	18 Responses 20.93% ของผู้อยู่อาศัยจริง	90 Responses 16.36% ของผู้อยู่อาศัยจริง	45 Responses 56.96% ของผู้อยู่อาศัยจริง
ความถี่การใช้งาน	มาก (มาก 41.2%, มากที่สุด 38.2%)	มาก (มาก 27.8%, มากที่สุด 61.1%)	มาก (มาก 32.2%, มากที่สุด 54.4%)	มาก (มาก 20%, มากที่สุด 71.5%)
ความพึงพอใจการออกแบบพื้นที่ใช้สอยและความสะดวกในการใช้งาน	มาก (มาก 64.7%, มากที่สุด 14.7%)	มาก (มาก 50%, มากที่สุด 33.3%)	มาก (มาก 52.2%, มากที่สุด 24.4%)	มาก (มาก 44.4%, มากที่สุด 15.6%)
ความพึงพอใจวัสดุตกแต่งพื้นผิว	มาก (มาก 41.2%, มากที่สุด 14.7%)	ปานกลาง (น้อยที่สุด 11.1%, น้อย 38.9%, มาก 27.8%, มากที่สุด 22.2%)	มาก (มาก 42.2%, มากที่สุด 10%)	น้อย (น้อยที่สุด 31.1%, น้อย 37.8%)
	28 Responses 38.36% ของผู้อยู่อาศัยจริง	7 Responses 8.14% ของผู้อยู่อาศัยจริง	76 Responses 13.82% ของผู้อยู่อาศัยจริง	38 Responses 48.10% ของผู้อยู่อาศัยจริง
ความพึงพอใจ Furniture Built in	น้อย (น้อยที่สุด 3.6%, น้อย 57.1%)	น้อย (น้อยที่สุด 14.3%, น้อย 57.1%)	มาก (มาก 50%, มากที่สุด 11.8%)	น้อย (น้อยที่สุด 28.9%, น้อย 39.5%)



Conclusion

ความถี่ในการใช้งานและความพึงพอใจในการใช้งาน สิ่งอำนวยความสะดวก

การให้คะแนนจากลูกค้าบ้าน 1-4
1 = น้อยที่สุด 2 = น้อย 3 = มาก 4 = มากที่สุด
เกณฑ์ในการวิเคราะห์
1-2 = น้อย 3-4 = มาก

ส่วนกลางโดยรวม	Park Origin Phayathai	KnightsBridge Space Rama 9	The Origin Sukhumvit 105	Brixton Pet & Play Sukhumvit 107
	34 Responses 46.58% ของผู้อยู่อาศัยจริง	18 Responses 20.93% ของผู้อยู่อาศัยจริง	90 Responses 16.36% ของผู้อยู่อาศัยจริง	45 Responses 56.96% ของผู้อยู่อาศัยจริง
ความพึงพอใจการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง	มาก (มาก 50%, มากที่สุด 38.2%)	มาก (มาก 66.7%, มากที่สุด 33.3%)	น้อย (มาก 58.9%, มากที่สุด 24.4%)	น้อย (น้อยที่สุด 20%, น้อย 46.7%)
ความเหมาะสมของพื้นที่ส่วนกลางต่อไลฟ์สไตล์	มาก (มาก 55.9%, มากที่สุด 32.4%)	มาก (มาก 44.4%, มากที่สุด 50%)	มาก (มาก 58.9%, มากที่สุด 20%)	น้อย (น้อยที่สุด 20%, น้อย 42.2%)
ความเหมาะสมของขนาดพื้นที่ส่วนกลางต่อค่าส่วนกลาง	มาก (มาก 38.2%, มากที่สุด 23.5%)	มาก (มาก 50%, มากที่สุด 38.9%)	มาก (มาก 45.6%, มากที่สุด 14.4%)	น้อย (น้อยที่สุด 48.9%, น้อย 28.9%)
ตำแหน่งทางเข้าออกโครงการต่อประโยชน์การใช้งาน	มาก (มาก 41.2%, มากที่สุด 26.5%)	ปานกลาง (น้อยที่สุด 5.6%, น้อย 44.4%, มาก 11.1%, มากที่สุด 38.9%)	มาก (มาก 47.8%, มากที่สุด 21.1%)	มาก (มาก 31.1%, มากที่สุด 22.2%)
จำนวนที่จอดรถของโครงการเหมาะสมกับการใช้งาน	มาก (มาก 47.1%, มากที่สุด 17.6%)	มาก (มาก 27.8%, มากที่สุด 38.9%)	น้อย (น้อยที่สุด 56.7%, น้อย 21.1%)	น้อย (น้อยที่สุด 68.9%, น้อย 17.8%)
ความพึงพอใจการใช้งานพื้นที่ Lobby	มาก (มาก 38.2%, มากที่สุด 35.3%)	มาก (มาก 44.4%, มากที่สุด 50%)	มาก (มาก 48.9%, มากที่สุด 13.3%)	มาก (มาก 46.7%, มากที่สุด 13.3%)

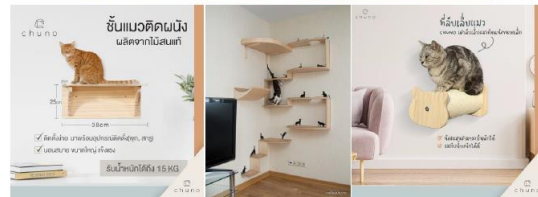
ตัวอย่างการทำแบบสอบถาม โครงการ BRIXTON Pet & Play Sukhumvit 107

โครงการ BRIXTON Pet & Play Sukhumvit 107 เป็นโครงการ pet friendly โครงการแรกที่ยั่งยืนได้และมีผู้อยู่อาศัยจริง ทางบริษัทฯ จึงได้มีการลงสำรวจความพึงพอใจของการให้บริการ การอยู่อาศัย และการใช้งานส่วนกลาง เพื่อนำมาปรับปรุงทางด้านการออกแบบและการให้บริการโครงการที่เป็น pet friendly ในอนาคตซึ่งจากการสำรวจก่อให้เกิดแนวคิดใหม่ๆ ข้อเสนอแนะสู่การพัฒนาผลิตภัณฑ์ ยกระดับในด้านความพึงพอใจ และเข้าถึงความต้องการของลูกค้ามากขึ้น จึงทำให้โครงการ Pet Friendly โครงการที่ 2 ได้แก่ ออริจิน ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สิรินคร (Origin Plug & Play Sirindhorn) ที่มีการปรับเปลี่ยนตามคำแนะนำของ

Brixton Pet & Play Sukhumvit 107	
การออกแบบ	คุณภาพ
*พื้นที่รองรับสุนัขมากกว่า ผู้ที่เลี้ยงแมวไม่กล้าเลี้ยงก็จะพาแมวมาใช้งานร่วมกัน	*การก่อสร้างไม่เรียบร้อย พื้นไม่เรียบ ไม่เหมาะกับการพาดำเนิน
*ไม่เหมาะกับสัตว์เลี้ยง	*พื้นที่ส่วนกลางไม่เหมาะสมกับค่าส่วนกลาง
*ไม่มีความหลากหลาย	*พื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยงไม่ดีเท่าที่ควร
พื้นที่สีเขียวน้อย	

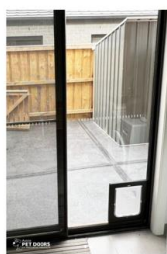
แนวทางการปรับปรุง
ติดตั้งที่ปิ่น ที่วิ่งสำหรับแมวเพิ่มเติม ในพื้นที่ปิด เช่น Co-Working Space

Design Study สำหรับโครงการในอนาคต
ออกแบบพื้นที่สำหรับการเล่นของแมวและสุนัขให้เพียงพอ โดยคำนึงถึงรูปแบบการเล่นของสัตว์แต่ละประเภท เช่น พื้นที่ปิดและแคบสำหรับแมว พื้นที่เปิดและกว้างสำหรับสุนัข



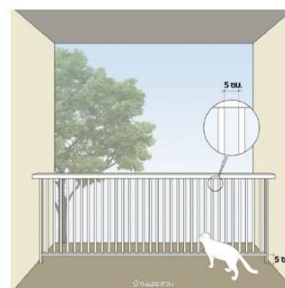
ลูกบ้าน ได้รับการตอบรับดี และขายหมดในระยะเวลาอันรวดเร็ว แปลในรูปด้านล่างด้วยค่ะ

ประตูสัตว์เลี้ยง



ตำแหน่งออกจากห้องนอน เพื่อลดการรบกวนจากสัตว์เลี้ยงเวลาตอน ตำแหน่งที่ให้สัตว์เลี้ยงสามารถไปห้องน้ำได้สะดวก เช่น กรณีกระบะทรายอยู่ในห้องน้ำ

เพิ่มความสะดวกของราวกันตก



กำหนดระยะระหว่าง ราวกันตกไม่เกิน 5 cm.

นอกจากการสอบถามเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์ในอนาคตแล้ว ทางบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับโครงการที่เข้าอยู่แล้ว โดยมีการรับฟังความคิดเห็นจากทางลูกบ้านอย่างสม่ำเสมอผ่านทางนิติบุคคลโครงการเป็นประจำทุกเดือน แล้วนำข้อมูลนั้นมาพัฒนาและปรับปรุงตามข้อมูลที่ได้รับจากลูกบ้าน เพื่อช่วยเหลือและพัฒนาโครงการให้ลูกบ้านอยู่อย่างมีความสุขและสะดวกสบาย

แปลในรูปด้านล่างด้วยค่ะ

โครงการ ดี ออริจิน พหล - สะพานใหม่

ติดตั้งอุปกรณ์ทางลาด สำหรับผู้พิการ

Before



After

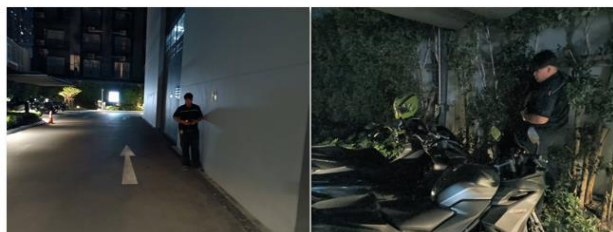


พื้นที่ทั้งหมดรวม 6 ถัง
= เพิ่มถังขยะสำหรับสัตว์เลี้ยงจะใช้พื้นที่เพิ่ม
ประมาณ 1.5 ตร.ม.

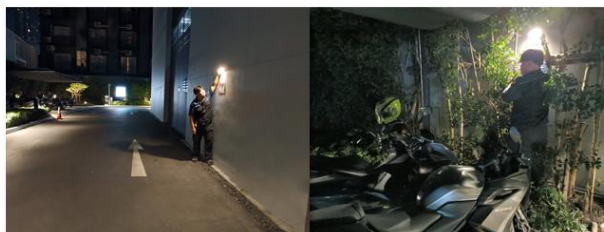
โครงการ ไนท์บริดจ์ ไพร์ม อ่อนนุช

ติดตั้งไฟ ให้แสงสว่างบริเวณรอบโครงการ (เพิ่มเติม)

Before



After



โดยปี 2565 จากการที่บริษัทฯ ได้มีช่องทางในการเข้าถึงลูกบ้านและลูกค้าที่มีความหลากหลายมากยิ่งขึ้น ทำให้มีการพัฒนาและแก้ไขอย่างรวดเร็ว เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ และมีจริยธรรม พบว่า สัดส่วนการแสดงความคิดเห็นและข้อร้องเรียนทางระบบ Call Center มีจำนวนลดลงจากปี 2564 จำนวนรวมทั้งสิ้น 82 ครั้ง แบ่งเป็นได้รับ

การชมเชยในเรื่องการบริการของเจ้าหน้าที่ จำนวน 50 เรื่อง และมีข้อร้องเรียนจากลูกค้า เหลือเพียง 32 ครั้งเท่านั้น ซึ่งข้อร้องเรียนดังกล่าวบริษัทดำเนินการจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อย

ปี	2562	2563	2564	2565
ชมเชย/ครั้ง	266	169	108	50
ร้องเรียน/ครั้ง	148	91	52	32

นอกจากบริหารจัดการข้อร้องเรียนจากลูกค้า บริษัทฯ ยังได้เตรียมวิธีการบริหารจัดการเพื่อเป็นแนวทางในการป้องกันไม่ให้ข้อร้องเรียนเดิมเกิดขึ้นซ้ำ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อลูกค้า โดยมีกำหนดระยะเวลาในการบริหารจัดการข้อร้องเรียน ดังนี้

- ภายใน 1 ชั่วโมง เมื่อได้รับข้อร้องเรียน ต้องติดต่อกลับข้อร้องเรียนเพื่อสอบถามข้อเท็จจริง และแจ้งให้ฝ่าย CCM รับทราบเพื่อบันทึกข้อมูล
- ภายใน 24 ชั่วโมง (1วัน) เมื่อได้รับข้อร้องเรียน ต้องสรุปข้อเท็จจริง และแนวทางการจัดการข้อร้องเรียนเบื้องต้น และแจ้งให้ฝ่าย CCM รับทราบเพื่อบันทึกข้อมูล
- ภายใน 72 ชั่วโมง (3วัน) เมื่อได้รับข้อร้องเรียน ต้องสรุปการแก้ไขข้อร้องเรียนเป็นลายลักษณ์อักษร (MOU) เพื่อปิดข้อร้องเรียนตามแบบฟอร์มที่กำหนด และแจ้งให้ฝ่าย CCM รับทราบเพื่อบันทึกข้อมูล
- ภายใน 24 ชั่วโมง (1วัน) เมื่อได้รับหลักฐานการปิดข้อร้องเรียน ฝ่าย CCM ต้องดำเนินการยืนยัน การปิดข้อร้องเรียนกับลูกค้า และแจ้งให้ฝ่าย CCM รับทราบเพื่อบันทึกข้อมูล
- บริหารข้อร้องเรียนตามระดับผลกระทบของลูกค้า
- นำข้อร้องเรียนมาจัดทำเป็น Q&A เพื่อสื่อสารในกรณีเกิดเหตุการณ์ครั้งต่อไป

การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า และกิจกรรม CRM สำหรับลูกค้า

Customer Relation Management (CRM) เป็นหน่วยงานที่จัดการความสัมพันธ์กับลูกค้าทั้งก่อนและหลังการขาย เพื่อสร้างความประทับใจ ความพึงพอใจในสินค้าและบริการ ทั้งยังสร้างความสัมพันธ์ส่วนบุคคลระหว่างลูกบ้านกับลูกบ้านอีกด้วย

- กิจกรรม “Pet Lovers” โครงการ Brixton Sukhumvit107 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่เลี้ยงสัตว์ได้ โดยจะจัดช่วงต้นปีและกลางปี โดยร่วมมือกับโรงพยาบาลสัตว์ทองหล่อ ตรวจสอบสุขภาพเบื้องต้น สุนัข แมว กระต่าย ของลูกบ้าน พร้อมทั้งฉีดวัคซีน และหยดยาแก้เห็บหมัด เพื่อสุขภาพที่แข็งแรงของสัตว์เลี้ยง นอกจากนี้ยังมีการทำของเล่น DIY สำหรับสัตว์เลี้ยงจากผ้าและเชือกที่เหลือใช้ให้กับลูกบ้าน นับเป็นการช่วยลดปริมาณขยะ และนำสิ่งของเหลือใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด



- กิจกรรม “Work shop by Divana” กิจกรรมทำสบู่จากแบรนด์ดีवानา ให้ลูกบ้านโครงการ Park Origin Phrom Phong และโครงการ Knightsbridge Space Ratchayothin ร่วมทำ work shop สบู่ วัสดุหลักกลิ่นหอมจากดอกไม้ และสมุนไพรต่าง ๆ ที่ชอบด้วยตัวเอง โดย Workshop ในครั้งนี้ ลูกบ้านยังสามารถนำความรู้ไปต่อยอดทำสบู่ได้ด้วยตนเอง ทำให้สามารถช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายและลดการใช้สารเคมีรุนแรงได้อีกด้วย



- กิจกรรม “Hands of Hero” Origin Family ร่วมกับโรงพยาบาลไทยนครินทร์ ให้กับลูกบ้านโครงการ Knightsbridge Sukhumvit Thepharak เรียนรู้ขั้นตอนและกระบวนการในการกู้ชีพเบื้องต้น (CPR) พร้อมตรวจสอบสุขภาพเบื้องต้น เพื่อสร้างความรู้และเสริมสร้างความมั่นใจในการช่วยชีวิตเพื่อนมนุษย์ในยามฉุกเฉิน



- กิจกรรม Workshop DIY “Decoupage Bag” ให้กับลูกบ้านโครงการ Knightsbridge Prime Onnut แต่งแต้มจินตนาการลงบนกระเป๋าผ้าธรรมชาติให้มีลวดลายเฉพาะตัว เพื่อนำไปใช้งานในชีวิตประจำวัน และลดการใช้ถุงพลาสติก



- กิจกรรม “Love Mom ใส่ใจใส่ใจรัก” ให้กับลูกบ้านโครงการ The Origin Sukhumvit 105 เป็นกิจกรรม Work Shop DIY ของขวัญวันแม่จากวัสดุธรรมชาติ นอกจากจะช่วยเพิ่มความสัมพันธ์ระหว่างคุณแม่และลูกแล้ว ยังช่วยลดปริมาณขยะย่อยสลายยากในธรรมชาติอีกด้วย



- กิจกรรม Paint & Plant ให้กับลูกบ้านโครงการ Knightsbridge Kaset Society และโครงการ Knightsbridge Prime Sathorn เป็นกิจกรรม Work Shop DIY ระบายสีกระถางต้นไม้จิ๋ว เปลี่ยนกระถางต้นไม้ธรรมดาให้มีสีสัน เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียว และเสริมสร้างบรรยากาศให้สดชื่นยิ่งขึ้น



- กิจกรรม Work shop Herbarium ดอกไม้ในขวด ให้กับลูกบ้านโครงการ Knightsbridge Space Rama 9 เพื่อเก็บความทรงจำ เพิ่มสีสันและความสดชื่นภายในคอนโดหรือโต๊ะทำงานด้วยดอกไม้ที่ชอบและขวดแก้วเหลือใช้



- กิจกรรม จัดสวน ในโหลแก้ว ให้กับลูกบ้านโครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107 ด้วยโหลแก้วเหลือใช้และพืชคลุมดิน เนื่องจากสวนขวดใช้พื้นที่ในการจัดวางน้อย สามารถทำสวนในใจได้มากมาย นอกจากนี้ยังช่วยเพิ่มอากาศบริสุทธิ์ภายในคอนโด เพิ่มสีสันและช่วยให้สัมผัสถึงความเป็นธรรมชาติได้อย่างใกล้ชิด



- กิจกรรม Work shop ทำกระถางจากวัสดุธรรมชาติ ให้กับลูกบ้านโครงการ KnightsBridge Tiwanon และ Notting Hill Tiwanon เพื่อลดปริมาณขยะมูลฝอยที่จะเกิดขึ้นจากการทำกระถางและยังเป็นการสืบสานประเพณีไทย ต้อนรับกิจกรรมวันลอยกระทง



- กิจกรรม Workshop DIY “Decoupage Hat” ให้กับลูกบ้านโครงการ Knightsbridge Prime Onnut ปรับเปลี่ยนหมวกตามสไตล์และจินตนาการของตนเองลงบนหมวกไม่พอกสีให้มีลวดลายเฉพาะตัว เพื่อนำไปใช้งานในชีวิตประจำวัน



- กิจกรรม Customer Voice เป็นกิจกรรมที่ทางบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อให้กับทุกโครงการทำแบบสอบถามเพื่อนำเสียงของลูกบ้านมาดูแลความเป็นอยู่ทั่วไปโดยที่ไม่ใช้งบส่วนกลางของโครงการ

ทั้งนี้ ทางบริษัท ได้มีการจัดมาตรการความปลอดภัย อาชีวอนามัยในการป้องกันการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ให้เหมาะสมกับในช่วงสถานการณ์ที่ผ่านมา

- จัดเตรียมแอลกอฮอล์สำหรับล้างมือตามจุดพื้นที่ให้บริการภายในสำนักงานขาย ห้องตัวอย่าง และพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ
- พนักงานทุกคน รวมไปถึงผู้เข้าร่วมกิจกรรมหรือผู้เข้าชมโครงการต่างๆ จะต้องมีการสวมหน้ากากอนามัยตลอดเวลาที่อยู่ในโครงการ
- พนักงานทุกคนต้องตรวจ ATK
- จัดให้มีการทำความสะอาดฆ่าเชื้อพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ลิฟต์ เคาน์เตอร์ โต๊ะ ทั้งก่อนเริ่มงานและหลังเลิกงานทุกวัน

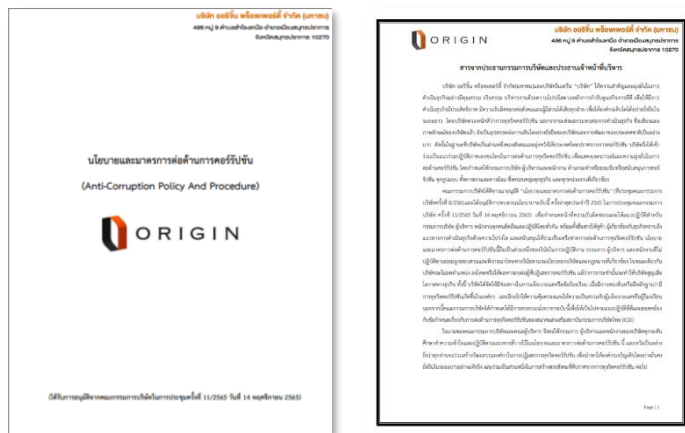
(3) ชุมชนและสังคม

บริษัท ดำเนินธุรกิจภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักคุณธรรมและหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี พร้อมทั้งดูแลสิทธิตามที่กฎหมายกำหนดของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ (Stakeholders) โดยบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการดำเนินงานอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม เป็นคุณสมบัติพื้นฐานที่สำคัญที่สุดของการเป็นบริษัทที่เติบโตอย่างยั่งยืน และเพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจนบริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางดำเนินการ ในเรื่องต่างๆ ดังนี้

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

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ และยึดมั่นที่จะบริหารงานด้วยความโปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคมและผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้เข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทย และแสดงเจตนารมย์ที่แน่วแน่ว่าบริษัทจะไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการสื่อสารออกไปทั้งภายในและภายนอกองค์กรผ่านการดำเนินการต่าง ๆ ตามแนวทางของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors หรือ IOD)

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบาย/ประกาศที่เกี่ยวข้อง เป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) นโยบายและแนวปฏิบัติการให้/รับของขวัญ คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน และได้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบผ่านทาง website ของบริษัทหัวข้อนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน <https://investor.origin.co.th/th/corporate/corporate-governance/companys-policies>



เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ตระหนักถึงความสำคัญและนำไปปฏิบัติให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน พร้อมเป็นส่วนสำคัญขับเคลื่อนให้องค์กรได้บรรลุวัตถุประสงค์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เกิดเป็นวัฒนธรรมอันดีงามขององค์กร อีกทั้งบริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสการทุจริตดังนี้



1. Email : Whistleblower@origin.co.th



2. ไปรษณีย์ : ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) 4345 ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค แสง บางนา เขตบางนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10240



3. Website : www.origin.co.th

การป้องกันข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวและให้ความสำคัญต่อการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือทำธุรกรรมกับ บริษัท จึงได้จัดทำนโยบายการคุ้มครองข้อมูลขึ้นเพื่อให้มีหลักเกณฑ์ กติกา มาตรการกำกับดูแล และการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลอย่างชัดเจนและเหมาะสม โดยมีการสื่อสารออกไปทั้งภายใน และภายนอกให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รับทราบผ่านทาง website ของบริษัทหัวข้อนโยบายความเป็นส่วนตัว <https://investor.origin.co.th/th/corporate/corporate-governance/companys-policies>



**นโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้าน
เทคโนโลยีสารสนเทศ
นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล**

- เปลี่ยน Password Account / E-mail ทุก 80 วัน
- Lock Screen Computer Notebook และอุปกรณ์อื่น ๆ ทุกครั้ง
เมื่อไม่อยู่หน้าจอ เพื่อป้องกันข้อมูลรั่วไหล
- พนักงานไม่ควรเผยแพร่บัญชีผู้ใช้ร่วมกับผู้อื่น
- พนักงานไม่นำทรัพย์สินของบริษัท เช่น คอมพิวเตอร์ ข้อมูลสารสนเทศ
หรืออุปกรณ์อื่น ๆ ไปใช้เพื่อหาผลประโยชน์ให้กับตนเอง
- พนักงานต้องรักษาข้อมูลของบริษัทและผลประโยชน์ของบริษัท
โดยไม่อนุญาตให้เผยแพร่กับบุคคลภายนอก
- พนักงานต้องบำรุงและรักษาทรัพย์สินของบริษัท ที่ให้ใช้ในการปฏิบัติงาน

การบริหารจัดการคู่ค้า (GRI 204-1)

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ต้องอาศัยความร่วมมือจากพันธมิตรและคู่ค้าทางธุรกิจที่หลากหลาย บริษัทฯจึงมุ่งพัฒนาธุรกิจให้เติบโตควบคู่ไปรวมกันกับคู่ค้า โดยมีการกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงาน ประเมินผลงาน และการคัดกรองคู่ค้า เพื่อนำไปพัฒนาศักยภาพสินค้าและบริการที่มีคุณภาพมอบให้แก่ลูกค้าได้อย่างยั่งยืน โดยพิจารณาจากคุณภาพของสินค้า การจัดส่งสินค้า และการส่งมอบงาน และความพึงพอใจ โดยบริษัทฯ จะทำการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของคู่ค้าประจำปี รวมทั้งกำหนดแนวทางปฏิบัติในการประเมินคู่ค้าทั้งก่อนและภายหลังการซื้อขาย ให้สามารถวัดผลและจัดเกรดคู่ค้าในแต่ละหมวดหมู่ได้ โดยกำหนดให้ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้างเป็นผู้ประเมินศักยภาพคู่ค้าก่อนการซื้อขายเพื่อคัดกรองคู่ค้าที่มีผลการประเมินต่ำกว่าเกณฑ์ออกจาก Approved Vendor List ซึ่งในปี 2565 บริษัทฯ โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีคู่ค้าทางธุรกิจ จำนวน 426 ราย รวมมูลค่างานจัดซื้อจัดจ้างทั้งหมด 215,638,352.97 บาท

ผลการประเมินคู่ค้า

- เกรด A จำนวน 33 ราย
- เกรด B จำนวน 342 ราย
- เกรด C จำนวน 44 ราย
- เกรด D จำนวน 6 ราย
- เกรด F จำนวน 1 ราย

ข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ (GRI 308-2)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบสถานประกอบการ โดยมีการเปิดช่องทางสื่อสารและหน่วยงานที่รับเรื่องร้องเรียนด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ยังมีการจัดตั้งแนวทางการแก้ไขและมาตรการการติดตามผลการดำเนินงานเพื่อรองรับในกรณีที่เกิดการร้องเรียน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ตรวจสอบและจัดการข้อร้องเรียน ตลอดจนสื่อสารผลการดำเนินงานเกี่ยวกับข้อร้องเรียนกลับไปยังผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่เกี่ยวข้องผ่านช่องทาง

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

ทั้งนี้ ในปี 2565 ไม่พบข้อร้องเรียนจากชุมชนในประเด็นด้านสังคมหรือสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ มีแนวทางการดำเนินงานเพื่อลดผลกระทบจากการก่อสร้าง โดยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับชุมชน โดยการเข้าสำรวจพื้นที่ของชุมชนที่อยู่รอบโครงการ ตั้งแต่ก่อนดำเนินการก่อสร้างในพื้นที่ เพื่อสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้าง ความกังวลใจเกี่ยวกับการก่อสร้าง และบริษัทฯ จะดำเนินการให้กับชุมชนเพื่อลดข้อร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้นภายหลัง

การมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม (GRI 413-1)

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาคุณภาพชีวิตและส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชน ผ่านกิจกรรมร่วมกับชุมชนในรูปแบบต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน และให้เกิดการผลักดันโอกาสในการพัฒนาสังคมให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น โดยให้ความสำคัญกับกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- ออร์จินสร้างงาน สร้างอาชีพ ได้มีส่งเสริมกิจกรรมเสริมสร้างรายได้ให้กลุ่มแม่บ้านชุมชนกิ่งแก้วอย่างต่อเนื่อง จากปี 2564 ด้วยการต่อยอดจากการตัดเย็บชุดของพนักงานขายประจำโครงการ รวมถึงการตัดเย็บผ้ากันเปื้อนสำหรับชุดแม่บ้านประจำสำนักงานใหญ่ เป็นการสร้างรายได้ให้ชุมชน จำนวนเงินทั้งสิ้น 322,737.19 บาท



- ออริจิน ใส่ใจครอบครัวพนักงาน สร้างโอกาสทางการศึกษาแก่เยาวชน จัดกิจกรรม “ออริจิน สร้างโอกาส สร้างอนาคต” มอบทุนการศึกษาบุตรพนักงาน ประจำปี 2565 ” จำนวน 26 ทุน มูลค่าทุนละ 5,000 บาท รวมทั้งสิ้น 130,000 บาท ตั้งแต่ระดับชั้นอนุบาล 1 ถึงระดับชั้นประถมศึกษาปีที่ 6



- ออริจิน จัดกิจกรรม “Origin Give สานฝันพัฒนาโรงเรียนเพื่อน้อง” ณ โรงเรียนวัดใต้ (ราษฎร์นริมิตร) ปรับปรุงภูมิทัศน์ในโรงเรียน อาทิ ทาสีรั้วกำแพง ปลุกต้นไม้ จัดสวนแห่งการเรียนรู้ และปรับปรุงห้องพยาบาลให้สวยงาม พร้อมกันนี้ยังได้มอบชุดโต๊ะโรงอาหาร จำนวน 10 ชุด และสนับสนุนทุนการศึกษาจำนวน 50,000 บาท เพื่อส่งเสริมโอกาสทางการศึกษาแก่นักเรียนโรงเรียนวัดใต้อีกด้วย



- Origin Give เติมรัก เติมใจ ให้นาคต กิจกรรมมอบทุนการศึกษาบุตรพนักงานพันธมิตร ประจำปี 2565 ออริจิ้น จัดกิจกรรมมอบทุนการศึกษาให้แก่บุตรพนักงานของบริษัทพันธมิตร จำนวน 70 ทุน ตั้งแต่ระดับชั้นอนุบาล 1 ถึงระดับชั้นอุดมศึกษา เพื่อสนับสนุนด้านการศึกษาให้แก่เยาวชนได้เติบโตอย่างมีคุณภาพ รวมถึงเป็นการช่วยแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายการศึกษาให้กับผู้ปกครอง



- ออริจิ้น มอบเงินให้แก่โรงพยาบาลทั้ง 2 แห่ง เพื่อสมทบกองทุนช่วยเหลือผู้ป่วยยากไร้ ได้แก่ มูลนิธิโรงพยาบาลเด็ก สถาบันสุขภาพเด็กแห่งชาติมหาราชินี จำนวน 1,000,000 บาท และมูลนิธิโรงพยาบาลราชวิถี โรงพยาบาลราชวิถี จำนวน 1,000,000 บาท เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยเหลือสังคม ให้ผู้ป่วยยากไร้ได้รับการรักษาพยาบาลอย่างทันท่วงที โดยการบริจาคเงินครั้งนี้ เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ “ORIGIN GIVE” โครงการกิจกรรมเพื่อสังคม ที่ร่วมสร้างสรรค์คุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้น



- ออริจิ้น มอบเงินให้แก่ศิริราชมูลนิธิ โรงพยาบาลศิริราช จำนวน 10 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนโครงการ "ศูนย์วิทยาการเวชศาสตร์ผู้สูงอายุระดับชาติ" ที่จะเป็ต้นแบบการบูรณาการการดูแลผู้สูงอายุอย่างยั่งยืน สร้างความรู้การดูแลผู้สูงอายุในระยะกลาง หรือระยะรองเฉียบพลันให้สามารถกลับบ้านและมีคุณภาพชีวิตที่ดี นำไปสูการเผยแพร่ข้อมูลสู่โรงพยาบาลต่างๆ ต่อไป



4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

4.1.1 ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

สำหรับปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม จำนวน 15,943.0 ล้านบาท และ 15,740.9 ล้านบาท ตามลำดับ และมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯจำนวน 3,193.9 ล้านบาท และ 3,774.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2565 กลุ่มบริษัทมีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร จำนวน 18,508.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 2,351.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.6 โดยประกอบไปด้วยกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 11,676.4 ล้านบาทและกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 6,832.3 ล้านบาท คิดเป็นส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าทั้งสิ้น 863.9 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้น 51%) ซึ่งส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นจำนวน 3,774.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.2 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนนับเป็นการทำลายสถิติทั้งกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์และกำไรสุทธิของกลุ่มบริษัท (New All Time High) ขณะเดียวกัน มีอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ระดับร้อยละ 24.0 ส่งผลมาจากการเริ่มรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้กิจการร่วมค้า พาร์ค ออริจิน ทองหล่อ, พาร์ค ออริจิน ราชเทวี และ แสมปีตัน ศรีราชา มูลค่าโครงการรวมทั้ง 3 โครงการ กว่า 16,000 ล้านบาท และการฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมจากการกลับมาเปิดประเทศ โดยกลุ่มบริษัทได้ประกาศจ่ายปันผลในรูปของเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.57 บาท หรือคิดเป็นอัตราเงินปันผลตอบแทน (Dividend yield) เท่ากับร้อยละ 6.05 (ณ ราคาหุ้นวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566) โดยจะขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2566 กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 9 พฤษภาคม 2566 และกำหนดจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นภายในวันที่ 25 พฤษภาคม 2566

โดยจากสถานการณ์เศรษฐกิจปี 2565 ค่อยๆ ปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากการคลี่คลายของสถานการณ์ COVID-19 ส่งผลให้ความมั่นใจและกำลังซื้อของผู้บริโภคฟื้นตัว เมื่อประกอบกับการตอบรับจากผู้บริโภคทั้งโครงการบ้านจัดสรรและโครงการคอนโดมิเนียมคุณภาพของกลุ่มบริษัทเป็นไปตามเป้าหมาย ส่งผลให้มีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งกลุ่มธุรกิจโรงแรมมีอัตราการเข้าพักที่ดีขึ้นอย่างชัดเจนและต่อเนื่องมานับตั้งแต่ประเทศสำคัญต่าง ๆ ททยอยกลับมาเปิดประเทศ (Re-opening) ส่งผลให้ภาพรวมผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับที่น่าพึงพอใจ

สำหรับโครงการที่มีส่วนสำคัญต่อกิจกรรมโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2565 คือ กลุ่มโครงการขนาดใหญ่และเมกะโปรเจกต์ที่ทยอยสร้างเสร็จในปี 2565 กลุ่มโครงการดิ ออริจิน เช่น โครงการ ดิ ออริจิน ราม 209 อินเตอร์เซนจ์ และโครงการ ดิ ออริจิน อ่อนนุช ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ไตรมาส 1/2565 และ 2/2565 ตามลำดับ จนปัจจุบันมียอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่ากับร้อยละ 95 และ 80 ของมูลค่าโครงการตามลำดับ กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมลักซ์วารี เช่น โครงการ พาร์ค ออริจิน ทองหล่อ, พาร์ค ออริจิน ราชเทวี และโครงการ แสมปีตัน ศรีราชา มูลค่าโครงการรวมทั้ง 3 โครงการ กว่า 16,000 ล้านบาท ที่ทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงครึ่งปีหลัง ขณะที่โครงการบ้านจัดสรรที่มีส่วนสำคัญต่อกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ อาทิ โครงการ แกรนด์ บริทาเนียนนท์บุรี สเตชั่น, โครงการ บริทาเนีย ราชพฤกษ์ นครอินทร์, โครงการ บริทาเนีย อมตะ- พานทอง และโครงการ บริทาเนีย แพ รักษาสเตชั่น

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังได้รับความไว้วางใจในการเข้าร่วมทุนจากพันธมิตรหลากหลายชาติอย่างต่อเนื่อง ทั้งในโครงการที่อยู่อาศัย โครงการโรงแรมและอาคารสำนักงาน ตลอดจนโครงการคลังสินค้า โดยมีการร่วมทุนโครงการใหม่ในไตรมาส 4/2565 เพิ่มเติมถึง 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 6,760 ล้านบาท ส่งผลให้มีการร่วมทุนโครงการใหม่ในปี 2565 รวม 22 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 30,550 ล้านบาท ซึ่งในปี 2565 นี้ บริษัทมีพันธมิตรใหม่ที่เข้ามาร่วมทุนด้วยถึง 3 บริษัท สะท้อนถึงความมั่นใจของต่างชาติต่อการดำเนินงานของบริษัท

จากผลการดำเนินงานที่มีเสถียรภาพและความสามารถในการปรับตัวให้พร้อมรับมือทุกความท้าทาย ส่งผลให้กลุ่มทุนทั้งไทยและต่างชาติยังคงให้ความสนใจในการพัฒนาโครงการร่วมทุน (Joint Venture Project) กับกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2565 กลุ่มบริษัทมีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ ดังแสดงในตารางต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			สำหรับปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			ผลแตกต่าง	
	งบการเงินรวม	การร่วมค้า	รวมทั้งสิ้น	งบการเงินรวม	การร่วมค้า	รวมทั้งสิ้น	ล้านบาท	ร้อยละ
กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์	13,623.4	2,534.0	16,157.4	11,676.4	6,832.3	18,508.7	2,351.3	14.6

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังคงสามารถรักษาระดับอัตรากำไรสุทธิไว้ได้ในระดับสูงที่ร้อยละ 24.0 โดยรับรู้กำไรจากโครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุน (Joint Venture) ที่โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2565 ทั้งสิ้น 11 โครงการ

โดยมีโครงการร่วมทุนที่รับรู้กำไรต่อเนื่องจากปี 2564 จำนวน 3 โครงการ ประกอบด้วย

- (1) โครงการคอนโดมิเนียม ไนท์บริดจ์ ไพรม์ อ่อนนุช ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (2) โครงการคอนโดมิเนียม ไนท์บริดจ์ สเตช รัชโยธิน ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (3) โครงการคอนโดมิเนียม ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์ ร่วมทุนกับบริษัท เอสคอน เจแปน จำกัด

นอกจากนี้ยังมีโครงการร่วมทุนโครงการใหม่ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ปี 2565 จำนวน 8 โครงการ ประกอบด้วย

- (1) โครงการคอนโดมิเนียม พาร์ค ออริจิน ทองหล่อ ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (2) โครงการคอนโดมิเนียม พาร์ค ออริจิน ราชเทวี ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (3) โครงการคอนโดมิเนียม แสมปีตัน ศรีราชา ร่วมทุนกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)
- (4) โครงการบ้านจัดสรร บริทาเนีย อมตะ-พานทอง ร่วมทุนกับบริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด
- (5) โครงการบ้านจัดสรร บริทาเนีย โฮม บางนา กม.17 ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (6) โครงการบ้านจัดสรร บริทาเนีย ทาวน์ บางนา กม.17 ร่วมทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด
- (7) โครงการบ้านจัดสรร แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น ร่วมทุนกับบริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด
- (8) โครงการบ้านจัดสรร แกรนด์ บริทาเนีย บางนา กม.35 ร่วมทุนกับบริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด

ส่งผลให้เกิดการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์จากกิจการร่วมค้าของทั้ง 11 โครงการปี 2565 จำนวนทั้งสิ้น 6,832.3 ล้านบาท และรับรู้กำไรจากกิจการร่วมค้าของทั้ง 11 โครงการในปี 2565 จำนวนทั้งสิ้น 863.9 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้น 51%)

อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้พัฒนา ปรับตัว และเปลี่ยนแปลงตัวเองอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับทุกสถานการณ์ตลอดจนเมกะเทรนด์ระยะยาวของโลก เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภค จากวันแรกที่มีเพียงธุรกิจพัฒนาคอนโดมิเนียม สู่ปัจจุบันที่มีอาณาจักรธุรกิจใหม่จำนวนมาก ส่งผลให้ในปี 2565 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินแผนธุรกิจภายใต้แนวคิด “ORIGIN MULTIVERSE” หรือแผนการเติบโตแบบพหุจักรวาล ภายใต้แผน ORIGIN MULTIVERSE ประกอบด้วย 3 ขั้นตอนหลัก ได้แก่

1. ขยายสู่จักรวาลใหม่ (Expanding to the new universe) จากเดิมที่อริจินมีจักรวาลหลักคือจักรวาลพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ขยายตัวเองเข้าสู่จักรวาลใหม่ๆ โดยแบ่งเป็น 4 กลุ่มจักรวาล ได้แก่

- 1) กลุ่มจักรวาลที่อยู่อาศัยเพื่อการขาย (Residential for Sales) พัฒนาคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรมา
- 2) กลุ่มจักรวาลธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income Business) เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ คาเฟ่
- 3) กลุ่มจักรวาลธุรกิจบริการ (Service Business) เช่น ธุรกิจให้บริการลูกบ้าน ธุรกิจการจัดการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจตัวแทนซื้อ ขาย เช่า อสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์
- 4) กลุ่มจักรวาลเมกะเทรนด์ระยะยาว (Mega Trends Business) กลุ่มธุรกิจใหม่ที่มีแนวโน้มเติบโตในระยะยาว เช่น ธุรกิจโลจิสติกส์ ธุรกิจเฮลท์แคร์ ธุรกิจพลังงาน ธุรกิจด้านการเงิน ธุรกิจเอนเตอร์เทนเมนต์ ฯลฯ เพื่อยกระดับคุณภาพการใช้ชีวิตของผู้บริโภคแบบครบวงจร

2. แยกกันเติบโตแบบคู่ขนาน (Growing in the separated timeline) ให้ทุกบริษัทย่อยมีเส้นทางเติบโตแบบคู่ขนานในจักรวาลของตัวเอง ผ่านการจัดทัพผู้บริหารมืออาชีพในธุรกิจนั้นๆ เข้าไปช่วยดูแลทิศทางการเติบโต สร้างจุดแข็งให้แก่ทุกกลุ่มธุรกิจ โดยจะมีบริษัทย่อยที่มีแผนจะเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (IPO) เพิ่มเติม นำโดย บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) หรือ BRI ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ที่ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ไปแล้วเมื่อปลายปี 2564 ตามด้วย บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) หรือ PRI ผู้นำธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร ที่สามารถออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) เป็นที่เรียบร้อยแล้วตามแผนเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2565 ทั้งนี้ภายในปี 2566-2568 กลุ่มบริษัทมีแผนที่จะนำ บริษัท วัน ออริจิน จำกัด ผู้ดำเนินธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) เช่น โรงแรม ออฟฟิศ คาเฟ่ และ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โฮลดิ้ง จำกัด บริษัทร่วมทุนกับบริษัท เจดับเบิลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) เพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม เช่น คลังสินค้า โลจิสติกส์ นิคมอุตสาหกรรม ครบวงจร เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามลำดับ (อาจมีการเปลี่ยนแปลงโดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของแต่ละกลุ่มบริษัท)

3. เชื่อมโยงอีโคซิสเต็ม (Connecting the ecosystem) เชื่อมโยงทุกจักรวาลที่แยกย้ายกันไปเติบโต กลับมาดูแล ผู้บริโภคร่วมกันเป็นอีโคซิสเต็ม สร้าง Multiverse of Happiness ที่ครอบคลุมการดูแลและยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้บริโภคแบบครบวงจร

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

4.1.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2564 และ 2565

รายได้

● รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทมีนโยบายในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและบ้านจัดสรรให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2564 และปี 2565 จำนวน 13,624.4 ล้านบาท และ 11,676.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 85.45 และ 74.18 ของรายได้รวม ตามลำดับ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2564		ณ 31 ธันวาคม 2565		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	13,623.4	85.45	11,676.4	74.18	(1,946.9)	(14.29)
รายได้จากการให้บริการ	288.4	1.81	661.3	4.20	372.9	129.29
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า	86.8	0.54	394.3	2.50	307.5	354.08
รายได้ค่าบริการโครงการ	924.7	5.80	1,664.8	10.58	740.1	80.03
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	676.0	4.24	903.5	5.74	227.4	33.64
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	-	-	258.4	1.64	258.4	100.00
รายได้ดอกเบี้ย	7.4	0.05	43.4	0.28	36.0	486.53
รายได้อื่น	336.2	2.11	138.8	0.88	(197.4)	(58.72)
รวมรายได้	15,943.0	100.00	15,740.9	100.00	(202.0)	(1.27)

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2564		ณ 31 ธันวาคม 2565		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	13,623.4	100.00	11,676.4	100.00	(1,946.9)	(14.29)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	9,019.1	66.20	7,603.9	65.12	(1,415.2)	(15.69)
กำไรขั้นต้น	4,604.3	33.80	4,072.5	34.88	(531.8)	(11.55)

โดยปี 2565 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 11,676.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 74.18 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2564 จำนวน 1,946.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 14.29 แต่เมื่อรวมกับกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าจำนวน 6,832.3 ล้านบาท จะทำให้มียอดกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์รวมทั้งสิ้น 18,508.7 ล้านบาท ถือเป็น New High สูงที่สุดตั้งแต่เคยตั้งบริษัทมา ซึ่งเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 2,351.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.6

ทั้งนี้กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ สามารถแสดงการรับรู้รายได้เทียบกับมูลค่าโครงการ ตามตารางดังนี้

โครงการ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า							
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	1,473.0	11.1	0.75		-	1,471.0	99.87
โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha	2,860.0	372.9	13.04	114.37	4.00	2,565.3	89.69
โครงการ Park 24 Phase1	5,843.4	24.6	0.42		-	5,843.4	100.00
โครงการ Notting Hill Laemchabang	1,219.6	44.3	3.27	3.2	0.23	1,219.6	100.00
โครงการ Notting Hill Sukhumvit-Praksa	1,559.6	11.3	0.66		-	1,559.6	100.00
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 105	2,553.8	-	-	3.1	0.11	2,553.8	100.00
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 A	119.9	5.8	4.30		-	119.9	100.00
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 A	157.9	11.7	6.84		-	157.9	100.00
โครงการ Park 24 Phase 2	11,500.0	1,455.6	12.66	427.7	3.72	8,199.3	71.30
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 B	185.0	32.9	17.80	17.9	9.65	161.1	87.06
โครงการ Kensington Phahol 63	521.2	20.9	3.70		-	521.2	100.00
โครงการ Kensington Sukhumvit - Thepharak	2,729.0	117.9	4.32	99.5	3.65	2,443.9	89.55
โครงการ Knightsbridge Prime Sathorn	3,885.6	29.1	0.75		-	3,885.6	100.00
โครงการ Knightsbridge Phaholyothin Interchange	2,276.6	240.9	10.16	5.3	0.22	2,276.6	100.00
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 B	96.6	3.9	3.34	9.3	7.93	96.6	100.00
โครงการ Britania Mega Town Bangna	1,900.0	369.7	19.46	197.4	10.39	1,346.5	70.87
โครงการ Britania Wongwaen-Hathairat	1,050.0	221.2	21.06	336.3	32.03	850.9	81.04
โครงการ Britania Bangna Km.42	1,850.0	422.6	22.84	484.7	26.20	1,343.5	72.62
โครงการ Britania Bangna-Suvarnabhumi	2,700.0	487.6	18.06	549.5	20.35	1,467.2	54.34
โครงการ The Origin Phahol-Saphanmai	1,400.0	385.6	27.54	59.3	4.24	1,247.7	89.12
โครงการ Britania Khukhot Station	880.0	332.8	37.82	126.1	14.33	709.7	80.64
โครงการ Britania Saimai	1,400.0	186.4	13.31	173.5	12.39	509.1	36.36
โครงการ Brighton Khukhot Station	750.0	235.0	31.34	204.0	27.19	441.8	58.91
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 107	195.5	74.9	38.32	43.2	22.11	161.8	82.75
โครงการ The Origin Sukhumvit 105	1,550.0	789.5	50.94	52.9	3.41	1,337.1	86.26
โครงการ Kensington Rayong 1	600.0	153.1	25.52	35.5	5.92	311.7	51.96
โครงการ Kensington Rayong 2	600.0	215.9	35.98	179.0	29.84	467.3	77.88
โครงการ Grand Britania Wongwaen-Ramintra	1,900.0	262.3	13.80	652.2	34.33	1,044.2	54.96
โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107	1,050.0	234.6	22.35	104.8	9.98	862.1	82.10
โครงการ Knightsbridge Kaset Society	1,300.0	613.1	47.16	194.7	14.98	1,119.4	86.11
โครงการ Brighton Amata-Sukprayoon	650.0	170.4	26.22	135.5	20.85	306.0	47.07

โครงการ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Grand Britania Bangna Km.12	790.0	371.5	47.03	334.7	42.37	706.3	89.40
โครงการ The Origin Ramintra 83 Station	2,100.0	1,270.2	60.49	355.6	16.93	1,625.8	77.42
โครงการ The Origin Ratchada-Ladprao	750.0	411.9	54.92	173.9	23.18	585.8	78.11
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 C	169.9	158.6	83.27	11.3	5.91	169.9	100.00
โครงการ Notting Hill Rayong	1,300.0	274.3	21.10	632.5	48.65	906.8	69.75
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 IX	2,300.0	898.8	39.08	365.2	15.88	1,264.0	54.96
โครงการ Brighton Bangna Km.26	350.0	92.6	26.46	94.8	27.07	187.4	53.53
โครงการ Belgravia Exclusive Pool Villa Bangna-Rama 9	1,800.0	217.2	12.06	373.7	20.76	590.8	32.82
โครงการ Grand Britania Ratchaphruek-Rama 5	2,100.0	439.6	20.93	604.8	28.80	1,044.4	49.73
โครงการ Park Origin Phayathai	4,600.0	1,786.7	38.84	637.5	13.86	2,424.2	52.70
โครงการ The Origin Ram 209 Interchange	2,050.0	-	-	1,735.4	84.65	1,735.4	84.65
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 A	170.0	-	-	94.3	55.46	94.3	55.46
โครงการ Brixton Pet&Play Sukhumvit 107 B	189.0	-	-	166.9	88.32	166.9	88.32
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit-Thepharak	597.9	-	-	15.3	2.56	15.3	2.56
โครงการ The Origin Onnut	850.0	-	-	615.7	72.43	615.7	72.43
โครงการ The Origin Ladprao 15	460.0	-	-	116.2	25.25	116.2	25.25
โครงการ Britania Tiwanon-Ratchaphruek	700.0	-	-	63.6	9.09	63.6	9.09
โครงการ Britania Ratchaphruek-Nakhon In	750.0	-	-	340.7	45.42	340.7	45.42
โครงการ Britania Praksa Station	850.0	-	-	126.6	14.89	126.6	14.89
โครงการ Grand Britania Bangna-Suvarnabhumi	700.0	-	-	88.8	12.68	88.8	12.68
โครงการ Grand Britania Nontaburi Station	550.0	-	-	82.8	15.06	82.8	15.06
โครงการ Britania Amata-Phanthong	2,250.0	-	-	82.5	3.67	82.5	3.67
โครงการ Grand Britania Rama IX - Krungthep Kreetha	850.0	-	-	215.6	25.37	215.6	25.37
โครงการ Brighton Bangpakong	650.0	-	-	90.6	13.94	90.6	13.94
โครงการ Britania Wongwaen-Pinklao	650.0	-	-	24.0	3.69	24.0	3.69
โครงการ Britania Rayong	1,100.0	-	-	24.7	2.24	24.7	2.24
รวมกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า		13,623.4		11,676.4		76,855.1	
กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า							

โครงการ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Knightsbridge Prime Ratchayothin	1,560.5	90.1	5.77		-	1,560.5	100.00
โครงการ Knightsbridge Collage Ramkhamhaeng	1,839.6	170.3	9.26		-	1,839.6	100.00
โครงการ Knightsbridge Prime On Nut	2,700.0	528.2	20.02	420.1	15.56	2,315.3	85.75
โครงการ Knightsbridge Space Ratchayothin	2,800.0	1,210.1	43.15	550.7	19.67	2,469.6	88.20
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit-Thepharak	752.1	535.3	39.65	216.8	28.83	752.1	100.00
โครงการ Hampton Sriracha By Origin And Dusit	1,600.0	-	-	490.4	30.65	490.4	30.65
โครงการ Britania Amata-Phanthong	2,250.0	-	-	122.7	5.45	122.7	5.45
โครงการ Britania Home Bangna Km.17	1,500.0	-	-	41.8	2.79	41.8	2.79
โครงการ Grand Britania Bangna Km.35	2,500.0	-	-	12.8	0.51	12.8	0.51
โครงการ Grand Britania Khukhot Station	1,500.0	-	-	61.2	4.08	61.2	4.08
โครงการ Britania Town Bangna Km.17	1,100.0	-	-	44.6	4.05	44.6	4.05
โครงการ Park Origin Thonglor	12,000.0	-	-	3,653.7	30.45	3,653.7	30.45
โครงการ Park Origin Ratchathewi	3,000.0	-	-	1,217.5	40.58	1,217.5	40.58
รวมกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า		2,534.0		6,832.3		14,581.8	
รวมทั้งสิ้น		16,157.4		18,508.7		91,436.9	

● รายได้จากการให้บริการ

สำหรับปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้บริการ จำนวน 288.4 ล้านบาท และ 661.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.81 และ 4.20 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2565 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้บริการ จำนวน 661.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.20 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 372.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 129.29 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากงานให้บริการที่เพิ่มขึ้นตามแผนงาน อาทิเช่น รายได้จากการให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร รวมถึง Residential Property

● รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า

สำหรับปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า จำนวน 86.8 ล้านบาท และ 394.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.54 และ 2.50 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2565 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า จำนวน 394.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.50 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 307.5 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 354.08 ซึ่งเป็นไปตามแผนของการนำกลุ่มธุรกิจดังกล่าวเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (IPO)

อีกทั้งในปี 2565 หลังจากประเทศไทยมีมาตรการผ่อนคลาย COVID-19 และเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติเที่ยวไทย ส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทมีแนวโน้มรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการปรับกลยุทธ์ที่รวดเร็วภายใต้ความแข็งแกร่งของความร่วมมือกันของพนักงานและคู่ธุรกิจ ทำให้กลุ่มบริษัทมีรายได้จากโรงแรม 2 แห่งแรกเพิ่มขึ้น ได้แก่ โรงแรม สเตอร์บริดจ์ สุวิท แบงค็อก ทองหล่อ และ โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ แอนด์ สุวิทส์ ศรีราชา-แหลมฉบัง โดยมีอัตราการเข้าพัก ณ สิ้นปี 2565 ประมาณร้อยละ 92.0 และ ร้อยละ 58.0 ตามลำดับ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังมีรายได้จากโรงแรม 3 แห่งใหม่ที่เข้าซื้อกิจการในช่วงกลางไตรมาส 2/2565 คือโรงแรมไอบิส หัวหิน, โรงแรมไอบิส ภูเก็ต เกาะตะ และโรงแรมไอบิส สโตนี กระบี่ อำเภอนาง โดยมีการเข้าพักขึ้นมาสูงสุดประมาณร้อยละ 74.0

- **รายได้ค่าบริหารโครงการ**

สำหรับปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีรายได้ค่าบริหารโครงการ จำนวน 924.7 ล้านบาท และ 1,664.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.80 และ 10.58 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2565 กลุ่มบริษัท มีรายได้ค่าบริหารโครงการ จำนวน 1,664.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.58 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 740.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 80.03 โดยกลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการเพิ่มขึ้นในปี 2565 จากโครงการร่วมทุนใหม่ในปี 2565 จำนวน 22 โครงการ ประกอบด้วย โครงการคอนโดมิเนียมใหม่จำนวน 7 โครงการ และโครงการบ้านจัดสรรจำนวน 8 โครงการ โรงแรมและมิกซ์ยูส (Mixed-Use) จำนวน 4 แห่ง และโครงการคลังสินค้าจำนวน 3 แห่ง

- **กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย**

สำหรับปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 676.0 ล้านบาท และ 903.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.24 และ 5.74 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2565 กลุ่มบริษัท มีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 903.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.74 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 227.4 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.64 เนื่องจากโครงการร่วมทุนของกลุ่มบริษัทที่ผ่านมามีผลการดำเนินงานเป็นไปตามแผน จึงได้รับความเชื่อมั่นจากผู้ร่วมทุนอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ในปี 2565 มีโครงการร่วมทุนใหม่ จำนวน 22 โครงการ ประกอบด้วย โครงการคอนโดมิเนียมใหม่จำนวน 7 โครงการ และโครงการบ้านจัดสรรจำนวน 8 โครงการ โรงแรม และมิกซ์ยูส (Mixed-Use) จำนวน 4 แห่ง และโครงการคลังสินค้าจำนวน 3 แห่ง

- **รายได้ดอกเบี้ย**

สำหรับปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีรายได้ดอกเบี้ย จำนวน 7.4 ล้านบาท และ 43.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.05 และ 0.28 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2565 กลุ่มบริษัท มีรายได้ดอกเบี้ย จำนวน 43.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.28 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 36.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 486.50 เนื่องจากดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้นตามการร่วมทุนของกลุ่มบริษัท

- **รายได้อื่น**

สำหรับปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีรายได้อื่น จำนวน 336.2 ล้านบาท และ 138.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.11 และ 0.88 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2565 กลุ่มบริษัท มีรายได้อื่น จำนวน 138.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.88 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2564 จำนวน 197.4 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 58.72 โดยหลักลดลงจากรายได้จากการยกเลิกการจอง และสัญญาที่ลูกค้ากลับมาโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งสอดคล้องสถานการณ์โควิด-19 ที่คลี่คลายลง

ค่าใช้จ่าย

- **ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์หลักของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน และค่าก่อสร้างอาคาร โดยระหว่างการก่อสร้างโครงการและยังไม่มีกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ กลุ่มบริษัท จะบันทึกต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงิน และจะมีการโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมาเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อมีการบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 9,019.1 ล้านบาท และ 7,603.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 56.57 และ 48.31 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2565 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 7,603.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 48.31 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2564 จำนวน 1,415.1 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 15.69 ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

- **ต้นทุนการให้บริการ**

สำหรับปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนการให้บริการ จำนวน 157.7 ล้านบาท และ 341.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.99 และ 2.17 ตามลำดับ

โดยปี 2565 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนการให้บริการ จำนวน 341.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 183.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 116.24 ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการให้บริการ

- **ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า**

สำหรับปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า จำนวน 100.6 ล้านบาท และ 231.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.63 และ 1.47 ตามลำดับ

โดยปี 2565 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า จำนวน 231.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 131.2 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 130.42 ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า

- **กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น**

สำหรับปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้น จำนวน 4,604.3 ล้านบาท และ 4,072.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 33.80 และ 34.88 ตามลำดับ

โดยปี 2565 กลุ่มบริษัท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 4,072.5 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 จำนวน 531.8 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 11.55

อย่างไรก็ตามในปี 2565 กลุ่มบริษัทมีอัตรากำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ ร้อยละ 23.98 ของรายได้รวม ซึ่งสูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน นอกจากนี้กลุ่มบริษัทก็ยังมีการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพต่อเนื่อง ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายรวมต่อรายได้รวมอยู่ในระดับใกล้เคียงกับงวดเดียวกันของปีก่อน

- **ค่าใช้จ่ายในการขาย**

ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอน เงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายขายและการตลาด เป็นหลัก

สำหรับปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 1,531.2 ล้านบาท และ 1,668.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.60 และ 10.60 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2565 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 1,668.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.60 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 136.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.94 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากค่าจัดกิจกรรมโครงการ เนื่องจากหลังสถานการณ์โควิด-19 คลี่คลาย กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการจัดกิจกรรมเพื่อกระตุ้นยอดขายให้สอดคล้องกับการขยายตัวของโครงการตามแผนงาน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทยังคงบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพได้ดีจากโครงการ Everyone can sell ที่ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายรวมต่อรายได้รวมอยู่ในระดับใกล้เคียงกับงวดก่อน

- **ค่าใช้จ่ายในการบริหาร**

ค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วยเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหารเป็นหลัก

สำหรับปี 2564 และ 2565 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 553.9 ล้านบาท และ 763.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.47 และ 4.85 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2565 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 763.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.85 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 209.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.79 โดยหลักเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าที่ปรึกษา ค่าธรรมเนียมบริการอื่น ๆ และเงินบริจาคให้แก่สถานพยาบาล

- **ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้า**

สำหรับปี 2564 และ 2565 กลุ่มบริษัท มีส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 41.7 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 416.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นส่วนแบ่งขาดทุนร้อยละ 0.26 และส่วนแบ่งกำไรร้อยละ 2.64 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2565 กลุ่มบริษัท มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 416.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.64 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2564 (ปี 2564 เป็นส่วนแบ่งขาดทุน) จำนวน 457.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,099.03 จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการร่วมค้า ในปี 2565 จำนวน 11 โครงการ ซึ่งมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์รวมทั้งสิ้น 6,832.3 ล้านบาท ทำให้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า 863.9 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้น 51%) โดยหลักส่งผลมาจากการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ของ โครงการ พาร์ค ออริจิน ทองหล่อ, พาร์ค ออริจิน ราชเทวี และ แอมป์ตัน ศรีราชา มูลค่าโครงการรวมทั้ง 3 โครงการ กว่า 16,000 ล้านบาท

ขณะเดียวกันกลุ่มบริษัทยังมีโครงการร่วมทุนที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ซึ่งคาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 1/2566 นี้ ซึ่งรวมถึง โครงการ พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน

นอกจากนี้ในปี 2565 กลุ่มบริษัทได้รับความเชื่อมั่นอย่างต่อเนื่องจาก บริษัท ทีแอลทีเอช จำกัด จึงมีการทำสัญญาร่วมทุน เพื่อพัฒนาโครงการคลังสินค้าภายใต้ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด อย่างต่อเนื่องทั้งสิ้น 3 โครงการ

- **ต้นทุนทางการเงิน**

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคาร ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ ดอกเบี้ยตัวแลกเงิน และดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่า เป็นหลัก สำหรับปี 2564 และ 2565 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 296.7 ล้านบาท และ 389.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.86 และ 2.48 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2565 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 389.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.48 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 93.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.37 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการกู้ยืมเพื่อใช้หมุนเวียนภายในกิจการ และพัฒนาโครงการตามแผน

- **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้**

สำหรับปี 2564 และ 2565 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 865.0 ล้านบาท และ 947.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.43 และ 6.02 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2565 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 947.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.02 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 82.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.49 โดยผันแปรตามผลการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

- **กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ**

สำหรับปี 2564 และ 2565 กลุ่มบริษัท มีกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 3,193.9 ล้านบาท และ 3,774.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.03 และ 23.98 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2565 กลุ่มบริษัท มีกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 3,774.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.98 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 580.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.18 นับเป็นการทำลายสถิติกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์และกำไรสุทธิของกลุ่มบริษัท (New All Time High) เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

อีกทั้งกลุ่มบริษัทยังคงได้รับความเชื่อมั่นจากนักลงทุนในการร่วมลงทุนในโครงการใหม่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจำนวน 22 โครงการ ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

- **อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น**

สำหรับปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 24.28 และ 21.65 ร้อยละ ตามลำดับ ลดลงจากปี 2564 ร้อยละ 2.63

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

● ภาพรวมของสินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์รวม 35,398.4 ล้านบาท และ 48,091.1 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 12,692.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 35.86 สินทรัพย์ส่วนใหญ่ที่เพิ่มขึ้น โดยหลักจะเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เงินลงทุนในการร่วมค้า ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

● เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ สิ้นปี 2564 และ 2565 กลุ่มบริษัท มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 1,965.8 ล้านบาท และ 3,182.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.55 และ 6.62 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 3,182.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.62 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 1,217.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 61.91 เนื่องจากมีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้นอันเนื่องจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว, กู้ยืมเงินระยะยาว และจากการออกหุ้นเพิ่มทุน (IPO) ของบริษัท พรีเมิ เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯได้ตามแผน

● ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ สิ้นปี 2564 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีลูกหนี้อื่น จำนวน 1,305.7 ล้านบาท และ 3,360.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.69 และ 6.99 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2564 คิดเป็นจำนวนเงิน 2,054.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 157.34 เนื่องจากมีลูกหนี้จากการเรียกเก็บค่าบริการงานโครงการจากบริษัทร่วมทุนได้ตามแผน เป็นหลัก

● เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ สิ้นปี 2564 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 229.8 ล้านบาท และ 1,156.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.65 และ 2.41 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2564 คิดเป็นจำนวนเงิน 927.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 403.46 เนื่องจากมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วมค้าเพิ่มขึ้นจากการที่กลุ่มบริษัทได้รับความเชื่อมั่นอย่างต่อเนื่องจากนักลงทุน

● ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คือ ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัท ลงทุนเพื่อพัฒนาเป็นโครงการหรือที่ได้มีการพัฒนาเป็นโครงการแล้วเสร็จพร้อมขาย รายการนี้จึงเปรียบเสมือนรายการสินค้าคงเหลือของกิจการที่ดำเนินธุรกิจผลิตสินค้าหรือซื้อมาขายไป ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประกอบด้วยต้นทุนการดำเนินการ ได้แก่ ค่าที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และอื่นๆ

ณ สิ้นปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 22,846.1 ล้านบาท และ 26,339.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 64.54 และร้อยละ 54.77 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 26,339.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 54.77 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 3,493.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.29 เนื่องจากกลุ่มบริษัท มีการพัฒนาโครงการห้องชุดคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นตามแผน

- **เงินมัดจำค่าที่ดิน**

ณ สิ้นปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 512.7 ล้านบาท และ 1,003.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.45 และร้อยละ 2.09 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำค่าที่ดิน จำนวน 1,003.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.09 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 490.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 95.71 เนื่องจากกลุ่มบริษัท มีการพัฒนาโครงการห้องชุดคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร โรงแรมและมิกซ์ยูส (Mixed-Use) เพิ่มขึ้นตามแผน

- **เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่างานก่อสร้าง**

เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้างของกลุ่มบริษัท ได้แก่ เงินจ่ายล่วงหน้าของงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์

ณ สิ้นปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้างจำนวน 830.2 ล้านบาท และ 888.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.35 และร้อยละ 1.85 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัท มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง จำนวน 888.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.85 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 58.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.04 ซึ่งเป็นผลมาจากจำนวนและมูลค่าของโครงการที่เริ่มก่อสร้างในระหว่างปี 2565 ที่สูงขึ้นจากปี 2564 ทั้งนี้ นโยบายการจ่ายเงินล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง จะขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัท และผู้รับเหมา โดยปกติส่วนใหญ่กลุ่มบริษัท จะชำระค่าจ้างล่วงหน้าค่าก่อสร้างประมาณร้อยละ 5 ของมูลค่าก่อสร้างตามสัญญา

- **สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น**

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินมัดจำอื่น เช่น เงินมัดจำการซื้อเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งสำหรับโครงการ ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า ค่าคอมมิชชั่นรอตัดบัญชีรายจ่าย ค่าส่วนกลางจ่ายล่วงหน้าและค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น เป็นหลัก

ณ สิ้นปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น จำนวน 271.0 ล้านบาท และ 473.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.77 และร้อยละ 0.98 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น จำนวน 473.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.98 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 202.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 74.74 ซึ่งส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจาก ค่าคอมมิชชั่นรอตัดบัญชีรายจ่าย และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า เป็นหลัก

- **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นการโอนมาจากรายการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื่องจากกลุ่มบริษัท ได้เข้าลงทุนในอาคารชุดของโครงการ เพื่อปล่อยเช่าพื้นที่ให้แก่รายย่อย เช่น ร้านค้าสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านซักก๊ว

เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้านในโครงการ จากแนวคิดการสร้างชุมชนบ้าน เพื่อตอบโจทย์ของผู้พักอาศัยในการใช้ชีวิตอยู่จริงได้เป็นอย่างดี โดยมีร้านค้ามากกว่า 30 ร้านค้า

ณ สิ้นปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 289.9 ล้านบาท และ 271.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.82 และร้อยละ 0.56 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 271.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.56 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2564 จำนวน 18.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 6.46

สำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย พื้นที่ห้องพาณิชย์ที่อยู่ภายใต้โครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งมีไว้ปล่อยเช่าให้แก่รายย่อย เพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อห้องชุดภายในโครงการ ที่ดินและอาคาร Portobello Mall Sriracha เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในลักษณะของ Community Mall สไตล์อังกฤษ ตั้งอยู่ในโซนศรีราชา ประกอบไปด้วยระบบสาธารณูปโภค เช่น ร้านค้าสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านซักรีด เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้านในโครงการ จากแนวคิดการสร้างชุมชนบ้าน เพื่อตอบโจทย์ของผู้พักอาศัยในการใช้ชีวิตอยู่จริงได้เป็นอย่างดี โดยมีร้านค้ามากกว่า 30 ร้านค้า อีกทั้ง ยังมีโครงการ One Ramindra เป็นโครงการ Mix Used ตั้งอยู่ย่านรามอินทรา ซึ่งปัจจุบันมีทั้งหมด 18 โครงการ ดังตารางต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ
1	โครงการ Cabana A
2	โครงการ Kaset Campus
3	โครงการ Knightsbridge I
4	โครงการ Knightsbridge Sky River
5	โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha
6	โครงการ Knightsbridge Tiwanon
7	โครงการ Notting Hill Praksa
8	โครงการ Notting Hill Sriracha
9	โครงการ Sense of London
10	โครงการ Troicana
11	โครงการ The Origin Phahol-Saphanmai
12	โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107
13	โครงการ Knightsbridge Space Rama IX
14	โครงการ KnightsBridge Space Ratchayothin
15	โครงการ KnightsBridge Prime Onnut
16	โครงการ KnightsBridge Prime Ratchayothin
17	โครงการ KnightsBridge Collage Ramkhamhaeng

ลำดับ	ชื่อโครงการ
18	โครงการ Park 24

- **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

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

ณ สิ้นปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิจำนวน 1,941.7 ล้านบาท และ 2,427.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.49 และร้อยละ 5.05 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัท มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ จำนวน 2,427.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.05 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 485.6 ล้านบาทหรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.01 สาเหตุหลักมาจากกลุ่มบริษัท มีการลงทุนเพิ่มเติมใน ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการโรงแรมเพิ่มขึ้นตามแผน

- **สินทรัพย์สิทธิการใช้**

ณ สิ้นปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 143.7 ล้านบาท และ 628.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.41 และร้อยละ 1.31 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 628.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.31 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 484.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 337.55 โดยเพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าห้องชุดภายใต้โปรแกรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นหลัก

- **สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

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

โดย ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 154.9 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.32 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปี 2564 จำนวน 30.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 16.35 โดยหลักมาจากการโอนต้นทุน 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

- **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดขึ้นสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งกลุ่มบริษัท จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

ณ สิ้นปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 107.4 ล้านบาท และ 323.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.30 และร้อยละ 0.67 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จำนวน 323.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.67 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 216.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 201.63 ซึ่งผันแปรตามผลประกอบการตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น

- **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น**

ณ สิ้นปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 40.8 ล้านบาท และ 141.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.12 และร้อยละ 0.29 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 141.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.29 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 100.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 246.74 ซึ่งส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากเงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาเพื่อการก่อสร้างโรงแรมและมิกซ์ยูส (Mixed-Use) เป็นหลัก

การวิเคราะห์แหล่งที่มาของเงินทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดยกลุ่มบริษัทมีการบริหารโครงสร้างทุนซึ่งพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest Bearing Debt-to-Equity Ratio) ให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและการออกหุ้นกู้ ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 1.11:1 โดยมีรายละเอียดของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ดังนี้

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินรวม จำนวน 19,458.4 ล้านบาท และ 28,157.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 54.97 และร้อยละ 58.55 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 8,699.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.71 หนี้สินส่วนใหญ่เพิ่มขึ้น จากหุ้นกู้ระยะยาว, เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร, เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน

- **เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร**

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารของกลุ่มบริษัท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร จำนวน 793.4 ล้านบาท และ 817.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.24 และร้อยละ 1.70 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัท มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร จำนวน 817.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.70 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 24.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.03 เนื่องจาก มีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น และ จัดหาแหล่งเงินทุนจากระยะยาวมาทดแทนเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นตามแผน

- **ตัวแลกเงิน**

ตัวแลกเงินของกลุ่มบริษัท เป็นตัวแลกเงินที่ออกให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมของกลุ่มบริษัท

ณ สิ้นปี 2564 และปี 2565 บริษัทฯ มีตัวแลกเงินจำนวน 1,231.1 ล้านบาท และ 1,490.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.48 และร้อยละ 3.10 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีตัวแลกเงิน จำนวน 1,490.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.10 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 259.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.04 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการจัดหาแหล่งเงินทุน เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นตามแผน

- **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของกลุ่มบริษัท ได้แก่ เจ้าหนี้การค้าที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง เฟอริไนเจอร์ และอุปกรณ์ตกแต่งอาคาร และด้านการตลาด (งานโฆษณาประชาสัมพันธ์) ซึ่งมีเจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรับเหมาก่อสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร โรงแรม และมิกซ์ยูส (Mixed-Use) เป็นรายการหลัก

ณ สิ้นปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 2,218.5 ล้านบาท และ 3,018.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.27 และร้อยละ 6.28 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัท มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 3,018.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.28 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 799.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.04 จากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายงานโครงการระหว่างงวดเป็นหลัก

- **เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า**

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

ณ สิ้นปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 346.2 ล้านบาท และ 529.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.98 และร้อยละ 1.10 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า จำนวน 529.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.10 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 183.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 52.90 เนื่องจากมีการเปิดขายโครงการใหม่เพิ่มขึ้นตามแผนงาน

- **ภาษีเงินได้ค้างจ่าย**

ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 กลุ่มบริษัท มีภาษีเงินได้ค้างจ่ายจำนวน 545.7 ล้านบาท และ 660.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.54 และร้อยละ 1.37 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัท มีภาษีเงินได้ค้างจ่าย จำนวน 660.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.37 เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 115.1 ล้านบาทหรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.09

- **เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร**

เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของกลุ่มบริษัท เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร จำนวน 4,783.5 ล้านบาท และ ล้านบาท 6,096.3 คิดเป็นร้อยละ 13.51 และร้อยละ 12.68 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัท มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร จำนวน 6,096.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.68 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 1,312.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.44 เนื่องจากในระหว่างงวดมีการกู้ยืมเงินเพื่อใช้พัฒนาโครงการตามแผนงาน

- **หุ้นกู้ระยะยาว**

หุ้นกู้ระยะยาวของกลุ่มบริษัท เป็นหุ้นกู้ระยะยาวที่ออกให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 8,315.9 ล้านบาท และ 13,259.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.49 และร้อยละ 27.57 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัท มีหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 13,259.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.57 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 4,943.3 ล้านบาทหรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 59.44 เนื่องจากกลุ่มบริษัท มีการออกหุ้นกู้ระยะยาวเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯเพิ่มขึ้นตามแผน

- **หนี้สินตามสัญญาเช่า**

หนี้สินตามสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัท เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน, หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ดิน หนี้สินตามสัญญาเช่าห้องชุด ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16

ณ สิ้นปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 145.3 ล้านบาท และ 666.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.41 และร้อยละ 1.39 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 666.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.39 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 521.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 358.45 เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าห้องชุดภายใต้โปรแกรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นหลัก

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2564 และปี 2565 กลุ่มบริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 15,940.0 ล้านบาท และ 19,933.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 45.03 และร้อยละ 41.45 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2565 กลุ่มบริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จำนวน 19,933.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.45 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 3,993.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.05 ทั้งนี้ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีกำไรสะสมจากโครงการที่มีการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น อีกทั้งยังมีกำไรจากโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2565 และการเพิ่มขึ้นจากส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย เนื่องจากการออกหุ้นเพิ่มทุน (IPO) ของบริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ตามแผน

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยมีการใช้แหล่งเงินทุนจากกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน เงินกู้ยืมธนาคาร และหุ้นกู้ระยะยาว ซึ่งเป็นเงินทุนระยะยาวเป็นหลัก ซึ่งกลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปพัฒนาโครงการและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ โดยพิจารณาจากกระแสเงินสดตามงบกระแสเงินสด ดังนี้

งบกระแสเงินสด

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน**

สำหรับปี 2565 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 3,600.8 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากกำไรจากการดำเนินงานหักด้วยต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าแล้วเป็นหลัก

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน**

สำหรับปี 2565 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 3,523.0 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากกลุ่มบริษัทมีการลงทุนในบริษัทร่วมค้า และมีการซื้อธุรกิจเพิ่มขึ้น เป็นหลัก

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

สำหรับปี 2565 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 8,340.8 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากเงินสดรับจากเงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

4.3.1 งบการเงิน

4.3.1.1 ชื่อผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทฯและงบการเงินรวมของบริษัทฯ

ผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทฯและงบการเงินรวมของบริษัทฯสามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงิน	รอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	บริษัทผู้สอบบัญชี
บริษัทฯ และงบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	เดิพงษ์ โอปนพันธุ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัทฯ และงบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	เดิพงษ์ โอปนพันธุ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัทฯ และงบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	เดิพงษ์ โอปนพันธุ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

4.3.2 สรุปรายงานการสอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2563 - 2565)

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

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

4.3.3 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

▪ งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 64		31 ธ.ค. 65	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	808,076.9	2.40	1,965,841.1	5.55	3,182,798.1	6.62
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	313,567.2	0.93	1,305,708.0	3.69	3,360,132.4	6.99
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	75,809.6	0.22	229,768.1	0.65	1,156,790.4	2.41
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	23,429,709.7	69.54	22,846,128.9	64.54	26,339,099.3	54.77
เงินมัดจำค่าที่ดิน	973,391.4	2.89	507,748.5	1.43	815,963.5	1.70
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	416,589.5	1.24	830,162.0	2.35	888,620.9	1.85
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	100,000.0	0.28	100,248.6	0.21
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	486,097.6	1.44	270,991.1	0.77	473,519.1	0.98
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	26,503,241.9	78.66	28,056,347.7	79.26	36,317,172.4	75.53
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	46,587.5	0.14	86,721.9	0.24	390,126.1	0.81
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	7,999.9	0.02	7,999.9	0.02	7,999.9	0.02
เงินลงทุนในการร่วมค้า	3,729,074.2	11.07	4,267,824.0	12.06	6,988,888.1	14.53
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	47,319.4	0.13	40,343.0	0.08
ที่ดินรอการพัฒนา	28,235.4	0.08	28,235.4	0.08	21,466.3	0.04
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	412,712.5	1.22	289,904.2	0.82	271,189.8	0.56
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,808,142.6	5.37	1,941,667.9	5.49	2,427,243.5	5.05
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	-	5,000.0	0.01	187,517.6	0.39
สินทรัพย์สิทธิการใช้	506,131.8	1.50	143,629.4	0.41	628,457.7	1.31
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	219,430.0	0.65	185,181.5	0.52	154,913.4	0.32
ค่าความนิยม	190,416.2	0.57	190,416.2	0.54	190,416.2	0.40
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	190,396.3	0.57	107,373.3	0.30	323,867.0	0.67
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	51,198.7	0.15	40,822.0	0.12	141,544.4	0.29
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7,190,325.1	21.34	7,342,095.2	20.74	11,773,972.95	24.47
รวมสินทรัพย์	33,693,567.0	100.00	35,398,442.9	100.00	48,091,145.34	100.00

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 64		31 ธ.ค. 65	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
หนี้สินและผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	592,979.3	4.33	793,421.3	2.24	817,468.0	1.70
ตัวแลกเปลี่ยน	950,595.0	1.09	1,231,076.4	3.48	1,490,130.8	3.10
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,873,541.0	8.03	2,218,515.3	6.27	3,017,961.7	6.28
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,906.0	0.01	302,906.0	0.86	515,228.7	1.07
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,301,293.4	8.44	2,632,940.3	7.44	1,936,987.8	4.03
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,323,020.1	6.23	3,521,883.8	9.95	3,687,539.6	7.67
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19,336.2	-	26,732.6	0.08	193,342.3	0.40
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,059,769.4	3.36	346,209.6	0.98	529,364.5	1.10
รายได้รับล่วงหน้า	38,257.1	0.01	52,867.6	0.15	44,635.7	0.09
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	326,856.4	1.98	545,684.2	1.54	660,778.2	1.37
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	79,059.5	0.27	138,904.7	0.39	465,794.2	0.97
รวมหนี้สินหมุนเวียน	592,979.3	33.74	11,811,141.8	33.37	13,359,231.4	27.78
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,775,589.0	8.24	2,150,572.7	6.08	4,159,297.5	8.65
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,214,884.9	12.51	4,793,973.2	13.54	9,571,626.7	19.90
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	437,078.0	1.29	118,604.7	0.34	472,961.1	0.98
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	26,464.9	0.08	21,680.2	0.06	28,283.6	0.06
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	661,945.3	1.96	559,932.7	1.58	548,431.9	1.14
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,991.4	0.01	2,538.1	0.01	17,988.6	0.04
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	8,117,953.5	24.09	7,647,301.5	21.60	14,798,589.3	30.77
รวมหนี้สิน	21,685,566.9	64.36	19,458,443.3	54.97	28,157,820.7	58.55
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	1,545,776.2	4.59	1,545,776.2	4.37	1,227,061.2	2.55
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	1,226,431.2	3.64	1,226,431.2	3.46	1,227,061.2	2.55
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,336,554.8	6.93	2,336,554.8	6.60	2,350,458.7	4.89
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบริษัทย่อย	(16,800.5)	(0.05)	(2,910.4)	(0.01)	(2,910.4)	(0.01)
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	79,672.7	0.24	81,631.9	0.23	79,833.8	0.17
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	-	-	1,608,118.0	4.54	2,414,962.4	5.02
กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	154,577.6	0.46	154,577.6	0.44	154,577.6	0.32
กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	7,630,888.4	22.65	9,570,533.3	27.04	11,946,036.6	24.84
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(37,947.9)	(0.11)	(37,842.6)	(0.11)	(37,842.6)	(0.08)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	11,373,376.3	33.76	14,937,093.9	42.20	18,132,177.3	37.70
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	634,623.8	1.88	1,002,905.7	2.83	1,801,147.3	3.75
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	12,008,000.1	35.64	15,939,999.6	45.03	19,933,324.6	41.45
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	33,693,567.0	100.00	35,398,442.9	100.00	48,091,145.3	100.00

■ **กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 64		31 ธ.ค. 65	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
กำไรขาดทุน:						
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	9,870,483.0	88.81	13,623,385.6	85.45	11,676,439.5	74.18
รายได้จากการให้บริการ	-	-	288,408.6	1.81	661,303.5	4.20
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า	-	-	86,835.7	0.54	394,302.7	2.50
รายได้ค่าบริการโครงการ	615,214.7	5.54	924,741.9	5.80	1,664,812.5	10.58
รายได้เงินปันผล	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	180,759.4	1.63	676,031.7	4.24	903,476.3	5.74
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	-	-	-	-	258,400.0	1.64
รายได้ดอกเบี้ย	15,962.4	0.14	7,400.7	0.05	43,406.9	0.28
รายได้อื่น	431,713.5*	3.88	336,160.6	2.11	138,783.1	0.88
รวมรายได้	11,114,133.0	100.00	15,942,964.8	100.0	15,740,924.4	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	6,307,785.1**	56.76	9,019,101.1	58.57	7,603,945.2	48.31
ต้นทุนการให้บริการ	-	-	157,689.4	0.99	340,985.0	2.17
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า	-	-	100,620.3	0.63	231,848.3	1.47
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,319,710.8**	11.87	1,531,206.7	9.60	1,668,123.9	10.60
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	502,512.7**	4.52	553,866.5	3.47	763,197.9	4.85
รวมค่าใช้จ่าย	8,130,008.6	73.15	11,362,484.0	71.27	10,608,100.4	67.40
กำไรจากการดำเนินงาน	2,984,124.4	26.85	4,580,480.8	28.47	5,132,824.0	32.61
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	604,111.1	5.43	(41,661.7)	(0.26)	416,226.3	2.64
ต้นทุนทางการเงิน	(263,455.5)	(2.37)	(296,707.5)	(1.86)	(389,777.6)	(2.48)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,324,780.0	29.91	4,242,111.6	26.61	5,159,272.7	32.78
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(560,400.7)	(5.04)	(865,019.5)	(5.43)	(947,095.0)	(6.02)
กำไรสำหรับปี	2,764,379.3	24.87	3,377,092.1	21.18	4,212,177.7	26.76
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,661,893.7	23.95	3,193,934.9	20.10	3,774,536.5	23.98

หมายเหตุ : * ประกอบด้วย รายได้จากการให้บริการ รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้ค่าเช่า บางส่วน

** ประกอบด้วย ต้นทุนการให้บริการ ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมและต้นทุนค่าเช่า บางส่วน

■ **งบกระแสเงินสด**

งบกระแสเงินสดรวม	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 65
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)	462,727.9	709,613.3	(3,600,783.4)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (พันบาท)	14,353.4	488,314.5	(3,523,029.6)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (พันบาท)	(998,737.8)	(40,163.7)	8,340,769.9
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	(521,656.5)	1,157,764.2	1,216,957.0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี (พันบาท)	1,329,733.4	808,076.9	1,965,841.1
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี(พันบาท)	808,076.9	1,965,841.1	3,182,798.1

4.3.1 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.95	2.36	2.63
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.08	0.28	0.49
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.04	0.06	-0.32
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า1	(เท่า)	23.39	16.83	5.01
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	16	22	73
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.27	0.39	0.31
ระยะเวลายขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	1,331	936	1180
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	2.32	3.54	2.90
ระยะเวลายชำระหนี้เฉลี่ย	(วัน)	158	103	126
วงจรเงินสด	(วัน)	1,189	855	1128
อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	36.09	33.8	34.88
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	17.63	16.6	9.15
อัตรากำไรอื่น2	(ร้อยละ)	11.19	14.55	25.82
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(ร้อยละ)	26.59	31.39	-374.08
อัตรากำไรสุทธิ3	(ร้อยละ)	23.95	20.03	23.98
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	25.32	24.28	22.83
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	8.09	9.25	9.04

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	106.63	122.63	134.71
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.34	0.46	0.38
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.81	1.22	1.41
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น4	(เท่า)	1.28	0.84	0.95
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น5	(เท่า)	1.28	0.83	0.93
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด)6	(เท่า)	2.92	3.26	-2.83
อัตราการจ่ายปันผล	(ร้อยละ)	25.73	44.17	33.21
อัตราส่วนทางการเงินตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน				
อัตราความสามารถในการชำระดอกเบี้ย7	(เท่า)	5.35	7.26	7.76
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	(เท่า)	4.31	3.27	3.79
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน8	(เท่า)	0.39	0.55	0.68
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.35	0.97	1.11
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(ร้อยละ)	0.53	0.55	0.38
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(ร้อยละ)	0.54	0.36	0.31

หมายเหตุ

- อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า และระยะเวลาขายสินค้า ไม่ได้สะท้อนภาพการหมุนเวียนยอดขายของบริษัทฯ อย่างแท้จริง เนื่องจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่นำมาคำนวณเป็นลูกหนี้ทั่วไป เช่น ดอกเบี้ยค้างรับจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น ซึ่งไม่ได้เป็นลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกับรายได้จากการขายของบริษัทฯ แต่อย่างใด
- อัตรากำไรอื่น คือ (รายได้ค่าบริการโครงการ+กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน+กำไรจากการจำหน่าย เงินลงทุนในบริษัทย่อย+รายได้อื่นๆ)/รายได้รวม (ตั้งแต่ปี 2560 บริษัทเริ่มมีรายได้ค่าบริการโครงการ,กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน, กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และรายได้อื่นๆ)
- กำไรสุทธิที่ใช้คำนวณคือ กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) คำนวณตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ของบริษัท ในอัตราไม่เกิน 2.5:1 ณ วันสิ้นสุดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 4 รุ่น โดยอัตราส่วนทางการเงินนี้จะใช้กับหุ้นกู้ที่ออกก่อนวันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 เท่านั้น
- อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) คำนวณตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ของบริษัท ในอัตราไม่เกิน 2.5:1 ณ วันสิ้นสุดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 4 รุ่น โดยอัตราส่วนทางการเงินนี้จะใช้กับหุ้นกู้ที่ออกหลังจากวันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 เท่านั้น
- อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานและการลงทุน
- อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย
- 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 2565 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 เจ้าหน้าที่พนักงาน 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 เจ้าหน้าที่ ภาครัฐ ลูกค้า และสังคม และเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code : CG Code) คณะกรรมการได้กำหนดหลักปฏิบัติเพิ่มเติม นอกจากจะมีผลประกอบการที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องแล้ว จะต้องสามารถเติบโตได้ในระยะยาว เพื่อสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรโดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ขององค์กรให้เป็นไปตามหลักกฎหมายอันเป็นกติกาสากล โดยนโยบายดังกล่าวได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ รับรู้เพื่อนำไปปฏิบัติและได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.origin.co.th สำหรับใช้ในการอ้างอิงต่อไป โดยบริษัทฯ จัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจประจำปี เพื่อให้ทันต่อบริษัทและสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

และเมื่อพิจารณากับหลักปฏิบัติของ CG Code ปี 2560 มีรายละเอียด ดังนี้

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

- 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 เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน 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 แก่พนักงานทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ที่ไม่ใช่ผู้ถือหุ้นในอนาคตเป็นอำนาจของประธานกรรมการ 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 โดยตำแหน่งต่อไปนี้ให้ถือเป็นกรรมการบริหารของบริษัทฯ 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 ซึ่งต้องแจ้งต่อเลขานุการคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ จะรายงานจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านไว้ในรายงานประจำปี และบริษัทฯ ได้จัดให้เลขานุการคณะกรรมการบริษัทกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าทั้งปี เพื่อให้คณะกรรมการทุกท่านได้ทราบกำหนดการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมแก่กรรมการทุกท่าน เพื่อยืนยันกำหนดวัน และแจ้งให้ทราบถึง เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยจัดส่งเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และเลขานุการคณะกรรมการจะเป็นผู้รวบรวมเอกสารประกอบการประชุมจากฝ่ายจัดการเพื่อจัดส่งให้คณะกรรมการล่วงหน้า โดยเอกสารดังกล่าวจะเป็นข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจและการใช้ดุลยพินิจอย่างอิสระของกรรมการ และเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้บันทึกประเด็นในการประชุม 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 ในปี 2565 มีการประชุมทั้งสิ้น 9 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 2565

คณะกรรมการ	คะแนนเฉลี่ยที่ได้รับ	ผลการประเมิน
คณะกรรมการบริษัท	96.73	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการตรวจสอบ	98.40	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	87.14.00	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	94.00	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบรรษัทภิบาล	94.00	ดีเยี่ยม

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2565 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยให้ทางคณะกรรมการบริษัททำการประเมินเพื่อให้ผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ได้รับทราบและนำผลการประเมินมาปรับปรุงแก้ไขต่อไป รวมถึงเพื่อเป็นข้อมูลให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในการพิจารณาค่าตอบแทนอีกด้วย ซึ่งการทำการประเมินดังกล่าวเป็นความลับ

ทั้งนี้ ผลการประเมินโดยรวมของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้คะแนนเฉลี่ยร้อยละ 92.00 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 ในปี 2564 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 และในปี 2565 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565

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 และในปี 2565 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565

1.8 การรายงานข้อมูล

1) คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบต่อรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไปต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างถูกต้องตามความเป็นจริง ครบถ้วนโปร่งใส มีคำอธิบายอย่างมีเหตุผลพร้อมตัวเลขสนับสนุน ทั้งในด้านการนโยบายผลการดำเนินงาน 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 ตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม 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 ลิปตภัค 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 ส่วนในปี 2565 ไม่มีกรรมการเข้าใหม่

1.11 การพัฒนากฎการและผู้บริหารระดับสูง

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 2565 มีกรรมการและผู้บริหารได้เข้าร่วมสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

รายชื่อ	หลักสูตรการอบรม / การสัมมนา
1. นายพีระพงศ์ จูญเอก	<ol style="list-style-type: none"> 1. สัมมนา หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านองค์ความรู้และความร่วมมือทางธุรกิจจีน 2. เสวนา Future Ready Leadership พัฒนาทักษะผู้นำแห่งความเปลี่ยนแปลง สร้างวิสัยทัศน์ทันโลกให้องค์กร 3. เสวนา การสร้างแรงบันดาลใจล้ำค่าโอกาสในการพัฒนาตนเอง
2. นางอารดา จูญเอก	<ol style="list-style-type: none"> 1. เสวนา Future Ready Leadership พัฒนาทักษะผู้นำแห่งความเปลี่ยนแปลง สร้างวิสัยทัศน์ทันโลกให้องค์กร 2. เสวนา การสร้างแรงบันดาลใจล้ำค่าโอกาสในการพัฒนาตนเอง
3. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	<ol style="list-style-type: none"> 1. เสวนา Future Ready Leadership พัฒนาทักษะผู้นำแห่งความเปลี่ยนแปลง สร้างวิสัยทัศน์ทันโลกให้องค์กร 2. เสวนา การสร้างแรงบันดาลใจล้ำค่าโอกาสในการพัฒนาตนเอง
4. นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์	<ol style="list-style-type: none"> 1. อบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 191 2. เสวนา Future Ready Leadership พัฒนาทักษะผู้นำแห่งความเปลี่ยนแปลง สร้างวิสัยทัศน์ทันโลกให้องค์กร 3. เสวนา การสร้างแรงบันดาลใจล้ำค่าโอกาสในการพัฒนาตนเอง
5. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	<ol style="list-style-type: none"> 1. สัมมนา PROPERTY FOCUS 2022 : MEGA TREND อสังหาฯ รับ NEW NORM จัดโดย สื่อกรุงเทพธุรกิจ 2. เสวนา Real Estate Asset Tokenization: Opportunity for Investment 2022 จัดโดย ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 3. สัมมนา “New Investment โอกาสลงทุนสินทรัพย์เพื่ออนาคต” โดย Hampton Residence X สุสานเศรษฐกิจ 4. เสวนา Future Ready Leadership พัฒนาทักษะผู้นำแห่งความเปลี่ยนแปลง สร้างวิสัยทัศน์ทันโลกให้องค์กร 5. เสวนา การสร้างแรงบันดาลใจล้ำค่าโอกาสในการพัฒนาตนเอง
6. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	<ol style="list-style-type: none"> 1. เสวนา Future Ready Leadership พัฒนาทักษะผู้นำแห่งความเปลี่ยนแปลง สร้างวิสัยทัศน์ทันโลกให้องค์กร 2. เสวนา การสร้างแรงบันดาลใจล้ำค่าโอกาสในการพัฒนาตนเอง
7. นายเกรียงไกร กรีบงการ	<ol style="list-style-type: none"> 1. สัมมนา “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ครึ่งหลังปี 2564 และแนวโน้มปี 2565 ภายใต้วิกฤตโควิด-19” (EEC 3 จังหวัด) จัดโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ 2. สัมมนา “สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Onsite Seminar)” จัดโดย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

รายชื่อ	หลักสูตรการอบรม / การสัมมนา
	3. เสวนา Future Ready Leadership พัฒนาทักษะผู้นำแห่งความเปลี่ยนแปลง สร้างวิสัยทัศน์ทันโลกให้องค์กร
	4. เสวนา การสร้างแรงบันดาลใจล้ำค่าโอกาสในการพัฒนาตนเอง

1.12 การติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมกับทั้งการประชุมคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท โดยเป็นผู้นำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับวาระที่ตนรับผิดชอบต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบข้อมูลความคิดเห็นจากผู้บริหารที่รับผิดชอบงานโดยตรง ขณะเดียวกันผู้บริหารก็มีโอกาสได้เรียนรู้และทำความเข้าใจมุมมองของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมีโอกาสดำเนินการแสดงความเห็น เสนอข้อแนวทางที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทร่วมกับทางคณะกรรมการบริษัทอีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้มีการพบปะและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในโอกาสอื่นๆ นอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการได้มีโอกาสทำความรู้จักคุ้นเคยกับผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมถึงเป็นการแลกเปลี่ยนแนวคิดในการดำเนินการ และการสอบถาม หรือรับเอาข้อเสนอแนะจากทางกรรมการแต่ละท่านที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางมาปรับใช้ในการบริหารงานเช่นกัน

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

นอกจากการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่รู้รายได้จากการขายแล้ว 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

ออร์ริจิ้น 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 และผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ลูกค้า แต่หลักการ EMPATHY นั้นลึกซึ้งยิ่งกว่า เพราะไม่ใช่แค่เข้าใจความต้องการของลูกค้าเท่านั้น แต่ต้องเข้าใจตัวตนที่แท้จริงของกลุ่มลูกค้าจนสื่อออกมาผ่านผลิตภัณฑ์ และบริการของบริษัทฯ จึงเห็นได้ว่าในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มุ่งเน้นในเรื่องของความเข้าใจในความแตกต่างของลูกค้า ความแตกต่างในการดำเนินชีวิต ไลฟ์สไตล์ กิจกรรมประจำวัน เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ เป็นสิ่งที่เข้าใจชีวิตที่ลูกค้าต้องการมากที่สุด

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 กลายเป็นเรื่องปกติในปีนี้อาจจะเป็นการสวมใส่หน้ากาก การพกแอลกอฮอล์ในชีวิตประจำวัน รวมถึงสไตล์และรูปแบบการทำงานที่ปรับเปลี่ยนไปเป็นการทำงานที่บ้าน หรือการทำงานผ่านระบบออนไลน์มากขึ้น แนวคิดในทุกด้านได้ปรับเปลี่ยนไป การปรับตัวกลายเป็นสิ่งที่ทุกเพศ ทุกวัยต้องพบเจอ ดังนั้น บริษัทฯเองจึงได้พัฒนาโครงการ ผลิตภัณฑ์และบริการที่ตอบสนองความต้องการพื้นฐานในช่วงเวลาที่ยังมีสถานการณ์ COVID-19 ด้วยความเข้าใจในกลุ่มผู้บริโภคจากแนวคิด “EMPATHY” ซึ่งคือ The ability to understand and share the feeling of another” ซึ่งยังเป็นปัจจัยหลักที่ผลักดันให้การออกแบบต้องมีความคิดสร้างสรรค์ เพื่อประสานทั้งด้านการใช้งาน การดูแลบำรุงรักษา สุขอนามัย และความสวยงามแต่ยังที่คงเอกลักษณ์ของบริษัทเอาไว้

สำหรับปี 2565 ภายหลังจากทั่วทั้งโลกอยู่ภายใต้สถานการณ์ COVID-19 มากกว่า 2 ปี ในปี 2565 ที่ผ่านมานี้ สถานการณ์ได้คลี่คลายจนเกือบจะเข้าสู่สภาวะปกติ เริ่มมีการเปิดประเทศ ผู้คนสามารถเดินทางท่องเที่ยวและทำธุรกิจทั้งในประเทศและระหว่างประเทศได้ปกติขึ้น ส่งผลให้กิจกรรมทางธุรกิจต่างกลับมาดำเนินการได้ ซึ่งเป็นผลดีอย่างมากกับทั้งระดับมหภาคและระดับครัวเรือน กำลังซื้อของผู้บริโภคฟื้นตัวดีขึ้นตามลำดับ ตลาดอสังหาริมทรัพย์เองก็มีการฟื้นตัวอย่างชัดเจน จะเห็นได้จากยอดขายคอนโดมิเนียมที่กลับมาใกล้เคียงกับช่วงก่อนโควิดแล้ว ขณะที่ตลาดบ้านจัดสรรยังคงมีความต้องการต่อเนื่อง สำหรับอริจินการมีวิสัยทัศน์และการมองเห็นโอกาสที่แตกต่าง รวมทั้งการมีศักยภาพในการปรับตัวได้อย่างรวดเร็วในทุกสถานการณ์ นำไปสู่สร้างพื้นฐานเพื่อเป็นองค์กรที่เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ในรูปแบบ “Origin Multiverse” เป็นการเติบโตแบบ “พหุจักรวาล” สร้างอีโคซิสเต็มที่ยกระดับคุณภาพชีวิตผู้บริโภคได้แบบครบวงจร รวมพลังกันกลับมาเป็น Multiverse of Happiness เป็นอีโคซิสเต็มที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนทุกช่วงวัย ทุกเจนเนอเรชั่น และทุกจังหวะการใช้ชีวิต ส่งผลให้โครงการของอริจินได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้ามากขึ้น

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้น นักลงทุน และองค์กรที่กำกับดูแลให้ความสำคัญกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ ซึ่งถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นมากขึ้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและกรรมการชุดย่อยที่มีคุณภาพและสามารถช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือก สรรหากรรมการ โดยพิจารณาควบคู่ไปกับแนวปฏิบัติที่ดีในการสรรหาแต่งตั้งกรรมการ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนกำหนดคุณสมบัติของกรรมการชุดต่างๆ และเน้นคุณสมบัติที่หลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถในการด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดให้กระบวนการในการสรรหามีความโปร่งใสเพื่อเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก

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

3.1 กรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน กรรมการอิสระของบริษัทฯ จะต้องมีความรู้คุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดซึ่งมีความเข้มงวดไม่น้อยกว่าคุณสมบัติที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์กำหนด ทั้งนี้กรรมการไม่น้อยกว่า 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 จะพิจารณาจากความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือพิจารณาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยบุคคลดังกล่าวจะต้องมีคุณสมบัติครบตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัดพ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างไรก็ตามการแต่งตั้งกรรมการใหม่จะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้

- (3) บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่ยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

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

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

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายลักษณะน้อย พงศ์มี	นายสหัส ตริทิพบุตร	พล.อ. นริศนันท์ รัตนวณิช	นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	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 จำนวนของกรรมการอิสระจะต้องมีอย่างน้อย 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 หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการพิจารณาอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ดำเนินการร่วมกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง 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 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วยเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน 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. ใ้บุคคลใดที่ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสหัส ตริทิพบุตร	พล.อ. บุรินทร์ รัตนวานิช	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

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายลักษณะน้อย พงษ์ศิริ	นายสหัส ตริทิพบุตร	พล.อ. บุรินทร์ รัตนวานิช	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นางอารดา จรูญเอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	-	1
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	-	-	/	3
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	/	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	-	-	-	-	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	-	-	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	5

3.5 กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะต้องมีความไม่ต่ำกว่า 3 คน ทั้งนี้องค์คณะของกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะประกอบไปด้วยผู้บริหารสูงสุดในสายงานต่างๆ และกรรมการผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริหาร (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายชาติชาย พุฒนาวีชัย	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นางอารดา จรูญเอก	นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์	นายเกรียงไกร กรีบงการ	นายสมศักดิ์ แสงสุวรรณ	นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	/	-	/	/	-	-	4
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	-	/	-	-	-	/	3
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	/	-	-	-	-	-	-	1

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นางอารดา จรูญเอก	นายปิธิพงษ์ ไตรนุรักษ์	นายเกรียงไกร กริบบงการ	นายสมสกุล แสงสุวรรณ	นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์	-	-	-	-	-	/	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	-	-	-	-	-	-	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	/	/	-	/	-	4
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	/	/	-	/	-	4
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 2565

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสหัส ดริทิยบุตร	นายเมธา จันทน์แจ้งมั่งศรี	นางอารดา จรูญเอก	นายเกรียงไกร กริบบงการ	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	-	/	2
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	/	-	3
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	/	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	-	-	0
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	/	-	2
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	/	/	-	2
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	4

3.7 กรรมการกำกับดูแลบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัท โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายและวางหลักเกณฑ์ในการเสริมสร้างให้บริษัทมีแบบแผนและมาตรฐานในการปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นรูปธรรมให้ครอบคลุมทั้งองค์กร โดยคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทต้องประกอบด้วยกรรมการบริษัทในจำนวนที่เหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ และกำหนดให้กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งประนอมการ ซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัท จะถูกแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัท (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

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

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

นอกจากบริษัท จะให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทแล้ว บริษัท ยังให้ความสำคัญในการสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร ซึ่งถือเป็นพื้นฐานสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์ที่คณะกรรมการกำหนด

ในการสรรหาผู้บริหารและบุคลากร คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้บริษัท มีการกำหนดทักษะ ประสิทธิภาพและคุณลักษณะที่จำเป็นสำหรับผู้บริหาร และหรือบุคลากรในแต่ละด้านไว้เป็นการเฉพาะ เพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการสรรหาบุคลากรที่ตรงตามความต้องการตามแผนการสรรหาของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้อำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์คุณสมบัติในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ อันได้แก่ ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่าย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม 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 การพัฒนานุเคราะห์โดยการอบรมทั้งภายในและภายนอก 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 ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อที่พึ่งมีต่อสังคมและชุมชน 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 ความสามารถภายในบริษัท เพื่อบรรจุในตำแหน่งที่สูงขึ้น ก่อนการสรรหาจากภายนอก โดยหากเป็นพนักงานจากภายนอก บริษัท มุ่งสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัท 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 ซึ่งถือเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่สำคัญของบริษัท ซึ่งทำให้ผลประกอบการของบริษัท สามารถเติบโตแบบก้าวกระโดดตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยบริษัท กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

(1) กระบวนการสรรหาบุคลากร

บริษัท มีการกำหนดคุณสมบัติของพนักงานอย่างชัดเจนตามลักษณะงาน ไม่นำความแตกต่างด้านเชื้อชาติ สีผิว เพศภาวะ ศาสนา สัญชาติ ภูมิหลังของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุหรือความทุพพลภาพ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณาและตัดสินใจจ้างงาน โดยจะคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกระบวนการคัดเลือกตามวิธีการที่กำหนดไว้ นอกจากนี้หากมีตำแหน่งงานว่างลงหรือมีตำแหน่งงานใหม่เกิดขึ้น บริษัท มีนโยบายที่จะสรรหาบุคลากรที่เหมาะสมจากพนักงานภายในของบริษัท ก่อนการคัดเลือกจากบุคลากรภายนอก ยกเว้นแต่ไม่มีบุคคลที่เหมาะสม บริษัท จึงจะคัดเลือกและบรรจุบุคคลภายนอก โดยจะสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัท ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

(2) การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาบุคลากรทุกระดับ โดยมีนโยบายการพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพ และความสามารถของพนักงานโดยสนับสนุนทั้งการจัดการฝึกอบรมให้แก่พนักงานและมีสวัสดิการสนับสนุนเรื่องทุนการศึกษาต่อให้แก่พนักงานโดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ มีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในการเพิ่มศักยภาพในการทำงาน และความรู้ด้านอื่นๆ ทั้งด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ การพัฒนาบุคลิกภาพของพนักงาน หรือสวัสดิการต่างๆ รวมถึงส่งพนักงานไปอบรมกับหน่วยงานต่างๆ ภายนอกบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้ในการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น รวมถึงกระตุ้นและสร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีมรักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน โดยในช่วงที่ผ่านมาบริษัท 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*
2565	1,085	1,252.50 ชั่วโมง	19.24 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) หรือรายไตรมาส หรือรายเดือน โดยขึ้นอยู่กับสถานการณ์และนโยบายของบริษัทฯ ณ ช่วงเวลานั้นๆ ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ แก่พนักงาน และมีกิจกรรมสำหรับพนักงาน เช่น จัดงานปีใหม่และจับสลากให้รางวัลพิเศษกับพนักงานจำนวนมาก และกิจกรรมงานเลี้ยงกลางปีเพื่อมอบรางวัลให้แก่พนักงานและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

(4) สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

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

3. **ลูกค้า :** บริษัทฯ เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า บริการลูกค้าด้วยความสุภาพ มีความกระตือรือร้น พร้อมให้การบริการ ต้อนรับด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ เพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ดูแลผู้รับบริการดุจญาติสนิท บริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และน่าเชื่อถือ เน้นรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิพื้นฐานของผู้บริโภค อาทิ การผลิตที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และบริการหลังการขายที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด อีกทั้งยังมุ่งมั่นทำการวิจัยและพัฒนาเพื่อสร้างนวัตกรรมของโครงการอาคารชุดให้มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) รวมถึงการออกแบบฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function Unit Plan Design) จัดตั้ง Call Center เบอร์ 02 0300 000 เพื่อตอบคำถาม ข้อร้องเรียน และข้อสงสัยเพื่อเป็นช่องทางให้ลูกค้าสามารถติดต่อกับบริษัทฯ ได้โดยตรง
4. **คู่ค้า :** การซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงปฏิบัติตามคู่ค้าตามสัญญาที่ตกลงกันและยึดมั่นตามหลักกฎหมาย และปฏิบัติตามคู่ค้าตามหลักการค้ากับคู่ค้าที่เชื่อถือได้ (CG) โดยบริษัทฯ มีการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน (Standard Operation Procedure : SOP) ในการจัดซื้อ จัดจ้างผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา ที่ปรึกษาโครงการ เพื่อให้คู่ค้าของบริษัทฯ ได้มีโอกาสเข้ามาประมูลงานตามขั้นตอน และเป็นการคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด
5. **คู่แข่ง :** บริษัทฯ ยึดหลักการประพจน์ตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า การแข่งขันจะเป็นอย่างเป็นธรรม
6. **เจ้าหน้าที่ :** บริษัทฯ ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อชำระหนี้ให้กับเจ้าหน้าที่ให้การสนับสนุนเงินกู้ของบริษัทฯ
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 คุณภาพของรายงานทางการเงินรวมทั้งการเงินรวมของบริษัทฯ ให้มีการจัดทำทางการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการตรวจสอบบัญชี โดยผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนด และมีความเป็นอิสระดูแลให้บริษัทฯ เลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จัดการดูแลให้รายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ มีความถูกต้องครบถ้วนเป็นจริง และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเพียงพอครบถ้วน สมเหตุสมผล และเป็นที่เชื่อถือได้

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัทฯ มีฝ่ายตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบทุกหน่วยงานของบริษัทฯ เป็นระยะ เพื่อให้มีการบันทึกข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน มีการปฏิบัติงานตามมาตรฐานและมีความสุจริตตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนด และไม่ดำเนินการใดอันเป็นการละเมิดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้แก่ทางคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ รวมถึงติดตามผลจากการเข้าตรวจสอบอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้กรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องชัดเจน และทันเวลา สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนพิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ และระเบียบของบริษัทฯ พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส และทันเวลา ตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียน ในกรณีที่มียาการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาความเหมาะสมและความสมเหตุสมผลก่อนที่จะดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

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 เนื่องจากปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีมาตรการ นโยบายต่างๆ ที่ส่งอาจผลกระทบต่อขยายตัวของธุรกิจสงฆ์หรือทรัพย์สิน ดังนั้นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงร่วมกับฝ่ายจัดการได้ร่วมกันหาแนวทางให้ข้อเสนอแนะมาตรการที่ครอบคลุมเพื่อให้บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและจัดเตรียมแนวทางในการป้องกันอย่างถี่ถ้วน

6.3 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้านทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องรักษา และดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัท อยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับ ชั้นของอำนาจอนุมัติและความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัวกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมทั้งปรับปรุงหลักเกณฑ์ให้สอดคล้องกับการบริหารงาน โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินระบบควบคุมภายใน และสอบทานการปฏิบัติงานทั้งหน่วยงานธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำมารายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย 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 รวมทั้งติดตามให้นโยบายและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท มีผลในทางปฏิบัติ
- 3) รับผิดชอบในการจัดทำและจัดเก็บเอกสารสำคัญต่าง ๆ

- 4) กำกับดูแลให้บริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการปฏิบัติตามข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 5) ติดตามสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และดูแลผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม
- 6) ติดตามสื่อสารกับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

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 อาคารริชทาวเวอร์ 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 ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการสำหรับบริษัทจดทะเบียนในหมวดสิทธิของผู้ถือหุ้น ซึ่งสอดคล้องกับหลักปฏิบัตินี้

8.1 สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นจึงให้ความสำคัญ 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 และเวลาที่เหมาะสมเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุม โดยบริษัทฯ จะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ และจะเริ่มประชุมในช่วงเวลาที่เหมาะสมและสะดวกกับการเข้าร่วมประชุม และผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งหลักฐานการลงทะเบียน หรือหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ ล่วงหน้าเพื่อตรวจสอบความถูกต้องก่อนวันประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ จะเลือกสถานที่จัดประชุมที่สะดวกในการเดินทางมาร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 1 ครั้ง โดยบริษัทฯ ได้จัดการประชุมผ่านระบบออนไลน์ (E-AGM) ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมและสามารถส่งคำถามหรือให้ข้อเสนอได้ตลอดระยะเวลาการประชุม

2.) บริษัทฯ มีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกรายเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยให้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม โดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 21 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่หนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบน website ของบริษัทฯ อย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุมอีกด้วย

ทั้งนี้ ก่อนวันประชุมและในวันประชุม ทางบริษัทฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่และตัวแทนของที่ปรึกษากฎหมายเพื่อทำการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบ อาทิเช่น สำเนาบัตรประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือบัตรข้าราชการในกรณีบุคคลธรรมดา และหนังสือรับรองบริษัท สำเนาบัตรกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ในกรณีนิติบุคคล

3.) บริษัทฯ จัดเตรียมอาหารเครื่องดื่มเพื่อติดในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะ หรือกรรมการอิสระโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ณ จุดรับลงทะเบียน เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

4.) บริษัทฯ ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกท่านเข้าร่วมประชุม โดยประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม นอกจากนี้ยังมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ผู้สอบบัญชีภายนอกหรือตัวแทนที่ปรึกษากฎหมายหรือตัวแทน เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความเห็น ตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้นโดยพร้อมเพรียงกัน

5.) ในการประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนเริ่มการประชุมจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ทั้งที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะเพื่อรับทราบถึงองค์ประชุมที่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ทางผู้ดำเนินการประชุมจะอธิบายวิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ที่ประชุมจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนด โดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมในการประชุมอย่างกะทันหัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย โดยในปี 2565 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ 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.) การจัดทำที่รายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้และบริษัทฯ จะนำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงนำส่งรายการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 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 รวมถึงการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำปี 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 และพิจารณาคำตอบแทน และให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทำการอนุมัติจากข้อมูลประวัติ ความรู้ความเชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละท่าน

2. การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร เป็นไปตามนโยบายและตามกรอบที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยอ้างอิงจากการนำเสนอของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (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 นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

และบริษัทฯ 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) รวมถึงการอบรมหรือการสัมมนาภายในโดยกรรมการที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น ด้านกฎหมาย ด้านการเงิน เป็นต้น

5. การประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และ คณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป (รายละเอียดผลการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของกรรมการ ในหัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูแลกิจการ)

6. การกำดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้มีแนวทางการดำเนินการในทิศทางเดียวกัน และสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัท (รายละเอียดการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในหัวข้อ 8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม)

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นอกเหนือจากนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ บริษัทฯ ยังมีแนวปฏิบัติอื่นๆที่กำหนดและวางแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทฯ สนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

1. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุกๆ ปี บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระ คณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
2. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุกๆ ปี บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการควรดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
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 คำสั่งอื่น ๆ ของบริษัท หากข้อความในระเบียบข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งใดๆ ขัดแย้งกับข้อความในจรรยาบรรณ ให้ใช้ข้อความในจรรยาบรรณนี้แทน และบริษัทฯ ได้แจ้งเรื่องจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ให้พนักงานทุกคนรับทราบในวันปฐมนิเทศน์กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานใหม่ รวมถึงประกาศจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ไว้ในระบบ Intranet และ website ของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถเข้าถึงได้โดยง่าย

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจในทุกปีว่ามีส่วนใดที่จะต้องทำการปรับปรุงหรือแก้ไขให้สอดคล้องกับนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือไม่ 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 2565 เป็นปีที่บริษัทฯ มีการอนุมัติ ทบทวนและปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติและระบบการกำกับดูแลกิจการ ได้แก่

- การปรับปรุงนโยบายการรับจ้างเหมาและจ้างโรงเรียน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเดือนมกราคม 2565 เพื่อให้นโยบายมีความสมบูรณ์ครบถ้วนมากยิ่งขึ้น
- ทำการทบทวนโครงสร้างองค์กรของบริษัท และมีการแต่งตั้ง คุณปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม ในเดือนสิงหาคม 2565

6.3.2 การปฏิบัติในเรื่องอื่น ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

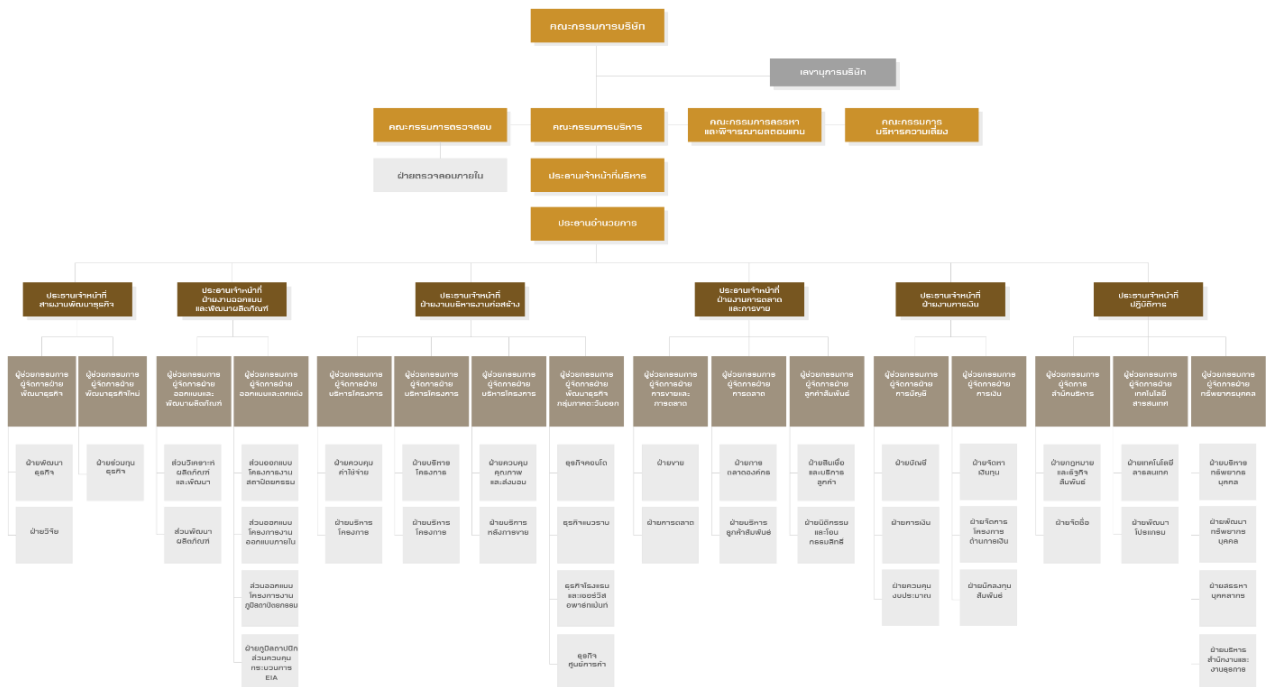
ในปี 2565 บริษัทฯ ได้รับผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการของทางสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” เป็นปีที่ 3 ติดต่อกันซึ่งเป็นผลสำเร็จจากความตั้งใจของคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ซึ่งบริษัทมีแนวปฏิบัติที่ดี ที่นอกเหนือจากหลักเกณฑ์ ดังนี้

- บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมมากกว่า 6 ครั้งต่อปี โดยในปีที่ผ่านมาการประชุมคณะกรรมการจำนวน 9 ครั้ง และกำหนดให้องค์ประชุมมากกว่าร้อยละ 75 ของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอัตราเฉลี่ยการเข้าประชุมของคณะกรรมการมากกว่าร้อยละ 90
- คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 มีการพิจารณาเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีตาม CG CODE โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการแต่ยังมีบางประเด็นที่ยังไม่ได้ดำเนินการ ดังนี้
 1. การใช้เสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) บริษัทฯ ยังคงใช้การเลือกตั้งกรรมการโดยใช้คะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนที่สิทธิออกเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ แต่ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูล ประวัติของกรรมการทุกท่านอย่างครบถ้วน รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในแต่ละปี

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท มีโครงสร้างการจัดการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 ดังต่อไปนี้



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 คณะกรรมการบริษัท

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	ประธานกรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล
2. นายวิวัติ ลมุนพันธ์	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร
3. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายชื่อ	ตำแหน่ง
5. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการ ประธานอำนวยการ กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล
6. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย *	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร
7. นายสหัส ตริทิพบุตร	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
8. พลอากาศเอกบุญรัตน์ 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 ถ้า
จำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่
จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการ
คนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่
ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และ
ข้อบังคับของบริษัทฯ รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 10
พฤศจิกายน 2557 และฉบับแก้ไข ณ การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2564 ได้มี
มติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ 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 ในกรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดคำตอบแทนกรรมการเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
11. พิจารณากำหนดโครงสร้างการบริหารงาน มีอำนาจในการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการอื่นตามความเหมาะสม รวมถึงการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ 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 หากคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าการแก้ไขสัญญาดังกล่าวจะก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาไม่แก้ไขสัญญา

ค. ในกรณีที่เมื่อเหตุสิ้นสุดของสัญญาเกิดขึ้นตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ เมื่อคณะกรรมการบริษัท โดยกรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสีย พิจารณาแล้วเห็นว่าเหตุดังกล่าวเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ ให้คณะกรรมการบริษัทจัดทำหนังสือบอกกล่าวไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเมื่อได้ทราบถึงเหตุสิ้นสุดของสัญญา และดำเนินการแจ้งข่าวการเลิกสัญญาต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

13. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขการมอบอำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

ทั้งนี้ การมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้บุคคลดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัท หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ ประกาศอื่นใดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง) เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

7.3 คณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

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

หมายเหตุ ¹ แต่งตั้งเป็น กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของบริษัท เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 ทดแทนนางสาวสุจารี จันทร์สว่าง โดยมีนางสาวพีรภา เปี่ยมอุดมสุข ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ นายสหัส ตริทิพบุตร และนายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่ง เท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ 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 รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท 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
 - (ซ) ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และให้ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร
 - (ณ) 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 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. พลอากาศเอกบุรือรต์ รัตนวานิช	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายสหัส ตีรทิพบุตร	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

โดยมีนางสาววริศา วาระแก่นทราย ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- (1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่ง เท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของ คณะกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมา ดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออก ตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้กรรมการ สรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทนแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งตน ทดแทน

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติกำหนด ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ดังนี้

1. พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งคัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อนำเสนอต่อที่ ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท และผู้บริหาร ระดับสูงของบริษัทฯ
2. พิจารณาทบทวนนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง
3. ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำเสนอคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการ บริษัทฯ จะเป็น ผู้อนุมัติคำตอบแทนและผลประโยชน์ของผู้บริหารระดับสูง และคำตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการ บริษัทฯ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของ บริษัทฯ และลงนามโดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. จัดทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และรายงานผลการ ประเมินประจำปีต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.3.3 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีจำนวน 6 ท่าน ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย ¹	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการบริหาร
3.. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการบริหาร

4. นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์	กรรมการบริหาร
5. นายเกรียงไกร กรังการ	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 ติดตามการดำเนินการตามนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้าน ต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
4. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนของบริษัทฯ หรือการดำเนินงาน ต่างๆ เพื่อการกู้ยืม หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกัน เพื่อการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติ จากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของคณะกรรมการบริหาร สรุปดังต่อไปนี้

- การใช้ลงทุนและ งบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินไม่เกินร้อยละ 10 หรือไม่เกิน 10,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
- การซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารวงเงินไม่เกิน 400,000,000 บาท
- การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารวงเงินไม่เกิน 400,000,000 บาท
- การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารวงเงินไม่เกิน 60,000,000 บาท
- การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารวงเงินไม่เกิน 20,000,000 บาท

5. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานในเรื่องดังต่อไปนี้ ให้คณะกรรมการบริหารทราบ

- 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 และเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณาวาระการประชุมนั้น

10. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินงานใดๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
11. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัท
12. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างบริษัท และบริษัท บริหาณีย์ 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 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสหัส ตริทิพบุตร	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางอารดา จุญเอก	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายเกรียงไกร กรีบบงการ	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 และบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัท
3. ประเมิน วิเคราะห์ความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง กำหนดแนวทาง และกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงของบริษัท 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 และขนาดความเสี่ยงในแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทฯ ดำเนินการ
6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจในการเชิญผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจง หรือให้ข้อมูลเพิ่มเติมได้

7.3.5 คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทเพื่อความยั่งยืน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทเพื่อความยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัท
2. นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	กรรมการกำกับดูแลบริษัท
3. นางอารดา จุญเอก	กรรมการกำกับดูแลบริษัท

โดยมีนางสาววริศา วาระแก่นทราย ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัท

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการกำกับดูแลบริษัท ซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัท

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

- จัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) สำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการและธรรมาภิบาลที่ดี และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- เสนอแนะนโยบายหรือแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจต่อคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติขององค์กร เพื่อให้เป็นแนวทางปฏิบัติขององค์กรที่เป็นมาตรฐานและเป็นแนวทางที่ถูกต้อง
- ติดตามดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งให้คำปรึกษาและพิจารณาทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติต่างๆ ดังกล่าวเป็นประจำทุกปีให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติในระดับสากล เพื่อพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท
- ส่งเสริมให้บริษัทมีการสื่อสารนโยบายหรือแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายอย่างต่อเนื่องเพื่อให้กรรมการผู้บริหารพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าใจ ตระหนักเห็นความสำคัญ และปฏิบัติตามนโยบายหรือแนวปฏิบัติดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

5. จัดทำแนวทางในการพัฒนากรรมการในด้านต่างๆ ทั้งคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เช่น การพัฒนาความรู้ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ การวางแผนงานประจำปี และการพัฒนาในด้านอื่นๆ แก่กรรมการ
6. ดูแลและติดตามให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยเป็น
7. ประจำปี โดยอาจพิจารณาจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยกำหนดแนวทางและเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตามความจำเป็นและเหมาะสม
8. พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทเป็นประจำปี และหากมีการแก้ไขปรับปรุงกฎบัตร ต้องเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
9. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.4 ผู้บริหาร

7.4.1 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผู้บริหาร¹ของบริษัทฯ มีจำนวน 9 ท่าน ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายพีระพงศ์ จุญเฑาะ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางอารดา จุญเฑาะ	ประธานอำนวยการ
3. นายเกรียงไกร กรีบการ ²	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ และ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารงานก่อสร้าง
4. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม
5. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
6. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์
7. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานตลาดและการขาย
8. นางสาวจรรณี ภูณาสีทิ	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการบัญชี

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

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

: โครงสร้างองค์กร ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561

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

- 1 รับผิดชอบกำกับดูแลการดำเนินงานกิจการและ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯทั้งนี้ในการบริหารกิจการของบริษัทฯดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบายข้อบังคับหรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารกำหนด
- 2 ดูแลบริหารดำเนินงานและปฏิบัติงานประจำตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯตลอดจนระเบียบนโยบายแผนงานและงบประมาณที่กำหนดโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัทฯและ/หรือผู้ถือหุ้น
- 3 นำเสนอวิสัยทัศน์กลยุทธ์ทางธุรกิจทิศทางของธุรกิจนโยบายทางธุรกิจเป้าหมายแนวทางแผนการดำเนินงานงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมถึงโครงสร้างการบริหารงานของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อประโยชน์ในการจัดทำเรื่องดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯและเข้าร่วมการพิจารณาเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการบริหารและ/หรือ คณะกรรมการบริษัทฯ
- 4 กำกับดูแลการดำเนินงานหรือการปฏิบัติงานภายในองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัทฯ รวมถึงการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานการบริหารจัดการรวมถึงความคืบหน้าในการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหารคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ
- 5 นำเสนอเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ อนุมัติ หรือเพื่อการอื่นใดตามความเหมาะสม
- 6 ออกคำสั่งระเบียบประกาศและบันทึกต่างๆ เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯรวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
- 7 ประสานงานกับหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบภายในเพื่อให้การดำเนินการทางธุรกิจรวมทั้งการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯเป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับรวมทั้งนโยบายของบริษัทฯตามหลักธรรมาภิบาล
- 8 พิจารณานุมัติการจ่ายค่าใช้จ่ายการดำเนินงานในการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯแล้ว
ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สรุปดังต่อไปนี้
 - การใช้ลงทุนและ งบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินไม่เกินร้อยละ 7 หรือไม่เกิน 7,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
 - การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ วงเงินไม่เกิน 200,000,000บาท
 - การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ วงเงินไม่เกิน 200,000,000 บาท
 - การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ วงเงินไม่เกิน 30,000,000 บาท

- การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท
- 9 อนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีหรือที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
- 10 มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานชุดต่างๆ เพื่อประโยชน์และประสิทธิภาพการจัดการที่ดีและโปร่งใสและมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดโดยอยู่ภายใต้การควบคุมของประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่เห็นสมควรซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร
- 11 ดำเนินงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหารและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วง ที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวโดยเรื่องดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่ออนุมัติต่อไปยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร สำหรับปี 2563 ถึง ณ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	จำนวน ราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวน ราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวน ราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
ค่าตอบแทน (เงินเดือน และโบนัส)	12	41.57	8	47.73	8	41.07

* นางสาวกนกโกลน วิไลแก้ว ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2559

**ไม่รวมนายเมธา จันทร์แจ่มจรัส 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 ของเงินเดือนตามช่วงอายุของผู้บริหารและพนักงาน 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 2563-2565 มีรายละเอียด ดังนี้

คำตอบแทน	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	จำนวน ราย	คำตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวน ราย	คำตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวน ราย	คำตอบแทน (ล้านบาท)
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	8	1.55	8	1.90	8	2.06

3. รถยนต์สำหรับกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ จัดสวัสดิการรถยนต์สำหรับกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางโดยคำนึงความปลอดภัยในระหว่างการเดินทาง และการลดการเกิดเพิ่มมลพิษต่อสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ บริษัทฯ จึงเลือกใช้รถยนต์ประเภทไฮบริด

4. สวัสดิการอื่นๆ สำหรับพนักงาน

บริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ สำหรับพนักงาน โดยมุ่งเน้นในการพัฒนาความเป็นอยู่ และคุณภาพชีวิตของพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้พนักงานเป็นทำงานอย่างมีความสุข มีความภูมิใจและมีความมั่นคงในชีวิต อาทิเช่น สวัสดิการที่เกี่ยวกับสุขภาพของพนักงานโดยจัดให้มีสวัสดิการประกันสุขภาพ ประกันชีวิตและสวัสดิการด้านทันตกรรม รวมไปถึงการตรวจสุขภาพประจำปี ตามแผนการตรวจที่แบ่งตามช่วงอายุของพนักงาน จัดให้มีของขวัญวันเกิดสำหรับพนักงาน เงินช่วยเหลือและของขวัญสำหรับบุตรที่คลอดใหม่ของพนักงาน เงินช่วยเหลือและของขวัญสำหรับพิธีมงคล สมรส เงินช่วยในงานฌาปนกิจของครอบครัวพนักงาน และสวัสดิการด้านสนันทนาการเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ของพนักงานในองค์กร อาทิเช่น กิจกรรมการท่องเที่ยวประจำปี และการเลี้ยงสังสรรค์ประจำปีไตรมาส

7.5 ข้อมูลบุคลากร

7.5.1 บุคลากร

ณ วันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 1,345 คน 1,659 คน และ 2,069 ตามลำดับ ซึ่งไม่รวมกรรมการ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร โดยบริษัทยังคงดำรงสัดส่วนในแต่ละฝ่ายงานให้เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจ โดยสามารถแบ่งตามสายงาน สรุปดังนี้

สายงาน (หน่วย: คน)	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565
ฝ่ายการขายและการตลาด	224	330	507
ฝ่ายพัฒนาโครงการและบริหารงานก่อสร้าง	218	330	436
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์	148	203	404
ฝ่ายบริหารงานนิติบุคคล	508	489	451
ฝ่ายบัญชี และการเงิน	85	135	138
ฝ่ายสำนักงานบริหาร	162	172	133
รวม	1,345	1,659	2,069

ในปีที่ผ่านมา มีการสรรหาและจัดจ้างพนักงานตามอัตรากำลังที่ขออนุมัติไว้รวม 682 ตำแหน่ง โดยเป็นพนักงานในระดับปฏิบัติการและผู้บริหารระดับกลางทั้งหมด

7.5.2 ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

รายละเอียดค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)* สำหรับปี 2563 ,2564 และ 31 ธันวาคม 2565 โดยในปี 2565 ได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานทั้งสิ้น 464.84 ล้านบาท ทั้งนี้ ค่าตอบแทนพนักงานประกอบด้วยเงินเดือน ค่าแรง โบนัส เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ค่าตอบแทน	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
เงินเดือนและโบนัส	585.74	634.27	451.86
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	20.93	14.90	7.76
เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	6.75	7.46	5.20
รวม	613.42	656.63	464.84

หมายเหตุ : *ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) หมายรวมถึง บริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามรายละเอียดในหัวข้อ 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท และผู้บริหาร พนักงานของบริษัท บริหาเนีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีการกำหนดค่าตอบแทนของพนักงานให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานและเป้าหมายทั้งในปัจจุบันและอนาคตของบริษัทเพื่อเป็นแรงผลักดันให้พนักงานทุกคนมีความมุ่งมั่นที่จะร่วมแรงร่วมใจปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์และความมุ่งหวังของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ

นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายพิจารณาปรับเพิ่มค่าตอบแทนตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้ด้วยความเป็นธรรม ให้โอกาสและผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกต้นปี บริษัทฯ จะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงานโดยมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) ในการคำนวณจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส) และ/หรือ ค่าตอบแทนพิเศษประจำเดือน หรือประจำไตรมาสแล้วแต่กรณี ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ แก่พนักงาน และมีกิจกรรมสำหรับพนักงาน เช่น จัดงานปีใหม่และจับสลากให้รางวัลพิเศษกับพนักงานจำนวนมาก และกิจกรรมงานเลี้ยงกลางปีและสิ้นปีเพื่อมอบรางวัลให้แก่พนักงานและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร

7.5.3 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย	มี PVD	จำนวนพนักงานทั้งหมด	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD	สัดส่วนการเข้าร่วม PVD ของพนักงาน (ร้อยละ)	จำนวนเงินสมทบในส่วนของบริษัท (บาท)
บริษัทอริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	มี	58	38	65.51	1,063,487.00
กลุ่มบริษัทบริษัทอริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	มี	558	211	37.81	3,492,138.00
กลุ่มบริษัทบริษัทพาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	มี	321	140	43.61	2,126,837.00
กลุ่มบริษัทบริษัทวัน ออริจิ้น จำกัด	มี	128	49	38.28	1,086,224.50
กลุ่มบริษัทบริษัทบริทาเนีย จำกัด	มี	496	223	44.96	3,474,717.00
กลุ่มบริษัทบริษัทพรีเม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด	มี	555	152	23.78	1,423,068.01
รวม		1,561	661	230	11,243,404

กองทุนฯได้ปฏิบัติหน้าที่และมีความรับผิดชอบและตระหนักว่าการลงทุนนั้นต้องคำนึงถึงประโยชน์ต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล (Environmental Social and Governance (“ESG”)) และมีการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนเป็นอย่างดี โดยมีการจัดทำนโยบายธรรมาภิบาลการลงทุน มาใช้ร่วมกับนโยบายสิ่งแวดล้อม สังคมและธรรมาภิบาล มาปรับใช้ในกระบวนการลงทุน 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
2565	2,069	21,315 ชั่วโมง	10.3 ชั่วโมงต่อคน

*สถานการณ์โรคระบาด COVID-19

7.5.5 ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา (2554 – 2565) บริษัทฯ เชื่อว่าได้ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานของทางราชการอย่างครบถ้วน แล้ว และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ และบริษัทฯ ไม่ทราบว่ามีข้อพิพาทด้านแรงงานที่ค้างอยู่หรือจะเกิดขึ้น ณ ขณะนี้แต่อย่างใด

7.6 ข้อมูลบุคลากรอื่นๆที่สำคัญ

7.6.1 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2557 มีมติแต่งตั้ง นางสาววริศา วาระแก่นทราย เป็น เลขานุการบริษัท (รายละเอียดข้อมูลของเลขานุการบริษัท ตามเอกสารแนบ 1)

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับของบริษัท
2. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
3. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัท ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับข้อกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัท
4. บันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญ ดังต่อไปนี้
 - 5.1 ทะเบียนกรรมการ
 - 5.2 หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการและรายงานการประชุมคณะกรรมการ
 - 5.3 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
 - 5.4 รายงานประจำปีของบริษัท
 - 5.5 รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
6. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท และดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7.6.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อ – สกุล : นางสาวพริภา เปี่ยมอุดมสุข *

ตำแหน่ง : ผู้จัดการตรวจสอบภายใน

การศึกษา :ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยทักษิณ คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี และ
ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะนิติศาสตร์

*รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 3

7.6.3 นักลงทุนสัมพันธ์

ชื่อ – สกุล : นางสาวเกวลิน เมธาพิรุฬห์โชค

หน่วยงาน : นักลงทุนสัมพันธ์

ที่อยู่ : ชั้น 20 อาคารริชทาวเวอร์ 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 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2565 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 โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ 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. ไม่เป็นหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิสัยทัศน์อย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่อาจ

เดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง 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. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 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

โดยในรอบปีที่ผ่านมาไม่มีกรรมการอิสระที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือให้บริการทางวิชาชีพเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด

ความเป็นอิสระของประธานกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้ประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้นายลักษณะน้อย พิงวิทย์ กรรมการอิสระ เป็นประธานกรรมการ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี 2560 และการที่ประธานกรรมการมีความเป็นอิสระ ยอมรับสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นได้ว่า บริษัทฯ จะบริหารงานด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใส

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหากรรมการ

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้มีการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่แทนท่านเดิมที่ลาออก จำนวน 1 ท่าน ได้แก่ นายชาติชาย พยุหนาวีชัย ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว

และมีการพิจารณากรรมการท่านเดิมที่ครบวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 จำนวน 3 ท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่ง ได้แก่ นายลักษณะน้อย พึ่งวัคมี ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล นายสหัท ศรีทิพย์บุตร ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยงและกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และพลอากาศเอกบุรียร์รัตน์ รัตนวานิช ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ การสรรหากรรมการได้มีการกล่าวไว้ใน **ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และ 7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน**

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้มีการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงแทนท่านเดิมที่ลาออก จำนวน 1 ท่าน ได้แก่ นายเกรียงไกร กรีบการ ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ ซึ่งไปรับตำแหน่งประธานอำนวยการของบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) การสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทนั้นต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนข้อมูลการสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุดได้มีการกล่าวไว้ใน **ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และ 7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน**

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายคำตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

1. การเข้าร่วมประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ สำหรับปี ปี 2563 ปี 2564 และปี 2565 สรุปดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	หมายเหตุ
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	จำนวนครั้งที่เข้า ประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	
1. นายลักษณะน้อย พึ่งวัคมี	8(8)	13(13)	9(9)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 6 ก.พ. 2557
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	8(8)	13(13)	9(9)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 10 ต.ค. 2557

รายชื่อกรรมการ	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	หมายเหตุ
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	จำนวนครั้งที่เข้า ประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	
3. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส	8(8)	13(13)	9(9)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 พ.ค. 2558
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	8(8)	13(13)	9(9)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 16 ธ.ค. 2552
5. นางอารดา จรูญเอก	8(8)	13(13)	9(9)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 16 ธ.ค. 2552
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	8(8)	13(13)	9(9)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 28 ก.ค. 2559 แทน นางสาวศิรินทรา จรรย์คุณ
7. นายสหัส ตริทิพบุตร	8(8)	13(13)	9(9)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 6 ก.พ. 2557
8. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	8(8)	13(13)	9(9)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 6 ก.พ. 2557
9. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	4(4)	5(5)	9(9)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 พ.ค. 2563 แทน นาง กมลวรรณ วิบุลการ
10. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	-	9(9)	9(9)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 พ.ค. 2564 แทน นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว

การประชุมคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการในปี 2565					
	คณะกรรมการ บริษัท (9) ครั้ง	คณะกรรมการ ตรวจสอบ (5) ครั้ง	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน (2) ครั้ง	คณะกรรมการ บริหารความ เสี่ยง (5) ครั้ง	คณะกรรมการ บริหาร (0) ครั้ง	คณะกรรมการ กำกับดูแล บรรษัทภิบาล (0) ครั้ง
1.นายลักษณะน้อย พึ่งศรีมี	9/(9)		2/(2)			
2.นายสหัส ตริทิพบุตร	9/(9)	5/(5)	2/(2)	5/(5)		
3.พลอากาศเอกปรีรัตน์ รัตนวานิช	9/(9)	5/(5)	2/(2)			
4.นายนิวัติ ลมุนพันธ์	9/(9)					
5.นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	9/(9)			5/(5)		
6.นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	9/(9)	4/(5)				
7.นางกมลวรรณ วิปุลากร						
8.นายพีระพงศ์ จรูญเอก	9/(9)		2/(2)			
9.นางอารดา จรูญเอก	9/(9)			5/(5)		
10.นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์						
11.นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์						
12.นายสมสกุล แสงสุวรรณ						
13.นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว						
14.นายเกรียงไกร กรีบการ				5/(5)		
15.นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	9/(9)					

2. การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

บริษัทฯ ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนโดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ยึดถือแนวปฏิบัติ คือ พิจารณาค่าตอบแทนจากขนาดของธุรกิจ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และได้เปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีมูลค่าตลาด (Market Capitalization) ในขนาดที่ใกล้เคียงกับบริษัทฯ เพื่อมาเป็นข้อมูลประกอบ โดยกำหนดค่าตอบแทนแบบที่เป็นตัวเงิน เช่น ค่าเบี้ยประชุม ค่ารายเดือนและค่าตอบแทนพิเศษ เป็นต้น ส่วนค่าตอบแทนอื่น ๆ เช่น ESOP ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการนั้นได้รับการอนุมัติจากที่ประชุม ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการนั้นได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 ได้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยของบริษัท มีผลตั้งแต่เดือนเมษายน ปี 2565 ทั้งนี้ สรุปค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยตั้งแต่ ปี 2564 และ 2565 ดังนี้

- ค่าตอบแทนรายเดือนของคณะกรรมการบริษัท

ตำแหน่ง	ปี 2564	ปี 2565
ประธานกรรมการ	30,000	30,000
กรรมการ	15,000	15,000

- ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

คณะกรรมการ	ตำแหน่งประธาน กรรมการ		ตำแหน่งกรรมการ	
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2565
คณะกรรมการบริษัท	40,000	40,000	25,000	25,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	30,000	30,000	20,000	20,000
คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	15,000	15,000	10,000	10,000
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	15,000	15,000	10,000	10,000
คณะกรรมการกำกับดูแล บรรษัทภิบาล	15,000	15,000	10,000	10,000
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	-	-	-	-

- ค่าตอบแทนพิเศษ (Bonus) กรรมการบริษัทฯ

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 โดยในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทอนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2565 รวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 8,835,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.50 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายในปี 2565

ตำแหน่ง	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
ประธานกรรมการ	1,135,890	1,194,300	1,590,300
กรรมการ	854,622	906,783.33	1,207,450

ทั้งนี้ สรุปค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ที่เป็นตัวเงิน สำหรับ ปี 2563 ถึง 2565 ดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการ	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	1,825,890	2,035,890	1,934,300.00
2. นายนิติ วัฒนพันธ์	1,264,622	1,334,622	1,311,783.33
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	1,274,622	1,394,622	1,386,783.33
4. นายอภิพงศ์ อมาตยกุล ¹	-	-	-
5. นายพีระพงศ์ จุญเอก ²	-	-	-
6. นางอารดา จุญเอก ²	-	-	-
7. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ ³	1,354,622	1,509,622	1,391,783.33
8. นายสหัส ตริทิพยบุตร	1,484,622	1,664,622	1,531,783.33
9. พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช	1,369,622	1,569,622	1,441,783.33
10. นายพลสุ ธิปไตยกุล ⁴	-	-	-
11. นางกมลวรรณ วิบุลากร ⁵	60,000	-	-
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ⁶	-	-	-
13. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย ⁷	-	400,000	1,311,783.33
รวม	8,634,000	9,909,000	10,309,999.98

หมายเหตุ ¹ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 แทนนางวีณา อรัญญเกษม

² กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่มีค่าเบี้ยประชุม

³ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 แทนนางสาวอรุณรัตน์ 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 วิบุลากร และเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหารจึงไม่มีค่าเบี้ยประชุม และลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564

⁷ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 แทน นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว

2) คำตอบแทนอื่น

- 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 รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทฯ เอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว

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

1. การทำรายการหรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี)

- (1) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ

- (ก) การแต่งตั้งหรือเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมอย่างน้อย ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม โดยให้กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทฯ เสนอชื่อ หรือแต่งตั้งมีดุลยพินิจในการพิจารณาความเสี่ยงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย 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) (ฉ)
- (ง) การพิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปีของบริษัทย่อย

รายการตั้งแต่ข้อ (จ) ถึงข้อ (ฐ) นี้เป็นรายการที่ถือว่ามีความสำคัญ และหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ดังนั้น จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ก่อน ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ เรื่อง การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งรายการดังต่อไปนี้คือ

- (จ) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย
- (ฉ) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายแก่บริษัทย่อย
- (ช) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- (ฌ) การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทย่อย
- (ฌ) การเข้าทำ แก้ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น
- (ญ) การเช่า หรือให้เช่าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือส่วนที่มีสาระสำคัญ

- (ฎ) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผูกพันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมีธุรกิจปกติของบริษัทย่อย
 - (ฏ) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย
 - (ฐ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ
- (2) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- (ก) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
 - (ข) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยและการจัดสรรหุ้น รวมทั้งการลดทุนจดทะเบียนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นอื่นจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อม ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใด ๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใด ๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น
 - (ค) การดำเนินการอื่นใดอันเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใด ๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใด ๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยในการเข้าทำรายการอื่นใด ที่มีธุรกิจปกติของบริษัทย่อย
 - (ง) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่จะเลิกนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
 - (จ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไป

ซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

- (ข) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและการผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น

2. กรรมการของบริษัท จะต้องดำเนินการให้บริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และระบบป้องกันการทุจริต รวมถึงกำหนดให้มีมาตรการในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและรัดกุมเพียงพอที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการต่าง ๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะเป็นไปตามนโยบายอื่น ๆ ของบริษัทอื่น และนโยบายฉบับนี้รวมถึงกฎหมายและประกาศเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อย่างแท้จริงและติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ รายการที่มีนัยสำคัญอื่นใดต่อบริษัทฯ และดำเนินการต่าง ๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามที่กำหนดไว้ในนโยบายและข้อบังคับของบริษัทฯ อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยการตัดสินใจใด ๆ ในการเข้าทำธุรกรรมหรือการทำรายการใด ๆ ของบริษัทฯ จะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควรหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

และเนื่องจากในปี 2564 และปี 2565 บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) และ บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) เพื่อให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ลงนามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจ (Non-Compete Agreement) เพื่อกำหนดขอบเขตทางธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้มีความชัดเจน และเพื่อป้องกันการดำเนิน ธุรกิจที่อาจมีผลประโยชน์ขัดแย้งกันในอนาคต โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดกระบวนการในการพิจารณาในภาคปฏิบัติเอาไว้อย่างชัดเจนในตารางอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ และการปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องสัญญาดังกล่าว รวมถึงเพิ่มขั้นตอนในการพิจารณากรณีที่น่าจะเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกัน รายละเอียดเพิ่มเติมแสดงส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 7 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารพนักงานอื่น ๆ

2. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัท มีนโยบายและวิธีการตรวจสอบและควบคุมดูแลกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัท ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตนดังนี้

- 1) บริษัท จะให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อย เกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท โดยตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
- 2) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ จัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของ บริษัท 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 และจัดทำและนำส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น ผ่านระบบ <https://market.sec.or.th/public/idisc/th/r59> ของสำนักงาน ก.ล.ต.
- 3) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณะชนและในช่วงระยะเวลา 24 ชั่วโมงภายหลังจากที่ข้อมูลภายในของบริษัท ได้เปิดเผยต่อสาธารณะชนแล้ว ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัท และบริษัทย่อยถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัท และบริษัทย่อย โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างพ้นสภาพการเป็นพนักงานด้วยเหตุไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก แล้วแต่กรณี เป็นต้น
- 4) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ใช้ข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณะชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น มาใช้เพื่อการซื้อหรือขายหรือเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ของบริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่บริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่า

การกระทำดังกล่าวจะทำได้เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่น
กระทำดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

- 5) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และ
พนักงานที่ลาออกแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายใน หรือความลับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับ
ของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ให้บุคคลภายนอกรับทราบ แม้ว่าการ
เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อยและคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- 6) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และมีหน้าที่ในการใช้ข้อมูลภายใน
ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อประโยชน์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เท่านั้น ทั้งนี้ ห้ามมิให้
กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยนำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และ
บริษัทย่อยไปใช้ประโยชน์ให้แก่บริษัทอื่นที่ตนเองเป็นผู้ถือหุ้น 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 และยึดมั่น
คุณธรรม จริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางใน
การประพฤติปฏิบัติที่เหมาะสมของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในจริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณพนักงาน
ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ “บรรษัทภิบาล” ของบริษัทฯ

ดังนั้น เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัทฯ ในทุกรูปแบบ บริษัทฯ จึงได้แสดง
เจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) เพื่อการต่อต้านการทุจริตของภาคเอกชน คณะกรรมการ
บริษัทเห็นสมควรกำหนด “นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็น
แนวทางในการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ โดยในปี 2563 บริษัทฯ ได้ผ่านการ
รับรองโครงการดังกล่าวแล้ว และในปี 2565 บริษัทฯ จะทำการยื่นแบบประเมินแบบใหม่จำนวน 71 ข้อเพื่อต่ออายุการรับรอง

นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัทฯ ได้กำหนดหลักปฏิบัติสำคัญเพื่อเป็นแนวทางในการนำไป
ปฏิบัติ กล่าวคือ ไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใด ๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต
หรือคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทฯ
บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วย
ค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนว
ทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมายที่
เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทำการสื่อสารนโยบาย/มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องรับทราบและนำไปเป็นแนวทางในการปฏิบัติ พร้อมทั้งปรับปรุงกระบวนการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติรวมทั้งจัดทำโครงการ CAC Friend get Friends เพื่อแบ่งปันความรู้ความเข้าใจในเรื่องมาตรการต่อต้านการทุจริตต่อคู่ค้าของบริษัทฯ เพิ่มเติมอีกด้วย

4. การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทกำหนดนโยบายการคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่พนักงานที่แจ้งข้อมูลหรือ ให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย (Whistleblower Policy) โดยมีการกำหนดวิธีการร้องเรียนและช่องทางในการแจ้งข้อมูลเป็นการทั่วไป

การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

บริษัทฯ มีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถร้องเรียนกับบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ลูกค้า คู่ค้า และประชาชนทั่วไปสามารถร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นต่อบริษัทฯ ตามระเบียบว่าด้วยกระบวนการรับและพิจารณาข้อร้องเรียน พ.ศ. 2552 โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

จดหมาย ถึง คณะกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ชั้น 20 อาคารอิริชทาวเวอร์ 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

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ มีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ มีการติดต่อสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา แก่นักลงทุน สื่อมวลชน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกลุ่มอื่น ๆ โดยใช้สื่อหลากหลาย เช่น เอกสารเผยแพร่ หนังสือพิมพ์ วิทยุ โทรทัศน์ การจัดประชุมและการแถลงข่าวต่าง ๆ รวมทั้งการใช้สื่อทางเว็บไซต์ และอีเมล ที่สามารถรับ-ส่งข้อมูลได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว รวมทั้งมีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นผู้รับผิดชอบดูแลเรื่องดังกล่าวด้วย

ในปีที่ผ่านมาไม่มีการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือละเมิดของนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

รายนามนโยบาย <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 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

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 เพื่อให้การดำเนินงานการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องโดยสามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชีและรายงานทางการเงินที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอและในระยะเวลาที่เหมาะสม

9.1.1 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

ในปี 2565 บริษัทได้จัดให้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยคณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และอนุมัติแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ รวมทั้งการสอบทานรายงานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในที่จัดทำโดย บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด (“เคพีเอ็มจี”) ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายในอิสระที่ให้บริกรงานตรวจสอบภายในแก่บริษัทฯ

จากการประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ ตามแนวคิดของ The Committee of Sponsoring Organizations of Treadway Commission (“COSO”) ซึ่งประกอบด้วย

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 และมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีกระบวนการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานที่จะสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ อันเกิดจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อย่างเพียงพอแล้ว (รายละเอียดปรากฏตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน

เอกสารแนบ 7 - แบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน) ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1) การควบคุมภายในขององค์กร (Control Environment)

สภาพแวดล้อมการควบคุมเป็นองค์ประกอบพื้นฐานสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ จึงได้มีการดำเนินการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุมที่ดีดังนี้

- บริษัทฯ มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งรับผิดชอบ กำกับดูแลงานด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ การกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยคณะกรรมการทุกคณะประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่มีความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่หลากหลาย มีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ อาทิ ด้านการพัฒนาธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์, ด้านบัญชีและการเงิน, ด้านกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ เป็นต้น และเป็นผู้ที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
- บริษัทฯ จัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ครอบคลุม วัตถุประสงค์ องค์ประกอบ คุณสมบัติ อำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรและมีการทบทวนกฎบัตรฯ อย่างน้อย ปีละครั้ง เพื่อให้ภารกิจของคณะชุดย่อยมีความเหมาะสม สอดคล้องกับโครงสร้างและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือข้อกำหนดของภาครัฐ/องค์กรกำกับดูแลที่เปลี่ยนแปลงไป
- บริษัทฯ ได้นำแนวปฏิบัติที่ดีและแนวทางกำกับดูแลกิจการที่ดี อาทิ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย(IOD) เป็นต้น มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงโครงสร้างคณะกรรมการเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการจัดโครงสร้างองค์กร กำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ รวมถึงจัดทำนโยบาย ระเบียบวิธีปฏิบัติงานและคู่มือกรอบอำนาจอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรอย่าง ชัดเจนเพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพไม่เกิดความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจยึดมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม คำนึงถึงความเป็นธรรมต่อคู่ค้าหรือ ผู้เกี่ยวข้อง โดยได้จัดทำคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ คู่มือจรรยาบรรณ คู่ค้า นโยบายและกรอบแนวทางปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นลาย ลักษณ์อักษรโดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานขององค์กรโดยได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุก คนของบริษัทฯ รับรู้เพื่อนำไปปฏิบัติและได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.origin.co.th อาทิเช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน นโยบายการบริหารความ เสี่ยงขององค์กร นโยบายแจ้งเบาะแสการกระทำผิด นโยบายสารสนเทศ เป็นต้น โดยจัดให้มีการ

ทบทวนและนโยบาย คู่มือจรรยาบรรณ ประจำปีเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯและสถานการณ์ปัจจุบัน รวมทั้งมีการกำกับดูแล ให้ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับและทุกคนในองค์กรปฏิบัติตามนโยบายและจรรยาบรรณของบริษัทฯ โดยมีกรรมการและผู้บริหารระดับสูงปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดี

- บริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยและผู้บริหารระดับสูง เป็นประจำทุกปี ตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรฯ โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ การประเมินผลการปฏิบัติงานรายบุคคล และการประเมินผลการปฏิบัติงานทั้งคณะ
- คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่กำกับดูแลการพัฒนาและการดำเนินการด้านการควบคุมภายในของบริษัทฯให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอและเหมาะสม โดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์จากหลากหลายวิชาชีพที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีความเป็นอิสระจากผู้บริหารสามารถปฏิบัติหน้าที่ของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นผู้มีคุณสมบัติที่ไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องรวมทั้งข้อบังคับของบริษัทฯ และเพื่อให้การกำกับดูแลกระบวนการที่สำคัญ คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจกรรมที่ดีได้แก่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดได้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการฯอย่างเคร่งครัดและได้รายงานการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรให้ฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติของหน่วยงานต่าง ๆ ว่าสอดคล้องกับระเบียบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทกำหนดไว้หรือไม่ รวมถึงติดตามความคืบหน้าด้านคดีความ และข้อร้องเรียนแจ้งเบาะแส (Whistle Blowers) และรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบรายไตรมาส
- บริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะจูงใจและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถพร้อมทั้งส่งเสริม สนับสนุน และพัฒนาเพื่อเพิ่มขีดความสามารถเพื่อเตรียมความพร้อมพร้อมกับตำแหน่งที่สูงขึ้น นอกจากนี้ยังมีกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญเพื่อเตรียมพร้อมกรณีขาดบุคลากรในตำแหน่งนั้น ๆ อย่างทันเวลา

2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

- คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำกับดูแลและพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบ มีหน้าที่สนับสนุนและกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานมีส่วนร่วมในการประเมินความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กร เพื่อประเมินโอกาสจะเกิด และผลกระทบ รวมถึงการกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- บริษัทฯ กำหนดนโยบายและกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงซึ่งระบุบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร แนวทางและเกณฑ์ประเมินความเสี่ยง การจัดประเภทความเสี่ยง เกณฑ์การจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง และมาตรการในการบริหารความเสี่ยง
- บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการบูรณาการกระบวนการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการปฏิบัติงาน จึงมีการกำหนดบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง และผู้รับผิดชอบ (Risk Owners) รวมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ตัวชี้วัดความเสี่ยง เพื่อใช้ในการติดตามผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานฝ่ายจัดการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทตามกรอบแนวทางบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนด อย่างน้อยไตรมาสละครั้ง และเมื่อมีสถานการณ์ที่สำคัญอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทหรือการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทมีความพร้อมและสามารถตอบสนองต่อเหตุการณ์ต่างๆที่เกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสมและรวดเร็วทันเหตุการณ์
- บริษัทฯ กำหนดแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายชัดเจน วัดผลได้ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยง โดยบริษัทฯ ได้ระบุ/บทพจนและวิเคราะห์ความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยภายในและปัจจัยนอกที่ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์, ด้านปฏิบัติการ,ด้านการเงิน, ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ, ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และด้านทุจริตคอร์รัปชันโดยมีการประเมิน ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง/ คณะกรรมการตรวจสอบ/ คณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
- บริษัทฯ มีการกำหนดกระบวนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยให้ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบความเสี่ยงรายงานผลการประเมินความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงให้ที่ประชุมผู้บริหาร คณะทำงานบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและระเบียบวิธีการปฏิบัติงานที่เหมาะสมของแต่ละระบบงาน ที่ครอบคลุมกิจกรรมหลักของบริษัทฯ และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ฝ่ายบริหารใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจ และแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม โดยมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติ และอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษร และแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ภายในบริษัทฯ เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายได้รับทราบและใช้เป็นข้อมูลในการปฏิบัติงาน
- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งจัดให้มีการสอบทานรายการดังกล่าวเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดอย่างถูกต้อง
- บริษัทฯ ได้เข้าร่วมในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และได้ผ่านการรับรองครั้งแรกในโครงการดังกล่าวในปี 2563 และได้ผ่านการต่ออายุการรับรองในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดทำและสื่อสารนโยบาย/มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องรับทราบและนำไปเป็นแนวทางในการปฏิบัติ พร้อมทั้งปรับปรุงกระบวนการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติ รวมทั้งจัดทำโครงการ CAC Friend get Friends เพื่อแบ่งปันความรู้ความเข้าใจในเรื่องมาตรการต่อต้านการทุจริตต่อคู่ค้าของบริษัทฯ
- บริษัทฯ จะดำเนินการตรวจสอบหากมีกรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่าพบพฤติกรรมอันควรสงสัยของ กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ใน พรบ.หลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นแก่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีกรณีดังกล่าว

4) ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

- บริษัทฯ กำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่องให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งจัดทำให้มีระบบการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรที่รวดเร็วและมีคุณภาพเพื่อให้พนักงานทุกคนและผู้เกี่ยวข้องรับทราบถึงวัตถุประสงค์ ความรับผิดชอบ ความเสี่ยงและการควบคุมภายในทำให้เกิดความรู้ความเข้าใจและ

นำไปปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง บริษัทฯได้เน้นย้ำผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ และนโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศให้ทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทฯได้มีการทบทวนและปรับปรุงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบงานต่างๆ และกำหนดมาตรการเพื่อรองรับกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ซึ่งทำให้พนักงานไม่สามารถปฏิบัติงานที่สำนักงานได้ (Business Continuity and Recovery Plan)

- บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารนโยบาย ประกาศต่าง ๆ ข้อมูลข่าวสารภายในองค์กรหลากหลายช่องทาง ได้แก่ Email , สื่อดิจิทัล จอLED ประมวลภาพการจัดกิจกรรม สวัสดิการที่พนักงานควรทราบ, ระบบ My Origin, ไลน์กลุ่มสื่อสารองค์กร รวมทั้งช่องทางผ่าน Social Media ต่าง ๆ เช่น Facebook บริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้ง่าย ท्वิต และรวดเร็ว
- บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส โดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัท สามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณรวมถึงการฉ้อฉล หรือการทุจริตภายในได้ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท หรือทางไปรษณีย์ โดยข้อความจะถูกส่งตรงให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- บริษัทฯ จัดเก็บมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP) , คู่มือปฏิบัติงาน , แบบฟอร์มที่ใช้ภายในในระบบ My Origin โดยจะแยกข้อมูลออกแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึง หน่วยงานด้านเทคโนโลยีของบริษัทฯ มีการสอบถาม และกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลระบบงานต่างๆของบริษัทฯ และมีการยกเลิก/ระงับสิทธิการเข้าถึงระบบเมื่อพนักงานลาออก
- บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้กับบุคคลภายนอกสามารถสื่อสารถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กรหรือข้อแนะนำเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ และงานบริการเพื่อนำไปสู่การพัฒนาให้เกิดนวัตกรรมใหม่ โดยการแจ้งผ่านหน่วยงาน Call Center ที่หมายเลข 020-300-000 ซึ่งจะประสานงานแก้ไขปัญหา ร่วมกับผู้รับผิดชอบ 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 2565 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 9 ครั้ง และมีการประชุมผู้บริหาร (Executive Meeting) เป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานตามแผนงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการกรรมการชุดย่อยมีการประเมินการปฏิบัติงานด้วยตนเองโดยใช้แบบประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการปรับปรุง/ยกระดับการดำเนินงานของคณะกรรมการฯให้ดียิ่งขึ้น
- บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ได้แก่ กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติและรายงานผู้บังคับบัญชา มีหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่ตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณและระเบียบ/แนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ โดยในแต่ละหน่วยงานผู้บังคับบัญชาจะต้องกำกับดูแล ควบคุมผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนดหน่วยงานตรวจสอบภายในจะปฏิบัติหน้าที่สอบทาน/ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในที่กำหนดไว้เพียงพอและเหมาะสม และรายงานผลการตรวจสอบ ข้อเสนอแนะและแนวทางดำเนินการแก้ไข กำหนดระยะเวลาดำเนินการแล้วเสร็จเพื่อใช้ในการติดตามความคืบหน้าการแก้ไข/ปรับปรุงของฝ่ายบริหาร ซึ่งรายงานดังกล่าวหน่วยงานตรวจสอบภายในจะสรุปและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทในแต่ละไตรมาส
- คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอนและโยกย้ายหัวหน้าตรวจสอบภายใน รวมทั้งพิจารณาอนุมัติแผนงานการตรวจสอบภายใน ดูแล ให้คำแนะนำและสนับสนุนให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ มีทรัพยากรที่จำเป็นอย่างเพียงพอเหมาะสม นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น ด้านบัญชีการเงิน มาให้ความเห็นประกอบการพิจารณา หรือมาช่วยงานตรวจสอบได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็น โดยบริษัทฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

นอกจากนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญ ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีพิจารณาเห็นชอบให้มีการใช้บริการหน่วยงานภายนอก (Internal Audit Outsource) โดยจัดจ้าง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นว่า เป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบภายใน มี

ความเป็นอิสระ มีประสบการณ์ทางด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจ/อุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท ในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเพื่อสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบการปฏิบัติงานในกระบวนการปฏิบัติงานที่สำคัญของบริษัทฯ ดังนี้ กระบวนการควบคุมทั่วไปด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ, กระบวนการจัดการทรัพยากรบุคคล, กระบวนการบริหารด้านบัญชีและการเงิน, กระบวนการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดเพื่อประเมินและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน

- คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีภายนอก และพิจารณาคำตอบแทน ต่อคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี (โดยเฉพาะในเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างบริษัท/บริษัทย่อยกับสำนักงานสอบบัญชี และการให้บริการอื่น นอกเหนือจากการสอบบัญชี) ทักษะความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ ความเข้าใจและประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ สามารถให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์และปฏิบัติจริงได้

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2565 วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำสอบบัญชีประจำปี 2565 โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรคัดเลือก บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด (โดยนายเติมพงษ์ โปปนพันธุ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 4501, นางสาวสินีนารถ จิระไชยเชื่อนขันธ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 6287 และนางสาวนางสาวโกสุเมศ ะเอม ผู้สอบบัญชีเลขที่ 6011) ด้วยค่าสอบบัญชี เป็นจำนวน 2.05 ล้านบาท เท่ากับค่าสอบบัญชีประจำปี 2563-2564 โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาว่า เป็นสำนักงานสอบบัญชีชั้นนำความเชื่อถือได้ การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีมาตรฐาน มีความอิสระ ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทและบริษัทย่อยและ/หรือความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์ มีความเข้าใจธุรกิจเป็นอย่างดี รวมถึงให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ จึงได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติการแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2565 แล้ว

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติการประเมินระบบการควบคุมภายในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตามของบริษัทและบริษัทย่อยตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) คณะกรรมการมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อยมีความเพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งได้จัดให้มีระบบควบคุมภายในให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าจากการประเมินระบบการควบคุมภายในขององค์ประกอบทั้ง 5 ด้านโดยรวม บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและการปฏิบัติงานส่วนใหญ่เป็นไปตามระบบการควบคุมภายในที่ดี แต่มีบางเรื่องที่ต้องปรับปรุงเพิ่มเติมเพื่อให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ซึ่งคณะกรรมการได้ให้คำแนะนำและหารือร่วมกับฝ่ายจัดการเพื่อปรับปรุงเพิ่มเติม รวมทั้งจัดให้มีการติดตามการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปในแนวทางที่กำหนด นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สำนักงานอืวาย จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบงบการเงิน รายไตรมาสและประจำปี 2565 ไม่ได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า บริษัทและบริษัทย่อยมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในแต่อย่างใด ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

9.1.2 ความเห็นของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

บริษัท สำนักงานอืวาย จำกัด (“อืวาย”) ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของบริษัทฯ ผู้สอบบัญชีได้ปฏิบัติตามการตรวจสอบมาตรฐานการสอบบัญชีซึ่งกำหนดให้ผู้สอบบัญชีปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผน และปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่ด้วยดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอของงบการเงินโดยถูกต้องตามควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ

อนึ่งในปี 2565 ผู้สอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายใน ของกิจการ และไม่ได้จัดทำรายงานข้อสังเกตเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในให้กับบริษัทฯ

9.2 รายการระหว่างกัน

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เรียกว่า “บริษัทฯ” บริษัทฯและบริษัทย่อย รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท” มีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป และรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า และเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัท กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติของธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
1. บริษัท ออริจิ้น คอนโด มี เนียม จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอนโด มีเนียม จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายชาติชาย พยุหนาวีชัย - นายสุทิน ฉายแสง 	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด <ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายเกรียงไกร กรีบบงการ - นางสาวเรืองรัตน์ ศรีเบญจพลางกูร - นางสาวสุวัชรีย์ ตัณฑประศาสน์ - นายสุคม อุษยวิรัตน์ 	<ul style="list-style-type: none"> - - 1,336.25 1,346.66 - 1,919.27 4,602.18 	<ul style="list-style-type: none"> - - - - 2,990.00 - 2,990.00 	<ul style="list-style-type: none"> - - - 1,587.97 1,628.16 - 3,216.13 	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทได้ทำ • สัญญาซื้อขายและ โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด จำนวน 3 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 4.60 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัทไม่มีเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่นดังนั้นจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	- นายอภิสิทธิ์ สุทธธูเกียรติ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ และผู้บริหาร - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายสุคม อู่ยวิรัตน์ - นางสาวเรืองรัตน์ ศรีเบญจพลางกูร - นางสาวสุวัชรีย์ ตันทพประศาสน์ - นางสาวพัชรา ศรีเบญจพลางกูร - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม	-	920.00	920.00	มัดจำและ เงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 11.00 ล้านบาท	
			-	182.40	66.70		
			-	166.40	71.60		
			-	-	71.60		
			-	146.65	-		
			-	36.67	-		
			-	1,452.12	1,129.90		
			11,000.00	16,000.00	16,035.88		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<u>2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		<u>3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	2,825,160.63 2,074,095.01 - <u>4,899,255.63</u>	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>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 2,825.16 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 2,074.10 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลาย 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่ม บริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<p>3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ</p> <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<p>164,486.22</p> <p>2,662.62</p> <p>164,486.22</p> <p>(163,732.33)</p> <p>3,416.50</p>	<p>89,400.15</p> <p>6,268.45</p> <p>92,256.20</p> <p>(95,862.03)</p> <p>2,662.62</p>	<p>40,941.22</p> <p>5,682.61</p> <p>40,941.22</p> <p>(40,355.38)</p> <p>6,268.45</p>	<p>งวดจำนวน 4,899.26 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 4.3 ต่อปีซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ</p> <ul style="list-style-type: none"> • สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 164.49 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 3.42 ล้านบาท 	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		3.3 การค้าประกันการกู้ยืม • บริษัทค้าประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 95,648.00 - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 95,648.00 • กลุ่มบริษัทค้าประกันให้ บริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด 640,986.45 - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ลดลงระหว่างงวด (640,986.45) - ยอดคงเหลือปลายงวด -		172,332.00 - (172,332.00) - 1,032,000.00 357,350.38 (748,363.93) 640,986.45	60,000.00 172,332.00 (60,000.00) 172,332.00 545,500.00 832,000.00 (345,500.00) 1,032,000.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ได้ค้าประกันการกู้ยืมให้กับ กลุ่มบริษัทโดยในระหว่างงวดค้าประกันเพิ่มจำนวน 95.65 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัทค้าประกันให้บริษัทฯโดยมียอดคงเหลือต้นงวด จำนวน 640.99ล้านบาท และลดลงระหว่างงวด 640.99 ล้านบาท โดยบริษัทฯค้าประกันร่วมกับ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด และ บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด(เดิมชื่อ "อริจิน คอลลาจ 107 ") ซึ่ง	

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
						ณ ปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 ได้ได้ถอนครบแล้ว	
2. บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปทุมวัน จำกัด (เป็นบริษัทย่อยของ บริษัทพาร์ค ลักซ์วรี จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้นสาทร จำกัด ร้อยละ 100 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด -คุณสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - คุณลักษณะน้อย ฟังรัมย์ - คุณนิวัติ ลมุนพันธ์	- - - -	- - - -	- - 5,131.91 5,131.91	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่นดังนั้นจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<p>2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน</p>	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

หน้าที่ 340

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
3. บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล พระราม 9 จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กริบบังการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ และผู้บริหาร <ul style="list-style-type: none"> - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายกิตติชัย อัครเทศมรกด - นายรัฐพล เตชะเลิศสิริมงคล - นายมานิต ทรัพย์เพิ่ม 	- - - - -	- - - - -	5.00 5.00 5.00 5.00 20.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัทไม่ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจาก กรรมการ • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯไม่มีรายได้ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เข้าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติ ของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<u>2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	จากการ บริหารงานและค่านายหน้า อสังหาริมทรัพย์ ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	
		<u>3.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย ● ดอกเบี้ยจ่าย	- - - -	- 30,000.00 (30,000.00) 0.00	- - - -	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่ได้กู้ยืมเงินระยะสั้น จากกลุ่มบริษัท ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยจ่าย และไม่มีมีดอกเบี้ยค้างจ่าย	● เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ● ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<ul style="list-style-type: none"> ● ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด - 84.99 - จ่ายชำระในระหว่างปี - (84.99) - ยอดคงเหลือปลายงวด - 0.00 					
4. บริษัท ออร์จิน อีอีซี จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท ออร์จิน อีอีซี จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายไตรรัตน์ จารุทัศน์ - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว 	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.2 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	500.00	3,000.00	3,023.36	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 0.50 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	- นายสมสกุล แสงสุวรรณ						ธุรกิจลักษณะ ทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		<u>2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัท มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		<u>3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด 	- 1,047,731.94 -	140,155.85 64,500.00 (204,655.85)	129,985.45 37,000.00 (26,829.60)	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ในปี 2565 ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 1,047.73 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	1,047,731.94	0.00	140,155.85		โยงถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	5,554.77 - 5,554.77 (4,779.74) <u>775.03</u>	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>	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 5.55 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ 0.78 ล้านบาท 	
		3.3 บริษัทฯ ค่าประกันให้กลุ่มบริษัท <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	461,600.00 189,700.00 (461,600.00) <u>189,700.00</u>	902,900.00 - (441,300.00) <u>461,600.00</u>	441,300.00 461,600.00 - <u>902,900.00</u>	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ได้ค่าประกันการกู้ยืม ให้ กลุ่มบริษัท วงเงินรวม 189.70 ล้านบาท 	

หน้า 346

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		4.3 การค้าประกันการกู้ยืม ● กลุ่มบริษัทค้าประกันให้ บริษัท ฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 130,000.00 - ลดลงระหว่างงวด (130,000.00) ยอดคงเหลือปลายงวด -	- 130,000.00 (130,000.00) -	832.00 - (832.00) 0.00	- 832.00 - 832.00	ร่วมกับ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด , บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด และ บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด (เดิมชื่อ " ออริจิ้น วันระยอง ") ซึ่ง ณ ปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 ได้ไถ่ถอนครบแล้ว	

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
5.บริษัท บริ ทาเนีย จำกัด (มหาชน)	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท บริทาเนีย จำกัด ร้อยละ 70 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายเมธา จันทรแจ่ม จรัส - นายวิจารณ์ สีมาฉายา - นายดลชัย บุญยะรัตเวช - นายนิติ ลมุนพันธ์ - นายทัพพ์ สิริโกคี - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายสุรินทร์ สหชาติโก 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์	5,000.00	8,500.00	8,504.12	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 5.00 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติในการขายบ้านแนวราบในราคาปกติ เทียบเคียงได้กับลูกค้าทั่วไป เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดง เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	คานันท์	2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่บริษัทฯ อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<u>3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	2,476,471.52 430,000.00 (401,173.16) <u>2,505,298.36</u>	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>	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัทย่อย ในปี 2565 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 2,476.47 ล้านบาทได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 430.00 ล้านบาท และได้ชำระคืนจำนวน 401.17 ล้านบาท ทำให้มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดเป็นจำนวน 2,505.30 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทถือหุ้นกลุ่ม บริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 109,578.45 134,362.58 110,395.54 • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 1,166.99 10,321.74 21,542.13 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 109,578.45 134,362.58 110,395.54 - รับชำระในระหว่างปี (99,825.09) (125,207.84) (121,615.93) - ยอดคงเหลือปลายงวด 10,920.36 1,166.99 10,321.74 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 109.58 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 10.92 ล้านบาท 	
		3.3 การค้าประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ค่าประกันให้กลุ่มบริษัท <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - 27,999.49 335,000.00 - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - 150,000.00 - - ลดลงระหว่างงวด - (177,999.49) (307,000.51) - ยอดคงเหลือปลายงวด - - 27,999.49 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มียอดค้าประกันการกู้ยืมแก่กลุ่มบริษัท 	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<ul style="list-style-type: none"> • ตัวสัญญาใช้เงินที่อ่าววัลโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัท เพื่อค้ำประกันจ่ายชำระซื้อที่ดิน <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - 98,560.00 - ลดลงระหว่างงวด - (98,560.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด - 0.00 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มียอดค้ำประกันแก่ กลุ่มบริษัท 	
6. บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> -นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว -นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	4,600.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	- นายจุมพล ประวิทย์ธนา						
		<p>2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน</p>	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<u>3.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน</u> 3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด 656,789.67 - กู้เพิ่มระหว่างงวด 2,570.44 - ชำระคืนระหว่างงวด (54,186.50) - ยอดคงเหลือปลายงวด 605,173.61 3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย • ดอกเบี้ยจ่าย 6,377.96 • ดอกเบี้ยค้างจ่าย 6,066.33 - ยอดคงเหลือต้นงวด 4,242.97 - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด 6,377.96 - จ่ายชำระในระหว่างปี (10,571.19) - ยอดคงเหลือปลายงวด 49.74	656,789.67 2,570.44 (54,186.50) 605,173.61 6,377.96 6,066.33 4,242.97 6,377.96 (10,571.19) 49.74	725,136.82 220,231.03 (288,578.18) 656,789.67 6,066.33 6,066.33 (2,425.96) 4,242.97	371,000.00 522,136.82 (168,000.00) 725,136.82 4,99.54 491.73 4,999.54 (4,888.67) 602.60	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากบริษัทย่อยมี ยอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวด 656.79 ล้านบาท ระหว่างปีมี กู้เพิ่มขึ้นอีก 2.57 ล้านบาท และ มีการชำระคืน จำนวน 54.19 ล้านบาท และยอด คงเหลือปลายงวด จำนวน 605.17 ล้านบาท ทั้งนี้มีการ คิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 1.00 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่ เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงิน กู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทย่อย สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มียอด 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่ กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของ ตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		3.3 กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	- - - -	240,000.00 172,732.05 - 412,732.05	- 240,000.00 - 240,000.00	ค้ำประกันการกู้ยืมแก่กลุ่มบริษัท	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
7. บริษัท ออริจิ้น เกستر โซไซตี้ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริษัท ออริ ซอเต้ จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น เกستر โซไซตี้ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กริ๊งการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

		<p>2.รายการความช่วยเหลือทางการเงิน</p> <p>2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม</p> <p>● บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 				<p>● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มีการค้ำประกันให้ กลุ่มบริษัท</p>	<p>● เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน แก่กลุ่มบริษัท</p> <p>● ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน</p>
			-	595,600.00	595,600.00		
			-	-	-		
			-	(595,600.00)	-		
			-	-	595,600.00		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
8. บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด”)	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายปิติ จารุกำจร 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 2. <u>รายการความช่วยเหลือทางการเงิน</u> 2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม ● บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	21 - 130,000.00 (130,000.00) -	21 - - - -	19.25 - - - -	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัท ค้ำประกันให้บริษัทฯ โดยระหว่างงวดมียอดค้ำประกันเพิ่มขึ้นอีกจำนวน 130 ล้านบาท และลดลงระหว่างงวด 130 ล้านบาท โดย บริษัทฯ ค้ำประกันร่วมกับ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด , บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด และ บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด ซึ่ง ณ ปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 ได้ไถ่ถอนครบแล้ว 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

หน้าที่ 359

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
-นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	-	-	23.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มีมีรายได้ค่าเช่าสำนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	<div>7,180,579.49</div> <div>1,091,089.52</div> <div>-</div> <div>8,271,669.01</div>	<div>5,475,937.96</div> <div>1,704,641.52</div> <div>-</div> <div>7,180,579.49</div>	<div>5,193,374.58</div> <div>282,563.39</div> <div>-</div> <div>5,475,937.96</div>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ในปี 2565 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวด 7,180.58 ล้านบาท และให้กู้เพิ่มระหว่างงวด จำนวน 1,091.52 ล้านบาท โดยมี ยอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ปลายงวด จำนวน 8,271.67 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อย ละ 4.3 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

หน้าที่ 361

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		3.3กลุ่มบริษัทค้าประกันให้บริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	326,368.12 - (326,368.12) -	592,000.00 - (265,631.88) 326,368.12	- 592,000.00 - 592,000.00	คงเหลือต้นงวด จำนวน 326.37 ล้านบาท และลดลงระหว่างงวด 326.37 ล้านบาท โดย บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด ค่าประกันร่วมกับบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ซึ่ง ณ ปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 ได้ไถ่ถอนครบแล้ว	

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
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 -นายปิติ จารุกัจจ -นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ -นายชาญชัย พันธุ์โสภา -นายอิทธิพงศ์ อมาตยกุล -นายศุภชัย สุชนะรินทร์ -นายพูลทรัพย์ ประเสริฐศักดิ์ 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์	1,000.00	2,500.00	2,500.12	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 1.00 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ10 ถือ เป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้อง

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
- นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นางพัฒนาพร ฉัตรจุฑามาส		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท				● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	593.47	15.75		
		3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท				● บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ในปี 2565 มียอดเงินให้กู้ยืมต้นงวด 1,859.28 ล้านบาทและบริษัทฯ ให้กู้เพิ่มระหว่างงวดจำนวน 964.49 ล้านบาท และมียอดชำระคืนระหว่างงวด 1,070.20 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ปลายงวดจำนวน 1,753.57 ล้านบาททั้งนี้บริษัทฯ	● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตาม
		3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	1,859,282.12	940,808.39	500,505.27		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	964,483.95	1,489,070.48	538,303.11		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	(1,070,199.56)	(570,596.74)	(98,000.00)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	<u>1,753,566.50</u>	<u>1,859,282.12</u>	<u>940,808.39</u>		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 101,071.85 • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 32,465.57 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 101,071.85 - รับชำระในระหว่างปี (132,306.63) - ยอดคงเหลือปลายงวด 1,230.79 				มีการคิด ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 ต่อปีซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียง กับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ย ของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 101.07 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 1.23 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัทค้า 	หลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		3.3 การค้าประกันการกู้ยืม ● บริษัทค้าประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด 618,500.00 - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 618,500.00				ประกันให้บริษัทฯ โดยมียอดคงเหลือสิ้นงวด จำนวน 618.50 ล้านบาท	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัทค้าประกันให้บริษัทฯโดยระหว่างงวดมียอดค้าประกันเพิ่มขึ้นจำนวน 130 ล้านบาทและลดลงระหว่าง งวด 130 ล้านบาทโดย บริษัทฯ ค้าประกันร่วมกับ บริษัท วัน ออริจิน หั่วหิน จำกัด ,บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด และ บริษัท ออริจิน อีอีซี จำกัด ซึ่ง ณ ปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 ได้ได้ถอนครบแล้ว
		3.4 การค้าประกันการกู้ยืม ● กลุ่มบริษัทค้าประกันให้ บริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 130,000.00 - ลดลงระหว่างงวด (130,000.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด -					

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
11.บริษัท วี คอน สตรัคชั่น แอนด์ ชัฟ ฟลาย จำกัด (เดิม ชื่อ " ออริจิ้น คอลลาจ 107 ")	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ชัฟฟลาย จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายเกรียงไกร กริ่งการ - นายสุทิน ฉายแสง - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	1,809.08	9,148.83	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<u>3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 3.1 เงินกู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	45,958.72 16,403.73 (48,024.63) <u>14,337.82</u>	- 45,958.72 - <u>45,958.72</u>	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 มียอดเงินให้กู้ยืมต้นงวด 45.96 ล้านบาทและบริษัทฯให้กู้เพิ่ม ระหว่างงวดจำนวน 16.40 ล้านบาทและมียอดชำระคืนระหว่างงวด 48.02 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ปลายงวดจำนวน 14.34ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯมีการคิดดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 4.3 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของ บริษัทฯ • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีดอกเบี้ย 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ย ค่าจ้างจ่าย <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยจ่าย 707.62 592.63 - • ดอกเบี้ยค่าจ้าง - ยอดคงเหลือต้นงวด 40.05 - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 707.62 592.63 - - รับชำระในระหว่างปี (737.53) (552.59) - - ยอดคงเหลือปลายงวด 10.13 40.05 - 3.3 การค้าประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • กลุ่มบริษัทค้าประกันให้บริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด 184,618.33 - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - 184,618.33 - - ลดลงระหว่างงวด (184,618.33) - - ยอดคงเหลือปลายงวด - 184,618.33 - 				จ่ายเป็นจำนวนเงิน รวม 0.71 ล้านบาท และดอกเบี้ยค่าจ้างเป็นจำนวนเงิน รวม 0.01 ล้านบาท <ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัทค้าประกันให้บริษัทฯ โดยมียอดคงเหลือต้นงวด จำนวน 184.62 ล้านบาท และลดลงระหว่างงวด 184.62 ล้านบาท โดย บริษัทฯ ค้าประกันร่วมกับ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ซึ่ง ณ ปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 ได้ไถ่ถอนครบแล้ว 	

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
12.บริษัท ออริจิ้น ไนท์ บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ไนท์ บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด ร้อยละ 100 บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	<u>1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ และผู้บริหาร - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายมานิต ทรัพย์เพิ่ม	- - -	65.00 5.00 70.00	- - -	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัทไม่ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจาก กรรมการ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่นดังนั้นจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<p>2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน</p>	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่า เกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ
		<p>3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</p> <p>3.1 เงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<p>135,363.98</p> <p>-</p> <p>(135,363.98)</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>135,363.98</p> <p>-</p> <p>135,363.98</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 มียอดเงินให้กู้ยืมต้นงวด 135.36 ล้านบาทมี ยอด ในระหว่างปี มีชำระคืนระหว่างงวด 135.36 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 5.0 ต่อปีซึ่งเป็นอัตราที่ เทียบเคียง กับอัตราต้นทุนเงิน กู้ยืมเฉลี่ย ของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทก่อนที่จะร่วมทุนกับ บริษัท เอส คอน เจ แป้น (ประเทศไทย) จำกัด

หน้า 373

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		3.3 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด* 92,074.09 - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 92,074.09 *เป็นรายการเปลี่ยนสถานะ จากบริษัทร่วมค้าเป็นบริษัท ย่อยหลังจากมีการซื้อหุ้นคืน	- 92,074.09 - 92,074.09	- - - -	- - - -	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 ในระหว่างปีมี ยอดเงินให้กู้ยืมเพิ่มขึ้นอีก 92.07 ล้านบาท มียอดคิด ดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 5.0 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่ เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุน เงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	
		3.4 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค่า รับ ● ดอกเบี้ยรับ ● ดอกเบี้ยค่ารับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี 75.68 - ยอดคงเหลือปลายงวด - 75.68	- - - 75.68 - 75.68	- - - - - -	- - - - - -	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 มีดอกเบี้ยค่ารับ รวมเป็น จำนวนเงิน 0.08 ล้าน บาท	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
13.บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์4 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์4 จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายกิตติชัย อัสวเกศมรกต - นายจิน ชู ยาง - นายจุนยอก ปาร์ค 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกินกว่ารายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
14.บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเมเชอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายประสิทธิ์ จรัสวิภากร - นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาภาภณ - นายอรุณ ศิริงานุสรณ์ 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	26.00	70.00	70.00	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 0.03 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	-นายวิระชัย อุปชา - นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ <u>ขกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	63.35	138.60	141.28	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงาน เป็นจำนวนเงินรวม 0.06 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
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 กรีบการ - นายวาทยุทธิ์ ทองพรหม - นายประพนธ์ จิตต์ตรง - นายวิทยา ธัญญศรีสังข์ - นายวรกร วีราพัชร - นายศรกี ปูรณ์โชติ - นายรัฐพล เตชะเลิศสิริมงคล - นายรณชาติ มหัทธนะพฤทธิ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะ ทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<p>2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน</p>	21.00	21.00	15.75	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงาน เป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
16. บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ พรีเม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจริย์ จิตต์สำราญ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายวีระชัย อุปชา 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	26.00	70.00	70.00	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 0.03 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	- นางสาวจตุพร วิไลแก้ว	2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	506.80	660.80	556.15	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงาน เป็นจำนวนเงินรวม 0.51 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่บริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจ
17.บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 75 กรรมการร่วมกันกับกลุ่มบริษัท 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์	550.00	600.00	601.52	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 0.55 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในระดับ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	<ul style="list-style-type: none"> - นายมาโรจน์ วนานันท์ - นางสาวพัฒนา หงิมห้วง - นายเอียรุจ ธรณวิกรัย - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นางสาวจตุพร วิไลแก้ว - นางสาววรีกร บุญพรม 						ทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	1,214.85	1,293.60	785.40	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 1.21 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
18.บริษัท พาร์ค ออ ริจิน พญา ไท จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิน พญาไท จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<p>2.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</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 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ดอกเบี้ยจ่าย - 182.33 ● ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด - 182.33 - จ่ายชำระในระหว่างปี - (182.33) - ยอดคงเหลือปลายงวด - 0.00 				<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่ได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากบริษัทย่อย ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยจ่าย และไม่มีดอกเบี้ยค้างจ่าย 	

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
19.บริษัท พาร์ค ออ ริจิน พระราม 4 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท พาร์ค ออริจิน พระราม 4 จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็น กรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายอิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ และผู้บริหาร - นายเกรียงไกร กริบบงการ	766.20	632.10	453.30	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัทได้รับเงินมัดจำและ เงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ จำนวน 0.77 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการร่วมค้า ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ
20.บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด	● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือพีเอ็ม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) โดยถือหุ้น บริษัท แพสชั่น เรียล เตอร์ จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา รีม ทรัพย์	50.00	20.00	20.00	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ จากการบริหารงาน และค่า นายหน้าขายอสังหา รีมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 0.05 ล้าน บาท	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดง เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบ ธุรกิจ ในลักษณะทำนอง เดียวกันซึ่ง เป็นไปตาม

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	-นายสมสกุล แสงสุวรรณ -นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร -นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาจหาญ -นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ -นายวีระชัย อูปชา -นางสาวจตุพร วิไลแก้ว						หลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	186.20	266.70	194.66	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทมีรายได้จากค่าเช่า สำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 1.86 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
21. บริษัท พาร์ค ออริจิน ที่ 2 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัท ย่อย) โดยถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิน ที่ 2 จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์	-	-	1,718.10	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ
22.บริษัท อุ โน้ เซอร์วิส จำกัด	● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท พรีเม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)(บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท อุโน้ เซอร์วิส จำกัด (ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัท เป็น กรรมการ	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา รีม ทรัพย์	149.18	170.00	170.00	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้จาก การบริหารงาน และค่า นายหน้าขายอสังหา รีมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 0.15 ล้าน บาท	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดง เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบ ธุรกิจ ในลักษณะทำนอง เดียวกันซึ่ง เป็นไปตาม

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	<ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาภาฉาย - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายวีระชัย อุปชา - นางสาวจตุพร วิไลแก้ว 						หลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว
		<u>2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	150.50	231.00	342.65	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงาน เป็นจำนวนเงินรวม 0.15 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
23.บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเมเซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาภา - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายดนัย ธนะชานนท์ - นางสาวจตุพร วิไลแก้ว 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	200.00	50.00	50.00	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.20 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<u>2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	61.11	115.50	131.66	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯมีรายได้จากค่าเช่า อาคาร เป็นจำนวนเงินรวม 0.06 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
24. บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) โดยถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด ร้อยละ 51 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ 	<u>1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯไม่มีรายได้จากการ บริหารงานและค่านายหน้า ขายอสังหาริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการร่วมค้าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตาม หลักเกณฑ์ที่

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	<ul style="list-style-type: none"> - นายเกรียงไกร กริบบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ 						ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<u>3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - 86,203.67 - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - 12,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด - - (98,203.67) - ยอดคงเหลือปลายงวด - - - 3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> ● ดอกเบี้ยรับ - - 1,031.31 ● ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - - - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - - 1,031.31 - รับชำระในระหว่างปี - - (1,031.31) - ยอดคงเหลือปลายงวด - - - 				<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯไม่มีเงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้าสำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยรับ และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ● ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทถือหุ้นกลุ่ม บริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		3.3 การค้าประกันการกู้ยืม ● บริษัทฯค้าประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด -	-	-	150,000.00 - (150,000.00) 0.00	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่ได้ค้าประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า	
25. บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอส เตท จำกัด	● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด(มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์	-	-	0.67	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	- นายนาวิน เล็กนาวา - นายจิโรจ สุทธิอาภา - นายจักรินทร์ ศรีสุข						
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าสำนักงาน เป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

หน้าที่ 397

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
26. บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจกรรมร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วันออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ 	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงาน เป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
27. บริษัท ออริจิน สเฟียร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วีร์ จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิน สเฟียร์ จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายกิตติชัย อัสวเกศมรกต 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์	-	5,235.96	19,347.48	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ
28. บริษัท ออริจิ้น เวอร์ ติเคิล จำกัด	● กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือ หุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติ เคิล จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัท เป็น กรรมการ - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา รีม ทรัพย์	2,521.64	19,910.91	21,039.73	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯมีรายได้จาก การบริหารงานและค่านายหน้า ขาย อสังหาริมทรัพย์เป็น จำนวนเงินรวม 25.22 ล้าน บาท	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัท สามารถแสดง เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบ ธุรกิจในลักษณะ ทำนอง เดียวกันซึ่งเป็นไปตาม

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	<ul style="list-style-type: none"> - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายอิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ 						หลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		<u>2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
29. บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายภราดร ธนไพศาลกิจ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด - นายสุคม อู่ยวิรัตน์ 1.2 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	3,890.00	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทไม่ได้ทำ สัญญาซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะ ทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
			-	-	3,890.00		
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
						ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		<u>3.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน</u> 3.1 เงินกู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	325,424.92 7,385.06 (21,000.00) <u>311,809.99</u>	- 325,424.92 - <u>325,424.92</u>	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มียอดเงินกู้ยืมคงเหลือต้นงวด เป็นจำนวนเงิน 325.42 ล้านบาท ได้กู้ยืมเงินจาก บริษัทย่อยระหว่างงวด จำนวน 73.85 ล้านบาท และมีการชำระคืนระหว่าง งวด 21.0 ล้านบาท จึงทำให้ ณ วันสิ้นงวดมียอดคงเหลือ 11.81ล้านบาท ทั้งนี้ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		3.1 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ย ค้างจ่าย <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยจ่าย • ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด - จ่ายชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	13,255.24 306.70 13,255.24 (13,341.54) <u>220.40</u>	6,796.52 - 6,796.52 (6,489.82) <u>306.70</u>	- - - - <u>-</u>	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีดอกเบี้ย จ่าย จำนวน 13.26 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 0.22 ล้านบาท	

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
30. บริษัท ออริจิน ไพรม์ 2 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วีร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิน ไพรม์ 2 จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายเมธา จันทรแจ่มจรัส - นายปัญญาวัฒน์ จันทรรุ่งแสง - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์ 2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	2,848.68	5,573.51	26,514.90	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหา ริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 2.85 ล้านบาท ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจาก คณะ กรรมการบริษัทแล้ว ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของ กลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่ บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการเช่า เกณฑ์

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
							รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ
31. บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด ร้อยละ 51 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายเมธา จันทรแจ่มจรัส - นายปัญญาวัฒน์ จันทรุ่งแสง - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายเอเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า <ul style="list-style-type: none"> - คุณลักษณะน้อย ฟังก์ชัน - คุณปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - คุณสมสกุล แสงสุวรรณ 1.2 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	- - - -	5,630 - 631 6,261.00	3,950.00 390.00 616.00 4,956.00	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กิจการร่วมค้าไม่ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่นดังนั้นจึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตาม

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
							หลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
32. บริษัท พาร์ค ออ ริจิน ราช เทวี จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิน ราชเทวี จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็น กรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายอิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้ กับผู้ประกอบการธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
33. บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วันออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด ร้อยละ 51 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	1,237.54	340.30	10.40	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯมีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้า ขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1.24 ล้านบาท (ในปี 2564 บริษัทฯมีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.34 ล้านบาท) 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตาม

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	- นายปิติ จารุกำจร - นายอิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ						หลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 2.2 การค้าประกันการกู้ยืม	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มียอดค้า 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯค้าประกันให้กิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	357,000.00 - - <u>357,000.00</u>	357,000.00 - - <u>357,000.00</u>	- 357,000.00 - <u>357,000.00</u>	ประกันการกู้ยืมให้ กิจการร่วม ค้า จำนวน 357 ล้านบาท	
34. บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วันออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรุงเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	1,632.44	465.53	48.68	สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯมีรายได้จากการบริหาร งานและค่านายหน้า อสังหาริมทรัพย์จำนวน 1.63 ล้านบาท (ในปี2564บริษัทฯมีรายได้จาก การบริหารงานและค่านายหน้า อสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน รวม 0.46 ล้านบาท)	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ใน ลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับ อนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	- นายนาโอมิ เ็นโดะ						
		<p>2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน</p> <p>2.2 การค้าประกันการกู้ยืม</p> <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทค้าประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<p>21.00</p> <p>306,000.00</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>306,000.00</p>	<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>	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มียอดค้าประกันการกู้ยืมให้ กิจการร่วมค้า จำนวน 306.00 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
35.บริษัท เบลกราเวีย บางนา 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 จันทร์พิทักษ์ - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายปรมะ เหมะธูลิน -นางสาวพนิศาภรณ์ วงษ์ประกอบ 	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<p>2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด - <p>2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ดอกเบี้ยรับ - ● ดอกเบี้ยค้างรับ - - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด - 				<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัท และไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้าง ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มี ดอกเบี้ยรับ และดอกเบี้ยค้างรับ 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ● ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของ กลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้อง
36. บริษัท พรอมมิ	● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ <u>กลุ่มบริษัท</u>				● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
เนนท์ แคปิตอล จำกัด	<p>พรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปิตอล จำกัด ร้อยละ 100</p> <p>● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ</p> <p>- นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว</p> <p>- นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์</p> <p>- นายจุมพล ประวิทย์ธนา</p>	1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	ค่าเช่าสำนักงาน เป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<p>● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ</p>
		<p>2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย</p>				<p>● บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ในปี 2565 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้น</p>	<p>● เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท</p>

หน้า 416

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<div>951.34</div> <div>3,349.42</div> <div>(4,287.56)</div> <div>13.20</div>	<div>307.69</div> <div>4,437.38</div> <div>(3,793.73)</div> <div>951.34</div>	<div>327.55</div> <div>2,942.63</div> <div>(2,962.49)</div> <div>307.69</div>		
		3.3 การค้าประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทค้าประกันให้กลุ่มบริษัท <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div>	<div>78,000.00</div> <div>-</div> <div>(78,000.00)</div> <div>0.00</div>	<div>-</div> <div>78,000.00</div> <div>-</div> <div>78,000.00</div>	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทไม่มีชำระคืนเงินค้ำประกันการกู้ยืม 	
		<ul style="list-style-type: none"> ● กลุ่มบริษัทค้าประกันให้บริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด 	<div>-</div> <div>-</div> <div>-</div>	<div>-</div> <div>-</div> <div>-</div>	<div>-</div> <div>-</div> <div>-</div>	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัทไม่มียอดค้ำประกัน การกู้ยืมคงค้าง 	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	- - -	- - -	- - -		
37. บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายเกรียงไกร กริบบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า - คุณศิริลักษณ์ แสงสุวรรณ	- - -	169.00 169.00	- -	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กิจการร่วมค้า ไม่มีรับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสมและสมเหตุ สมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	- นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ						
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด	- -	- -	- 14,200.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้น

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<ul style="list-style-type: none"> - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<div>-</div> <div>0.00</div>	<div>-</div> <div>0.00</div>	<div>(14,200.00)</div> <div>0.00</div>		<p>กลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน</p>
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> ● ดอกเบี้ยรับ ● ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 3.3 การค้าประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทค้าประกันให้ กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 	<div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div>	<div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div>	<div>77.72</div> <div>-</div> <div>77.72</div> <div>(77.72)</div> <div>0.00</div> <div>335,840.00</div> <div>-</div>	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มี ดอกเบี้ยรับ และไม่มีดอกเบี้ย ค้างรับ ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มียอดค้าประกันการกู้ยืมให้กลุ่มบริษัท 	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		- ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	- 0.00	- 0.00	(335,840.00) 0.00		
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 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายเกรียงไกร กรีบการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายjunฮยอก ปาร์ค 	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	- นายจิน ชู ยาง						
		<p>2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ</p> <p>2.1เงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด <p>2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ดอกเบี้ยรับ ● ดอกเบี้ยค้างรับ 	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>145,952.21</p> <p>18,500.00</p> <p>(164,452.21)</p> <p>0.00</p> <p>6,698.09</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่ได้ให้กู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยรับ และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับคงค้าง 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div>	<div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div>	<div>1,255.14</div> <div>6,698.09</div> <div>(7,953.23)</div> <div>0.00</div>		
39. บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สาย ลวด จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายเกรียงไกร กรีบการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง 	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	- นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ						
		<p>2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 <p>2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ดอกเบี้ยรับ - ● ดอกเบี้ยค้างรับ - - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - - รับชำระในช่วงปี - - ยอดคงเหลือปลายงวด - 			<p>39,000.00</p> <p>42,300.00</p> <p>(81,300.00)</p> <p>0.00</p> <p>-</p> <p>663.13</p> <p>137.84</p> <p>663.13</p> <p>(800.97)</p> <p>0.00</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยรับ และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับคงค้าง 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า ● ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทถือหุ้นกลุ่ม บริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		2.3 การค้าประกันการกู้ยืม ● บริษัทฯ ค้าประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด -		- - - - -	83,000.00 - (83,000.00) 0.00	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มียอดค้าประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า	
40. บริษัท ดิ ออร์จิน ดุสิต จำกัด	● กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน อีอีซี จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท ดิ ออริจิน ดุสิต จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ	<u>1.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 1.1 เงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด -	- - - - -	15,761.00 355.00 (16,116.00) 0.00	15,000.00 761.00 - 15,761.00	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า	● เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า ● เป็นการให้กู้ยืมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุน JVA for The Hampton Sriracha By Origin and Dusit ลงวันที่ 19 กันยายน 2562 (อัตราดอกเบี้ย 5.5% ต่อปี) ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่ม

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	- นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิติ จารุกำจร - นายจุมพล ประวิทย์ธนา - นายสุกิจ งามสง่าพงษ์ - นายกฤษฎา เตชะมนตรีกุล	1.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> ● ดอกเบี้ยรับ ● ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	- - - - - -	705.11 73.62 705.11 (778.73) 0.00	830.81 11.30 830.81 (768.49) 73.62	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่ มี ดอกเบี้ยรับ และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ	บริษัทเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบ เคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	
41. บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด	● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ -นางสาววิจิตร ศรีสุพรรณ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<p>2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 130,000.00 - ลดลงระหว่างงวด 130,000.00 - ยอดคงเหลือปลายงวด - 				<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจำนวน 130 ล้านบาท และลดลงระหว่างงวด 130 ล้านบาท โดย บริษัทฯ ค้ำประกันร่วมกับ บริษัท วัน ออริจิน จำกัด ,บริษัท วัน ออริจิน หั่ว หิน จำกัด และ บริษัท ออริจิน อีอีซี จำกัด ซึ่ง ณ ปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 ได้ไถ่ถอนครบแล้ว 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
42. บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็น กรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายกิตติชัย อัครเทศมากต - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
43. บริษัท ยูโนเด็ด โปรเจค แมเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเมเซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) โดยถือหุ้นบริษัท ยูโนเด็ด โปรเจค แมเนจเม้นท์ ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายวีระชัย อุปชา - นายภราดร ธนไพศาลกิจ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายสุริยะ ตันติวิวัฒน์ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	70.00	20.00	20.00	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงินรวม 0.07 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับ อนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<p>2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน</p>	345.10	86.10	47.46	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.35 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
44.บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็น กรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรุงเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปิติ จารุกำจร - นายโยชิโนะริ ชิโระโนะ - นายโยจิ คิทะดะระ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์	14,579.44	14,579.44	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์ จำนวนเงินรวม 14.58 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.1 การค้าประกันการกู้ยืม ● บริษัทฯค้าประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	- 780,000.00 - 780,000.00	- 780,000.00 - 780,000.00	- - - -	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มียอดค้าประกันการกู้ยืม คงเหลืองวดต้นงวดให้กิจการร่วมค้าวงเงิน 780.00 ล้านบาท	

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
45. บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสุนทร สหชาติโกคานันท์ - นายปรมะ เหมะธูลิน - นายเกียรติศักดิ์ หนูสุรา 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
46. บริษัท เบลกราวีเย ราชพฤกษ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท เบลกราวีเย ราชพฤกษ์ จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> -นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ -นายปรมะ เหมะธูลิน -นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
47. บริษัท บริหาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริหาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริหาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
48.บริษัท อริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท อริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<p>2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ</p> <p>2.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - 20,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด - (20,000.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด - <p>2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ดอกเบี้ยรับ - 62.67 ● ดอกเบี้ยค้างรับ - - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - 62.67 - รับชำระในระหว่างปี - (62.67) - ยอดคงเหลือปลายงวด - 				<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 ไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ปลายงวด ● สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยรับและไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ● ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90ถือเป็นรายการที่ได้ รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<p>3.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน</p> <p>3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 43,383.86 - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - ชำระคืนระหว่างงวด (43,383.86) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 <p>3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ย ค้างจ่าย</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ดอกเบี้ยจ่าย 197.90 ● ดอกเบี้ยค้างจ่าย 418.20 - ยอดคงเหลือต้นงวด 30.46 - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด 197.90 - จ่ายชำระในระหว่างปี (228.36) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 				<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ จำนวน 43.38 ล้านบาท และไม่มียอดคงเหลือ ปลายงวด ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 0.20 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างจ่ายคงเหลือ 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ● ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
49. บริษัท ออริ ซอโต้ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ออ ริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด)	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วี จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริ ซอโต้ จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> -นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ -นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว -นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
50. บริษัท ออริจิ้น	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u>				<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	<p>ลักซ์วี จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออ ริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด ร้อยละ 100</p> <p>● ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ</p> <p>- นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์</p> <p>- นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว</p> <p>- นายจุมพล ประวิทย์ธนา</p>	1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	เช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	<p>● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ</p>
51. บริษัท วัน ดิสทริคท์	<p>● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท วัน ออ ริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย)</p>	<p>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</p> <p>1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน</p>	21.00	21.00	19.25	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
ระยอง จำกัด	ถือหุ้นบริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด ร้อยละ 100 ●ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ -นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ -นางสาววิจิตรา ศรีสุวรรณ -นายปิติ จารุกำจร					เช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	●เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ
52. บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด	●บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท วัน ออ ริจิน จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด ร้อย ละ 100	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของบริษัทฯ</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัท เป็น กรรมการ - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ -นางสาวจิตา วุฒิการโกศล -นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ 						ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
53. บริษัท วัน พญาไท จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ถือหุ้น บริษัท วัน พญาไท จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายสีโยชิ โคจิมาะ - นายยูกิ โอโนะ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์	471.22	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 0.47 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจาก คณะ กรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<p>2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกิจการร่วมค้า</p> <p>2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน</p>	21.00	21.00	19.25	<p>● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท</p>	<p>● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</p> <p>● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<p>3.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน</p> <p>3.1 เงินกู้ยืมจากกิจการร่วมค้า</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 300,000.00 - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - ชำระคืนระหว่างงวด (127,677.32) - ยอดคงเหลือปลายงวด 172,322.68 <p>3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ยค้างจ่าย</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ดอกเบี้ยจ่าย 15,426.41 ● ดอกเบี้ยค้างจ่าย 4,382.47 - ยอดคงเหลือต้นงวด 4,382.47 - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด 15,426.41 - จ่ายชำระในระหว่างปี (19,691.79) - ยอดคงเหลือปลายงวด 117.08 				<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมเงินระยะ สั้น จากกลุ่มบริษัท จำนวน 127.68 ล้านบาท และมียอดคงเหลือปลายงวด จำนวน 172.32 ล้านบาท ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 15.43 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้าง จ่าย จำนวน 0.12 ล้านบาท ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ได้ค้า 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ● ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		3.3 การค้าประกันการกู้ยืม ● บริษัทฯ ค้าประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 780,000.00 - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 780,000.00	- 780,000.00 - 780,000.00	- - - -	- - - -	ประกันการกู้ยืมให้กับ กลุ่มบริษัทโดยในระหว่างงวดค้าประกัน เพิ่มจำนวน 780.00 ล้านบาท	
54. บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด	● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของ <u>กลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
55. บริษัท ไนท์บริดจ์	● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของ <u>กิจการร่วมค้า</u>				● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
เกษตร อินเตอร์ เซนส์ จำกัด	พาร์ค รักชัย จำกัด ถือ หุ้นในบริษัท เกษตร อินเตอร์เซนส์ จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่ง แสง - นายกิตติชัย อัครเวศ มรกต - นายทาเคชิ มัตซึโอะ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	8.75	เช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ
56. บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท	● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค รักชัย จำกัด (บริษัท	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
ปณณวิดี จำกัด	ย่อย) ถือหุ้นบริษัท ไนท์ บริดจ์ สุขุมวิท ปณณวิดี จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่ง แสง					เช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ
57. บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด	● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท วัน ออ ริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	19.25	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
58.บริษัท บริหารสิน ทรัพย์ พร อมมิ เนนท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้น บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายเชาวรัตน์ เชาวนีชวานิล - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันทรแจ่มจรัส - นายปิติพงศ์ ไตรนุรัตน์ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นางสาววาริตา วาระแก่นทราย 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์	180.00	165.00	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 0.18 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	19.25	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับ ผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		3.รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	500.00 21.63 -	- 500.00 -	- - -	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 จำนวน 0.52 ล้านบาทโดยเป็นให้กู้เพิ่ม ระหว่างงวด จำนวน 0.02 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อย 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้าง รับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	521.63 21.52 0.71 21.52 (21.85) 0.37	500.00 0.71 - 0.71	- - - - -	ละ 4.3 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่ เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงิน กู้ยืมเฉลี่ยของ บริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> • สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯมีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.02 ล้านบาท และมี ดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.00 ล้านบาท 	เป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การ 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 95 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา รีม ทรัพย์	180.00	150.00	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ จากการบริหารงาน และค่า นายหน้าขายอสังหา รีมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 0.18 ล้าน บาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดง เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายไตรรัตน์ จารุทัศน์ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรัตน์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นางสาวจารุณี ภูณาสีทิ - นายชวกิจ ภูมิบุญชู 						ธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	17.50	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
60.บริษัท คิน ออริจิน เซลท์แคร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน เซลท์แคร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท คิน ออริจิน เซลท์แคร์ จำกัด ร้อยละ 50 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> -นายธงชัย ไชคณอมทรัพย์ -นายศักดิ์ศิษฐ์ เจนกุลประสูตร -นายวรพล พฤทธิธโนปจัย -นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ -นายชวกิจ ภูมิบุญชู 	1.รายการธุรกิจปกติของ <u>กลุ่มบริษัท</u> 1.1รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์	1,439.44	180.00	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 1.44 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ <u>ของกลุ่มบริษัท</u>	21.00	10.50	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน				เช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
61.บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ จำกัด บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด(บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ร้อยละ 50 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ -นายพีระพงศ์ จรูญเอก 	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์	360.00	90.00	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.36 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตาม

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	<ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ -นายสมบุญ เอื้ออักษมาสัย -นางสาวนฤชล ดำรงปิยวุฒิ -นายพงษ์สกร ดำเนิน 						หลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	5.25	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
62.บริษัท พริม อินชัว	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จันน์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท	180.00	75.00	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่า 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
รันส์ โบรคเกอร์ จำกัด	(มหาชน) (บริษัท) ถือหุ้น บริษัท พริม อินชัวร์รันส์ โบรคเกอร์ จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายบดินทร์ ธรรมชีวันสกุล - นายโอฬาร จรุงธรรมโชติ	1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์				นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.18 ล้านบาท	● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	-	-	● สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์ รายการขนาดเล็ก

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
							เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการกลุ่ม บริษัทอัตราค่า เช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้ กับตลาดซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็ก
		3.รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	4,520.29 64.11 (1,500.00) <u>3,084.40</u>	- 4,520.29 - <u>4,520.29</u>	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะ สั้นแก่กลุ่มบริษัทสำหรับปี บัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 มี ยอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ต้น งวดเป็นจำนวน 4.52 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่าง งวด จำนวน 0.06 ล้านบาท ได้ ชำระคืนเงินกู้ยืมเงินระยะ สั้น จากกลุ่มบริษัท จำนวน 1.50 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืม คงเหลือปลายงวด จำนวน 3.08 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มี 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน เงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน แก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาด หลักทรัพย์รายการระหว่างกัน ของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยว โยงถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือ เป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การ ปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่ เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> ● ดอกเบี้ยรับ ● ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	161.20	24.76	-	การคิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 4.3 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯมีดอกเบี้ยรับจำนวน 0.16 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.002 ล้านบาท 	
			4.26	-	-		
			161.20	24.76	-		
			(163.28)	(20.50)	-		
			2.18	4.26	-		
63.บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท	360.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
โซลูชั่น จำกัด	หุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด ร้อยละ 50 ● ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว - นายชวรินทร์ บัณฑิต กฤษดา - ด็อกเตอร์เอกพงษ์ ตั้งศรี สงวน - นายจิตชัย นิมิตรปัญญา	1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์				เป็นจำนวนเงินรวม 0.36 ล้าน บาท	ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดง เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบ ธุรกิจ ใน ลักษณะทำนอง เดียวกันซึ่งเป็นไปตาม หลักเกณฑ์ที่ได้รับ อนุมัติจาก คณะกรรมการ บริษัทแล้ว
		2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	21.00	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
							สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการกลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก
		3. <u>รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 3.1 เงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	1,000.00 197,084.03 - <u>207,084.03</u>	- 16,500.00 (6,500) <u>10,000.00</u>	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 1.00 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่าง งวดจำนวน 197.08 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ปลายงวดจำนวน 207.08 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยใน 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้อง ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> ● ดอกเบี้ยรับ 8,338.65 13.41 - ● ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 5.75 - - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 8,338.65 13.41 - - รับชำระในระหว่างปี (8,165.68) (7.66) - - ยอดคงเหลือปลายงวด 178.72 5.75 - 				อัตราร้อยละ 4.3 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของ บริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯมีดอกเบี้ยรับจำนวน 8.34 ล้านบาท 	
64.บริษัท ออริจิ้น เอ็น เนอวี่ จำกัด	● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือ	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท	180.00	90.00	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	หุ้น บริษัท อริจิน เอ็น เนอร์ยี จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว	1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา รีม ทรัพย์				เป็นจำนวนเงินรวม 0.18 ล้าน บาท	ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่ กลุ่มบริษัทสามารถแสดง เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบ ธุรกิจ ในลักษณะทำนอง เดียวกันซึ่งเป็นไปตาม หลักเกณฑ์ที่ได้รับ อนุมัติจาก คณะกรรมการ บริษัทแล้ว
		2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	10.50	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด 7,551.61 - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 323.23 7,551.61 - - ชำระคืนระหว่างงวด - - - ยอดคงเหลือปลายงวด 7,874.84 7,551.61 -				<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ ต้นงวดเป็นจำนวน 7.55 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 0.32 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดจำนวน 7.87 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตรา 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้น การปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้าง รับ <ul style="list-style-type: none"> ● ดอกเบี้ยรับ ● ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	324.95 7.12 324.95 (326.50) <u>5.57</u>	59.25 - 59.25 (52.13) <u>7.12</u>	- - - -	ต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของ บริษัทฯ ● สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.01 ล้านบาท และ ดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.01 ล้านบาท	
65.บริษัท ออริจิ้น บัญ ภา บางนา จำกัด	● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือ หุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออ ริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือ หุ้น บริษัท ออริจิ้น บัญ 	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวน เงินรวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	ภา บางนา จำกัด ร้อยละ 50 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายพิสิษฐ์พงศ์ วรเศรษฐการกิจ - นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ - นางสาววาริรัตน์ สวาทยานนท์						ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 2.1 การค้าประกันการกู้ยืม ● บริษัทฯค้าประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า	-	-	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ได้ค้าประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า วงเงิน 884.50 ล้านบาท	

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	884,500.00 - - 884,500.00	- - - -	- - - -		
66.บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหุล เฮ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหุล เฮ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> -นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ -นายเกรียงไกร กรีบบงการ -นายอภิสิทธิ์ สุทธพญเกียรติ -นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ 	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		2. <u>รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 2.1 การค้าประกันการกู้ยืม ● บริษัทค้าประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 97,120.00 - ลดลงระหว่างงวด (97120.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด -				● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ได้ค้าประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า วงเงิน 97.12 ล้านบาท	
67. บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด	● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เพลส	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	สมุทรปราการ จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กริ๊งการ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ						รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ
68.บริษัท ไซ ออริจิ้น พหลหกสิบ เก้า สเตชั่น จำกัด	● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือ หุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออ ริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือ หุ้น บริษัท ไซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายเกรียงไกร กริ๊งการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรฐ เกียรติ	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	- นายปัญญาวัฒน์ จันทร์ รุ่งแสง - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ						
69.บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทร ปรา การ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายเกรียงไกร กรีบการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง 	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	7.00	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	- นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ						
		2.3 การค้าประกันการกู้ยืม ● บริษัทค้าประกันให้กลุ่ม กิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 153,834.80 - ลดลงระหว่างงวด (153,834.80) - ยอดคงเหลือปลายงวด -	- 153,834.80 (153,834.80) -	- - - -	- - - -	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ได้ค้า ประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วม ค้า วงเงิน 153.83 ล้านบาท	
70.บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จักรู ราชวิถี จำกัด	● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือ หุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออ ริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือ หุ้น บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จักรู ราช วิถี จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน - -	21.00	7.00	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็น อำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	<ul style="list-style-type: none"> - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง - นายเงิน ช่าน เจีย - นายจ้าว ดากุน 						
71.บริษัท ออร์จิ้นปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชัน จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิ้นคอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออร์จิ้น ปลั๊กแอนด์เพลย์ อี22 สเตชัน จำกัดร้อยละ100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ -นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ 	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	5.25	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
72.บริษัท บริหาเนีย บางนา กม. 17 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริหาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริหาเนีย บางนา กม.17 จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายบูรณินทร์ ลัภณะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ 	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	12.25	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
73.บริษัท บริหาเนีย	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริ 	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท				<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
บางนา กม. 35 จำกัด	ทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโกดำนนท์ - นายธีรยุทธ หลักดี - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายเงิน ช่าน เจีย - นายจ้าว ดาคุน	1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	12.25	-	เช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
74.บริษัท สเตเบิล	● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	5.25	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
ทาวน์จำกัด	(บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายบุญรินทร์ ลักษณะกุล - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายอิเดโอ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ					เช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
75.บริษัท บริหาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริหาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	5.25	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัท เป็น กรรมการ - นางศุภลักษณ์ จันทร์ พิทักษ์ - นายธีรยุทธ หลักดี - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ ประกอบ - นายเงิน ชาน เจริญ - นายจ้าว ดาขุน						แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ
76.บริษัท วัน แสมปี ตัน ดีลักซ์	● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท วัน ออ ริจิน จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แสมปี	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 ค่าบริหารงานและค่านาย หน้าขายอสังหาริมทรัพย์	21,358.32	-	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีค่า บริหารงานและค่านาย หน้า ขายอสังหาริมทรัพย์เป็น	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
โอเชียน ศรีราชา จำกัด	<p>ตัน ดีลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด ร้อยละ 100</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นางสาววิจิตร ศรีสุพรรณ 					จำนวนเงินรวม 21.36 ล้านบาท	ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับ อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		<p>2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน</p>	21.00	5.25	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ
77.บริษัท วัน แฮมป์	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออ 	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท				<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
ตัน ไนท์ บริดจ์ สมุทรปรา การ ชิตี จำกัด	ริจิน จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมปี ตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ชิตี จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัท เป็น กรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว - นางสาววิจิตร ศรีสุพรรณ	1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	5.25	-	เช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ
78.บริษัท วัน แฮมปี ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด	● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท วัน ออ ริจิน จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมปี ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด ร้อยละ 100	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	3.50	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นางสาววิจิตร ศรีสุพรรณ 						ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
79.บริษัท วัน ออริจัน บุญญา บางนา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจัน จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจัน บุญญา บางนา จำกัด ร้อยละ 50 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ 	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	3.50	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	-นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ -นายปิติ จารุกำจร -นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายพิสิษฐ์พงศ์ วร เศรษฐการกิจ - นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยา นนท์ - นางสาววารีรัตน์ สวาทยา นนท์						รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ
80.บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด	● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือ หุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล ไซลูชั่น จำกัด (บริษัท ร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	17.50	-	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	- นายปธาน สมบูรณ์สิน - ด็อกเตอร์เอกพงษ์ ตั้งศรี สงวน - นายสีโยชิ โคจิมาะ - นายยูกิ โอนะ						
81.บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล ไซลูชั่น จำกัด (บริษัท ร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายปธาน สมบูรณ์สิน - ด็อกเตอร์เอกพงษ์ ตั้งศรี สงวน - นายสีโยชิ โคจิมาะ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	17.50	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเช่าเกินจากรายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	-นายยูกิ โอนิะ						
82.บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด (บริษัท ร่วมค้า) ถือหุ้น บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ -นายปิตพงษ์ ไตรนุรักษ์ -นายปธาน สมบูรณ์สิน 	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของ กลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	7.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

หน้า 483

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
							เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
84. บริษัท อริจิ้น มิวสิก จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท อริจิ้น มิวสิก จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ -นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว -นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ 	1.รายการธุรกิจปกติของ <u>กลุ่มบริษัท</u> 1.1รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ <u>กลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	15.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
						เช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท	แก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
85.บริษัท อริจัน เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท อริจัน คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท อริจัน เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายเกรียงไกร กริ๊งการ - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน <u>2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 2.1 การค้าประกันการกู้ยืม	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	-นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่ง แสง - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ คำประกันให้ กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	- 299,200.00 (299,200.00) - -	- - - - -	- - - - -	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ได้คำ ประกันการกู้ยืม ให้กับกลุ่ม บริษัท โดยในระหว่างงวดคำ ประกัน เพิ่มจำนวน 299.20 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่ กลุ่มบริษัทตามหลักเกณฑ์ของ ตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้ รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน
86.บริษัท อริจิน ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชร เกษม จำกัด เดิมชื่อ “ออ ริจิน ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ นนทบุรี”	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท อริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท อริจิน ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ -นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาดซึ่งขนาดรายการเข้า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็น อำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	- นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายปัญญาวัฒน์ จันทรรุ่ง แสง - นายวุฒิพันธุ์ สว่างพิน						
87.บริษัท อริจิน ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรี ลาซาล สเตชั่น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท อริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท อริจิน ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีลาซาล สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ - นายเกรียงไกร กรีบงการ 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	15.75	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการเช่า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็น อำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	-นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่ง แสง						
88.บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บาง ขุน นนท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็น กรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างพงษ์ 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	12.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกินกว่ารายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	-นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่ง แสง -นายกิตติชัย อัครเวศ มรกต - นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ - นายนาโอมิ เอ็นโดะ						
90.บริษัท ดิ ออร์จิน รวมค่าแห่ง 142 สเตชั่น จำกัด	● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ดิ ออร์จิน รวมค่าแห่ง 142 สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของ กลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ -นายอภิสิทธิ์ สุนทรฐ เกียรติ	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	7.00	-	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.01 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่า ตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการเช่า เกณฑ์ รายการขนาดเล็กเป็น อำนาจ อนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	- นายเกรียงไกร กรีบบงการ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่ง แสง						
91.บริษัท ดิ ออร์จิน เพชรเกษม บางแค จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ดิ ออร์จิน เพชรเกษม บางแค จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ -นายอภิสิทธิ์ สุทธรรฐเกียรติ -นายเกรียงไกร กรีบบงการ 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	7.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการเช่า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็น อำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	-นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง						
92.บริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ -นายอภิสิทธิ์ สุรินทร์เกียรติ - นายเกรียงไกร กริบบงการ 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	3.50	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการเช่า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็น อำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	-นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่ง แสง - นายปิตพงษ์ ไตรนุรักษ์						
93.บริษัท แกรนด์ บริ ทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> -นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ -นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ -นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายเงิน ช่าน เจีย 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	- นายจ้าว ดาคุน						
94.บริษัท แกรนด์ บริ ทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท แกรนด์ บริทาเนียประชาอุทิศ 76 จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	8.75	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	-นายสุรินทร์ สหชาติโก คานันท์ -นายปรมะ เหมะภูลิน -นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ ประกอบ						
95.บริษัท บริหาเนีย บางนา กม 39 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริหาเนีย จำกัด(มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริหาเนีย บางนา กม.39 จำกัดร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็น กรรมการ 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	3.50	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่าเกินกว่ารายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	- นายธีรยุทธ หลักดี นายจิโรจ สุทธิอาภา -นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ						
96.บริษัท บริหาเนีย บางนา- เทพารักษ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริหาเนีย จำกัด(มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริหาเนีย บางนา-เทพารักษ์ จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	3.50	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	-นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ -นายธีรยุทธ หลักดี -นางสาวพนิศาภรณ์ วงษ์ประกอบ						
97.บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด(มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัดจำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ -นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	3.50	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาดซึ่งขนาดรายการเช่า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็น อำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	-นายบุญรินทร์ ลักษณะกุล -นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ ประกอบ						
98.บริษัท บริหาเนีย ชัยพฤกษ์- แจ้จ้งวัฒนะ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริหาเนีย จำกัด(มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริหาเนียชัยพฤกษ์-แจ้จ้งวัฒนะ จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ -นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ -นายธีรยุทธ หลักดี -นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	3.50	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาดซึ่งขนาดรายการเช่า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็น อำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
99.บริษัท ไซ ออริจิน ศิริราช จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ไซ ออริจิน ศิริราช จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> -นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ -นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง -นายกิตติชัย อัครเกษตร -นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ -นายนาโอมิ เอ็นโดะ 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	15.75	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการเช่า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็น อำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
100.บริษัท ไช ออริจิน สุขุมวิท จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วีร์ จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท ไช ออริจิน สุขุมวิท จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> -นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ -นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง -นายวุฒิพันธุ์ สว่างพิน 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	8.75	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการเช่า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็น อำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
101.บริษัท วัน ออริจิน ฮอสพิทาล ลิตี้ จำกัด	<ul style="list-style-type: none">● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน ออริจิน ฮอสพิทาล ลิตี้ จำกัด ร้อยละ 51● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">-นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์-นายจักรินทร์ ก้อนนวล/-นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u>				<ul style="list-style-type: none">● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันการกู้ยืมให้กับ กลุ่มบริษัท โดยในระหว่างงวดค้ำประกัน เพิ่มจำนวน 649.97 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเช่า เกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	-	-		
		<u>2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u>					
		2.1 การค้ำประกันการกู้ยืม					
		<ul style="list-style-type: none">● บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท- ยอดคงเหลือต้นงวด- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด- ลดลงระหว่างงวด- ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	-		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
102.บริษัท วัน แอสเซท บลุ่ม จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แอสเซท บลุ่ม จำกัด ร้อยละ 50 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวยจิตา วุฒิการโกศล - นางนวลทิพย์ คุณวิศาล - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายชาญณรงค์ เศรษฐพิทักษ์ - นายวิศาล คุณวิศาล 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	17.50	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
103.บริษัท วันดี คีทเซ็น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจัน ฟู้ด จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท วันดี คีทเซ็น จำกัด ร้อยละ 50 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> -นายปีติพงษ์ ไตรนุรักษ์ -นายวิทวัส จันทจรรยาพงษ์ -นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ -นายยศธร สมิตะลัมพะ 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	15.75	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
104.บริษัท วัน แฮมป์ ตัน พญาไท จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจัน จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมป์ตัน พญาไท จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> -นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ -นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ -นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	14.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
105.บริษัท วัน แอมป์ ตัน ทอง หล่อ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจัน จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แอมป์ตัน ทองหล่อ จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> -นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ -นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ -นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	12.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
106.บริษัท ออริจิ้น อะเซอเรล จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น อะเซอเรล จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> -นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ -นายสมสกุล แสงสุวรรณ -นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	5.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
107.บริษัท วัน แฮมปี ตัน ศรีราชา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจัน จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน แฮมปี ตัน ศรีราชา จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> -นายปิติ จารุกำจร -นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ -นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	3.50	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.00 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
108.บริษัท เวล เอ็นเนอ ยี มูฟ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท เวล เอ็นเนอยี มูฟ จำกัด ร้อยละ 75 (ตั้งแต่ กรกฎาคม 2565 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนให้แก่ กรรมการ ของ บริษัท เวล เอ็นเนอยี มูฟ จำกัด) 	<u>1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์	90.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 0.09 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
109. บริษัท วันสนาม เป้าจำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจัน จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท วัน สนามเป้าจำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายยูกิ โอโนะ - นายสีโยชิ โคจิมาะ 	<u>1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขายอสังหา ริมทรัพย์ <u>2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 2.1 การค้าประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทค้าประกันให้กลุ่มกิจการร่วมค้า <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 860.00 - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 860.00 	21.00	21.00	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ ได้ค้าประกันการกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า วงเงิน 0.86 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
110.บริษัท วัน แอมป์ ตัน ระยอง จำกัด (เดิม ชื่อ "บริษัท พีคอยน์ พลาซ่า จำกัด")	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจัน จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น .บริษัท วัน แอมป์ตัน ระยอง จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	21.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
111. บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเมเชอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาภา - นางสาวจตุพร วิไลแก้ว 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 1.2 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	26.00 66.50	- -	- -	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.03 ล้านบาท ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.07 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
112. บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริษัท ยูโนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นางสาววารุณีย์ ธิชีพันธุ์ 	<u>1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	166.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2565 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.17 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัทอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
113. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	● ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและกรรมการอิสระของกลุ่มบริษัท และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันของกลุ่มบริษัท	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด 1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	- 5,630.00	- 5,630.00	- 3,950.00	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า จำนวน 5.63 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
114. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	● ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของกลุ่มบริษัท ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	-	5,131.91	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 นายนิวัติ ลมุนพันธ์ ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายห้อง 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	และกรรมการของบริษัทฯ ● เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ	1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	ชุดและไม่ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	● ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอก รายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
115. บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน)	● เป็นกิจการที่มีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มบริษัท ได้แก่ นายสหัส ตริทิพย บุตร ซึ่งดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 ซื้ออุปกรณ์สำนักงาน	-	-	239.21	● สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค 2565 กลุ่มบริษัทไม่มีการซื้ออุปกรณ์สำนักงาน เช่น เครื่องเขียน กระดาษ เป็นต้น จากบริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจทั่วไป	● ราคาซื้อสินค้าเป็นราคาตลาดทั่วไปที่บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน) ขายให้กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
116. นาย วิทยา ธัญญ ศรีสังข์	● ดำรงตำแหน่งกรรมการ ของบริษัท ดิจิตอล บัต เลอร์ จำกัด	1. รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท 1.1 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	1,453.00 - - <u>1,453.00</u>	1,453.00 - - <u>1,453.00</u>	1,453.00 - - <u>1,453.00</u>	● บริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้นจาก กรรมการบริษัท ดิจิตอล บัต เลอร์ จำกัด เพื่อใช้ใน การดำเนินธุรกิจทั่วไปของกลุ่ม บริษัท สำหรับงวดปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2565 มียอด คงเหลือต้นงวด จำนวน 1.45 ล้านบาท ไม่มีกู้เพิ่มระหว่าง งวดและมียอดคงเหลือปลาย งวด จำนวน 1.45 ล้านบาท	● เป็นรายการให้ความช่วย เหลือทางการเงินแก่กลุ่ม บริษัท
117. นาย วรกร วีรา พัชร	● ดำรงตำแหน่งกรรมการ ของบริษัท ดิจิตอล บัต เลอร์ จำกัด	1. รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท 1.1 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด	1,453.00 -	1,453.00 -	1,453.00 -	● บริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้นจาก กรรมการบริษัท ดิจิตอล บัต เลอร์ จำกัด เพื่อใช้ใน การดำเนินธุรกิจทั่วไปของกลุ่ม บริษัท สำหรับงวดปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2565 มียอด	● เป็นรายการให้ความช่วย เหลือทางการเงินแก่กลุ่ม บริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		<ul style="list-style-type: none"> - ชำระค้ำระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<div>-</div> <div>1,453.00</div>	<div>-</div> <div>1,453.00</div>	<div>-</div> <div>1,453.00</div>	คงเหลือต้นงวด จำนวน 1.45 ล้านบาท ไม่มีกู้เพิ่มระหว่างงวดและมียอดคงเหลือปลายงวด จำนวน 1.45 ล้านบาท	
118. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	<ul style="list-style-type: none"> ● ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารประจำเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจใหม่ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการของกลุ่มบริษัท 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด 1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	<div>-</div> <div>-</div>	<div>-</div> <div>-</div>	<div>-</div> <div>390.00</div>	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้นจึงเห็นว่ารายการดังกล่าว มีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
119. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	<ul style="list-style-type: none"> ● ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและเป็นประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัท 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	<div>-</div> <div>-</div>	<div>631.00</div> <div>-</div>	<div>616.00</div> <div>-</div>	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 นายสมสกุล แสงสุวรรณ ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุดและ 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
	และกรรมการของกลุ่ม บริษัท					ไม่ได้รับเงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้า	กั บ ราคาขายแก่ลูกค้าภายนอก รายอื่น ดังนั้นจึงเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความ เหมาะสมและสมเหตุสมผล
120. นาย สิริพงศ์ ศรี สว่างวงศ์	● ดำรงตำแหน่งประธาน เจ้าหน้าที่สายงาน การตลาดและการขาย	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด 1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	- -	- -	7,990.00 -	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 นายสิริพงศ์ ศรี สว่างวงศ์ ไม่มีการทำ สัญญาซื้อขายห้องชุดและ ไม่ได้รับเงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้า	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอก รายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าว มีความเหมาะสมและ สมเหตุสมผล
121. นาย เกรียงไกร กริบการ	● ดำรงตำแหน่งประธาน เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร งานก่อสร้าง	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	1,336.25	-	1,587.97	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำและเงินรับ	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
		1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	766.20	1,552.10	1,373.30	ล่วงหน้า จำนวน 1.34 ล้านบาท ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัท ได้รับ เงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.77 ล้านบาท	● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าว มีความเหมาะสมและ สมเหตุสมผล
122. นายสุ คม ชัยวิ รัตน์	● ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหารของ บริษัท ออริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด 1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	1,919.27	-	3,890.00	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 นายสุคม ชัยวิรัตน์ ได้มีการทำสัญญาซื้อขาย ห้องชุด จำนวน 1.92 ล้านบาท ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัท ไม่ได้ รับเงินมัดจำ และ เงินรับล่วงหน้า	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้าภาย นอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความ เหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
123. นางสาว เรืองรัตน์ ศรีเบญจ พลางกูร	● ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหารของ บริษัท ออริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด 1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	1,346.66 -	- 166.40	1,628.16 71.60	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 นางสาวเรืองรัตน์ ศรีเบญจพลางกูรได้มีการทำ สัญญาซื้อขายห้องชุด จำนวน 1.35 ล้านบาท ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัทไม่ได้รับ เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอก นอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความ เหมาะสมและสมเหตุสมผล
124.นางสาว สุวัชรีย์ ตัณฑ ประ ศาสน์	● ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหารของ บริษัท แพลชั่น เรียด เตอร์ จำกัด	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	-	-	71.60	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัทไม่ได้รับ เงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอก นอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความ เหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
125.นางสาว พนิตาภรณ์ วงศ์ประกอบ	● ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหารของ บริหารของ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	-	65.0	5.0	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัทไม่ได้รับ เงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอก นอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความ เหมาะสมและสมเหตุสมผล
126.นาย กิตติชัย ัศว เกศ มรกต	● ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหารของ บริหารของ บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	-	-	5.00	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัท ไม่ได้รับเงินมัดจำ และ เงินรับล่วงหน้า	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอก นอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความ เหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
127. นาย ต๋นัย ณะ ชานันท์	● ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหารของ บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	-	6,900.00	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 นายต๋นัย ณะชานันท์ ไม่มี การทำสัญญาซื้อขายห้องชุด	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอก นอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความ เหมาะสมและสมเหตุสมผล
128. นางสาว พัชรา ศรีเบญจ พลางกูร	● เป็นน้องสาว นางสาว เรืองรัตน์ ศรีเบญจพลาง กูร ซึ่งเป็น กรรมการบริหารของ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	-	146.65	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัทไม่ได้รับ เงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอก นอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่า

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
							รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
129.นางศิริลักษณ์ แสงสุวรรณ	● เป็นภรรยา นายสมสกุล แสงสุวรรณซึ่งเป็นกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบและผลิตภัณฑ์ของบริษัทและกรรมการของกลุ่มบริษัท	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	290.20	169.00	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจำนวน 0.29 ล้านบาท	● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2564	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563		
130.นาย ศาติกร รัตนโชติ	● ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	0.10	2.99	1.24	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2565 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจำนวน 0.10 ล้านบาท	● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2565

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 37 เกี่ยวกับการซื้อโรงแรม 3 แห่งของกลุ่มบริษัท มูลค่ารวม 1,050 ล้านบาท โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ใช้ดุลยพินิจและพิจารณารายการดังกล่าวว่าเป็นการซื้อขายธุรกิจตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อธุรกิจ โดยการวัดมูลค่านี้ได้เสร็จสมบูรณ์แล้วในระหว่างปี ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาในการวัดมูลค่า 1 ปี นับจากวันที่ซื้อธุรกิจ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีข้างต้นแต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ นอกจากนี้ สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์มีความหลากหลาย เช่น มีสัญญาแนบท้ายส่วนลดพิเศษหรือรายการส่งเสริมการขายต่าง ๆ จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขาย และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- กระทบยอดจำนวนบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยห้องชุดที่ยังไม่โอนกับเอกสารกรรมสิทธิ์ตัวจริงและ/หรือหนังสือยืนยันจากราชการสำหรับเอกสารกรรมสิทธิ์ที่เก็บโดยธนาคาร
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการรายได้ตลอดระยะเวลาบัญชี รวมถึงรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สอบทานรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ

หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้บการเงินจากการใช้บการเงินเหล่านี้ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างอิงไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

เดิมพงษ์ โอปนพันธุ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4501

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 28 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	3,182,798,063	1,965,841,111	278,170,172	781,417,795
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	3,360,132,427	1,305,708,009	2,031,862,342	1,065,562,569
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	1,156,790,440	229,768,072	1,877,044,015	275,864,261
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9	26,339,099,272	22,846,128,896	140,014,141	205,321,798
เงินมัดจำค่าที่ดิน		815,963,532	507,748,491	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง		888,620,915	830,162,004	694,656	4,434,656
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	12	100,248,644	100,000,000	100,248,644	100,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10	473,519,090	270,991,140	16,268,410	37,560,928
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		36,317,172,383	28,056,347,723	4,444,302,380	2,470,162,007
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน					
และข้อจำกัดในการเบิกใช้	11	390,126,109	86,721,924	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	16,929,789,505	14,341,493,746
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	12	7,999,930	7,999,930	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	7,696,116,929	7,019,832,100
เงินลงทุนในการร่วมค้า	14	6,988,888,068	4,267,824,016	353,119,970	422,439,140
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	15	40,342,990	47,319,398	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	16	21,466,329	28,235,448	-	8,066,909
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	271,189,792	289,904,201	33,441,080	34,880,585
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	2,427,243,506	1,941,667,900	26,646,670	39,471,370
เงินมัดจำค่าที่ดิน		187,517,600	5,000,000	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	26	628,457,652	143,629,434	5,400,208	5,352,974
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19	154,913,373	185,181,455	17,222,461	23,686,452
ค่าความนิยม	20	190,416,224	190,416,224	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	33	323,866,997	107,373,274	11,150,194	3,934,010
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		141,544,382	40,821,990	3,270,869	1,636,126
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		11,773,972,952	7,342,095,194	25,076,157,886	21,900,793,412
รวมสินทรัพย์		48,091,145,335	35,398,442,917	29,520,460,266	24,370,955,419

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	21	817,468,000	793,421,320	300,000,000	430,000,000
ตั๋วแลกเงิน	22	1,490,130,753	1,231,076,441	1,490,130,753	1,231,076,441
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	23	3,017,961,683	2,218,515,256	172,765,277	150,886,519
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6	515,228,683	302,906,000	1,103,644,105	1,371,557,178
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	1,936,987,809	2,632,940,270	9,786,100	106,915,243
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	3,687,539,633	3,521,883,822	3,687,539,633	3,521,883,822
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	26	193,342,305	26,732,613	1,172,218	1,003,284
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6	529,364,470	346,209,563	1,291,759	1,541,461
รายได้รับล่วงหน้า	6	44,635,666	52,867,577	352,579	14,651,439
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		660,778,180	545,684,173	20,016	15,797,180
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		465,794,191	138,904,739	21,569,863	11,639,732
รวมหนี้สินหมุนเวียน		13,359,231,373	11,811,141,774	6,788,272,303	6,856,952,299
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	4,159,297,495	2,150,572,663	1,641,452	12,051,194
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	9,571,626,655	4,793,973,168	8,083,335,419	4,793,973,168
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	26	472,961,116	118,604,679	875,283	257,144
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		28,283,603	21,680,218	4,603,457	4,050,142
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	33	548,431,859	559,932,709	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		17,988,621	2,538,071	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		14,798,589,349	7,647,301,508	8,090,455,611	4,810,331,648
รวมหนี้สิน		28,157,820,722	19,458,443,282	14,878,727,914	11,667,283,947

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	27			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 2,454,122,453 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท				
(2564: หุ้นสามัญ 3,091,552,445 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)	1,227,061,227	1,545,776,223	1,227,061,227	1,545,776,223
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 2,454,122,453 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท				
(2564: หุ้นสามัญ 2,452,862,453 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)	1,227,061,227	1,226,431,227	1,227,061,227	1,226,431,227
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	27			
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบริมสิทธิของบริษัทย่อย		(2,910,400)	-	-
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28	79,833,764	79,833,764	81,631,867
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	13	2,414,962,378	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	29	154,577,622	154,577,622	154,577,622
ยังไม่ได้จัดสรร		11,946,036,604	10,829,801,065	8,904,475,918
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(37,842,551)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		18,132,177,318	14,641,732,352	12,703,671,472
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		1,801,147,295	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		19,933,324,613	14,641,732,352	12,703,671,472
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		48,091,145,335	29,520,460,266	24,370,955,419
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	30	11,676,439,515	13,623,385,589	173,359,672	874,257,870
รายได้จากการให้บริการ		661,303,499	288,408,608	-	-
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรมและรายได้ค่าเช่า		394,302,742	86,835,661	-	-
รายได้ค่าบริการ โครงการ	6	1,664,812,456	924,741,932	50,933,408	89,712,453
รายได้เงินปันผล	6, 13, 14	-	-	3,286,567,212	3,094,328,757
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	903,476,268	676,031,719	-	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	37	258,400,000	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	6	43,406,878	7,400,663	721,818,651	561,388,662
รายได้อื่น		138,783,069	336,160,647	35,198,514	18,302,408
รวมรายได้		15,740,924,427	15,942,964,819	4,267,877,457	4,637,990,150
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		7,603,945,237	9,019,101,133	126,444,525	526,160,699
ต้นทุนการให้บริการ		340,984,988	157,689,440	-	-
ต้นทุนการประกอบกิจการ โรงแรมและต้นทุนค่าเช่า		231,848,315	100,620,277	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,668,123,935	1,531,206,687	86,240,590	122,109,347
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		763,197,913	553,866,469	160,662,192	153,633,754
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	24,000,000	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้า		-	-	-	18,868,527
รวมค่าใช้จ่าย		10,608,100,388	11,362,484,006	397,347,307	820,772,327
กำไรจากการดำเนินงาน		5,132,824,039	4,580,480,813	3,870,530,150	3,817,217,823
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า					
และบริษัทร่วม	14, 15	416,226,267	(41,661,728)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	31	(389,777,607)	(296,707,527)	(536,052,224)	(455,713,594)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		5,159,272,699	4,242,111,558	3,334,477,926	3,361,504,229
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	33	(947,094,999)	(865,019,492)	(10,304,025)	(53,924,271)
กำไรสำหรับปี		4,212,177,700	3,377,092,066	3,324,173,901	3,307,579,958
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์					
ประกันภัย - สูทธิจากภาษีเงินได้	33	(245,903)	10,445,882	-	4,412,101
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	14	-	105,390	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(245,903)	10,551,272	-	4,412,101
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		4,211,931,797	3,387,643,338	3,324,173,901	3,311,992,059

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,774,536,467	3,193,934,937	3,324,173,901	3,307,579,958
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	437,641,233	183,157,129		
	4,212,177,700	3,377,092,066		
การแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,774,352,040	3,204,598,933	3,324,173,901	3,311,992,059
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	437,579,757	183,044,405		
	4,211,931,797	3,387,643,338		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด	34			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1.5382	1.3021	1.3547	1.3485
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม													
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ													
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น													
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น													
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมกำไรจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน													
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม													
รวมส่วนของ													
ผู้ถือหุ้น													
ของบริษัทฯ													
ที่มีอำนาจควบคุม													
รวมส่วนของ													
ผู้ถือหุ้น													
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	จัดสรรแล้ว	กำไรสะสม	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมกำไร	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	รวมส่วนของ	ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,226,431,227	2,336,554,838	(16,800,460)	79,672,667	-	154,577,622	7,630,888,384	-	(37,947,941)	11,373,376,337	634,623,764	12,008,000,101	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	3,193,934,937	-	-	3,193,934,937	183,157,129	3,377,092,066	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	10,558,606	105,390	-	10,663,996	(112,724)	10,551,272	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	3,204,493,543	105,390	-	3,204,598,933	183,044,405	3,387,643,338	
เรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,800,010	1,800,010	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,598,471,803	2,598,471,803	
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	13.5	-	-	-	1,608,118,005	-	-	-	-	1,608,118,005	(1,608,118,005)	-	
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,289,390	1,289,390	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28	-	-	-	1,959,200	-	-	-	-	1,959,200	-	1,959,200	
เงินปันผลจ่าย	39	-	-	-	-	-	(1,250,958,549)	-	-	(1,250,958,549)	-	(1,250,958,549)	
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(194,205,658)	(194,205,658)	
การลดทุนจดทะเบียนหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	-	-	13,890,060	-	-	-	(13,890,060)	-	-	-	(614,000,000)	(614,000,000)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,226,431,227	2,336,554,838	(2,910,400)	81,631,867	1,608,118,005	154,577,622	9,570,533,318	105,390	(37,947,941)	14,937,093,926	1,002,905,709	15,939,999,635	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,226,431,227	2,336,554,838	(2,910,400)	81,631,867	1,608,118,005	154,577,622	9,570,533,318	105,390	(37,947,941)	14,937,093,926	1,002,905,709	15,939,999,635	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	3,774,536,467	-	-	3,774,536,467	437,641,233	4,212,177,700	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(184,427)	-	-	(184,427)	(61,476)	(245,903)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	3,774,352,040	-	-	3,774,352,040	437,579,757	4,211,931,797	
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทย่อย	27, 28	630,000	13,903,836	-	(1,933,836)	-	-	-	-	12,600,000	-	12,600,000	
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,303,680	1,303,680	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28	-	-	-	135,733	-	-	-	-	135,733	-	135,733	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,924,150	4,924,150	
เรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	471,296	471,296	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,163,086,707	1,163,086,707	
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	13.5	-	-	-	806,844,373	-	-	-	-	806,844,373	(806,844,373)	-	
ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,200,000)	(1,200,000)	
จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,076,000)	(1,076,000)	
เงินปันผลจ่าย	39	-	-	-	-	-	(1,398,848,754)	-	-	(1,398,848,754)	-	(1,398,848,754)	
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,631)	(3,631)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,227,061,227	2,350,458,674	(2,910,400)	79,833,764	2,414,962,378	154,577,622	11,946,036,604	105,390	(37,947,941)	18,132,177,318	1,801,147,295	19,933,324,613	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองส่วนทุนจาก	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			การจ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
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	28	-	1,959,200	-	-	1,959,200
เงินปันผลจ่าย	39	-	-	-	(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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,226,431,227	2,336,554,838	81,631,867	154,577,622	8,904,475,918	12,703,671,472
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	3,324,173,901	3,324,173,901
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	3,324,173,901	3,324,173,901
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	27, 28	630,000	13,903,836	(1,933,836)	-	12,600,000
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28	-	135,733	-	-	135,733
เงินปันผลจ่าย	39	-	-	-	(1,398,848,754)	(1,398,848,754)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,227,061,227	2,350,458,674	79,833,764	154,577,622	10,829,801,065	14,641,732,352

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	5,159,272,699	4,242,111,558	3,334,477,926	3,361,504,229
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	299,895,970	182,602,815	28,222,706	32,925,703
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	14,542,817	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	24,000,000	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(903,476,268)	(676,031,719)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	18,868,527
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	(258,400,000)	-	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	665,825	3,256,733	(13,837)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอม	-	1,065,218	1,963,029	2,173,912
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,915,606	8,368,708	553,315	1,128,493
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	5,059,883	1,959,200	27,019	402,833
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(416,226,267)	41,661,727	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	(248,644)	-	(248,644)	-
รายได้เงินปันผล	-	-	(3,286,567,212)	(3,094,328,757)
รายได้ดอกเบี้ย	(43,406,878)	(7,400,663)	(721,818,651)	(561,388,662)
ต้นทุนทางการเงิน	389,777,607	296,707,527	536,052,224	455,713,594
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	4,239,829,533	4,108,843,921	(83,352,125)	216,999,872
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(2,032,508,352)	(713,056,442)	21,882,713	16,598,701
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(6,353,019,653)	(424,393,554)	73,374,566	509,016,382
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(490,732,641)	411,731,862	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	(207,847,269)	(664,561,901)	3,740,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(211,653,105)	147,770,202	21,292,518	8,957,334
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและซื้อจำกัดในการเบิกใช้	(324,672,238)	(40,134,424)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(106,369,018)	(102,457,702)	(1,634,743)	(652,418)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,211,704,765	(65,703,723)	2,111,345	(211,423,289)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	235,654,638	(599,722,579)	(249,702)	(1,162,184)
รายได้รับล่วงหน้า	(8,231,911)	14,610,453	(14,298,860)	(14,571,440)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	263,759,830	47,352,652	9,930,131	(1,783,907)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	15,450,550	648,401	-	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(1,768,634,871)	2,120,927,166	32,795,843	521,979,051
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	(619,600)	(96,000)	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(756,865,438)	(650,470,676)	(486,930,626)	(421,808,123)
จ่ายภาษีเงินได้	(1,074,663,473)	(760,747,142)	(33,297,373)	(71,853,226)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(3,600,783,382)	709,613,348	(487,432,156)	28,317,702

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อরিจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินปันผลรับ	138,290,146	377,238,969	2,194,262,279	3,219,814,036
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	751,952,780	1,026,597,673	(4,189,475,513)	(3,303,138,767)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	-	(100,000,000)	-	(100,000,000)
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	(77,369,874)	(114,051,264)
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 35)	318,890,215	327,967,901	-	-
เงินสดรับสุทธิ (จ่ายสุทธิ) จากการซื้อเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 13, 36)	(180,615,329)	232,950,258	(487,656,271)	(172,415,353)
เงินสดจ่ายจากการซื้อธุรกิจ (หมายเหตุ 37)	(1,050,000,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายจากการซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	(24,149,980)
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(3,152,299,478)	(1,089,939,352)	(65,830,800)	(144,885,520)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	84,032,063	-
เงินสดรับจากการลดทุนของการร่วมค้า	309,820,310	105,261,450	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(15,209,933)	(155,488,375)	(574,089)	(511,465)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(676,238,148)	(256,931,021)	(6,666,472)	(1,056,324)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(10,353,542)	(4,941,502)	(1,653,428)	(3,701,702)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	414,503	1,214,458	163,930	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	695,500	-
ดอกเบี้ยรับ	42,318,893	24,384,089	743,300,035	557,313,505
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(3,523,029,583)	488,314,548	(1,806,772,640)	(86,782,834)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	279,169,022	200,441,980	(130,000,000)	(70,000,000)
ตัวแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น	260,000,000	279,000,000	260,000,000	279,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	212,322,683	300,000,000	(267,913,073)	561,420,362
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	6,820,862,915	6,248,535,547	-	508,500,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	(3,825,778,638)	(9,081,811,345)	(111,257,945)	(920,669,392)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	8,500,000,000	4,112,300,000	7,000,000,000	4,112,300,000
ชำระคืนหุ้นกู้	(3,526,000,000)	(2,326,200,000)	(3,526,000,000)	(2,326,200,000)
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(57,978,250)	(26,226,139)	(45,673,250)	(26,226,139)
ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(91,856,583)	(27,331,763)	(1,949,805)	(1,516,459)
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นและออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	1,156,175,344	2,585,577,919	-	-
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(1,200,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายจากการลดทุนจดทะเบียนหุ้นบริมสิทธิของบริษัทย่อย	-	(614,000,000)	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	12,600,000	-	12,600,000	-
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทย่อย	1,303,680	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	(1,398,848,754)	(1,496,244,504)	(1,398,848,754)	(1,496,244,504)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,502)	(194,205,373)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	8,340,769,917	(40,163,678)	1,790,957,173	620,363,868
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	1,216,956,952	1,157,764,218	(503,247,623)	561,898,736
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,965,841,111	808,076,893	781,417,795	219,519,059
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	3,182,798,063	1,965,841,111	278,170,172	781,417,795
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการออกไปสำคัญแสดงสิทธิ				
เพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร				
และพนักงานของบริษัทย่อย	-	-	108,714	1,556,367
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	200,939,850	382,617,380	(135,149,970)	(133,619,990)
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมาจาก				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(953,351)	(57,744,221)	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็น				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	33,692,254	21,961,048	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็น				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	6,769,119	-	8,066,909	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(42,740,393)	(40,336,391)	-	-
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	21,499,995	-	-	-
โอนสินทรัพย์สิทธิการใช้ไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	649,179	-	649,179
เจ้าหนี้จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,724,558	-	-	-
เจ้าหนี้จากการซื้ออุปกรณ์	10,579,927	16,478,519	110,499	-
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สิทธิการใช้	605,735,548	23,839,299	2,736,878	1,987,031
ลูกหนี้จากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	1,391,000	-
โอนสำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์				
เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,933,836	-	1,933,836	-
ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	1,944,589,490	852,284,557
ลูกหนี้ค่าหุ้น	460,695,202	382,157,500	-	84,032,063
เจ้าหนี้เงินปันผล	1,796	285	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	3,182,798,063	1,965,841,111	278,170,172	781,417,795
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	3,360,132,427	1,305,708,009	2,031,862,342	1,065,562,569
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	1,156,790,440	229,768,072	1,877,044,015	275,864,261
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9	26,339,099,272	22,846,128,896	140,014,141	205,321,798
เงินมัดจำค่าที่ดิน		815,963,532	507,748,491	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง		888,620,915	830,162,004	694,656	4,434,656
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	12	100,248,644	100,000,000	100,248,644	100,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10	473,519,090	270,991,140	16,268,410	37,560,928
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		36,317,172,383	28,056,347,723	4,444,302,380	2,470,162,007
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน					
และข้อจำกัดในการเบิกใช้	11	390,126,109	86,721,924	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	16,929,789,505	14,341,493,746
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	12	7,999,930	7,999,930	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	7,696,116,929	7,019,832,100
เงินลงทุนในการร่วมค้า	14	6,988,888,068	4,267,824,016	353,119,970	422,439,140
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	15	40,342,990	47,319,398	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	16	21,466,329	28,235,448	-	8,066,909
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	271,189,792	289,904,201	33,441,080	34,880,585
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	2,427,243,506	1,941,667,900	26,646,670	39,471,370
เงินมัดจำค่าที่ดิน		187,517,600	5,000,000	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	26	628,457,652	143,629,434	5,400,208	5,352,974
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19	154,913,373	185,181,455	17,222,461	23,686,452
ค่าความนิยม	20	190,416,224	190,416,224	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	33	323,866,997	107,373,274	11,150,194	3,934,010
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		141,544,382	40,821,990	3,270,869	1,636,126
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		11,773,972,952	7,342,095,194	25,076,157,886	21,900,793,412
รวมสินทรัพย์		48,091,145,335	35,398,442,917	29,520,460,266	24,370,955,419

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	21	817,468,000	793,421,320	300,000,000	430,000,000
ตั๋วแลกเงิน	22	1,490,130,753	1,231,076,441	1,490,130,753	1,231,076,441
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	23	3,017,961,683	2,218,515,256	172,765,277	150,886,519
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6	515,228,683	302,906,000	1,103,644,105	1,371,557,178
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	1,936,987,809	2,632,940,270	9,786,100	106,915,243
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	3,687,539,633	3,521,883,822	3,687,539,633	3,521,883,822
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	26	193,342,305	26,732,613	1,172,218	1,003,284
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6	529,364,470	346,209,563	1,291,759	1,541,461
รายได้รับล่วงหน้า	6	44,635,666	52,867,577	352,579	14,651,439
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		660,778,180	545,684,173	20,016	15,797,180
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		465,794,191	138,904,739	21,569,863	11,639,732
รวมหนี้สินหมุนเวียน		13,359,231,373	11,811,141,774	6,788,272,303	6,856,952,299
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	4,159,297,495	2,150,572,663	1,641,452	12,051,194
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	9,571,626,655	4,793,973,168	8,083,335,419	4,793,973,168
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	26	472,961,116	118,604,679	875,283	257,144
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		28,283,603	21,680,218	4,603,457	4,050,142
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	33	548,431,859	559,932,709	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		17,988,621	2,538,071	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		14,798,589,349	7,647,301,508	8,090,455,611	4,810,331,648
รวมหนี้สิน		28,157,820,722	19,458,443,282	14,878,727,914	11,667,283,947

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	27			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 2,454,122,453 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท				
(2564: หุ้นสามัญ 3,091,552,445 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)	1,227,061,227	1,545,776,223	1,227,061,227	1,545,776,223
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 2,454,122,453 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท				
(2564: หุ้นสามัญ 2,452,862,453 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)	1,227,061,227	1,226,431,227	1,227,061,227	1,226,431,227
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	27			
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบริมสิทธิของบริษัทย่อย		(2,910,400)	-	-
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28	79,833,764	79,833,764	81,631,867
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	13	2,414,962,378	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	29	154,577,622	154,577,622	154,577,622
ยังไม่ได้จัดสรร		11,946,036,604	9,570,533,318	8,904,475,918
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(37,842,551)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		18,132,177,318	14,641,732,352	12,703,671,472
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		1,801,147,295	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		19,933,324,613	14,641,732,352	12,703,671,472
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		48,091,145,335	29,520,460,266	24,370,955,419
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	30	11,676,439,515	13,623,385,589	173,359,672	874,257,870
รายได้จากการให้บริการ		661,303,499	288,408,608	-	-
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรมและรายได้ค่าเช่า		394,302,742	86,835,661	-	-
รายได้ค่าบริการ โครงการ	6	1,664,812,456	924,741,932	50,933,408	89,712,453
รายได้เงินปันผล	6, 13, 14	-	-	3,286,567,212	3,094,328,757
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	903,476,268	676,031,719	-	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	37	258,400,000	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	6	43,406,878	7,400,663	721,818,651	561,388,662
รายได้อื่น		138,783,069	336,160,647	35,198,514	18,302,408
รวมรายได้		15,740,924,427	15,942,964,819	4,267,877,457	4,637,990,150
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		7,603,945,237	9,019,101,133	126,444,525	526,160,699
ต้นทุนการให้บริการ		340,984,988	157,689,440	-	-
ต้นทุนการประกอบกิจการ โรงแรมและต้นทุนค่าเช่า		231,848,315	100,620,277	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,668,123,935	1,531,206,687	86,240,590	122,109,347
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		763,197,913	553,866,469	160,662,192	153,633,754
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	24,000,000	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้า		-	-	-	18,868,527
รวมค่าใช้จ่าย		10,608,100,388	11,362,484,006	397,347,307	820,772,327
กำไรจากการดำเนินงาน		5,132,824,039	4,580,480,813	3,870,530,150	3,817,217,823
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า					
และบริษัทร่วม	14, 15	416,226,267	(41,661,728)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	31	(389,777,607)	(296,707,527)	(536,052,224)	(455,713,594)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		5,159,272,699	4,242,111,558	3,334,477,926	3,361,504,229
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	33	(947,094,999)	(865,019,492)	(10,304,025)	(53,924,271)
กำไรสำหรับปี		4,212,177,700	3,377,092,066	3,324,173,901	3,307,579,958
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์					
ประกันภัย - สูญหิจากภาษีเงินได้	33	(245,903)	10,445,882	-	4,412,101
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	14	-	105,390	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(245,903)	10,551,272	-	4,412,101
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		4,211,931,797	3,387,643,338	3,324,173,901	3,311,992,059

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,774,536,467	3,193,934,937	3,324,173,901	3,307,579,958
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	437,641,233	183,157,129		
	4,212,177,700	3,377,092,066		
การแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,774,352,040	3,204,598,933	3,324,173,901	3,311,992,059
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	437,579,757	183,044,405		
	4,211,931,797	3,387,643,338		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด	34			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1.5382	1.3021	1.3547	1.3485
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท ออริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม													
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ													
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น													
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น													
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมกำไรจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน													
ส่วนต่ำกว่าทุนรวมส่วนของผู้ถือหุ้น													
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมรวมส่วนของผู้ถือหุ้น													
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	กำไรสะสมจัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมกำไร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการรวมกำไรจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,226,431,227	2,336,554,838	(16,800,460)	79,672,667	-	154,577,622	7,630,888,384	-	(37,947,941)	11,373,376,337	634,623,764	12,008,000,101	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	3,193,934,937	-	-	3,193,934,937	183,157,129	3,377,092,066	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	10,558,606	105,390	-	10,663,996	(112,724)	10,551,272	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	3,204,493,543	105,390	-	3,204,598,933	183,044,405	3,387,643,338	
เรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,800,010	1,800,010	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,598,471,803	2,598,471,803	
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	13.5	-	-	-	1,608,118,005	-	-	-	-	1,608,118,005	(1,608,118,005)	-	
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,289,390	1,289,390	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28	-	-	-	1,959,200	-	-	-	-	1,959,200	-	1,959,200	
เงินปันผลจ่าย	39	-	-	-	-	-	(1,250,958,549)	-	-	(1,250,958,549)	-	(1,250,958,549)	
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(194,205,658)	(194,205,658)	
การลดทุนจดทะเบียนหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	-	-	13,890,060	-	-	-	(13,890,060)	-	-	-	(614,000,000)	(614,000,000)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,226,431,227	2,336,554,838	(2,910,400)	81,631,867	1,608,118,005	154,577,622	9,570,533,318	105,390	(37,947,941)	14,937,093,926	1,002,905,709	15,939,999,635	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,226,431,227	2,336,554,838	(2,910,400)	81,631,867	1,608,118,005	154,577,622	9,570,533,318	105,390	(37,947,941)	14,937,093,926	1,002,905,709	15,939,999,635	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	3,774,536,467	-	-	3,774,536,467	437,641,233	4,212,177,700	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(184,427)	-	-	(184,427)	(61,476)	(245,903)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	3,774,352,040	-	-	3,774,352,040	437,579,757	4,211,931,797	
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	27, 28	630,000	13,903,836	-	(1,933,836)	-	-	-	-	12,600,000	-	12,600,000	
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,303,680	1,303,680	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28	-	-	-	135,733	-	-	-	-	135,733	-	135,733	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,924,150	4,924,150	
เรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	471,296	471,296	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,163,086,707	1,163,086,707	
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	13.5	-	-	-	806,844,373	-	-	-	-	806,844,373	(806,844,373)	-	
ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,200,000)	(1,200,000)	
จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,076,000)	(1,076,000)	
เงินปันผลจ่าย	39	-	-	-	-	-	(1,398,848,754)	-	-	(1,398,848,754)	-	(1,398,848,754)	
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,631)	(3,631)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,227,061,227	2,350,458,674	(2,910,400)	79,833,764	2,414,962,378	154,577,622	11,946,036,604	105,390	(37,947,941)	18,132,177,318	1,801,147,295	19,933,324,613	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
				สำรองส่วนทุนจาก	กำไรสะสม		
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	การจ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
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	28	-	-	1,959,200	-	-	1,959,200
เงินปันผลจ่าย	39	-	-	-	-	(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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		1,226,431,227	2,336,554,838	81,631,867	154,577,622	8,904,475,918	12,703,671,472
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	3,324,173,901	3,324,173,901
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	3,324,173,901	3,324,173,901
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	27, 28	630,000	13,903,836	(1,933,836)	-	-	12,600,000
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28	-	-	135,733	-	-	135,733
เงินปันผลจ่าย	39	-	-	-	-	(1,398,848,754)	(1,398,848,754)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		1,227,061,227	2,350,458,674	79,833,764	154,577,622	10,829,801,065	14,641,732,352

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	5,159,272,699	4,242,111,558	3,334,477,926	3,361,504,229
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	299,895,970	182,602,815	28,222,706	32,925,703
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	14,542,817	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	24,000,000	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(903,476,268)	(676,031,719)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	18,868,527
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	(258,400,000)	-	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	665,825	3,256,733	(13,837)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอม	-	1,065,218	1,963,029	2,173,912
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,915,606	8,368,708	553,315	1,128,493
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	5,059,883	1,959,200	27,019	402,833
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(416,226,267)	41,661,727	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	(248,644)	-	(248,644)	-
รายได้เงินปันผล	-	-	(3,286,567,212)	(3,094,328,757)
รายได้ดอกเบี้ย	(43,406,878)	(7,400,663)	(721,818,651)	(561,388,662)
ต้นทุนทางการเงิน	389,777,607	296,707,527	536,052,224	455,713,594
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	4,239,829,533	4,108,843,921	(83,352,125)	216,999,872
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(2,032,508,352)	(713,056,442)	21,882,713	16,598,701
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(6,353,019,653)	(424,393,554)	73,374,566	509,016,382
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(490,732,641)	411,731,862	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	(207,847,269)	(664,561,901)	3,740,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(211,653,105)	147,770,202	21,292,518	8,957,334
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	(324,672,238)	(40,134,424)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(106,369,018)	(102,457,702)	(1,634,743)	(652,418)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,211,704,765	(65,703,723)	2,111,345	(211,423,289)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	235,654,638	(599,722,579)	(249,702)	(1,162,184)
รายได้รับล่วงหน้า	(8,231,911)	14,610,453	(14,298,860)	(14,571,440)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	263,759,830	47,352,652	9,930,131	(1,783,907)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	15,450,550	648,401	-	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(1,768,634,871)	2,120,927,166	32,795,843	521,979,051
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	(619,600)	(96,000)	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(756,865,438)	(650,470,676)	(486,930,626)	(421,808,123)
จ่ายภาษีเงินได้	(1,074,663,473)	(760,747,142)	(33,297,373)	(71,853,226)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(3,600,783,382)	709,613,348	(487,432,156)	28,317,702

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อরিจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินปันผลรับ	138,290,146	377,238,969	2,194,262,279	3,219,814,036
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	751,952,780	1,026,597,673	(4,189,475,513)	(3,303,138,767)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	-	(100,000,000)	-	(100,000,000)
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	(77,369,874)	(114,051,264)
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 35)	318,890,215	327,967,901	-	-
เงินสดรับสุทธิ (จ่ายสุทธิ) จากการซื้อเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 13, 36)	(180,615,329)	232,950,258	(487,656,271)	(172,415,353)
เงินสดจ่ายจากการซื้อธุรกิจ (หมายเหตุ 37)	(1,050,000,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายจากการซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	(24,149,980)
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(3,152,299,478)	(1,089,939,352)	(65,830,800)	(144,885,520)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	84,032,063	-
เงินสดรับจากการลดทุนของการร่วมค้า	309,820,310	105,261,450	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(15,209,933)	(155,488,375)	(574,089)	(511,465)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(676,238,148)	(256,931,021)	(6,666,472)	(1,056,324)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(10,353,542)	(4,941,502)	(1,653,428)	(3,701,702)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	414,503	1,214,458	163,930	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	695,500	-
ดอกเบี้ยรับ	42,318,893	24,384,089	743,300,035	557,313,505
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(3,523,029,583)	488,314,548	(1,806,772,640)	(86,782,834)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	279,169,022	200,441,980	(130,000,000)	(70,000,000)
ตัวแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น	260,000,000	279,000,000	260,000,000	279,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	212,322,683	300,000,000	(267,913,073)	561,420,362
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	6,820,862,915	6,248,535,547	-	508,500,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	(3,825,778,638)	(9,081,811,345)	(111,257,945)	(920,669,392)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	8,500,000,000	4,112,300,000	7,000,000,000	4,112,300,000
ชำระคืนหุ้นกู้	(3,526,000,000)	(2,326,200,000)	(3,526,000,000)	(2,326,200,000)
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(57,978,250)	(26,226,139)	(45,673,250)	(26,226,139)
ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(91,856,583)	(27,331,763)	(1,949,805)	(1,516,459)
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นและออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	1,156,175,344	2,585,577,919	-	-
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(1,200,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายจากการลดทุนจดทะเบียนหุ้นบริมสิทธิของบริษัทย่อย	-	(614,000,000)	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	12,600,000	-	12,600,000	-
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทย่อย	1,303,680	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	(1,398,848,754)	(1,496,244,504)	(1,398,848,754)	(1,496,244,504)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,502)	(194,205,373)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	8,340,769,917	(40,163,678)	1,790,957,173	620,363,868
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	1,216,956,952	1,157,764,218	(503,247,623)	561,898,736
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,965,841,111	808,076,893	781,417,795	219,519,059
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	3,182,798,063	1,965,841,111	278,170,172	781,417,795
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการออกไปสำคัญแสดงสิทธิ				
เพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร				
และพนักงานของบริษัทย่อย	-	-	108,714	1,556,367
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	200,939,850	382,617,380	(135,149,970)	(133,619,990)
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมาจาก				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(953,351)	(57,744,221)	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็น				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	33,692,254	21,961,048	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็น				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	6,769,119	-	8,066,909	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(42,740,393)	(40,336,391)	-	-
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	21,499,995	-	-	-
โอนสินทรัพย์สิทธิการใช้ไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	649,179	-	649,179
เจ้าหนี้จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,724,558	-	-	-
เจ้าหนี้จากการซื้ออุปกรณ์	10,579,927	16,478,519	110,499	-
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สิทธิการใช้	605,735,548	23,839,299	2,736,878	1,987,031
ลูกหนี้จากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	1,391,000	-
โอนสำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์				
เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,933,836	-	1,933,836	-
ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	1,944,589,490	852,284,557
ลูกหนี้ค่าหุ้น	460,695,202	382,157,500	-	84,032,063
เจ้าหนี้เงินปันผล	1,796	285	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนในบริษัทอื่น ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ			
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ฟรี โม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “บริษัท ฟรี โม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด”)	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในบริษัทอื่น	75	100
บริษัท ออริจิ้น คอนโดเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70
บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
Origin Global (Hong Kong) Limited (จัดตั้งขึ้นในฮ่องกง)	ให้บริการนายหน้าในการขาย และบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท พรอมมินেন্ট แคปปิตอล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมินেন্ট จำกัด	บริหารสินทรัพย์	100	100
บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสุขภาพ	95	94
บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพลังงาน	100	100
บริษัท พรีเม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ฟรี โม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด”)	ให้บริการนายหน้าประกันชีวิต และประกันวินาศภัย	100	100
บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด	บริหารจัดการศิลปิน	100	-
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ฟรี โม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)</u>			
บริษัท แพสชั่น รีเทลเตอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	ให้บริการตกแต่งภายใน	100	100
บริษัท ฟรี โม แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ยูไนเตด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2565	2564
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	100	100
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด</u>			
บริษัท พาร์ค ออร์จิน พญาไท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท พาร์ค ออร์จิน ที2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท อริ ซอเด่ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล 1 จำกัด”)	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออร์จิน สเตียร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท โซ ออร์จิน สุขุมวิท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออร์จิน แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด</u>			
บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออร์จิน คอลลาจ 107 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท อริ ซอเด่ จำกัด</u>			
บริษัท ออร์จิน เกษตร โซไฮดี้ 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 วัน ออร์จิน หัวหิน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ออร์จิน วัน ระยอง จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท วัน คิสทริคท์ ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท วัน คิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออร์จิน ฟู้ด จำกัด	กิจการร้านอาหาร	100	100
บริษัท ออร์จิน อีอีซี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท วัน แสมปัดัน ดิลักซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท วัน แสมปัดัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท วัน แสมปัดัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2565	2564
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท วัน แสมปด้น ระยอง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ฟิคอยน์ พลาซ่า จำกัด”)	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท วัน แสมปด้น พญาไท จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท วัน แสมปด้น ทองหล่อ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท วัน แสมปด้น ศรีราชา จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)</u>			
บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียดเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท เบลกราวี๋ย บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท เบลกราวี๋ย 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
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด</u>			
บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	57	57
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด</u>			
บริษัท ออริจิ้น เฟลซ์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออริจิ้น เฟลซ์ สมุทรปราการ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลซ์ สมุทรปราการ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)
บริษัท อริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เฟลย์ จักรวรรดิ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท อริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เฟลย์ อี22 สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท อริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เฟลย์ เพชรเกษม จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท อริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เฟลย์ นนทบุรี จำกัด")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท อริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เฟลย์ ศรีราชา สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท อริจิ้น เฟลส ลาซาล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ดี อริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ดี อริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท อริจิ้น เฟลส รามคำแหง 153 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ยูไนเต็ด โปรเจกต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด</u>			
บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท อริจิ้น เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด</u>			
บริษัท เวล เอ็นเนอร์ยี่ มูฟ จำกัด	จัดหา นำเข้า และจัดจำหน่ายพลังงานทางเลือกก๊าซธรรมชาติเหลว	-	75
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปทุมธานี จำกัด</u>			
บริษัท อริจิ้น สาทร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท อริจิ้น อีอีซี จำกัด</u>			
บริษัท อริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-

ข) กลุ่มบริษัทจะถือว่ามี การควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) ในระหว่างปี 2565 ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

บริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	บริษัท อริจิ้น มิวสิก จำกัด	บริหารจัดการศิลปิน	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน อริจิ้น จำกัด	บริษัท วัน อริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท วัน แสมปีตัน พญาไท จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	5,000
	บริษัท วัน แสมปีตัน ทองหล่อ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	5,000
	บริษัท วัน แสมปีตัน ศรีราชา จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท อริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	บริษัท อริจิ้น เฟลซ์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท อริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลซ์ เพชรเกษม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท อริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลซ์ ศรีราชา สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท อริจิ้น เฟลซ์ บางขุนนนท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท อริจิ้น เฟลซ์ ลาชาล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท ดี อริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท ดี อริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท อริจิ้น เฟลซ์ รามคำแหง 153 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท อริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คลูด สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	บริษัท โซ ออริจิน ศิริราช จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
	บริษัท โซ ออริจิน สุขุมวิท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท ออริจิน อีชี จำกัด	บริษัท ออริจิน ฉะเชิงเทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

บริษัทผู้ลงทุน	การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		รายละเอียด
			เดิม (ร้อยละ)	ใหม่ (ร้อยละ)	
บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ออริจิน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	100	ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 12.99 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 14.84 บาท เป็นจำนวนเงิน 192.65 ล้านบาท จากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		รายละเอียด
			เดิม (ร้อยละ)	ใหม่ (ร้อยละ)	
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเคชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก กลุ่มบริษัทรับรู้ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 85.92 ล้านบาท ในงบการเงินรวม
	บริษัท ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก กลุ่มบริษัทรับรู้ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 66.17 ล้านบาท ในงบการเงินรวม
	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเคชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก กลุ่มบริษัทรับรู้ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 111.13 ล้านบาท ในงบการเงินรวม
	บริษัท ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก กลุ่มบริษัทรับรู้ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 148.80 ล้านบาท ในงบการเงินรวม
	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก กลุ่มบริษัทรับรู้ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 51.81 ล้านบาท ในงบการเงินรวม
	บริษัท ออริจิ้น บางบำหรุ สเคชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก กลุ่มบริษัทรับรู้ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 0.05 ล้านบาท ในงบการเงินรวม
	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51
บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก กลุ่มบริษัทรับรู้ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 35.25 ล้านบาท ในงบการเงินรวม
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเคชั่น จำกัด		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก กลุ่มบริษัทรับรู้ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 54.95 ล้านบาท ในงบการเงินรวม
บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก กลุ่มบริษัทรับรู้ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 92.20 ล้านบาท ในงบการเงินรวม
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก กลุ่มบริษัทรับรู้ กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 85.86 ล้านบาท ในงบการเงินรวม

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		รายละเอียด
			เดิม (ร้อยละ)	ใหม่ (ร้อยละ)	
บริษัท พาร์ค ลักซ์วีร์ จำกัด	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 95.01 ล้านบาท ในงบการเงินรวม
	บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 0.04 ล้านบาท ในงบการเงินรวม
	บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 0.04 ล้านบาท ในงบการเงินรวม
	บริษัท โซ ออร์จีน ซีรียาส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 39.95 ล้านบาท ในงบการเงินรวม
	บริษัท วัน ออร์จีน จำกัด	บริษัท วัน ออร์จีน โฮสพิทาลิตี้ จำกัด	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 16.95 ล้านบาท ในงบการเงินรวม

การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		รายละเอียด	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
			เดิม (ร้อยละ)	ใหม่ (ร้อยละ)		
บริษัท ออร์จีน เอ็นเนอร์ยี จำกัด	บริษัท เวล เอ็นเนอร์จี มูฟ จำกัด	จัดหา นำเข้า และจัดจำหน่ายพลังงาน ทางเลือกก๊าซธรรมชาติเหลว	75	-	จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 3 ล้านหุ้น ให้แก่บุคคลภายนอก ในราคาหุ้นละ 0.725 บาท กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการ จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าว จำนวน 1.05 ล้านบาท ในงบการเงินรวม	2,174

- จ) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า และสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้กับลูกค้า เงื่อนไขการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

รายได้ค่าบริการโครงการ

รายได้จากการให้บริการบริหารโครงการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา

รายได้จากการให้บริการบริหารงานก่อสร้างรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการ โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งความสำเร็จของงานคำนวณตามวิธีที่ระบุไว้ในสัญญาบริหารงานก่อสร้าง

รายได้จากการให้บริการบริหารงานขายรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ขาย

รายได้ค่าบริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการ โดยพิจารณาตามขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้า เมื่อกิจการมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น ซึ่งรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้ว และแสดงมูลค่าตามใบแจ้งหนี้หลังจากหักส่วนลดและไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขึ้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) 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 กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายและเกณฑ์ราคาขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

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

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร	15 - 50 ปี
อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	3 - 10 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินนั้นไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการด้วยอัตราดอกเบี้ยเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยเป็นทุนคืออัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า และจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

ตราสินค้า	ตามการโอนกรรมสิทธิ์
สัญญาแฟรนไชส์	3 ปี
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5 - 10 ปี

ไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง

4.10 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน 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 หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิง หรือสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	2 - 6 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	3 - 8 ปี
ห้องชุด	3 - 6 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
อื่น ๆ	15 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกรวบรวมมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้บันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดบัญชี และทยอยตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของหุ้นกู้

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชีได้แสดงหักจากมูลค่าหุ้นกู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

4.14 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมนเป็นรายปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.16 ประมวลการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมวลการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.17 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกโครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุนเมื่อได้รับการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายพร้อมกับการเพิ่มขึ้นของบัญชี “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น ตามระยะเวลาการให้ บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการ

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลา รายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่ไม่มียอดคงเหลือเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค้า เป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็น การได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการ นั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะ การเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือ ขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือ ไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้น และดอกเบี้ย

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่า ยุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่า ในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้น จากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของ กำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือ เป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดง เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สัญญาค้ำประกันทางการเงิน

บริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินภายใต้สัญญาค้ำประกันทางการเงินเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่ง เท่ากับค่าธรรมเนียมการค้ำประกันที่ได้รับ หลังจากนั้น ประมาณการหนี้สินภายใต้สัญญาค้ำประกัน ทางการเงินแต่ละสัญญาจะแสดงด้วยจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่าที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกหักด้วย ค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

บริษัทฯ ทายอมรับรายได้ค่าธรรมเนียมการค้ำประกันเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดย การตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการค้ำประกันที่ได้รับด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการค้ำประกัน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้วมีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญา อย่างไรก็ตาม ในบางกรณีกลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การด้อยค่าของสัญญาค้ำประกันทางการเงิน

บริษัทฯ ประเมินค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสัญญาค้ำประกันทางการเงินจากมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้แก่ผู้ถือสัญญาค้ำประกันทางการเงินหากเกิดการผิดนัดชำระขึ้น ซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนค่าความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก ทั้งนี้ บริษัทฯ รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสัญญาค้ำประกันทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของบัญชีประมาณการหนี้สิน

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม 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 ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
- บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
- บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
- บริษัท ดี ออริจิ้น คูสิต จำกัด
- บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด
- บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์4 จำกัด

- บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด
- บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
- บริษัท วัน พญาไท จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เซกชั่น จำกัด
- บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เซกชั่น จำกัด
- บริษัท วัน สยามเป้า จำกัด
- บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เฟลย์ สมุทรปราการ จำกัด
- บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด
- บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด
- บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คลูด สเตชั่น จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เฟลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด
- บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ บางขุนนนท์ จำกัด
- บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด
- บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด
- บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด
- บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด
- บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด
- บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด

ถึงแม้ว่ากลุ่มบริษัทจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทข้างต้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทข้างต้น เงินลงทุนในบริษัทข้างต้นถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลา และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2565	2564	2565	2564	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริการ โครงการ	-	-	-	2	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการ ส่วนกลาง	-	-	25	38	ร้อยละ 6 ของราคาบวกจากต้นทุน
รายได้เงินปันผล	-	-	3,253	3,069	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	706	558	ร้อยละ 4.3 - 5.0 ต่อปี (2564: ร้อยละ 4.3 ต่อปี)
รายได้ค่าเช่าอาคาร	-	-	4	4	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการงานขายและการตลาด	-	-	4	1	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการจ่าย	-	-	27	13	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	21	15	ร้อยละ 1.0 - 4.5 ต่อปี (2564: ร้อยละ 1.0 - 4.7 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการ โครงการ	1,653	925	26	50	ราคาตามสัญญารายโครงการ โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจาก มูลค่าโครงการ
รายได้เงินปันผล	-	-	33	25	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ดอกเบี้ย	40	5	15	3	ร้อยละ 4.50 - 5.25 ต่อปี (2564: ร้อยละ 4.3 - 5.5 ต่อปี)
รายได้ค่าบริการ	96	36	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	13	7	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	29	4	15	4	ร้อยละ 6.2 ต่อปี
ค่าเช่าจ่าย	2	1	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายห้องชุด	5	3	-	-	ราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	52,752	169,574
บริษัทย่อย - ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	1,944,589	852,285
การร่วมค้า	2,165,573	630,024	17,356	14,907
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,165,573	630,024	2,014,697	1,036,766
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 23)				
บริษัทย่อย	-	-	61,000	16,473
การร่วมค้า	18,149	8,090	150	4,394
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18,149	8,090	61,150	20,867
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ผู้ถือหุ้นและกรรมการของกลุ่มบริษัท	-	1,493	-	-
รวมเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	1,493	-	-
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
บริษัทย่อย	-	-	-	72
การร่วมค้า	15,350	31,194	294	14,579
รวมรายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15,350	31,194	294	14,651
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปแบบของสัญญากู้ยืมเงินที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามหรือเมื่อผู้กู้มีกระแสเงินสดเพียงพอ บริษัทฯ จัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวบางส่วนตามจำนวนที่บริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันภายใน 12 เดือนข้างหน้า ประกอบกับเงื่อนไขบางประการในสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2564	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2565
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า	229,768	3,229,809	(2,302,787)	1,156,790
รวม	229,768	3,229,809	(2,302,787)	1,156,790

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2564	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2565
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	14,471,994	5,716,384	(1,588,628)	18,599,750
การร่วมค้า	145,364	197,084	(135,364)	207,084
รวม	14,617,358	5,913,468	(1,723,992)	18,806,834
หัก: จัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	(14,341,494)			(16,929,790)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	275,864			1,877,044

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของสัญญากู้ยืมเงินที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตรารคงที่ และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2564	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการของบริษัทย่อย	2,906	-	-	2,906
การร่วมค้า	300,000	340,000	(127,677)	512,323
รวม	302,906	340,000	(127,677)	515,229

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2564	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	1,025,598	9,956	(118,570)	916,984
บริษัทย่อยทางอ้อม	45,959	16,403	(48,025)	14,337
การร่วมค้า	300,000	-	(127,677)	172,323
รวม	1,371,557	26,359	(294,272)	1,103,644

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	72,754	60,467	34,170	33,639
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,636	1,117	392	511
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้น				
เป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 28)	15	215	6	107
รวม	74,405	61,799	34,568	34,257

การเข้าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีการะจากการเข้าประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 40.4

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสด	2,327	1,517	288	212
เงินฝากธนาคาร	3,180,471	1,964,324	277,882	781,206
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,182,798	1,965,841	278,170	781,418

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 - 0.35 ต่อปี (2564: ร้อยละ 0.05 - 0.25 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	50,961	7,683	-	-
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	132,807	61,950	-	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,114,612	622,341	70,108	100,449
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	617,765	234,925	17,165	28,797
ลูกหนี้ค่าหุ้น	460,695	382,158	-	84,032
ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	1,944,589	852,285
รวม	3,376,840	1,309,057	2,031,862	1,065,563
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(16,708)	(3,349)	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	3,360,132	1,305,708	2,031,862	1,065,563

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนที่ดิน	17,236,473	14,344,711	12,497	19,123
ต้นทุนค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	8,168,927	7,653,810	125,848	179,228
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึก เป็นต้นทุน	933,699	847,608	1,669	6,971
รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	26,339,099	22,846,129	140,014	205,322

9.1 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ การออกหนังสือค้ำประกันและการออกตั๋วอาวัลสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	16,806	16,332	-	37

- 9.2 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของ				
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	411	360	-	-
อัตราการจัดตั้งเป็นทุน (ร้อยละ)	3.38 - 6.09	2.98 - 5.85	-	-

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินมัดจำฝ่ายโครงการ	22,725	23,954	1,675	9,288
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	195,719	126,998	6,467	20,136
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	119,488	6,841	-	-
ภาษีซื้อรอขอลคืน	99,265	67,704	341	509
อื่น ๆ	36,322	45,494	7,785	7,628
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	473,519	270,991	16,268	37,561

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาสำหรับปี 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	6,841	140,194	-	110
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	213,255	71,919	-	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	11,691	-	-	-
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(83,975)	(100,572)	-	-
ค่าตัดจำหน่าย	(28,324)	(104,700)	-	(110)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	119,488	6,841	-	-

11. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันจำนวน 389 ล้านบาท เป็นเงินฝากธนาคาร ซึ่งกลุ่มบริษัทนำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อและการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคาร (2564: 86 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ดำรงเงินฝากประจำจำนวน 1 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินกองทุนตามประกาศคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการออกใบอนุญาต และการต่ออายุใบอนุญาตให้นิติบุคคล เป็นนายหน้าประกันชีวิตและวินาศภัย พ.ศ. 2554 ซึ่งกำหนดให้บริษัทย่อยต้องดำรงไว้ซึ่งกองทุน ตลอดเวลาที่ได้รับใบอนุญาตเป็นนายหน้าประกันชีวิตและวินาศภัยต่อ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 0.25 ของ รายได้จากค่าบำเหน็จสุทธิต่อรอบปีบัญชีที่ผ่านมาและต้องไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 - 0.60 ต่อปี (2564: ร้อยละ 0.05 - 0.275 ต่อปี)

12. สินทรัพย์ทางการเงินอื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<u>ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน</u>				
<u>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>				
ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	8,000	8,000	-	-
รวมตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน				
<u>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>	8,000	8,000	-	-
<u>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน</u>				
<u>กำไรหรือขาดทุน</u>				
กองทุนเปิดตราสารหนี้	100,249	100,000	100,249	100,000
รวมสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน				
<u>กำไรหรือขาดทุน</u>	100,249	100,000	100,249	100,000
รวมสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	108,249	108,000	100,249	100,000
หมุนเวียน	100,249	100,000	100,249	100,000
ไม่หมุนเวียน	8,000	8,000	-	-
รวม	108,249	108,000	100,249	100,000

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

13.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		(หน่วย: พันบาท)	
					ราคาทุน	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด	1,000,000	1,000,000	100	100	1,012,367	1,012,362
บริษัท ฟรี โม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	160,000	53,500	75	100	125,704	59,189
("PRI")						
บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด	500,000	500,000	100	100	508,669	508,637
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	426,403	426,325	70	70	304,833	304,805
บริษัท ออร์จิน แกรนด์ จำกัด	377,040	377,040	100	100	377,040	377,040
	200,000 *	200,000 *	-	-	237,200	237,200
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	1,000,000	1,000,000	100	100	4,007,528	4,007,505
บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	87,400	87,400	100	100	87,400	87,400
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	25,000	100	100	25,000	25,000
บริษัท ออร์จิน เสท์แคร์ จำกัด	100,165	94,274	95	94	94,671	88,051
บริษัท ออร์จิน รามคำแหง จำกัด	262,000	262,000	100	100	303,035	303,035
บริษัท ออร์จิน เอ็นเนอร์ยี จำกัด	2,250	1,000	100	100	2,250	1,000
บริษัท พริม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด	5,000	3,000	100	100	5,000	3,000
บริษัท ออร์จิน อีอีซี จำกัด	250,000	250,000	100	-	295,006	-
บริษัท ออร์จิน มิวสิก จำกัด	1,000	-	100	-	1,000	-
บริษัท ออร์จิน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	265,000	265,000	100	-	327,800	-
<u>บริษัทย่อยของ PRI</u>						
บริษัท แพสชั่น เรียวเตอร์ จำกัด					1,595	1,593
บริษัท ฟรี โม แมเนจเม้นท์ จำกัด					1,674	1,671
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด					325	324
บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด					43	43
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด					9	9
รวม					7,720,117	7,019,832
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน					(24,000)	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					7,696,117	7,019,832
* ทุนหุ้นบุริมสิทธิเรียกชำระแล้ว						

13.2 รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2565 และ 2564 บริษัทฯรับรู้รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	175,200	19,008
บริษัท ออริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด	1,790,000	1,275,000
บริษัท ออริจิน แกรนด์ จำกัด	51,933	-
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	1,185,000	900,000
บริษัท ออริจิน แคลปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	25,084	111,000
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	-	738,000
บริษัท ออริจิน รามคำแหง จำกัด	26,200	26,200
รวม	3,253,417	3,069,208

13.3 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี	
	ส่วนได้เสีย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี	
	2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)	2565	2564	2565	2564	2565	2564
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	30	30	1,445	1,002	437	16	-	-
บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	25	-	358	-	2	-	-	-

13.4 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
		เงินลงทุน (ร้อยละ)		
บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด	บริหารจัดการศิลปิน	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
			รวม	1,000

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
		เดิม (ร้อยละ)	ใหม่ (ร้อยละ)		
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	100	บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 12.99 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 14.84 บาท จากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และบริษัทฯ ได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญเดิมจำนวน 13.51 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	327,800
				รวม	327,800

การซื้อขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทฯซื้อหุ้นสามัญจำนวน 25 ล้านหุ้น จากบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในราคาหุ้นละ 11.80 บาท ซึ่งเท่ากับมูลค่าสุทธิตามบัญชี	295,006
รวม				295,006

การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสุขภาพ	95	บริษัทฯซื้อหุ้นสามัญจำนวน 0.12 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมในราคาทุน จึงทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 94 เป็นร้อยละ 95 และลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจำนวน 3.39 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 1.60 บาท)	6,620
บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพลังงาน	100	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจำนวน 0.50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 2.50 บาท)	1,250
บริษัท พรีเม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าประกันชีวิตและประกันวินาศภัย	100	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจำนวน 0.20 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 10 บาท)	2,000
บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในบริษัทอื่น	75	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจำนวน 133 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 0.50 บาท)	66,500
รวม				76,370

การออกใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

บริษัทฯ บันทึกราคาทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากการที่บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 28 ดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	
		เงินลงทุน (ร้อยละ)	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	5
บริษัท ฟรี โม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และลงทุนในบริษัทอื่น	75	15
บริษัท ออร์จิน คอน โดมิเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	32
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	28
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	23
บริษัท แพสชั่น เรียลเตอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์ และบริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	2
บริษัท ฟรี โม แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	100	3
บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	ให้บริการตกแต่งภายใน	100	1
รวม			109

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 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้รับหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและเริ่มทำการซื้อขายเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2564 ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เปลี่ยนจากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 70 บริษัทฯ แสดงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 1,608 ล้านบาทเป็นส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ในระหว่างวันที่ 22 ถึง 24 พฤศจิกายน 2565 บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัท ย่อย) ได้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) โดยเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 80 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 15 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 1,200 ล้านบาท บริษัทย่อยได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนและได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วจากจำนวน 120 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 240 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) เป็นจำนวน 160 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 320 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและเริ่มทำการซื้อขายเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เปลี่ยนจากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 75 บริษัทฯแสดงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 807 ล้านบาท เป็นส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยในงบแสดงฐานะการเงินรวม

14. เงินลงทุนในการร่วมค้า

14.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่กลุ่มบริษัทและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

		(หน่วย: พันบาท)					
การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		มูลค่าตามบัญชี		ตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
		2565	2564	2565	2564	2565	2564
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ออริจิ้น ไพร่ม 2 จำกัด	พัฒนา	51	51	124,512	219,418	95,300	195,486
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	พัฒนา	51	51	125,673	348,384	112,879	322,513
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	พัฒนา	51	51	254,410	259,080	331,092	331,092
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	พัฒนา	51	51	1,472,899	970,083	1,174,530	1,174,530
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	พัฒนา	51	51	418,413	207,278	280,500	280,500
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	พัฒนา	51	51	188,471	153,686	202,890	166,790
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	พัฒนา	51	51	314,083	225,482	326,400	234,600
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	พัฒนา	51	51	334,273	329,371	459,000	441,150
	อสังหาริมทรัพย์						
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนา	-	51	-	164,906	-	135,150
	อสังหาริมทรัพย์						

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
		2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)	2565	2564	2565	2564
บริษัท ดี ออร์จีน คิวสิด จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	51	167,955	67,014	153,438	120,900
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	51	309,417	235,391	347,820	260,992
บริษัท ออร์จีน ตลาดพร้าว จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	51	172,380	115,692	235,620	169,789
บริษัท พาร์ค ฟิลดาร์ อาร์4 จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	51	90,946	90,797	168,603	168,603
บริษัท ออร์จีน สุขุมวิท สายลวด จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	51	161,724	105,974	209,100	141,308
บริษัท ออร์จีน รามอินทรา จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	51	195,322	151,875	266,322	212,007
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	50	196,344	116,377	117,500	117,500
บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	51	151,368	151,943	210,464	210,464
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	51	129,412	133,535	173,400	173,400
บริษัท คิน ออร์จีน เซลท์แคร์ จำกัด	คลินิกกายภาพ บำบัดและ สหคลินิกเวชกรรม	50	50	35,199	25,860	36,730	26,815
บริษัท ออร์จีน รามคำแหง อินเตอร์เซนจ์ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	51	88,896	100,574	143,259	143,259
บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เซนจ์ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	51	120,302	29,324	174,586	56,967
บริษัท ออร์จีน กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด	ผลิตและจำหน่าย พลังงานไฟฟ้า	50	50	1,806	432	1,750	500
บริษัท วัน ออร์จีน นูญภา บางนา จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	50	68,816	12,487	69,000	12,500
บริษัท ออร์จีน นูญภา บางนา จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	50	157,050	-	187,300	500
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	51	188,222	52,861	236,436	91,417
บริษัท โซ ออร์จีน พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	-	108,202	-	154,262	-
บริษัท ออร์จีน ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	-	80,603	-	121,176	-
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	-	4,642	-	5,000	-

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
		2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)	2565	2564	2565	2564
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	98,203	-	108,452	-
บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	86,990	-	95,447	-
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	151,711	-	216,750	-
บริษัท วันดี คิทเชน จำกัด	กิจการร้านอาหาร	50	-	731	-	1,000	-
บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	155,114	-	307,237	-
บริษัท ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	106,737	-	308,410	-
บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	188,236	-	295,800	-
บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	65,659	-	149,354	-
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	145,731	-	255,000	-
บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	-	-	55,067	-
บริษัท ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	-	-	510	-
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	57,274	-	165,291	-
บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	-	-	510	-
บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	-	-	510	-
บริษัท วัน ออริจิ้น สอศพิทักษ์สิทธิ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	271,162	-	143,310	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				6,988,888	4,267,824	8,097,005	5,188,732

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
		2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)	2565	2564
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	135,150
บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	235,620	169,789
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	117,500	117,500

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
		2565	2564	2565	2564
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				353,120	422,439

14.2 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 16 แห่งและได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.2 กลุ่มบริษัทได้บันทึกมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ณ วันที่สูญเสียการควบคุมเป็นราคาทุนเริ่มแรกเป็นจำนวนเงินดังนี้

(หน่วย: พันบาท)	
การร่วมค้า	ราคาทุนเริ่มแรก
บริษัท โซ ออร์จิน พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด	510
บริษัท ออร์จิน ปลีก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด	510
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	510
บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด	510
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย อุดม สเตชั่น จำกัด	510
บริษัท ออร์จิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด	510
บริษัท ออร์จิน ปลีก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด	510
บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	25,500
บริษัท ออร์จิน เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด	510
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	25,500
บริษัท โซ ออร์จิน ศิริราช จำกัด	510
บริษัท ออร์จิน บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด	510
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	510
บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด	510
บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด	510
บริษัท วัน ออร์จิน ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด	143,310
รวม	200,940

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด (การร่วมค้า) จำนวน 12.99 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 14.84 บาท เป็นจำนวนเงิน 192.65 ล้านบาท จากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ทำให้สัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

การร่วมค้าที่จัดตั้งใหม่

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
		เงินลงทุน (ร้อยละ)		
บริษัท วัน แอสเซท บลุ่ม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	หุ้นสามัญจำนวน 0.05 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	500
บริษัท วันดี คิทเชน จำกัด	กิจการร้านอาหาร	50	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
				<u>1,500</u>

การลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
		เงินลงทุน (ร้อยละ)		
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 1.65 บาท จำนวน 21.88 ล้านหุ้น	36,100
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 7.50 บาท จำนวน 12.25 ล้านหุ้น	91,800
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 1 บาท จำนวน 17.85 ล้านหุ้น	17,850
บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 2 บาท จำนวน 16.27 ล้านหุ้น	32,538
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 2.50 บาท จำนวน 34.73 ล้านหุ้น	86,828
บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 2.80 บาท จำนวน 23.51 ล้านหุ้น	65,831
บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 3.25 บาท จำนวน 20.86 ล้านหุ้น	67,792
บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 2.50 บาท จำนวน 21.73 ล้านหุ้น	54,315
บริษัท คิน ออริจิ้น เซลท์แคร์ จำกัด	คลินิกกายภาพบำบัด และสหคลินิกเวชกรรม	50	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 2.51 บาท จำนวน 3.95 ล้านหุ้น	9,915

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
		เงินลงทุน (ร้อยละ)		
บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เซนจ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 6.25 บาท จำนวน 18.82 ล้านหุ้น	117,619
บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	ผลิตและจำหน่าย พลังงานไฟฟ้า	50	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 0.50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 2.50 บาท)	1,250
บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 5 บาท จำนวน 2.50 ล้านหุ้น และ ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการ ร่วมค้าจำนวน 17.60 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 2.50 บาท)	56,500
บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 23.35 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 8 บาท)	186,800
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 5.50 บาท จำนวน 26.37 ล้านหุ้น	145,019
บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 19.84 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 7.75 บาท)	153,752
บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ สมุทรปราการ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 18.56 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 6.50 บาท)	120,666
บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 0.45 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 10 บาท)	4,500
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 12.70 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 8.50 บาท)	107,942
บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 11.17 ล้านหุ้น	94,937

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน		รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
		เงินลงทุน (ร้อยละ)			
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ลูคค สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 8.50 บาท) ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 21.62 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 10 บาท)	216,240	
บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 37.18 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 8.25 บาท)	306,727	
บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 39.73 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 7.75 บาท)	307,900	
บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 27.03 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 10 บาท)	270,300	
บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 22.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 6.5 บาท)	148,844	
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 25.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 9 บาท)	229,500	
บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 19.84 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 2.75 บาท)	54,557	
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน การร่วมค้า จำนวน 18.31 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระ ค่าหุ้น 9 บาท)	164,781	
				รวม	3,150,803

การลดทุนของการร่วมค้า

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	การร่วมค้าได้ลดทุนจดทะเบียน จากเดิม 383.31 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 38.33 ล้านหุ้น มูลค่า หุ้นละ 10 บาท) เป็น 186.86 ล้าน บาท (หุ้นสามัญ 18.69 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการ คืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 196.44 ล้านบาท กลุ่มบริษัท ได้รับเงินคืนจากการลดทุนเป็น จำนวนเงิน 100.19 ล้านบาท	100,186
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	การร่วมค้าได้ลดทุนจดทะเบียน จากเดิม 632.38 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 63.24 ล้านหุ้น มูลค่า หุ้นละ 10 บาท) เป็น 221.33 ล้าน บาท (หุ้นสามัญ 22.13 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการ คืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 411 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับเงิน คืนจากการลดทุนเป็นจำนวนเงิน 209.63 ล้านบาท	209,634
รวม				309,820

14.3 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าใน
งบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ในการร่วมค้าในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุน ในการร่วมค้าในระหว่างปี	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท อริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด	53,174	61,299	-	-
บริษัท อริจิ้น รามคำแหง จำกัด	-	23,090	-	-
บริษัท อริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	-	4,755	-	-
บริษัท อริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	44,169	162,829	-	-
บริษัท อริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	(4,670)	(18,034)	-	105
บริษัท อริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	502,816	(25,909)	-	-
บริษัท พาร์ค อริจิ้น ราชเทวี จำกัด	211,135	(2,469)	-	-
บริษัท อริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	(1,315)	(487)	-	-
บริษัท อริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	(3,199)	(642)	-	-
บริษัท พาร์ค อริจิ้น พระราม 4 จำกัด	(12,948)	(4,167)	-	-
บริษัท อริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	11,915	66,998	-	-
บริษัท ดี อริจิ้น ดุสิต จำกัด	68,403	(40,485)	-	-
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	(12,802)	(11,178)	-	-
บริษัท อริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	(9,143)	(23,074)	-	-
บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์4 จำกัด	149	(27,571)	-	-
บริษัท อริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด	(12,042)	(14,073)	-	-
บริษัท อริจิ้น รามอินทรา จำกัด	(10,868)	(24,880)	-	-
บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	79,967	(1,123)	-	-
บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	(575)	(35,838)	-	-
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	(4,123)	(34,146)	-	-
บริษัท คิน อริจิ้น เซลท์แคร์ จำกัด	(576)	(955)	-	-
บริษัท อริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เซกซ์ จำกัด	(11,678)	(21,497)	-	-
บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เซกซ์ จำกัด	(26,641)	(25,876)	-	-
บริษัท อริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด	124	(68)	-	-
บริษัท วัน อริจิ้น บุญญา บางนา จำกัด	(171)	(13)	-	-
บริษัท อริจิ้น บุญญา บางนา จำกัด	(20,952)	(9,206)	-	-
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	(9,658)	(37,161)	-	-
บริษัท โซ อริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด	(32,982)	-	-	-
บริษัท อริจิ้น ปลีก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด	(33,858)	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ในการร่วมค้าในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุน ในการร่วมค้าในระหว่างปี	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท วัน แอสเซท บลุ่ม จำกัด	(358)	-	-	-
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	(8,788)	-	-	-
บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด	(8,204)	-	-	-
บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย คลูด สเตชั่น จำกัด	(7,844)	-	-	-
บริษัท วันดี คิทเช่น จำกัด	(269)	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด	(36,447)	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จักรวรรดิ ราชวิถี จำกัด	(46,795)	-	-	-
บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	(11,598)	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนนท์ จำกัด	(29,773)	-	-	-
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	(19,900)	-	-	-
บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด	(18,462)	-	-	-
บริษัท ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด	(50,139)	-	-	-
บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	(9,125)	-	-	-
บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด	(61,792)	-	-	-
บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด	(9,378)	-	-	-
บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด	(21,578)	-	-	-
รวม	423,201	(39,881)	-	105

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าที่เกินกว่าราคาทุนจำนวน 120 ล้านบาท และรายได้รอการรับรู้จำนวน 5 ล้านบาท ไว้เป็นส่วนหนึ่งของหนี้สินหมุนเวียนอื่นในงบแสดงฐานะการเงินรวมจำนวนเงินรวม 125 ล้านบาท (2564: 9 ล้านบาท)

14.4 รายได้เงินปันผลจากการร่วมค้า

ในระหว่างปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้เงินปันผลจากการร่วมค้าดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	-	25,121	-	25,121
บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด	47,894	196,989	-	-
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	57,246	155,129	-	-
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	33,150	-	33,150	-
รวม	138,290	377,239	33,150	25,121

14.5 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

	(หน่วย: ล้านบาท)							
	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ทรี จำกัด		บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด		บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด		บริษัท แอลฟา อินคัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	66	39	102	11	8	40	128	6
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	4,588	5,418	933	1,070	2,461	1,769	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	342	490	73	110	150	180	522	12
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	13	185	6	33	58	53	689	354
รวมสินทรัพย์	5,009	6,132	1,114	1,224	2,677	2,042	1,339	372
เงินกู้ยืมระยะสั้น	(745)	-	-	-	(15)	-	(414)	(20)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(941)	(1,183)	(283)	(247)	(671)	(437)	(149)	(60)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(585)	(3,271)	-	(556)	(1,318)	(943)	(321)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(5)	(2)	-	-	-	-	(61)	(59)
รวมหนี้สิน	(2,276)	(4,456)	(283)	(803)	(2,004)	(1,380)	(945)	(139)
สินทรัพย์สุทธิ	2,733	1,676	831	421	673	662	394	233
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 50	ร้อยละ 50
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	1,394	855	424	215	343	338	197	117
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(6)	(9)	(5)	(8)	(9)	(8)	(1)	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	85	125	-	-	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	1,473	971	419	207	334	330	196	117

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท วัน ออริจิ้น สอศพิทลดี

จำกัด

	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด		บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด		บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด			
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	90	60	27	19	13	-	73	-
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	89	84	49	30	355	-	71	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	849	915	951	584	-	-	1,038	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	413	425	817	863	1,356	216	24	-
รวมสินทรัพย์	1,441	1,484	1,844	1,496	1,724	216	1,206	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-	(340)	-	(106)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(56)	(64)	(8)	(72)	(104)	-	(183)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	(559)	(583)	(439)	(217)	-	(65)	(625)	-
หนี้สิน ไม่หมุนเวียนอื่น	(327)	(329)	(741)	(719)	(847)	-	(13)	-
รวมหนี้สิน	(942)	(976)	(1,188)	(1,008)	(1,291)	(65)	(927)	-
สินทรัพย์สุทธิ	499	508	656	488	433	151	279	-
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	254	259	335	249	221	77	142	-
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	-	-	(25)	(13)	(33)	(24)	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	-	-	-	129	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการใน								
การร่วมค้า	254	259	310	236	188	53	271	-

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด		บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด		บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด		บริษัทแอลฟาอินดัสทรีล โซลูชั่น จำกัด	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้	3,778	43	1,229	-	5	1	302	-
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	265	(12)	103	(1)	(6)	(2)	53	-
กำไร (ขาดทุน)	1,057	(49)	409	(4)	(24)	(6)	161	(2)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	1,057	(49)	409	(4)	(24)	(6)	161	(2)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด		บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด		บริษัท วัน สยามเป้า จำกัด		บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้	197	144	-	-	14	-	5	-
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	(2)	(9)	-	(1)	(1)	(7)	(10)	-
กำไร (ขาดทุน)	(9)	(35)	(1)	(2)	(3)	(27)	(40)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(9)	(35)	(1)	(2)	(3)	(27)	(40)	-

15. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

15.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		มูลค่าตามบัญชี		ตามวิธีส่วนได้เสีย			
		ราคาทุน					
		2565	2564	2565	2564	2565	2564
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ไทย ลีฟ	นำเข้าและผลิตเมล็ด	25	25	40,343	47,319	49,100	49,100
ไบโอเทคโนโลยี	พันธุ์กุ้งขง						
จำกัด							
รวม				40,343	47,319	49,100	49,100

15.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและรายได้เงินปันผล

ในระหว่างปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่งขาดทุนจาก	
	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	2565	2564
บริษัท ไทย ลีฟ ไบโอเทคโนโลยี จำกัด	(6,976)	(1,781)
รวม	(6,976)	(1,781)

ไม่มีส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและรายได้เงินปันผลจากการลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี 2565 และ 2564

16. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 8 ล้านบาท ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทย่อย (2565: ไม่มี)

17. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ
	อาคารให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	รวม	ห้องชุดให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565:					
ราคาทุน	72,229	86,504	136,948	295,681	40,825
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(8,168)	(16,323)	-	(24,491)	(7,384)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	64,061	70,181	136,948	271,190	33,441
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:					
ราคาทุน	72,229	87,254	150,009	309,492	40,251
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(6,695)	(12,893)	-	(19,588)	(5,370)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	65,534	74,361	150,009	289,904	34,881

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	289,904	412,712	34,881	36,358
ซื้อเพิ่มระหว่างปี - ราคาทุน	22,934	141,169	574	511
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ซื้อ	-	9,689	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	7,318	2,419	-	-
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				
- มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	(952)	(57,744)	-	-
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่โอน (หมายเหตุ 18)	(42,741)	(160,647)	-	-
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่จำหน่าย	-	(38,351)	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(5,273)	(19,343)	(2,014)	(1,988)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	271,190	289,904	33,441	34,881

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อาคารให้เช่า	82	82	-	-
ห้องชุดให้เช่า	127	129	58	58
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	137	150	-	-

มูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าบางส่วน และห้องชุดให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

มูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าบางส่วนประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อและอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 84 ล้านบาท (2565: ไม่มี)

18. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
		อาคาร โรงแรมและ ส่วนปรับปรุง	อาคาร ชั่วคราวและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
	ที่ดิน	อาคาร	อาคารเช่า			ที่ดิน	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	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	-	-	-	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	-	-	(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
ซื้อเพิ่ม	354,449	3,900	6,535	51,185	-	257,167	673,236
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 36)	-	-	-	307	-	-	307
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ (หมายเหตุ 37)	617,248	734,252	-	-	-	-	1,351,500
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	14,049	14,049
จำหน่าย	-	-	-	(15,230)	-	-	(15,230)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(8,349)	-	-	(8,349)
โอน	-	-	155,207	-	-	(155,207)	-
โอนจากสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	309	-	20,700	491	-	21,500
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(32,945)	-	-	(876)	-	(310)	(34,131)
โอนจาก (ไป) อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 17)	(46,349)	-	-	-	-	89,090	42,741
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย (หมายเหตุ 35)	(617,248)	(738,461)	(44,987)	(25,568)	(491)	(28,600)	(1,455,355)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	755,075	791,473	597,572	350,809	36,205	322,655	2,853,789

	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดิน	อาคาร โรงแรมและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	อาคาร ชั่วคราวและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	4,264	147,153	99,198	26,991	-	277,606
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	16,917	49,311	40,251	5,065	-	111,544
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วน ที่ซื้อบริษัทย่อย	-	-	-	1,856	-	-	1,856
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	(1,349)	-	-	(1,349)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ ส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	(60,924)	(2,413)	-	-	(63,337)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	-	(5,987)	(631)	-	-	(6,618)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	21,181	129,553	136,912	32,056	-	319,702
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	38,166	74,735	46,069	3,699	-	162,669
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วน ที่ซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 36)	-	-	-	249	-	-	249
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	(15,095)	-	-	(15,095)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ ส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	-	(8,099)	-	-	(8,099)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	-	-	(440)	-	-	(440)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย (หมายเหตุ 35)	-	(21,248)	(10,351)	(2,927)	(66)	-	(34,592)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	38,099	193,937	156,669	35,689	-	424,394
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,086	-	-	-	-	-	1,086
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,065	-	-	-	-	-	1,065
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,151	-	-	-	-	-	2,151
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,151	-	-	-	-	-	2,151
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	477,769	770,292	351,264	191,728	4,149	146,466	1,941,668
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	752,924	753,374	403,635	194,140	516	322,655	2,427,244
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2564 (47 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการประกอบกิจการ โรงแรมและต้นทุนค่าเช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในต้นทุนการให้บริการ ค่าใช้จ่าย ในการขายและบริหาร)							111,544

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคาร โรงแรมและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	อาคาร ชั่วคราวและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง
						รวม
2565 (127 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการประกอบกิจการ โรงแรมและต้นทุนค่าเช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในต้นทุนการให้บริการ ค่าใช้จ่าย ในการขายและบริหาร)						162,669

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	อาคารชั่วคราว และส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	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
ซื้อเพิ่ม	-	133	6,644	-	6,777
จำหน่าย	-	-	(15,230)	-	(15,230)
ตัดจำหน่าย	-	-	(82)	-	(82)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	15,321	76,744	75,530	33,527	201,122
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	57,430	60,453	25,513	143,396
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	5,879	11,442	4,530	21,851
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(8,419)	-	-	(8,419)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	54,890	71,895	30,043	156,828
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	5,757	8,634	3,097	17,488
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(15,095)	-	(15,095)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	(67)	-	(67)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	60,647	65,367	33,140	159,154
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	11,184	-	-	-	11,184
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	2,174	-	-	-	2,174
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	13,358	-	-	-	13,358
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,963	-	-	-	1,963
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	15,321	-	-	-	15,321
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,963	21,721	12,303	3,484	39,471
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	16,097	10,163	387	26,647

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	อาคารชั่วคราว และส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้	ยานพาหนะ	รวม
		อาคารเช่า	สำนักงาน		
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					21,851
2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					17,488

- 18.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 1,510 ล้านบาท (2564: 1,113 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ
- 18.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 178 ล้านบาท (2564: 106 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 112 ล้านบาท 2564: 68 ล้านบาท)
- 18.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 22.53 ไร่ (2564: 3.83 ไร่) (เฉพาะบริษัทฯ: 1.23 ไร่ 2564: 1.23 ไร่) โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 40.73 ล้านบาท (2564: 28 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี 2564: 2 ล้านบาท)

19. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					รวม
	ตราสินค้า*	สัญญา แฟรนไชส์	คอมพิวเตอรื ซอฟต์แวร์	คอมพิวเตอรื ซอฟต์แวร์ ระหว่างคิดตั้ง	อื่น ๆ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565:						
ราคาทุน	247,946	380	66,992	10,665	388	326,371
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(118,439)	(44)	(38,432)	-	-	(156,915)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(4,019)	(10,524)	-	(14,543)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	129,507	336	24,541	141	388	154,913
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

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	คอมพิวเตอร์		รวม
	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	ซอฟต์แวร์ ระหว่างติดตั้ง	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565:			
ราคาทุน	49,473	-	49,473
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(32,251)	-	(32,251)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	17,222	-	17,222
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

* ตราสินค้าที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ คือ ตราสินค้า “พาร์ค” ซึ่งเป็นตราสินค้าสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	185,181	219,430	23,686	26,799
ซื้อเพิ่ม	10,353	4,942	1,654	3,702
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 36)	2	-	-	-
จำหน่าย	(696)	-	(2,087)	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(33,775)	(24,648)	(6,031)	(6,815)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	(14,543)	-	-
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย (หมายเหตุ 35)	(6,152)	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	154,913	185,181	17,222	23,686

20. ค่าความนิยม

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 บริษัทฯมีอำนาจควบคุมในบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด ตามสัญญา “ซื้อขายหุ้น” ดังนั้น บริษัทฯจึงได้ทำการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมาสุทธิของบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด และเปรียบเทียบกับมูลค่ายุติธรรมตามสัดส่วนทั้งหมดของหุ้นสามัญของบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด และได้รับรู้ต้นทุนของเงินลงทุนส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งที่บริษัทฯมีในสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้เป็นค่าความนิยมในงบแสดงฐานะการเงินรวมตั้งแต่นั้นมา

กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลา 5 ปีตามแผนพัฒนาโครงการในปัจจุบัน

ข้อสมมติที่สำคัญในการคำนวณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

อัตราคิดลดก่อนภาษี

4.89 - 7.70

โดยฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงศักยภาพทางการตลาดและลักษณะราคาระดับสินค้าของหน่วยสินทรัพย์แต่ละหน่วย รวมถึงเงินลงทุนตามแผนการลงทุนโดยอ้างอิงจากสิ่งที่เกิดขึ้นจริงตามข้อตกลงและฐานข้อมูลในอดีตประกอบการจัดทำประมาณการ ตลอดจนอัตราคิดลดซึ่งเป็นอัตราก่อนภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับหน่วยธุรกิจนั้น ๆ

จากการประมาณการกระแสเงินสดข้างต้น ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าค่าความนิยมไม่เกิดการด้อยค่า

21. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
เงินเบิกเกินบัญชี	-	MOR	-	20,981	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3.25 - 3.975	3.00 - 3.48	817,468	772,440	300,000	430,000
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร			817,468	793,421	300,000	430,000

เงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของกลุ่มบริษัทค้าประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกให้แก่ธนาคารพาณิชย์โดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท และค้าประกันโดยบริษัทฯ (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี 2564: จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย) นอกจากนี้กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคิดสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราหนี้สินรวมที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

22. ^{*} ตัวแลกเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ราคาตามมูลค่าหน้าตั๋ว	2.60 - 2.90	3.50 - 3.65	1,500,000	1,240,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(9,869)	(8,924)
ตัวแลกเงิน - สุทธิ			1,490,131	1,231,076

ตัวแลกเงินข้างต้นเสนอขายเฉพาะแก่ผู้ลงทุนกลุ่มสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่โดยไม่มีหลักประกัน

23. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<u>เจ้าหนี้การค้าและประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ</u>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า	-	-	44,368	-
รวม	-	-	44,368	-
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า	1,189,023	884,856	11,731	13,902
ประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ	954,593	680,296	87	3,789
รวม	2,143,616	1,565,152	11,818	17,691
รวมเจ้าหนี้การค้าและประมาณการค่าใช้จ่ายฝ่ายโครงการ	2,143,616	1,565,152	56,186	17,691
<u>เจ้าหนี้อื่น</u>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้อื่น	3,651	3,708	15,533	11,840
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	14,498	4,382	1,249	9,027
รวม	18,149	8,090	16,782	20,867
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้อื่น	235,789	228,958	5,908	28,076
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	278,276	158,241	71,582	43,274
เงินประกันผลงาน	223,902	247,946	11,973	37,058
เงินปันผลค้างจ่าย	2	-	-	-
อื่น ๆ	118,228	10,128	10,334	3,921
รวม	856,197	645,273	99,797	112,329
รวมเจ้าหนี้อื่น	874,346	653,363	116,579	133,196
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,017,962	2,218,515	172,765	150,887

24. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวโดย บริษัทฯ	อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)		การชำระคืน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
บริษัทฯ	MLR - 3.10	MLR - 3.10	ภายในเดือน	ภายในเดือน	12,056	123,314	12,056	123,314
		ถึง MLR - 1.50	กุมภาพันธ์ 2567	กุมภาพันธ์ 2567				
บริษัทย่อย	MLR - 2.75 ถึง	MLR - 2.00 ถึง	ภายในเดือน	ภายในเดือน	6,090,037	4,672,902	-	-
	MLR - 1.35	MLR - 1.875	ธันวาคม 2573	ธันวาคม 2573				
รวม					6,102,093	4,796,216	12,056	123,314
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย					(5,808)	(12,703)	(629)	(4,348)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ					6,096,285	4,783,513	11,427	118,966
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(1,936,988)	(2,632,940)	(9,786)	(106,915)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					4,159,297	2,150,573	1,641	12,051

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	4,796,216	8,087,212	123,314	535,484
บวก: กู้เพิ่ม	6,820,863	6,248,535	-	508,500
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(3,825,778)	(9,081,811)	(111,258)	(920,670)
หัก: ลดลงจากการจำหน่าย				
บริษัทย่อย	(1,689,208)	(457,720)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	6,102,093	4,796,216	12,056	123,314

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระเงินต้นในอัตราตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร หรือชำระคืนเป็นรายเดือนและรายไตรมาส โดยมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และการดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 7,003 ล้านบาท (2564: 4,027 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2565 และ 2564: ไม่มี)

25. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 หุ้นกู้แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

		(หน่วย: พันบาท)							
ชุดที่	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้ ต่อหน่วย (บาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี	
						2565	2564	2565	2564
1	ทั้งจำนวนในวันที่ 10 พฤษภาคม 2565 (3 ปี)	1,607	1,000	4.15	ทุกสามเดือน	-	1,607,000	-	1,607,000
2	ทั้งจำนวนในวันที่ 12 กันยายน 2565 (3 ปี)	1,919	1,000	4.10	ทุกสามเดือน	-	1,919,000	-	1,919,000
3	ทั้งจำนวนในวันที่ 3 กันยายน 2566 (3 ปี)	703	1,000	4.40	ทุกสามเดือน	703,100	703,100	703,100	703,100
4	ทั้งจำนวนในวันที่ 25 มีนาคม 2566 (2 ปี)	1,129	1,000	4.00	ทุกสามเดือน	1,128,700	1,128,700	1,128,700	1,128,700
5	ทั้งจำนวนในวันที่ 25 มีนาคม 2567 (3 ปี)	684	1,000	4.50	ทุกสามเดือน	683,600	683,600	683,600	683,600
6	ทั้งจำนวนในวันที่ 16 กรกฎาคม 2566 (2 ปี)	868	1,000	3.95	ทุกสามเดือน	868,300	868,300	868,300	868,300
7	ทั้งจำนวนในวันที่ 16 กรกฎาคม 2567 (3 ปี)	1,432	1,000	4.45	ทุกสามเดือน	1,431,700	1,431,700	1,431,700	1,431,700
8	ทั้งจำนวนในวันที่ 16 กรกฎาคม 2567 (2 ปี 2 เดือน)	535	1,000	3.25	ทุกสามเดือน	535,000	-	535,000	-
9	ทั้งจำนวนในวันที่ 27 เมษายน 2568 (3 ปี)	2,965	1,000	3.90	ทุกสามเดือน	2,965,000	-	2,965,000	-
10	ทั้งจำนวนในวันที่ 16 กรกฎาคม 2566 (1 ปี 1 เดือน)	500	1,000	3.00	ทุกหกเดือน	500,000	-	500,000	-
11	ทั้งจำนวนในวันที่ 1 กันยายน 2566 (1 ปี)	495	1,000	3.00	ทุกสามเดือน	495,300	-	495,300	-
12	ทั้งจำนวนในวันที่ 1 กันยายน 2567 (2 ปี)	808	1,000	3.50	ทุกสามเดือน	807,800	-	807,800	-
13	ทั้งจำนวนในวันที่ 1 กันยายน 2568 (3 ปี)	982	1,000	3.95	ทุกสามเดือน	982,200	-	982,200	-
14	ทั้งจำนวนในวันที่ 1 กันยายน 2569 (4 ปี)	715	1,000	4.25	ทุกสามเดือน	714,700	-	714,700	-
15	ทั้งจำนวนในวันที่ 22 พฤศจิกายน 2567 (2 ปี)	505	1,000	4.00	ทุกสามเดือน	505,100	-	-	-
16	ทั้งจำนวนในวันที่ 22 พฤศจิกายน 2568 (3 ปี)	995	1,000	4.70	ทุกสามเดือน	994,900	-	-	-
รวม						13,315,400	8,341,400	11,815,400	8,341,400
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี						(56,233)	(25,543)	(44,525)	(25,543)
หุ้นกู้ - สุทธิ						13,259,167	8,315,857	11,770,875	8,315,857
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(3,687,540)	(3,521,884)	(3,687,540)	(3,521,884)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						9,571,627	4,793,973	8,083,335	4,793,973

หุ้นกู้เป็นหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน ไม่ค้ำยสิทธิ สกุดเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่

หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดว่าด้วยหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดเรื่องการไม่จำหน่ายจ่ายโอน ทรัพย์สิน การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ย หุ้นกู้หรือผิคนัดชำระหนี้ใด ๆ ตามหุ้นกู้และข้อกำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วน ผู้ถือหุ้น

26. สัญญาเช่า

26.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 15 ปี (2564: 2 - 63 ปี)

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	ห้องชุด	ยานพาหนะ	อื่น ๆ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	366,580	138,753	-	799	-	506,132
เพิ่มขึ้น	23,839	-	-	-	-	23,839
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - มูลค่าสุทธิ						
ตามบัญชี ณ วันที่โอน (หมายเหตุ 18)	-	-	-	(649)	-	(649)
ลดลงจากการจำหน่ายทรัพย์สินย่อย	(353,470)	-	-	-	-	(353,470)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(10,611)	(21,462)	-	(150)	-	(32,223)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	26,338	117,291	-	-	-	143,629
เพิ่มขึ้น	71,136	-	532,625	-	1,975	605,736
ลดลงจากการจำหน่ายทรัพย์สินย่อย (หมายเหตุ 35)	(20,117)	-	-	-	-	(20,117)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(15,292)	(21,106)	(64,326)	-	(66)	(100,790)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	62,065	96,185	468,299	-	1,909	628,458

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ส่วนปรับปรุง			
	ที่ดิน	อาคารเช่า	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	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
เพิ่มขึ้น	2,737	-	-	2,737
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,983)	(707)	-	(2,690)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,992	3,408	-	5,400

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	709,753	162,493	2,122	1,290
หัก : ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(43,450)	(17,155)	(75)	(30)
รวม	666,303	145,338	2,047	1,260
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(193,342)	(26,733)	(1,172)	(1,003)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	472,961	118,605	875	257

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	145,338	456,414	1,260	790
เพิ่มขึ้น	633,501	23,839	2,737	1,987
เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	136	9,042	-	-
จ่ายค่าเช่า	(91,857)	(27,332)	(1,950)	(1,517)
ลดลงจากการจำหน่ายทรัพย์สิน (หมายเหตุ 35)	(20,815)	(316,625)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	666,303	145,338	2,047	1,260

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 42 ภายใต้อัฒติความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	100,790	32,223	2,690	2,273
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	13,536	5,912	136	60
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	20,144	10,290	1,089	847

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 126 ล้านบาท (2564: 44 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 3 ล้านบาท 2564: 2 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น

26.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยอาคารให้เช่าและห้องชุดให้เช่า โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 1 - 3 ปี (2564: 2 - 10 ปี)

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภายใน 1 ปี	3,401	608	-	197
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	3,896	1,145	-	-
มากกว่า 5 ปี	-	173	-	-
รวม	7,297	1,926	-	197

27. ทุนเรือนหุ้น

- 27.1 ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิและจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ ดังนี้

วันที่จดทะเบียน	ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ	จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)
1 เมษายน 2565	ORI-WD	1,260,000
รวมจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วสำหรับปี 2565		1,260,000

- 27.2 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 318,714,996 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ORI-WD) จำนวน 637,429,992 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

- 27.3 รายการกระทบบยอดจำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียนและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วสำหรับปี 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย: หุ้น)	
	หุ้นสามัญ จดทะเบียน	หุ้นสามัญที่ออก และชำระแล้ว
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,091,552,445	2,452,862,453
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,091,552,445	2,452,862,453
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ	-	1,260,000
ลดทุนโดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือ	(637,429,992)	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,454,122,453	2,454,122,453

28. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

รายการกระทบบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับปีมีดังนี้

ประเภทใบสำคัญ แสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ				
	คงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	ใช้สิทธิ ในระหว่างปี	ยกเลิกในระหว่างปี	หมดอายุการใช้ สิทธิในระหว่างปี	คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ORI-WD	4,425,000	(1,260,000)	(180,000)	(2,985,000)	-

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัทเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ประเภทระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยไม่มีราคาเสนอขาย โดยมีอัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิตามที่กำหนด ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานไม่ว่าด้วยเหตุใด คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีอำนาจจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัท การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งอนุมัติให้ออก “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย”

กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามจำนวนที่บริษัทฯกำหนดโดยใช้สิทธิได้ปีละ 2 ครั้งในวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคมและเดือนกันยายนของแต่ละปี กำหนดวันใช้สิทธิครั้งแรกและครั้งสุดท้าย เป็นไปตามที่กำหนด

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนหน่วย (ไม่เกิน)	อัตราการใช้สิทธิต่อ			
		ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันใช้สิทธิได้ ครั้งแรก	วันใช้สิทธิได้ ครั้งสุดท้าย
ORI-WD	8.0 ล้านหน่วย	10.00	1:1	30 กันยายน 2562	31 มีนาคม 2565

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน ดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ORI-WC	-	597	-	155
ORI-WD	136	1,362	27	247
รวม	136	1,959	27	402

บริษัทฯคำนวณมูลค่ายุติธรรม โดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิของ Black-Scholes model ซึ่งมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยใช้แบบจำลองของ Lattice ซึ่งเป็นแบบจำลองที่เหมาะสมกับข้อกำหนดการใช้สิทธิ

มูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณ^(*) มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	วันที่ออก ใบสำคัญแสดงสิทธิ	มูลค่ายุติธรรม โดยประมาณ	ราคาหุ้น ต่อ 1 หุ้น	ความผันผวน ที่คาด	ความคาดหวัง		
					อัตราดอกเบี้ย เงินปันผล	อายุสัญญา	อัตราดอกเบี้ย ปลอดความเสี่ยง
		(บาท)	(บาท)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ปี)	(ร้อยละ)
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

29. ดำรงตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ดำรงตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ในปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

30. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีมูลค่าของสัญญาจะซื้อจะขายบ้านและห้องชุดที่ได้ทำกับลูกค้าแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์* เป็นจำนวน 10,378 ล้านบาท (2564: 6,899 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี 2564: 96 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี (2564: 3 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี 2564: 1 ปี)

* มูลค่าของรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

31. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	376,242	290,796	535,916	455,654
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	13,536	5,912	136	60
รวมต้นทุนทางการเงิน	389,778	296,708	536,052	455,714

32. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	14,718,417	8,355,108	61,137	17,656
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	(8,521,010)	583,581	65,308	509,016
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	579,232	647,439	78,726	78,384
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	299,896	180,952	28,223	32,926
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	536,179	353,387	38,855	43,092
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	468,790	565,278	9,776	38,250
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	102,850	84,083	13,090	17,773

33. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	1,193,263	922,098	17,520	50,441
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(246,168)	(57,079)	(7,216)	3,483
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	947,095	865,019	10,304	53,924

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร (ขาดทุน)				
จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(61)	2,611	-	1,103

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	5,159,273	4,242,112	3,334,478	3,361,504
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	1,031,855	848,422	666,896	672,300
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	(83,245)	8,332	-	-
ผลกระทบทางภาษีจากการตัดรายการระหว่างกัน	(7,115)	2,591	-	-
ผลแตกต่างของอัตราภาษีเงินได้ที่ไม่เท่ากันของกลุ่มบริษัท	(195)	(390)	-	-
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รายการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
รายการผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษี	12,352	5,634	-	438
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	(150)	(709)	(657,313)	(618,866)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	9,299	4,343	874	812
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(15,706)	(3,204)	(153)	(760)
รวม	(6,557)	430	(656,592)	(618,814)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	947,095	865,019	10,304	53,924

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รายการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รายการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รายการตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุนและอาคาร	6,827	5,623	3,306	2,849
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	12	20	256	13
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	5,657	4,464	921	810
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	118,611	58,354	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	176,272	25,483	-	-
ประมาณการหนี้สิน	11,287	9,704	1,907	266
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	-	4,800	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	2,909	2,909	-	-
สัญญาเช่า	2,292	816	9	-
รวม	323,867	107,373	11,199	3,938

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(449,990)	(478,659)	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	(26,180)	(1,368)	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(25,470)	(26,437)	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(22,917)	(23,833)	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,474)	(6,715)	-	-
สัญญาเช่า	-	-	-	(4)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระหว่างกัน	(21,311)	(22,921)	-	-
อื่น ๆ	(90)	-	(49)	-
รวม	(548,432)	(559,933)	(49)	(4)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	(224,565)	(452,560)	11,150	3,934

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ณ วันที่ 1 มกราคม	(452,560)	(471,549)	3,934	8,520
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภายใต้การตัดบัญชีที่รับรู้				
เข้าส่วนของกำไรหรือขาดทุน	246,168	57,079	7,216	(3,483)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภายใต้การตัดบัญชีที่รับรู้				
เข้ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	61	(2,611)	-	(1,103)
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจาก				
การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(3,135)	(684)	-	-
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	(64,600)	-	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชีลดลงจาก				
การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	49,501	(34,795)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(224,565)	(452,560)	11,150	3,934

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 118 ล้านบาท (2564: 82 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 737 ล้านบาท (2564: 370 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: ไม่มี 2564: ไม่มี) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2570 (2564: ปี 2569)

34. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

ไม่มีการคำนวณจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าที่บริษัทอาจต้องออกสำหรับ ORI-WD สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (2564: สำหรับ ORI-WC และ ORI-WD) เนื่องจากราคาการใช้สิทธิสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (พันบาท)	3,774,536	3,193,935	3,324,174	3,307,580
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	2,453,812	2,452,862	2,453,812	2,452,862
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท/หุ้น)	1.5382	1.3021	1.3547	1.3485

35. การสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 โดยมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่สูญเสียการควบคุมปรากฏดังนี้

	บริษัท โซ ออร์จิน พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด	บริษัท ออร์จิน ปลัก แอนด์ เพลย์ สมุทรปราการ จำกัด	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด	บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด	บริษัท แกรนด์ บริทาเนีย ภูเก็ต สเตชั่น จำกัด	(หน่วย: พันบาท) บริษัทออร์จินเพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,983	457	1,037	916	86	970
ลูกหนี้อื่น	-	4	664	8,258	1,151	-
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	387,980	51,777	367,333	300,537	543,418	693,131
เงินย่ำล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	30,800	-	-	316	5,778	29,660
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10,462	36	16	16	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและซื้อจำกัดในการเบิกใช้	-	-	-	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	26,783	9,780	128	37	471	6,402
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	7,176
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	4,149	2,853	59	42	26	2,704
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	90	90	300	60	-	500
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	(245,320)	-	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(86,615)	(30,678)	(11,282)	(5,847)	(208,745)	(271,795)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(143,112)	(44,680)	(119,448)	(107,412)	(101,289)	(471,000)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(3,751)	-	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(46)	(51)	(44)	(88)	-	(52)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	(238,000)	(196,000)	(240,000)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	(7,510)
หนี้สินภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิก่อนการตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(15,597)	(10,412)	763	835	896	(9,814)
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(9,047)	(1,755)	(2,628)	(328)	(112,046)	(216,001)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิ	(24,644)	(12,167)	(1,865)	507	(111,150)	(225,815)
จำนวนเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	73,848	60,208	53,365	35,490	490	490
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(2,983)	(457)	(1,037)	(916)	(86)	(970)
กระแสเงินสดรับ (จ่าย) สุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	70,865	59,751	52,328	34,574	404	(480)

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท ออร์จิน ปลั๊ก แอนด์ เฟลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด	บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด	บริษัท ออร์จิน เฟลย์ บางขุนนนท์ จำกัด	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด	บริษัท โซ ออร์จิน ศิริราช จำกัด	บริษัท เวล เอ็นเนอร์จี มูฟ จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9,257	46,699	879	4,571	998	391
ลูกหนี้อื่น	59	78	-	-	-	1,102
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	588,908	865,186	154,205	576,846	134,356	-
เงินย่ำล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	74,860	91	5,460	2,423	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	76,385	991	5	5	5	40
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและซื้อจำกัดในการเบิกใช้	-	-	-	21,268	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17,989	344	3,600	172	-	420
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	8,356	-	22	798	21	2,561
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	90	16	90	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	-	-	(9,802)	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(380,910)	(664,492)	(149,247)	(204,610)	(122,469)	(209)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(378,835)	(85,500)	(14,000)	(152,643)	(12,087)	-
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(48,443)	(342)	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(49)	(496)	(102)	(242)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	(93,083)	-	(191,995)	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	(3,895)	-	-	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิก่อนการตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(32,423)	65,581	912	46,807	914	4,305
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(270,260)	(203,749)	(105,641)	(172,041)	(81,449)	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิ	(302,683)	(138,168)	(104,729)	(125,234)	(80,535)	4,305
จำนวนเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	490	24,500	490	24,500	490	2,174
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(9,257)	(46,699)	(879)	(4,571)	(998)	(391)
กระแสเงินสดรับ (จ่าย) สุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(8,767)	(22,199)	(389)	19,929	(508)	1,783

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น จำกัด	บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.39 จำกัด	บริษัท บริทาเนีย สุขุมวิท 76 จำกัด	บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด	บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทัลลิตี้ จำกัด	รวม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	1,190	1,000	1,000	72,940	145,374
ลูกหนี้อื่น	1,000	-	-	-	57,462	69,778
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	500	363,363	500	-	-	5,028,040
เงินจำล่งหน้า - ค่างานก่อสร้าง	-	-	-	-	-	149,388
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	5,879	93,840
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	-	-	-	-	-	21,268
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	90	-	-	1,354,547	1,420,763
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	12,941	20,117
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	6,152	6,152
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	26	66	22	21	-	21,726
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	4,411	5,647
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	-	-	-	-	(255,122)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(129)	(227,436)	(109)	(107)	(108,617)	(2,473,297)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(500)	(34,403)	(500)	-	(105,640)	(1,771,049)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	-	(52,536)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	(4)	-	-	(24,632)	(25,806)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	(102,130)	-	-	(624,968)	(1,686,176)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	(13,305)	(20,815)
หนี้สินภายใต้การควบคุม	-	-	-	-	(67,332)	(71,227)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิก่อนการตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	897	736	913	914	569,838	626,065
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	-	(193,640)	-	-	-	(1,368,585)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิ	897	(192,904)	913	914	569,838	(742,520)
จำนวนเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	490	490	490	490	264,306	542,801
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	-	(1,190)	(1,000)	(1,000)	(72,940)	(145,374)
กระแสเงินสดรับ (จ่าย) สุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	490	(700)	(510)	(510)	191,366	397,427

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยข้างต้นเป็นจำนวน 276 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีก 267 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการขายเงินลงทุนในบริษัท เวล เอนเนอร์จี้ มูฟ จำกัด บริษัท บริทาเนีย ระยอง จำกัด และบริษัท วัน ออร์จิน โฮสพิทาลิตี้ จำกัด ได้บันทึกเป็นลูกหนี้อื่นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

36. การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.2 โดยมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่ได้อ่านจากควบคุมปรากฏดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	บริษัท ออร์จิน ไนท์บริดจ์
	เทพารักษ์ จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	12,035
ลูกหนี้อื่น	12,068
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	411,526
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	22,711
อุปกรณ์	58
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(23,607)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(92,074)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(37)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(2,320)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(599)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(13,993)
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	325,770
ต้นทุนการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	192,650
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(12,035)
กระแสเงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	180,615

37. การซื้อธุรกิจ

เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ของบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติให้บริษัท วัน ออริจิ้น โฮสพิทาลิตี้ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด) เข้าซื้อโรงแรม 3 แห่งจากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งในราคา 1,050 ล้านบาท โดยได้ลงนามในสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ และจ่ายเงินมัดจำจำนวน 105 ล้านบาท เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2565 และได้ชำระเงินที่เหลือจำนวน 945 ล้านบาท เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565 (วันที่ซื้อ) เนื่องจากผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ใช้ดุลยพินิจและพิจารณารายการดังกล่าวว่าเป็นการซื้อธุรกิจตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจึงได้ทำการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อธุรกิจ โดยการวัดมูลค่าได้เสร็จสมบูรณ์แล้วในระหว่างปีมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันที่ซื้อมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	จำนวนเงิน
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,351,500
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	21,500
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(64,600)
สินทรัพย์สุทธิจากการซื้อธุรกิจ	1,308,400
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อธุรกิจ	(1,050,000)
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	258,400

38. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร
- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม อาคารให้เช่า
- ส่วนงานอื่น ได้แก่ การให้บริการเกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)							
	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	
	ประเภท คอนโดมิเนียม	ประเภท บ้านจัดสรร	ประเภทโรงแรม อาคารให้เช่า	ส่วนงานอื่น		งบการเงินรวม	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565							
รายได้จากลูกค้าภายนอก	7,494	5,863	539	640	14,536	-	14,536
รายได้ระหว่างส่วนงาน	(19)	11	173	275	440	(440)	-
รวมรายได้	7,475	5,874	712	915	14,976	(440)	14,536
รายได้เงินปันผล	175	-	260	-	435	(435)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน บริษัทย่อย	503	418	77	-	998	(95)	903
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	-	-	258	-	258	-	258
รายได้ดอกเบี้ย							43
รวมค่าใช้จ่าย							(10,607)
กำไรจากการดำเนินงาน							5,133
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน							
ในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	611	(137)	(58)	-	416	-	416
ต้นทุนทางการเงิน							(390)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(947)
กำไรสำหรับปี							4,212

(หน่วย: ล้านบาท)							
	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	
	ประเภท คอนโดมิเนียม	ประเภท บ้านจัดสรร	ประเภทโรงแรม อาคารให้เช่า	ส่วนงานอื่น		งบการเงินรวม	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564							
รายได้จากลูกค้าภายนอก	10,857	3,816	280	307	15,260	-	15,260
รายได้ระหว่างส่วนงาน	13	-	15	183	211	(211)	-
รวมรายได้	10,870	3,816	295	490	15,471	(211)	15,260
รายได้เงินปันผล	757	-	-	-	757	(757)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน บริษัทย่อย	281	-	395	-	676	-	676
รายได้ดอกเบี้ย							7
รวมค่าใช้จ่าย							(11,362)
กำไรจากการดำเนินงาน							4,581
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน							
ในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	60	-	(102)	-	(42)	-	(42)
ต้นทุนทางการเงิน							(297)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(865)

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

39. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2563	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564	957	0.39
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2564	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2564	294	0.12
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2564		1,251	0.51
เงินปันผลประจำปี 2564	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2565	1,031	0.42
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2565	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565	368	0.15
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2565		1,399	0.57

40. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

40.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและรายจ่ายฝ่ายทุน สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สัญญาก่อสร้างโครงการ	9,250	7,481	6	-
สัญญาก่อสร้างโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์อื่น	120	117	-	-
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	6,219	6,280	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 การร่วมคำมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและ
รายจ่ายฝ่ายทุน สรุปได้ดังนี้

		(หน่วย: ล้านบาท)	
	สกุลเงิน	2565	2564
สัญญาก่อสร้างโครงการ	บาท	5,596	5,354
สัญญาก่อสร้างโรงแรมและ	บาท	1,705	1,814
อสังหาริมทรัพย์อื่น	เยน	2	3
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	บาท	740	628

40.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียก
ชำระดังนี้

		(หน่วย: พันบาท)	
เงินลงทุนใน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2565	2564	2565 2564
บริษัทย่อย	-	-	268,933 270,603
การร่วมค้า	1,158,429	1,146,428	- 65,831
รวม	1,158,429	1,146,428	268,933 336,434

40.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทย่อย 2 แห่ง และการร่วมค้า 5 แห่ง ได้ทำสัญญาบริหารจัดการ (Management agreement) กับบริษัท
แห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการโรงแรม โดยมีระยะเวลา 20 ปี นับแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการ ภายใต้
ข้อกำหนดในสัญญา บริษัทย่อยและการร่วมค้าตกลงจะจ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหาร ค่าโฆษณา
และส่งเสริมการขายในอัตราต่าง ๆ ซึ่งขึ้นอยู่กับจำนวนรายได้จากการดำเนินการโรงแรม และตกลง
ที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับโอนสิทธิสัญญาแฟรนไชส์โรงแรม 3 ฉบับสืบเนื่องมาจากการซื้อธุรกิจ
ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 37 ซึ่งคู่สัญญาเป็นบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง
สัญญาดังกล่าวอนุญาตให้บริษัทย่อยใช้เครื่องหมายการค้าในการประกอบธุรกิจโรงแรม โดยระยะเวลา
ของสัญญาจะถูกระบุในสัญญา ภายใต้ข้อกำหนดในสัญญา บริษัทย่อยตกลงจะจ่ายค่าธรรมเนียมใน
การบริหาร ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายในอัตราต่าง ๆ ซึ่งขึ้นอยู่กับจำนวนรายได้จากการดำเนิน
กิจการโรงแรม และตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญา

40.4 การค้าประกัน

- 1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯค้าประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 1,326 ล้านบาท (2564: 1,080 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯค้าประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่การร่วมค้าในวงเงิน 4,617 ล้านบาท (2564: 1,443 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยค้าประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทฯในวงเงิน 641 ล้านบาท (2565: ไม่มี)

- 2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้าประกันดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2565	2564
ความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากการก่อสร้าง	-	5
การจัดทำสาธารณูปโภค	1,127	1,120
การจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้	1	1
การจ่ายเพื่อค้าประกันนายหน้าประกันภัย	1	-
รวม	1,129	1,126

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 การร่วมค้ามีหนังสือค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของการร่วมค้าเพื่อค้าประกันดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2565	2564
การจัดทำสาธารณูปโภค	512	-
การจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้	3	-
รวม	515	-

- 3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้าประกันการจ่ายชำระซื้อที่ดิน 809 ล้านบาท (2564: 374 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 การร่วมค้ามีตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารในนามของการร่วมค้าเพื่อค้าประกันการจ่ายชำระซื้อที่ดิน 193 ล้านบาท (2564: ไม่มี)

41. ลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรม หรือเปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่าสุทธิธรรม								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน								
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	100	-	100	-	100	-	100
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น								
เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	-	-	8	8	-	-	8	8
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	127	219	346	-	129	232	361
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม								
หุ้นกู้	-	13,390	-	13,390	-	8,391	-	8,391

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่าสุทธิธรรม								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน								
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	100	-	100	-	100	-	100
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	58	-	58	-	58	-	58
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม								
หุ้นกู้	-	11,882	-	11,882	-	8,391	-	8,391

42. เครื่องมือทางการเงิน

42.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องเนื่องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือ มูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร ตัวแลกเปลี่ยน หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร และหุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยการจัดหาเงินกู้ยืมที่มีทั้งอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยผันแปรในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม										
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย						อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	มากกว่า 1 ปี				ปรับขึ้นลงตาม		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		
	ภายใน 1 ปี		ถึง 5 ปี		ราคาตลาด						
	2565	2564	2565	2564	2565	2564					
สินทรัพย์ทางการเงิน											
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	3,163	1,954	20	12	3,183	1,966	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	3,360	1,306	3,360	1,306	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,157	230	-	-	-	-	-	-	1,157	230	หมายเหตุ 6
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	390	87	-	-	390	87	หมายเหตุ 11
	1,157	230	-	-	3,553	2,041	3,380	1,318	8,090	3,589	
หนี้สินทางการเงิน											
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น											
จากธนาคาร	817	772	-	-	-	21	-	-	817	793	หมายเหตุ 21
ตัวแลกเปลี่ยน	1,490	1,231	-	-	-	-	-	-	1,490	1,231	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	3,018	2,219	3,018	2,219	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	515	303	-	-	-	-	-	-	515	303	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	-	6,096	4,784	-	-	6,096	4,784	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้	3,688	3,522	9,571	4,794	-	-	-	-	13,259	8,316	หมายเหตุ 25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	193	27	473	119	-	-	-	-	666	146	หมายเหตุ 26
	6,703	5,855	10,044	4,913	6,096	4,805	3,018	2,219	25,861	17,792	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย						
	มากกว่า 1 ปี				ปรับขึ้นลงตาม		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		
	ภายใน 1 ปี		ถึง 5 ปี		ราคาตลาด	ปรับขึ้นลงตาม					
	2565	2564	2565	2564			2565	2564	2565	2564	
สินทรัพย์ทางการเงิน											
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	273	774	5	7	278	781	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	2,032	1,066	2,032	1,066	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,877	276	-	-	-	-	-	-	1,877	276	หมายเหตุ 6
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	16,930	14,341	-	-	-	-	16,930	14,341	หมายเหตุ 6
	1,877	276	16,930	14,341	273	774	2,037	1,073	21,117	16,464	
หนี้สินทางการเงิน											
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม											
ระยะสั้นจากธนาคาร	300	430	-	-	-	-	-	-	300	430	หมายเหตุ 21
ตัวแลกเปลี่ยน	1,490	1,231	-	-	-	-	-	-	1,490	1,231	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	173	151	173	151	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,104	1,372	-	-	-	-	-	-	1,104	1,372	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	-	11	119	-	-	11	119	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้	3,688	3,522	8,083	4,794	-	-	-	-	11,771	8,316	หมายเหตุ 25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1	1	1	-	-	-	-	-	2	1	หมายเหตุ 26
	6,583	6,556	8,084	4,794	11	119	173	151	14,851	11,620	

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	2565		2564	
	ผลกระทบต่อ		ผลกระทบต่อ	
	เพิ่มขึ้น / ลดลง	กำไรก่อนภาษี	เพิ่มขึ้น / ลดลง	กำไรก่อนภาษี
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
บาท	+1.00	11,549	+1.00	19,706
	-1.00	(11,549)	-1.00	(19,706)

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมจากธนาคารและสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากธนาคาร	-	823,969	-	-	823,969
ตัวแลกเงิน	-	1,500,000	-	-	1,500,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	2,926,147	-	-	2,926,147
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคล					
ที่เกี่ยวข้องกัน	529,848	-	-	-	529,848
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	213,379	496,374	-	709,753
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	2,066,065	4,637,507	-	6,703,572
หุ้นกู้	-	3,695,400	9,620,000	-	13,315,400
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	529,848	11,224,960	14,753,881	-	26,508,689

(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	-	1,240,000	-	-	1,240,000
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
หุ้นกู้	-	3,809,575	5,001,349	-	8,810,924
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	307,384	10,755,323	7,353,522	-	18,416,229

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากธนาคาร	-	301,531	-	-	301,531
ตัวแลกเปลี่ยน	-	1,500,000	-	-	1,500,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	105,386	-	-	105,386
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคล					
ที่เกี่ยวข้องกัน	1,104,041	-	-	-	1,104,041
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,231	891	-	2,122
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	10,803	1,652	-	12,455
หุ้นกู้	-	3,695,400	8,120,000	-	11,815,400
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	1,104,041	5,614,351	8,122,543	-	14,840,935

(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	-	1,240,000	-	-	1,240,000
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
หุ้นกู้	-	3,809,575	5,001,349	-	8,810,924
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	1,380,560	5,697,253	5,014,032	-	12,091,845

42.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น ธนาคาร ตัวแลกเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนในตราสารทุนแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด
- ค) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

- ง) ให้นำข้อมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันที่รายงาน โดยมีมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าตามบัญชี	13,315	8,341	11,815	8,341
มูลค่ายุติธรรม	13,390	8,391	11,882	8,391

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

43. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

กลุ่มบริษัทบริหาร โครงสร้างทุนโดยพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest Bearing Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและการออกหุ้นกู้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21 24 และ 25

ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นหนี้สินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 1.11:1 (2564: 0.97:1) (เฉพาะบริษัทฯ: 1:1 2564: 0.90:1)

44. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

44.1 กลุ่มบริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่จำนวน 2 บริษัทในประเทศไทย ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น (ร้อยละ)	วันที่จดทะเบียน จัดตั้งบริษัท
บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	บริษัท บริทาเนีย ประชา อูทิส 90 จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1	1	100	13 มกราคม 2566
บริษัท พีริโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด	ผลิตและจำหน่าย เฟอร์นิเจอร์และ พัฒนาร้านค้าปลีก	21.3	10.2	93	9 กุมภาพันธ์ 2566

44.2 เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญของการร่วมค้า 2 แห่ง ดังนี้

- 1) ร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท ออริจิน ไพร่ม 2 จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) จากบริษัทในต่างประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทย่อย อยู่ระหว่างลงนามในสัญญา
- 2) ร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท ออริจิน เวอร์ติเคิล จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) จากบริษัทในต่างประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทย่อย อยู่ระหว่างลงนามในสัญญา

44.3 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท วัน ออริจิน จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดำเนินการเกี่ยวกับการแปรสภาพนิติบุคคลจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชน จำกัดตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 การแก้ไขชื่อบริษัท และการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ การเพิ่มทุนจดทะเบียน การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายต่อประชาชนเป็นการทั่วไปครั้งแรก การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้จะดำเนินการภายหลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯและที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย

44.4 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นอัตราหุ้นละ 0.57 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1,399 ล้านบาท โดยเงินปันผลนี้จะจ่ายและบันทึกบัญชีภายหลังจากได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 27 เมษายน 2566

45. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล



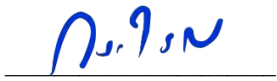

บริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทฯ ขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทฯ ขอรับรองว่า

1. งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแล้ว

2. บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

3. บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีข้อบกพร่องที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว หรือ นางสาววริศา วาระแก่นทราย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว หรือ นางสาววริศา วาระแก่นทราย กำกับไว้ บริษัทฯ จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางอรดา จรูญเอก	กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
นายนิวัติ ลมุนพันธ์	กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
ผู้รับมอบอำนาจ		
นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	
นางสาววริศา วาระแก่นทราย	เลขานุการบริษัท	

เอกสารแนบ 1 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัทฯ

เอกสารแนบ 1.1 –รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี (อายุ 70 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 ซิงเกอร์ลิซิสซิง (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

* ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 วันที่ 29 เมษายน 2565

นายสหัช ตริทิพบุตร (อายุ 75 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 6 กุมภาพันธ์ 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/
กรรมการบริหารความเสี่ยง

การถือหุ้น กรรมการ 803,188 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 เจริญรุ่งเรือง 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 อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2556 – 2562	กรรมการ	บริษัท เน็ตเบย์ จำกัด
2551 – 2563	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	บริษัท ซีโอดอล 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

* ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 วันที่ 29 เมษายน 2565

พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช (อายุ 74 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 รัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน 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 นูรพาเทคโนโลยีเอ็นจีเนียริง จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท นูรพาเทคโนโลยีเอ็นจีเนียริง 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

* ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 วันที่ 29 เมษายน 2565

นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ (อายุ 54 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 18 มิถุนายน 2559

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการ / ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล

การถือหุ้น กรรมการ ไม่มี
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา 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 อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล	บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อริจิ้น 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
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เจริญอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ช็อกโกทอส จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พุนทศกัณฐ์ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอโวันแบรนดดิ้ง 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 เมอรั จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เคเอชเคพี จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	Partner	บริษัท สำนักงานกฎหมายสยามซีที 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 ลิซซิ่ง จำกัด
2559 – 2561	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไทยเอช 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 5 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 62 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
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	การไฟฟ้านครหลวง
2558 – ปัจจุบัน	ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง	กระทรวงมหาดไทย
2557 – 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด

2560 – 2564	ประธานกรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด
2560 – 2564	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – 2560	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2554 – 2558	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท วิคแลนด์ฮัคคินส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน 1 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น 3 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 57 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 อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด

2559 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที 1 จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพร่ม 2 จำกัด
2562 – 2564	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
2561 – 2564	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 – 2564	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชัน จำกัด
2560 – 2564	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2560 – 2564	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2559 – 2564	กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด
2559 – 2561	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
2558 – 2560	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – 2560	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – 2564	กรรมการ	บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชัน จำกัด
2553 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา-เฮสติ้งส์เฮาส์ จำกัด
2553 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา - โมฮัน มูธา เรียด เอสเตท จำกัด
2553 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา ลักโซว์ว้า เฮาส์ 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 62 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)

2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ฟู้ด ออเดอรี จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ทาคุนิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่โซลดิ้ง จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด
2535 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท หลักทอง จำกัด
2564 – 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท เวล เ็นเนอร์จี ฟู 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 2 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น 5 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ได้รับการแต่งตั้งแทนคุณกนกไพลิน วิไลแก้ว ตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564 โดยจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับระยะเวลาของวาระที่เหลืออยู่ของคุณกนกไพลิน วิไลแก้ว

นายพีระพงศ์ จรูญเอก (อายุ 46 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 16 ธันวาคม 2552

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การถือหุ้น กรรมการ 714,666,054 หุ้น (ร้อยละ 29.121)
 คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา 196,817,356 หุ้น (ร้อยละ 8.020)
 บริษัท พูนพิรดา จำกัด 618,779,918 หุ้น (ร้อยละ 25.214)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร เป็นสามีของนางอารดา จรูญเอก

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ ประเภททั่วไป สาขาการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประจำปีการศึกษา 2562 มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต
- 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)

2565 – ปัจจุบัน	นายกสมาคม	สมาคมอาคารชุดไทย
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิน กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิน เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน พญาไท จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมินেন্ট จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิน วัน พรอมพงษ์ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิน ฟู้ด จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน วัน ทองหล่อ จำกัด
2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ทุนพีรดา จำกัด
2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิน จำกัด
2564 – 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิน เฮลท์แคร์ จำกัด
2564 – 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน ออริจิน บุญญา บางนา จำกัด
2562 – 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิน พระราม 4 จำกัด
2562 - 2563	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ จำกัด
2561 - 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิน ราชเทวี จำกัด
2561 - 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิน พาร์ค ที่ 1 จำกัด
2561 - 2562	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิน แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - 2562	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิน คอลลาจ 107 จำกัด

2561 - 2562	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 109 จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด
2560 – 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
2560 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด
2560 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเตียร์ จำกัด
2560 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2560 – 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด
2560 - 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด
2560 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด
2559 – 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
2554 – 2557	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน 1 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น 14 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 46 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 16 ธันวาคม 2552

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานอำนวยการ / กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล

การถือหุ้น	กรรมการ	196,817,356 หุ้น (ร้อยละ 8.020)
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	714,666,054 หุ้น (ร้อยละ 29.121)
	บริษัท ทูน่าฟีด จำกัด	618,779,918 หุ้น (ร้อยละ 25.214)

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)
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทูน่าฟีด จำกัด
2554 – 2564	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2561	กรรมการ	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
2561 – 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด

2561 - 2562	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 109 จำกัด
2561	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน พรีเมียมพงษ์ จำกัด
2560 – 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี 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 ไพรม์ 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 **1 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 39 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 ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แสมปีตัน พญาไท จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แสมปีตัน ทองหล่อ จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แสมปีตัน ศรีราชา จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แสมปีตัน ระยอง จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริ ซอเต้ จำกัด

2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมปีตัน ดีลักซ์ โฮเตียน ศรีราชา จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมปีตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน แฮมปีตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	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
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เกษตร ไซไฮตี จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
2564 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด

2564 – 2565	กรรมการ	บริษัท เวล เ็นเนอร์จี ูฟ จำกัด
2563 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด
2562 – 2563	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ 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 ลาดกระบัง จำกัด
2561	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
2561 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด
2561 – 2562	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด
2561 – 2562	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
2560 – 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 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 เวสต์เคิล จำกัด
2559 - 2561	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
2559 – 2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2558 – 2564	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น 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 **29 บริษัท**

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา **ไม่มี**

นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ (อายุ 44 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 13 พฤศจิกายน 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม/ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนารุรกิจ /
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนารุรกิจใหม่ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนารุรกิจ

การถือหุ้น กรรมการ 120,000 หุ้น (ร้อยละ 0.005)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา 743,759 หุ้น (ร้อยละ 0.030)
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท โครงการพิเศษคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาวิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม

- หลักสูตร บสพ. รุ่นที่ 4/2563 "การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับธุรกิจการดูแลผู้สูงอายุ"
- DAP รุ่นที่ 191/2022 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2558 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2565 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนารุรกิจ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนารุรกิจใหม่	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนารุรกิจ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153 จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น มิวสิก จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด

2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์ จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล แหลมฉบัง จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน แฮมปีตัน พญาไท จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน แฮมปีตัน ทองหล่อ จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน แฮมปีตัน ระยอง จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วันดี คิทเชน จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลส สมุทรปราการ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล ไชยฐาน จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บุญภา 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 เฟลส สมุทรปราการ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด

2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เฟลย์ สมุทรปราการ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เฟลย์ ราษฎร์ ราชวิถี จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เฟลย์ อี 22 จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน แฮมปีตัน ดีลักซ์ โฮเตียน ศรีราชา จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน แฮมปีตัน ไนท์บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน แฮมปีตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน พญาไท จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน สยามเป้า จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ที่ 2 จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด

2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เกษตร ไซไฮตี้ จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
2564 – 2565	กรรมการ	บริษัท เวล เอ็นเนอร์จี้ มูฟ จำกัด
2563 – 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด
2562 – 2565	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2562 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด
2562 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
2561 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด
2561 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต 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 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด

2560 – 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด
2560 – 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด
2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวรติเคิล จำกัด
2560	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพร่ม 2 จำกัด
2559 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2560	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 อินเตอร์เนชั่น จำกัด
2559 – 2560	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 – 2557	ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป	บริษัท ชีวาทัย จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 58 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นายสมสกุล แสงสุวรรณ (อายุ 59 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)
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พรีเม อินชัวร์นซ์ โบรคเกอร์ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แฟชั่น รีเทลเตอร์ จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)

2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์	บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน เกษตรไฮไฮต์ จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน ไพรม์ จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน สเตียร์ จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน อีอีซี จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิน พาร์ค ที่ 1 จำกัด
2563 – 2565	กรรมการ	บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด
2563 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
2563 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิน วัน ทองหล่อ จำกัด
2563 – 2565	กรรมการ	บริษัท วัน สยามเป้า จำกัด
2564 – 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท พรีเม อินชัวร์นซ์ โบรคเกอร์ จำกัด
2564 – 2565	กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)
2564 – 2565	ประธานกรรมการ	บริษัท ฟิคอยน์ พลาซ่า จำกัด
2563 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิน วัน พร่อมพงษ์ จำกัด
2563 - 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิน สาทร์ จำกัด
2562 – 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิน พระราม 4 จำกัด
2562 – 2565	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิน จำกัด
2562 - 2563	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ จำกัด
2562 – 2564	กรรมการ	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
2561 – 2565	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิน ราชเทวี จำกัด

2561 – 2564	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
2560 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิน เวอร์ติเคิล จำกัด
2560 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิน ไพร่ม 2 จำกัด
2560 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิน รามคำแหง จำกัด
2560 – 2564	กรรมการ	บริษัท ออริจิน คอนโดมิเนียม 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 ฮัสเซลส์ (ประเทศไทย) จำกัด
2547 – 2549	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ดีเวลลอปเม้นท์ ไคว จำกัด
2546 – 2547	ผู้จัดการฝ่ายแบบ	บริษัท อาเรีย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน 1 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น 16 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ (อายุ 50 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 25 กุมภาพันธ์ 2562

ตำแหน่งปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาดและการขาย

การถือหุ้น กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- เเคะพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ภาควิชาเคหะการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม

- -

ประสบการณ์การทำงาน

2562 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาดและการขาย	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางขุนนท์ จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เพลส ลาซาล จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น สุขุมวิท จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพร่ม 2 จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริ โซเต้ จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด

2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเทอร์เน็ต 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 17 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นายเกรียงไกร กริบงการ (อายุ 51 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)
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดี ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดี ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลส รามคำแหง 153 จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เฟลย์ ศรีราชา สเตชั่น จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ ศรีอุดม สเตชั่น จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด
2565 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด

2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลส สมุทรปราการ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น บุญภา บางนา จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ พหล เอ็น โนนทิน สเตชั่น จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ สมุทรปราการ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ปลีก แอนด์ เฟลย์ อี 22 จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โซ ออริจิ้น พหลหกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เซนจ์ จำกัด
2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เกษตร โชไชตี้ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด
2564 – 2565	กรรมการ	บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด
2564	กรรมการ	บริษัท พรอมมินেন্ট แคปิตอล จำกัด
2562 – 2563	กรรมการ	บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2561	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารองค์กร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด
2561 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด

2560 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล 1 จำกัด
2560 - 2564	กรรมการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
2560 – 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท พรีเม 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 ดีบีเบิล เอ (1991) จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 23 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นางสาวจรรณี กุณาสีทธิ (อายุ 41 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 ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2565 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด

2559 – 2560 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท วีมา เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยีส์ จำกัด

2555 – 2559 ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท อี 85 จำกัด

2552 – 2554 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีต้นทุน บริษัท บางกอกแอนด์ จำกัด (มหาชน)

2547 – 2552 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีต้นทุน บริษัท ดับเบิลยู 1991 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นางสาววริศา วาระแก่นทราย (อายุ 36 ปี) *

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 14 มิถุนายน 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและเลขานุการบริษัท

การถือหุ้น กรรมการ 10,062 หุ้น (ร้อยละ 0.000)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา 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 บริหารสินทรัพย์ พรอมมิเนนท์ จำกัด
2564 – 2565	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด
2564 – 2565	กรรมการ	บริษัท เวล เ็นเนอร์จี้ ฟู จำกัด
2557 – 2559	ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2553 – 2556	ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย	บริษัท 304 ฟลาซ่า จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทส่วนที่ 2 ข้อที่ 7 หัวข้อที่ 7.6.1

เอกสารแนบ 1.2 – ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2565

	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	/					/										
3. นายสหัส ตริทิพบุตร	/											X				
4. พลอากาศเอกบุรณัน รัตนวานิช	/															
5. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	/					X										
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	/															
7. นายพีระพงศ์ จรุงเอก	/, //, ///	/				/										
8. นางอารดา จรุงเอก	/, //, ///															
9. นายชาติชาย พุฒนาวิชัย	/, //				X											
10. นายปิณฑิพย์ ไตรนุรักษ์	//, ///	/					X	X	/					X	X	
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	//, ///		/	X			/		/	X	X	X			/	
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	//, ///				/		/	/	/					/	/	
13. นางสาวจารุณี ภูณาสีทธิ	///															
14. นายเกรียงไกร กริบการ	///				/		/						/		/	
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	///															

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

เอกสารแนบ 1.2 – ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2565 (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 พึ่งศรี																		
2. นายนิติ ลมุนพันธ์																		
3. นายสหัส ตริทิพบุตร																		
4. พลอากาศเอกบุรรัตน์ รัตนาวิเศษ																		
5. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส		/												/				
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์																		
7. นายพีระพงศ์ จรุงเอก													X	/		X		X
8. นางอรดา จรุงเอก																		/
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย		X																
10. นายปิณฑิพย์ ไตรนุรักษ์	X					X	X			X	X	X	/	/	X	/		
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ				X														
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/	X			/	/			/		/		/	/	/		/
13. นางสาวจรรณี ภูณาสีทิ																		
14. นายเกรียงไกร กริบบงการ					/													
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์			/					X	X									

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

เอกสารแนบ 1.2 – ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2565 (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. พลอากาศเอกบุรรัตน์ รตนวานิช																	
5. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส																	
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์																	
7. นายพีระพงศ์ จรุงเอก																	
8. นางอรดา จรุงเอก																	
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย																	
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X				X	X	X		X			X	X	X	X	
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ											X	X					X
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว													/	/	/	/	
13. นางสาวจารุณี กุณาสิริ																	
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ	/							/		/							
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์									X								

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

เอกสารแนบ 1.2 – ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2565 (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	บริษัท ย่อย 59	บริษัท ย่อย 60	บริษัท ย่อย 61	บริษัท ย่อย 62	บริษัท ย่อย 63	บริษัท ย่อย 64	บริษัท ย่อย 65	บริษัท ย่อย 66	บริษัท ย่อย 67	บริษัท ย่อย 68
1. นายลักษณะน้อย พึ่งศรีมี																		
2. นายนิติ ลมุนพันธ์																		
3. นายสหัส ตีรพิทยบุตร																		
4. พลอากาศเอกบุรรัตน์ รตินวานิช																		
5. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส																		
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์																		
7. นายพีระพงศ์ จรุงเอก																		
8. นางอรดา จรุงเอก																		
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย																		
10. นายปิณฑงษ์ ไตรนุรักษ์		/						X	X	X	/	/						X
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	X																	
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว									/			/						/
13. นางสาวจารุณี กุณาสีทธิ																		
14. นายเกรียงไกร กรับการ			/			/	/				/							
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์				X	X													

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

เอกสารแนบ 1.2 – ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2565 (ต่อ)

	บริษัท ย่อย 69	บริษัท ย่อย 70	บริษัท ย่อย 71	บริษัท ย่อย 72
16. นายลักษณะน้อย พึ่งศรีมี				
17. นายนิติ ลมุนพันธ์				
18. นายสหัส ตริทิพบุตร				
19. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช				
20. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส				
21. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์				
22. นายพีระพงศ์ จรุงเอก				
23. นางอารดา จรุงเอก				
24. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย				
25. นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X		X
26. นายสมสกุล แสงสุวรรณ				
27. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/	/
28. นางสาวจารุณี กุณาสีทธิ				
29. นายเกรียงไกร กรีบงการ				
30. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์				

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

เอกสารแนบ 1.2 – ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2565 (ต่อ)

	บริษัท ร่วมทุน	บริษัท ร่วมทุน	บริษัท ร่วมทุน	บริษัท ร่วมทุน	บริษัท ร่วมทุน	บริษัท ร่วมทุน	บริษัท ร่วมทุน	บริษัท ร่วมทุน	บริษัท ร่วมทุน	บริษัท ร่วมทุน	บริษัท ร่วมทุน	บริษัท ร่วมทุน	บริษัท ร่วมทุน	บริษัท ร่วมทุน	บริษัท ร่วมทุน	บริษัท ร่วมทุน	บริษัท ร่วมทุน	บริษัท ร่วมทุน
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1. นายลักษณะน้อย พึ่งศรี																		
2. นายนิติ ลมุนพันธ์																		
3. นายสหัส ตริทิพบุตร																		
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช																		
5. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส	X		X	X	X				X									
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์																		
7. นายพีระพงศ์ จรุงเอก		/					X	X										X
8. นางอรดา จรุงเอก																		
9. นายชาติชาย พุฒนาวิชัย																		
10. นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์		/					/	/						X	X			/
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ																		
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว										X				/				
13. นางสาวจารุณี ภูณาสิริ																		
14. นายเกรียงไกร กรีบงการ						/							X	/		X	X	/
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	/		/	/	/				/		X	X						

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

เอกสารแนบ 1.2 – ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2565 (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	บริษัท ร่วมทุน 27	บริษัท ร่วมทุน 28	บริษัท ร่วมทุน 29	บริษัท ร่วมทุน 30	บริษัท ร่วมทุน 31	บริษัท ร่วมทุน 32	บริษัท ร่วมทุน 33	บริษัท ร่วมทุน 34	บริษัท ร่วมทุน 35	บริษัท ร่วมทุน 36	บริษัท ร่วมทุน 37
1. นายลักษณะน้อย พึ่งศรีมี																			
2. นายนิติ ลมุนพันธ์																			
3. นายสหัส ตริทิพบุตร																			
4. พลอากาศเอกบุรรัตน์ รตนวานิช																			
5. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส																			
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์																			
7. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	X	X			X	X													
8. นางอารดา จรูญเอก																			
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย																			
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	/	/	/	X	/	/					X	X							
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ																			
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว			/		/														
13. นางสาวจารุณี กุณาสีทธิ			/																
14. นายเกรียงไกร กริบบงการ								X	X	/			X						
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์							X							X	X				

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

เอกสารแนบ 1.2 – ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2565 (ต่อ)

	บริษัท ร่วมทุน 38	บริษัท ร่วมทุน 39	บริษัท ร่วมทุน 40	บริษัท ร่วมทุน 41	บริษัท ร่วมทุน 42	บริษัท ร่วมทุน 43	บริษัท ร่วมทุน 44
1. นายลักษณะน้อย พึ่งศรีมี							
2. นายนิติ ลมุนพันธ์							
3. นายสหัส ตริทิพบุตร							
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช							
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส							
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์							
7. นายพีระพงศ์ จรุงเอก							
8. นางอารดา จรุงเอก							
9. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย							
10. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์			X	X	X		
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ							
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว							
13. นางสาวจารุณี กุณาสีทธิ							
14. นายเกรียงไกร กริ๊งการ							/
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์							

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

รายชื่อบริษัทย่อย

บริษัทย่อย 1 = บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด	บริษัทย่อย 2 = บริษัท พรีเม เซอร์วิส ไช่จู๋ซัน จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย 3 = บริษัท แพลชั่น เรียดเดอร์ 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 อีอีซี จำกัด	บริษัทย่อย 9 = บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด
บริษัทย่อย 10 = บริษัท พรีเม แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย 11 = บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	บริษัทย่อย 12 = บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด
บริษัทย่อย 13 = บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	บริษัทย่อย 14 = บริษัท ออริจิ้น เกษตร ไซท์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย 15 = บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
บริษัทย่อย 16 = บริษัท วัน ออริจิ้น หัวหิน จำกัด	บริษัทย่อย 17 = บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด	บริษัทย่อย 18 = บริษัท ออริ ซอเด จำกัด
บริษัทย่อย 19 = บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อย 20 = บริษัท วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ซัพพลาย จำกัด	บริษัทย่อย 21 = บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด
บริษัทย่อย 22 = บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	บริษัทย่อย 23 = บริษัท ออริจิ้น สเปียร์ 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 เรียดเดอร์ จำกัด	บริษัทย่อย 33 = Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.
บริษัทย่อย 34 = บริษัท ออริจิ้น เพลส สมุทรปราการ จำกัด	บริษัทย่อย 35 = บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด	บริษัทย่อย 36 = บริษัท เบลกราวีเย บางนา จำกัด
บริษัทย่อย 37 = บริษัท เบลกราวีเย ราชพฤกษ์ จำกัด	บริษัทย่อย 38 = บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	บริษัทย่อย 39 = บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด
บริษัทย่อย 40 = บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด	บริษัทย่อย 41 = บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ซี22 สเตชั่น จำกัด	บริษัทย่อย 42 = บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปทุมธานี จำกัด
บริษัทย่อย 43 = บริษัท ออริจิ้น เพลย์ พหล เอ็น ไนน์ทีน สเตชั่น จำกัด	บริษัทย่อย 44 = บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย 45 = บริษัท พริม อินชัวร์นซ์ โบรเกอร์ จำกัด
บริษัทย่อย 46 = บริษัท วัน แสมปิตัน ดิลกซ์ โอเชียน ศรีราชา จำกัด	บริษัทย่อย 47 = บริษัทวันแสมปิตันไนท์บริดจ์ สมุทรปราการซีตี้ จำกัด	บริษัทย่อย 48 = บริษัท วัน แสมปิตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม จำกัด
บริษัทย่อย 49 = บริษัท วัน แสมปิตัน ระยอง จำกัด	บริษัทย่อย 50 = บริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	บริษัทย่อย 51 = บริษัท แสมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัทย่อย 52 = ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม	บริษัทย่อย 53 = ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรีราชา สเตชั่น	บริษัทย่อย 54 = โซ ออริจิ้น สุขุมวิท
บริษัทย่อย 55 = ออริจิ้น เพลส ลาซาล	บริษัทย่อย 56 = ดิ ออริจิ้น เพชรเกษม บางแค	บริษัทย่อย 57 = ดิ ออริจิ้น รามคำแหง 142 สเตชั่น
บริษัทย่อย 58 = แอลฟา อินดัสเทรียล แพลมบง	บริษัทย่อย 59 = ออริจิ้น ฉะเชิงเทรา	บริษัทย่อย 60 = แอลฟา อินดัสเทรียล สุวินทวงศ์
บริษัทย่อย 61 = ออริจิ้น เพลส รามคำแหง 153	บริษัทย่อย 62 = ออริจิ้น มิวสิก	บริษัทย่อย 63 = แกรนด์ บริทาเนีย ประชาอุทิศ 76
บริษัทย่อย 64 = แกรนด์ บริทาเนีย ทวีวัฒนา	บริษัทย่อย 65 = บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	บริษัทย่อย 66 = บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์
บริษัทย่อย 67 = บริทาเนีย ระยอง	บริษัทย่อย 68 = วัน แสมปิตัน ระยอง	บริษัทย่อย 69 = วัน แสมปิตัน พญาไท
บริษัทย่อย 70 = วัน แสมปิตัน ทองหล่อ	บริษัทย่อย 71 = วัน แสมปิตัน ศรีราชา	บริษัทย่อย 72 = ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์

รายชื่อบริษัทร่วมทุน

บริษัทร่วมทุน 1 = บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	บริษัทร่วมทุน 23 = บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล โซลูชั่น จำกัด
บริษัทร่วมทุน 2 = บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	บริษัทร่วมทุน 24 = บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด
บริษัทร่วมทุน 3 = บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด	บริษัทร่วมทุน 25 = บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชัน จำกัด
บริษัทร่วมทุน 4 = บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด	บริษัทร่วมทุน 26 = บริษัท ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เฟลย์ สมุทรปราการ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 5 = บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	บริษัทร่วมทุน 27 = บริษัท โซ ออริจิ้น พหล หกสิบเก้า สเตชั่น จำกัด
บริษัทร่วมทุน 6 = บริษัท ออริจิ้น ตลาดพร้าว จำกัด	บริษัทร่วมทุน 28 = บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ ศรีอุดม สเตชั่น
บริษัทร่วมทุน 7 = บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	บริษัทร่วมทุน 29 = บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล รังสิต จำกัด
บริษัทร่วมทุน 8 = บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	บริษัทร่วมทุน 30 = บริษัท แอลฟา อินดัสเทรียล กม.19 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 9 = บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	บริษัทร่วมทุน 31 = บริษัท ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เฟลย์ จรัญ ราชวิถี จำกัด
บริษัทร่วมทุน 10 = บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด	บริษัทร่วมทุน 32 = บริษัท โซ ออริจิ้น ศิริราช จำกัด
บริษัทร่วมทุน 11 = บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์4 จำกัด	บริษัทร่วมทุน 33 = บริษัท ออริจิ้น เฟลย์ บางขุนนนท์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 12 = บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	บริษัทร่วมทุน 34 = บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.17 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 13 = บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด	บริษัทร่วมทุน 35 = บริษัท บริทาเนีย บางนา กม.35 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 14 = บริษัท ออริจิ้น นุญา บางนา จำกัด	บริษัทร่วมทุน 36 = บริษัท สเตเบิล ทาวน์ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 15 = บริษัท วัน ออริจิ้น นุญา บางนา จำกัด	บริษัทร่วมทุน 37 = บริษัท บริทาเนีย อมตะ พานทอง จำกัด
บริษัทร่วมทุน 16 = บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชัน จำกัด	บริษัทร่วมทุน 38 = บริษัท แกรนต์ บริทาเนีย คูคต สเตชั่น จำกัด
บริษัทร่วมทุน 17 = บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลม จำกัด	บริษัทร่วมทุน 39 = บริษัท บริทาเนีย บางนา กม. 39 จำกัด
บริษัทร่วมทุน 18 = บริษัท ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี จำกัด	บริษัทร่วมทุน 40 = บริษัท วัน ออริจิ้น ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด
บริษัทร่วมทุน 19 = บริษัท วัน พญาไท จำกัด	บริษัทร่วมทุน 41 = บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด
บริษัทร่วมทุน 20 = บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	บริษัทร่วมทุน 42 = บริษัท วันดี ดิเทน จำกัด
บริษัทร่วมทุน 21 = บริษัท ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	บริษัทร่วมทุน 43 = บริทาเนีย สุขุมวิท 76
บริษัทร่วมทุน 22 = บริษัท คิน ออริจิ้น เฮลท์แคร์ จำกัด	บริษัทร่วมทุน 44 = ออริจิ้น บางบำหรุ สเตชั่น

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	วัน ออริจิ้น	พรีเม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	บริษัทยา จำกัด (มหาชน)	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม	ออริจิ้น ไพรม์
1. นางพัฒนาพร นิตรจันทมาส		/				
2. นายนิติ วัฒนพันธ์				/		
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส				X		
4. นายพิระพงศ์ จรุงเอก		/		/		
5. นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ		/				
6. นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์		/				X
7. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว					/	/
8. นายอภิสิทธิ์ สุนทรเกียรติ					/	
9. นายสมสกุล แสงสุวรรณ			/			/
10. นายศุภชัย สุขะนันท์		/				
11. นางสาวววิกร บุญพรม			/			
12. นายพลทรัพย์ ประเสริฐศักดิ์		/				
13. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว			/			
14. นายมาโรจน์ วนานันท์			X			
15. นายเกรียงไกร กริ๊งการ					/	/
16. นายอิทธิพงศ์ อมาตยกุล		/				
17. นายทัฬห สิริโกตี				/		
18. นายสุนทร สหชาติโกคานันท์				/		
19. นายวิจารณ์ สิมายา				/		

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	วัน ออริจิน	พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	ออริจิน คอนโดมิเนียม	ออริจิน ไพรม์
รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	วัน ออริจิน	พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	บริทาเนีย จำกัด (มหาชน)	ออริจิน คอนโดมิเนียม	ออริจิน ไพรม์
20. นางสาวสุพัฒนา หงิมห่วง			/			
21. นายดลชัย บุญยะรัตเวช				/		
22. นายเชิษฐ ธรณวิกรัย			/			
23. นายชาญชัย พันธุ์โสภา		X				
24. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย					X	
25. นายปิติ จารุกำจร		/				
26. นายสุทิน ฉายแสง					/	
27. นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง					/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น แกรนด์	ออริจิ้น เกษตร ไซไฮตี	ออริจิ้น สาทร์	วัน ออริจิ้น หัวหิน	วี คอนสตรัคชั่น แอนด์ ชัฟฟลาย
1. นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์	X	X	X	X	
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/		
3. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์					
4. นางจุมพล ประวิทย์ธนา	/				
5. นายสมสกุล แสงสุวรรณ		/			
6. นายเกรียงไกร กรีบงการ		/			X
7. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว					
8. นายสุทิน ฉายแสง					/
9. นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง					/
10. นางสาววิจิตรา ศรีสุวรรณ				/	
11. นายปิติ จารุกำจร				/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ	แพสชั่น เรียวเตอร์	ดิจิตอล บัตเลอร์	วายด์ อินทีเรีย	พรีเม แมเนจเม้นท์	อูโน 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 ตริทิพยบุตร		X					
8. นายประพจน์ จิตต์ตรง		/					
9. นายวีระชัย อุปชา	/			/	/	/	/
10. นายวาทยุทธ์ ทองพรหม		/					
11. นายวิทยา ธีบุญศรีสังข์		/					
12. นายวรกร วีรพัชร		/					
13. นายศรกี ปรุณโชติ		/					
14. นายรัฐพล เตชะเลิศศิริมงคล		/					
15. นายรณชาติ มหัทธนะพุทธิ		/					
16. นายภราดร ธนไพศาลกิจ						/	
17. นายสุริยะ ตันติวิวัฒน์						/	
18. นายศุภชัย ธนะชานันท์			/				
19. นายโกมล เดชกวินเลิศ						/	

รายชื่อวิทยุ	แพคเกจ	ดิจิตอล	วิทยุ	ฟรี	อโน	ยูไน	ครา
วิทยุ	วิทยุ	วิทยุ	วิทยุ	วิทยุ	วิทยุ	วิทยุ	วิทยุ
20. นางมะลิวัลย์ บุตรชาติ						/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริ ซอเต้	ออริจิน แคปปิตอล คอลลาจ 107	พาร์ค ลักซ์วรี	แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมนเนจเม้นท์	ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ	วัน แฮมป์ตัน ระยอง	พรีโม อินชัวร์ รันส์ โบรคเกอร์
1. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส			/				
2. นายกิตติชัย อัครเกษมรทด			/				
3. นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ						/	
4. นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์		X				X	
5. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/			/	
6. นายชาติชาย พุฒนาวิชัย			X				
7. นางจุฬพล ประวิทย์ธนา		/					
8. นายสมสกุล แสงสุวรรณ				X	X		X
9. นายปัญญาวัฒน์ จันทน์รุ่งแสง	/		/				
10. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	X		/				
11. นางสาวนุชจริย์ จิตต์อาภาบุญ				/			
12. นางสาวจตุพร วิไลแก้ว				/			
13. นายอรุณ ศิริจานุสรณ์					/		
14. นางสาววารุณีย์ ธชีพันธุ์					/		
15. นายโอฬาร จรุงธรรมโชติ							/
16. นายบัณฑิต ธรรมชีวันสกุล							/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิน สเฟียร์	ออริจิน เวอร์ติ เคิล	ออริจิน ไพร์ม 2	ออริจิน รามคำแหง	ออริจิน พาร์ค ที่1	ออริจิน วัน ทองหล่อ	ติ ออริจิน ดุสิต	พาร์ค ออริจิน ราชเทวี
1. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส		X	X		X			X
2. นายปัญญาวัฒน์ จันทรุ่งแสง	/	/	/	/	/			/
3. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	X	/	/	X	/			/
4. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์						/		
5. นายพีระพงศ์ จรูญเอก						X		
6. นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ		/	/		/	/		/
7. นายนาโอมิ เอ็นโดะ		/	/		/	/		/
8. นายกฤษฏา เตชะมนตรีกุล							/	
9. นายจุมพล ประวิทย์ธนา							/	
10. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว							X	
11. นายสุกิจ งามสง่าพงษ์							/	
12. นายกิตติชัย อัสวเกษตรมรด	/							
13. นายปิติ จารุกำจร						/	/	
14. นายภราดร ธนไพศาลกิจ	/			/				

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

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 จันทน์แจ่มจรัส						X
2. นายพีระพงศ์ จุญเอก		X	X	X		
3. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	/	/	/	X	
4. นายปิติ จารุกำจร			/	/		
5. นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ			/	/		/
6. นายนาโอมิ เอ็นโดะ			/	/		/
7. นายเคนทาโร่ โอคาโมโตะ					/	
8. นายมิโนรุ โมะโมะตะ					/	
9. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/				/	
10. นายจุมพล ประวิทย์ธนา	/				/	
11. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์						/
12. นายปัญญาวัฒน์ จันทน์รุ่งแสง						/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิน ราม อินทรา	ออริจิน รามคำแหง อินเตอร์เซ็นจ์	วัน พญาไท	วัน รามอินทรา	วัน เวลเนส สุขุมวิท 107	พาร์ค ออริจิน พญา ไท	ออริจิน สุขุมวิท สายลวด
1. นายปิณฑุรย์ ไตรนุรักษ์			/	X	X	X	
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว						/	
3. นายจุมพล ประวิทย์ธนา						/	
4. นางสาวชจิตา วุฒิกุลโกศล					/		
5. นายเกรียงไกร กริบบังการ	X	X					X
6. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	/	/					/
7. นายอิศเดช ทากาฮาชิ	/	/					/
8. นายนานาโอมิ เอ็นโดะ	/	/					/
9. นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ			/	/	/		
10. นายสัณยิต โคจิมะ			/				
11. นายยูกิ โอนะ			/				
12. นายพีระพงศ์ จรูญเอก			X				
13. นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	/	/					/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	พาร์ค รัชดา	พาร์ค ออริจิน ที 2	ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปทุมวัน	พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4	วัน สุขุมวิท 59	วัน สยามเก่า	ไนท์บริดจ์ เกษร อินเตอร์ เซ็นจ์
1. นายโยชิโนะริ ชิโระโนะ					/		
2. นายโยจิ คิทะฮุระ					/		
3. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์		X			/	/	
4. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/					
5. นายจุมพล ประวิทย์ธนา		/					
6. นายกิตติชัย อัครเศมรภท	/			/			/
7. นายจิน ชู ยาง				/			
8. นายปิติ จารุกำจร					/		
9. นายจุนสยอก ปาร์ค				/			
10. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	X		X	X			X
11. นายภราดร ธนไพศาลกิจ							
12. นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	/		/	/			/
13. นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ	/						
14. นายนาโอมิ เอ็นโดะ	/						/
15. นายพีระพงศ์ จรูญเอก					X	X	/
16. นายสียิทธิ โคจิมาะ						/	
17. นายยูกิ โอโนะ						/	
18. นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ						/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้	ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท	เบลกราวีเย บางนา	เบลกราวีเย ราชพฤกษ์	บริทาเนีย วงแหวน ราม อินทรา
1. นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์			X	X		
2. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์		X		/	X	X
3. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ				/	/	/
4. นายปรเม หะมะธูลิน		/		/	/	
5. นายนาวิน เล็กนาวา			/			/
6. นายเกียรติศักดิ์ หนูสุรา		/				
7. นายจิโรจ สุทธิอาภา			/			
8. นายจักรินทร์ ศรีสุข			/			

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	บริษัทเนี่ย บางนา กม.17	บริษัทเนี่ย บางนา กม.35	สเตเบิล ทาวน์	บริษัทเนี่ย อมตะ พานทอง
1. นายบุญรินทร์ ลัคนะกุล	/		/	
2. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	X	X	X	X
3. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	/	/	/	/
4. นายปรมะ เหมะภูลิน				
5. นายนาวิน เล็กนาวา				
6. นายธีรยุทธ หลักดี		/		/
7. นายเงิน ชำน เจีย		/		/
8. นายจ้าว ดากุน		/		/
9. นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ	/		/	
10. นายนาโอมิ เอ็นโดะ	/		/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	วัน ดิสรทิคท์ ระยอง	วัน แฮมป์ตัน ดิลกซ์ โอเชียน ศรีราชา	วัน แฮมป์ตัน ไนท์ บริดจ์ สมุทรปราการ ซิตี้	Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.	วัน แฮมป์ตัน เน็กซ์ ทู เอ็มโพเรียม	วัน ดิสรทิคท์ ระยอง 2	ออริจิน อีอีซี
1. นายพีระพงศ์ จรุงเอก				X			
2. นายไตรรัตน์ จารุทัศน์							X
3. นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X	X		X	X	/
4. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/	/	/	/		/
5. นายสมสกุล แสงสุวรรณ							/
6. นายปิติ จารุกิจวร	/						
7. นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ	/	/	/		/	/	
8. นางสาวดา จรุงเอก				/			
9. นายภูมิพัฒน์ ฤทธิธาดา							/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น เฟลส สมุทราการ	ออริจิ้น ลาดพร้าว	ออริจิ้น เฟลย์ พหล เอ็น ไนน ทีน สเตชั่น	พรอมมิเนนท์ แคปปิตอล	ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เฟลย์ สมุทราการ	โซ ออริจิ้น พหล หกสิบเก้า สเตชั่น	ออริจิ้น ปลัก แอนด์ เฟลย์ จรัญ ราชวิถี
1. นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์	X		X	X			X
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว				/			
3. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ		/	/		/	/	/
4. นายเกรียงไกร กริบบการ	/	X	/		X	X	/
5. นายปัญญาวัฒน์ จันทรวงศ์แสง		/			/	/	
6. นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ	/		/				
7. นายจิน ชู ยาง		/					
8. นายจุนยอก ปาร์ค		/					
9. นายจุมพล ประวิทย์ธนา				/			
10. นายฮิเดโอะ ทากาฮาชิ					/	/	
11. นายนาคิโอะ เอ็นโดะ					/	/	
12. นายเฉิน ชาน เจีย							/
13. นายจ้าว ดากุน							/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ อี22 สเตชั่น	ออริจิ้น เอ็นเนอร์ยี่	ออริจิ้น บุญภา บางนา	วัน ออริจิ้น บุญภา บางนา	แอลฟา อินดัสเทรียล ไซลูชั่น	ออริจิ้น กันกุล เอ็นเนอร์ยี่
1. นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์	X	/	X	X	/	/
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/	/		/	
3. นายเกรียงไกร กริบบการ	/		/			/
4. นายพีระพงศ์ จรุงเอก		X			X	X
5. นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ	/			/		
6. นายพิสิษฐ์พงศ์ วรเศรษฐการกิจ			/	/		
7. นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์			/	/		
8. นางสาววารีรัตน์ สวาทยานนท์			/	/		
9. นายจิตชัย นิมิตรปัญญา					/	
10. นายชวนินทร์ บัณฑิตกฤษดา					/	
11. ดร.เอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน					/	
12. นายสมบุญณ์ เอื้ออัมมสสัย						/
13. นางสาวนฤชล ดำรงปิยวุฒิ						/
14. นายพงษ์สกร ดำเนิน						/
15. นายปิติ จารุกัจจ				/		

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	บริหารสินทรัพย์ พรอม มิเนนท์	ออริจิน เฮลท์แคร์	คิน ออริจิน เฮลท์แคร์
1.	นายเชาวรัตน์ เชาว์พานิช	X		
2.	นายพีระพงศ์ จรุงเอก	/		
3.	นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	/		
4.	นายปิณฑิพย์ ไตรนุรักษ์	/	/	X
5.	นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	
6.	นายจุฑาพร ประวิทย์ธนา	/		
7.	นางสาววริศา วาระแก่นทราย	/		
8.	นางสาวจรรณี ภูณาสีทิ		/	
9.	นายชวกิจ ภูมิบุญชู		/	/
10.	นายไทรรัตน์ จารุทัศน์		X	
11.	นายธงชัย โชคณนอมทรัพย์			/
12.	นายศักดิ์ศิษฐ์ เชนกุลประสูตร			/
13.	นายวรพล พุทธิธิโนปัย			/
14.	นายชาติชาย พยุหนาวีชัย			

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อบริษัทย่อย รายชื่อกรรมการ	แอลฟา อินด์สเท รียล ริงสิต	แอลฟา อินด์สเท รียล กม.19	แอลฟา อินด์สเท รียล แผลมจบัง	แอลฟา อินด์สเท รียล สุวินทวงศ์	ออริจิ้น มิวสิค	ออริจิ้น จะเชิงเตตรา	โซ ออริจิ้น สุขุมวิท	โซ ออริจิ้น ศิริ ราช
1. นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์	/	/	X	X	/	X		
2. นายปธาน สมบูรณ์สิน	X	X	/	/				
3. ดร.เอกพงษ์ ตั้งศรีสงวน	/	/						
4. นายสียะธิ โคจิมะ	/	/						
5. นายยูกิ โอนะ	/	/		/				
6. นายอภิสิทธิ์ สุนทรฐเกียรติ					X			
7. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว					/	/		
8. นายสมสกุล แสงสุวรรณ						/		
9. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์							X	X
10. นายวุฒิพันธุ์ สว่างพื้น							/	
11. นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง							/	/
12. นายกิตติชัย อัครเกษมรทด								/
13. นายอิเดโอะ ทากาฮาชิ								/
14. นายนาโอมิ เอ็นโดะ								/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อบริษัทย่อย รายชื่อกรรมการ	ออริจิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชั่น	ออริจิน ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ เพชรเกษม	ออริจิน ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ ศรี ลาซาล สเตชั่น	ออริจิน เพลย์ บางขุนนนท์	ออริจิน เพลส ลา ซาล	ดิ ออริจิน เพชรเกษม บางแค	ดิ ออริจิน รามคำแหง 142 สเตชั่น	ออริจิน เพลส รามคำแหง 153	ออริจิน บางบำหรุ สเตชั่น
1. นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์		X						X	
2. นายเกรียงไกร กริ๊งการ	X		X			X	X	/	X
3. นายอภิสิทธิ์ สุนทรชูเกียรติ	/	/	/			/	/	/	/
4. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์				X	X				
5. นายวุฒิพันธุ์ สว่างพิน		/			/				
6. นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง	/	/	/	/	/	/	/	/	/
7. นายกิตติชัย อัครเกษมรทด				/					
8. นายอิเดโอะ ทากาฮาชิ	/			/					
9. นายนาโอมิ เอ็นโดะ	/			/					

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

<div> <div>รายชื่อบริษัทย่อย</div> <div>รายชื่อกรรมการ</div> </div>	แกรนด์ บริ ทาเนีย คูคต สแตน	แกรนด์ บริทา เนีย ประชา อุทิศ 76	บริทาเนีย บาง นา กม.39	แกรนด์ บริทา เนีย ทวีวัฒนา	บริทาเนีย ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	บริทาเนีย บางนา - เทพารักษ์	บริทาเนีย สุขุมวิท 76	บริทาเนีย ระยอง
1. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	X	X	X	X	X	X	X	X
2. นายนาวิน เล็กนาวา	/						/	
3.. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ	/	/	/	/	/	/	/	/
4. นายเจิน ช่าน เจีย	/							
5. นายจ้าว ดากุน	/							
6. นายปรมะ เหมะธุลิน		/						
7. นายจิโรจ สุทธิอาภา			/					
8. นายโทรุ คูมะกิ			/					
9. นายซูเฮ โนซากิ			/					
10. นายธีรยุทธ หลักดี					/	/		
11. นายบุญรินทร์ สักนະกุล				/				
12. นายเกียรติศักดิ์ หนูสุรา								/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	วันดี คิทเซ็น	วัน ออริจิน ฮอสพิทาลิตี้	วัน แอสเซท บลูม	วัน แสมป์ตัน พญาไท	วัน แสมป์ ตัน ทอง หล่อ	วัน แสมป์ตัน ศรีราชา
1. นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์	X	X	X	X	X	
2. นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ	/	/	/	/	/	/
3.. นายวิวัฒน์ จันทจุญพงษ์	/					
4. นายยศธร สมิติละมพะ	/					
5. นายจักรินทร์ ก้อนนวล		/				
6. นางสาวชจิตา อุดมการโกศล			/			
7. นายชาญณรงค์ เศรษฐพุทธรักษ์			/			
8. นางนวลทิพย์ คุณวิศาล			/			
9. นายวิศาล คุณวิศาล			/			
10. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว				/	/	X
11. นายปิติ จารุกำจร						/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

- ชื่อ – สกุล : นางสาวพีรภา เปี่ยมอุดมสุข
- ตำแหน่ง : ผู้จัดการตรวจสอบภายใน
- การศึกษา :ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยทักษิณ คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี และ
ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะนิติศาสตร์
- ประสบการณ์ทำงาน :
- เจ้าหน้าที่บริหาร 4 บริษัท ไทยพาณิชย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
 - ผู้ช่วยผู้จัดการตรวจสอบภายใน บริษัท ลิซอติ จำกัด (มหาชน)
 - Supervisor ตรวจสอบภายใน บริษัท อีออน ธนสินทรัพย์ จำกัด (มหาชน)
 - ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน)
 - Senior Auditor บริษัท บัญชีกิจ จำกัด
 - Senior Assistant Consultant บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส จำกัด

ประวัติการอบรมปี 2565

- หลักสูตร “กรอบการบริหารความเสี่ยง ตามแนวทาง COSO ERM 2017, สภาวิชาชีพบัญชี
- สัมมนา “ท่ามกลางวิกฤตเศรษฐกิจโลกจากโรคระบาด สงครามพลังงาน และเงินเฟ้อ ภาคธุรกิจควรปรับกลยุทธ์อย่างไร เพื่อให้ทันโลก รอดพ้นภัยวิกฤตและเติบโตอย่างยั่งยืน”, บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
- สัมมนา “การวางระบบเพื่อสร้างพลังบวก ep.12 “ถอดบทเรียนจาก START UP”, สภาวิชาชีพบัญชี
- หลักสูตร "COSO 2013 Internal Control Certificate กรอบการควบคุมภายในแบบบูรณาการ", สภาวิชาชีพบัญชี
- สัมมนา กฎหมาย PDPA ผู้สอบบัญชีต้องรับมืออย่างไร, สภาวิชาชีพบัญชี

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><https://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/20230118-ori-suppliers-code-of-conduct-th.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/20221115-ori-policies-anti-corruption-policy-th.pdf>

นโยบายการบริหารจัดการโครงสร้างและการแบ่งประเภทธุรกิจ

<https://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/ori-business-org-structure-policy-th.pdf>

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและประสบการณ์เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท และได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในรอบปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมจำนวน 5 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องที่สำคัญภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ด้วยความเป็นอิสระ โปร่งใส ตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี ซึ่งในการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และผู้เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมในประเด็นสำคัญ เพื่อให้การตรวจสอบและการสอบทานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพิ่มขึ้น และได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง นอกจากนี้ได้มีการประชุมเพื่อพบปะหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการจำนวน 1 ครั้งเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระในการปฏิบัติงานที่มีความสำคัญในการจัดทำ งบการเงิน ข้อคิดเห็น ขอบเขตแผนงาน และแนวทางการสอบบัญชีประจำปีของผู้สอบบัญชี และประชุมร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง ทั้งนี้เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ตรวจสอบภายในได้พบปะพูดคุยและได้แสดงความคิดเห็น ในเรื่องต่าง ๆ อย่างเป็นอิสระ ซึ่งรายงานคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านสรุปได้ ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายสหัส ตริทิพบุตร	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5
พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการตรวจสอบ	5/5
นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการตรวจสอบ	5/5

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์(ก.ล.ต.)และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย(ตลท.) โดยให้ความสำคัญกับการกำหนดโครงสร้างและกระบวนการทำงานที่เป็นระบบ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลที่ดี มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล โดยผลการปฏิบัติงานในรอบปีสรุปได้ ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2565 ของบริษัท ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายจัดการ และหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งในการประชุมได้มีการสอบทาน ประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ อาทิ ความถูกต้องครบถ้วนของ รายงานทางการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ การประมาณการทางบัญชีความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีและขอบเขตการตรวจสอบ เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matters) รวมทั้งพิจารณารายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินของบริษัทเป็นไปตาม ข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย มีความเชื่อถือได้และทันเวลา มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งายงานทางการเงินและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งได้พิจารณาความมีอิสระของผู้สอบบัญชีเพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินของบริษัทเป็นไปตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความเชื่อถือได้ ทันเวลา และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน

2. การสอบทานและทบทวนโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานโครงสร้าง/กระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยบริษัทมีการกำหนดโครงสร้างการจัดการ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อความยั่งยืน คณะกรรมการบริหาร โดยคณะกรรมการแต่ละชุดจะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด และมีกรรมการอิสระเป็นกรรมการในแต่ละคณะ รวมทั้งได้กำหนดจรรยาบรรณเพื่อเป็นข้อพึงปฏิบัติหรือค่านิยมขององค์กร ประกาศนโยบายคู่มือปฏิบัติในเรื่องต่าง ๆ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy), นโยบายการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่ขัดแย้งทางผลประโยชน์ คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน และได้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและผู้เกี่ยวข้องได้รับทราบโดยผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาและให้คำแนะนำเกี่ยวกับโครงสร้างและดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการของกลุ่มบริษัทย่อยตามแผนการนำบริษัทย่อยเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้บริษัทย่อยที่จะนำเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีโครงการการกำกับดูแลที่ดี

3. การสอบทานการบริหารความเสี่ยงและประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน

เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลและบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามแนวทางมาตรฐานสากล COSO-ERM (The Committee of Sponsoring of the Tread way Commission - Enterprise Risk Management) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานกระบวนการบริหารความเสี่ยง รวมถึงนโยบายบริหารความเสี่ยงของบริษัทและระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในการจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งในปัจจุบันและอนาคต เพื่อให้เกิดความพร้อมรองรับกรณีที่เกิดสถานการณ์ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบ ทำให้การบริหารความเสี่ยงเป็นกลไกที่สำคัญที่ช่วยขับเคลื่อนการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหารเกี่ยวกับประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญ รวมทั้งได้หารือ ร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายตรวจสอบภายในในการสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยพิจารณาตามกรอบ COSO ซึ่งครอบคลุมรายละเอียดทั้ง 5 ด้าน ได้แก่ (1)สภาพแวดล้อมการควบคุม (2)การประเมินความเสี่ยง (3)การควบคุมการปฏิบัติงาน (4)ระบบสารสนเทศและการสื่อสารและ (5)ระบบการติดตามผล เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้มีมาตรการและระบบการควบคุมภายในเพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ (ดูรายละเอียดการประเมินการควบคุมภายใน เอกสารแนบ 7) ทั้งในเรื่องการดำเนินงาน การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด การรั่วไหลหรือทุจริต ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลและบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ซึ่งผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นสอดคล้องกันว่าไม่พบประเด็นข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

นอกจากนี้ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้ดำเนินการปรับปรุง และพัฒนาระบบการควบคุมภายในให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการบริหารงาน และการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ ซึ่งสรุปการดำเนินการที่สำคัญได้ดังนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการติดตามและสอบทานการดำเนินงานเกี่ยวกับการจัดทำระบบและปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 โดยได้หารือร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก เพื่อให้มีการกำหนดนโยบายและมาตรการด้านความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล ขั้นตอนปฏิบัติงานกรณีการรับแจ้งเหตุละเมิด การกำหนดโครงสร้างการกำกับดูแลข้อมูลส่วนบุคคล การสร้างความตระหนักรู้เกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลให้แก่พนักงานในการปฏิบัติตามกฎหมายดังกล่าว รวมทั้งการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการบริหารและควบคุมข้อมูลส่วนบุคคล

- พิจารณา /หรือร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและฝ่ายจัดการดำเนินการทบทวนการระบุความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจโดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา

4. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงาน บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในและหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้พิจารณาอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินความเสี่ยง (Risk Based Audit) โดยครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจและระบบงานที่สำคัญของบริษัท ซึ่งในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบให้ว่าจ้างบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกที่ให้บริการตรวจสอบภายใน (Internal Audit Outsource) เพื่อทำการตรวจสอบการปฏิบัติและประเมินระบบการควบคุมภายในของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ(ITGC) กระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคลและระบบเงินเดือนค่าจ้าง กระบวนการบริหารและควบคุมทางบัญชีและการเงิน เพื่อประเมินและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้กำกับดูแลและสนับสนุนงานตรวจสอบภายในให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน โดยมีการหารือและพบปะกับทีมตรวจสอบภายใน (IA Outsource) และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการตามแนวปฏิบัติที่ดี (Best Practice) ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ข้อเสนอแนะในการพัฒนางานตรวจสอบภายในเชิงรุก (Proactive) ซึ่งเป็นการขยายผลการตรวจสอบไปสู่การสร้างความเข้าใจและตระหนักรู้ของพนักงานซึ่งจะช่วยลดข้อผิดพลาดรั่วไหลจากการปฏิบัติงานและป้องกันการทุจริตในองค์กร

5. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐ และองค์การกำกับดูแล โดยได้สนับสนุนและผลักดันให้ฝ่ายจัดการรวบรวมและติดตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท อาทิกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พรบ.คุ้มครองแรงงาน พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล มาตรการควบคุมสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้อง มีกระบวนการในการป้องกันและควบคุมกิจกรรมทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายต่าง ๆ ดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานกระบวนการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต (Whistleblowing) รวมทั้งสอบทานกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการฟ้องร้อง/คดีความ ในทุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและปรัชญาการดำเนินธุรกิจของบริษัท

6. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการพิจารณาและสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจอย่างสมเหตุสมผล โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการดำเนินการตามสัญญาไม่แข่งขันทางธุรกิจระหว่างอริจินกับบริษานิยะ และ อริจินกับพีโม ซึ่งในปี 2565 ไม่ปรากฏว่าฝ่ายจัดการได้นำเสนอการดำเนินการที่ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาดังกล่าว

7. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2565

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2565 เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีความรู้ความสามารถ และเป็นที่ยอมรับว่ามีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งได้ให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ ซึ่งในการพิจารณานี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทสูงสุด และได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

นอกจากนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของผู้สอบบัญชีสามารถดำเนินงานอย่างเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้จัดให้มีการพบปะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเป็นประจําอย่างน้อยปีละครั้ง รวมทั้งได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชีในประเด็นที่เป็นข้อกังวล/ข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีทุกไตรมาส ตลอดจนได้ติดตามการดำเนินการของฝ่ายจัดการเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามแนวทางที่ได้กำหนดไว้

8. ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาปรับปรุงเนื้อหา เกี่ยวกับอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ชัดเจนเป็นปัจจุบัน เหมาะสมและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนการดำเนินงานทางด้านต่าง ๆ ของคณะกรรมการตรวจสอบโดยนำแบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบและแนวทางกำกับดูแลกิจการที่ดี(CG Code)มาใช้เป็นแนวทางในการทบทวนการดำเนินงานและการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อยกระดับการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งได้ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรให้ชัดเจน สอดคล้องกับภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและ เพื่อให้กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบครอบคลุมหน้าที่/ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่

แข่งขันทางธุรกิจระหว่างออริจินกับกลุ่มบริษัทย่อยที่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ปรีทาเนีย ,พีริโม)
ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวัง ความรอบคอบและมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะอย่างสร้างสรรค์เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งเรื่องการพิจารณาและให้ความเห็นในเรื่องของความถูกต้อง ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การสอบทานระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และจัดประชุมร่วมกับฝ่ายบริหาร ซึ่งในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้คณะกรรมการตรวจสอบ สามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยบริษัทได้มีการนำข้อเสนอแนะต่างๆของคณะกรรมการตรวจสอบมาปรับปรุงและพัฒนางาน เพื่อให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ สอดคล้องกับมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลรวมทั้งมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินตนเองตามแบบประเมินตนเองของกรรมการตรวจสอบที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เพื่อนำผลการประเมินมาใช้ในการปรับปรุงการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้ดียิ่งขึ้นและเพื่อให้มั่นใจได้ว่าคณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติและการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบในการปฏิบัติหน้าที่สอดคล้องกับข้อกำหนดของ ตลท., ก.ล.ต. และกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

(นายสหัส ตีรทิพบุตร)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

เอกสารแนบ 7

แบบประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายใน

แนวคิดและวัตถุประสงค์

การมีระบบการควบคุมภายในที่ดีมีความสำคัญอย่างยิ่งสำหรับบริษัทจดทะเบียนหรือบริษัทที่มีประชาชนเป็นผู้ถือหุ้น โดยระบบที่ดีจะสามารถช่วยป้องกัน บริหาร จัดการความเสี่ยงหรือความเสียหายต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียได้เป็นอย่างดี ดังนั้น จึงเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทที่จะต้องดำเนินการให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สิน จากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชี รายงานที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากไพรซ์วอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส 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

การตอบแบบประเมินในแต่ละข้อ ควรอยู่บนพื้นฐานของการปฏิบัติจริง 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 ลูกจ้าง และบุคคลภายนอก</p>	✓		<p>บริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติงานด้วยความซื่อตรง และรักษาจรรยาบรรณต่อองค์กร และลูกค้า 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>	✓		
1.3 มีกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตาม	✓		- บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรให้ฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้น

² บริษัทฯ กำหนดการควบคุมภายในตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงของบริษัท

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
<p>Code of Conduct</p> <p>1.3.1 การติดตามและประเมินผลโดยหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติ (compliance unit)</p> <p>1.3.2 การประเมินตนเองโดยผู้บริหารและพนักงาน</p> <p>1.3.3 การประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระจากภายนอกองค์กร</p>			<p>ตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติของหน่วยงานต่าง ๆ ว่าสอดคล้องกับระเบียบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทกำหนดไว้หรือไม่ รวมถึงติดตามความคืบหน้าด้านคืบความ และข้อร้องเรียนแจ้งเบาะแส (Whistle Blowers) และรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบรายไตรมาส</p> <p>- บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบประเมินการปฏิบัติงานของตนเอง อย่างน้อยปี 1 ครั้ง</p> <p>- จากรายงานผู้สอบบัญชีไม่มีประเด็นรายงานในเรื่องการทุจริต หรือประพฤติผิดจรรยาบรรณ</p>
<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>	✓		<p>- บริษัทฯ กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด (Whistle Blowing Policy) เบาะแสที่รับแจ้งครอบคลุมในเรื่องการกระทำความผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณ ฝ่าฝืนกฎระเบียบนโยบาย หรือข้อเจตนาทุจริต</p> <p>นโยบายระบุถึงขั้นตอนการดำเนินการเมื่อได้รับแจ้งเบาะแสดังแต่ การรวบรวมข้อเท็จจริง ไปจนถึง การรายงานผลให้แก่พนักงานที่แจ้งเบาะแส และผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบ โดยให้ความเป็นธรรมและคุ้มครองแก่ผู้แจ้งเบาะแส</p> <p>- ผู้พบเบาะแสมารถแจ้งได้ที่ช่องทางแจ้งเบาะแสดการทุจริตในเว็บไซต์บริษัทฯ ซึ่งข้อร้องเรียนนั้นจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ</p>

2. คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
2.1 มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการแยกจากฝ่ายบริหาร โดยได้ส่งวนสิทธิ์อำนาจเฉพาะของคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจน	✓		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 จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ระบุถึงบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูงรวมถึง หลักปฏิบัติที่สำคัญเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ การบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม, ความน่าเชื่อถือของข้อมูลทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล, การมีส่วนร่วมและสื่อสารไปยังผู้ถือหุ้น
2.5 คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ความสามารถน่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจและปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ในจำนวนที่เหมาะสมเพียงพอ	✓		
2.6 คณะกรรมการกำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายใน ในองค์กร ซึ่งครอบคลุมทั้งการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสาร และการติดตาม	✓		

2. ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการและความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแล (oversight) ของคณะกรรมการ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
3.1 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น แบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกันมีงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ และมีสายการรายงานที่ชัดเจน เป็นต้น	✓		<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ ได้มีการกำหนดโครงสร้างองค์กร และมีการทบทวน/ปรับปรุงโครงสร้างองค์กรให้เหมาะสมกับธุรกิจโดยพิจารณาถึงกฎหมายและการควบคุมภายใน และ มีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของแต่ละตำแหน่งงาน - บริษัทฯ มีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงาน และสอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
3.2 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดสายการรายงานในบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบและการสื่อสารข้อมูล	✓		
3.3 มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสมระหว่างคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงาน	✓		<p>บริษัทกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท , ฝ่ายผู้บริหารระดับสูงไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งยังมีการกำหนดตารางอำนาจการอนุมัติที่ใช้เป็นแนวทางในการกำหนดอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน โดยมีการทบทวนให้เหมาะสมกับโครงสร้างการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ยังมีการกำหนดหน้าที่ระหว่างฝ่ายบริหารและพนักงานไว้ใน Job Description</p>

3. องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการมุ่งใจ พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
4.1 บริษัทมีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสม และมีกระบวนการสอบทานนโยบายและวิธีการปฏิบัตินั้นอย่างสม่ำเสมอ	✓		บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนพัฒนาความรู้ความสามารถ จึงได้กำหนดแผนพัฒนาบุคลากรเป็นประจำทุกปี โดยคำนึงถึงการนำความรู้ไปพัฒนาในการทำงานให้มีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น
4.2 บริษัทมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน การให้แรงจูงใจหรือรางวัลต่อบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานดี และการจัดการต่อบุคลากรที่มีผลงานไม่บรรลุเป้าหมาย รวมถึง การสื่อสารกระบวนการเหล่านี้ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ	✓		บริษัทมีนโยบายการจ่ายโบนัสประจำปีตามผลประกอบการของแต่ละบริษัทและประกาศให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ
4.3 บริษัทมีกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา	✓		บริษัทมีการจัดทำรายงานอัตรากำลังพลในแต่ละเดือน เทียบกับแผน เพื่อจัดทำให้ครบตามแผนการสรรหา มีช่องทางรับสมัครพนักงานหลายช่องทาง ทั้งนี้การคัดเลือกบุคลากรในแต่ละส่วนงานจะพิจารณาถึงความเหมาะสม ความรู้ ประสบการณ์เกี่ยวข้องกับสายงาน และหน้าที่ที่รับผิดชอบ
4.4 บริษัทมีกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เช่น การจัดระบบพี่เลี้ยง (mentoring) และการฝึกอบรม	✓		บริษัทมีการจัดแผนอัตรากำลังพล และ Training Record รายบุคคลในระบบ My Origin
4.5 บริษัทมีแผนและกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (succession plan) ที่สำคัญ	✓		บริษัทจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) เพื่อให้งานในตำแหน่งงานหลักที่สำคัญและจำเป็น ดำเนินการไปอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นการสรรหาบุคคลที่มีศักยภาพจากภายในองค์กร ซึ่งมีภาวะผู้นำ และมีวิสัยทัศน์สอดคล้องกับพันธกิจที่องค์กรวางไว้ โดยการวางแผนการสืบทอดตำแหน่งจะพิจารณาจากความเสี่ยงที่จะเสียบุคลากรให้กับองค์กรอื่น จากสภาวะการแข่งขันของเงินตอบแทน และความต้องการบุคลากรในตลาด และพิจารณาจากหน่วยงานที่มีอัตราเข้า-ออกสูงเป็นลำดับแรก

4. 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 และเหมาะสมกับธุรกิจ ในขณะที่นั้น โดยแสดงได้ว่ารายการในรายงานทางการเงินมีตัวตนจริง ครบถ้วนแสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพันของบริษัทได้ถูกต้อง มีมูลค่าเหมาะสมและเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง	✓		รายงานทางการเงินของบริษัทได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งแสดงความเห็นว่าถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินแล้วโดยมีการนำเสนอความเห็น และผลการสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
6.2 บริษัทกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการ แนวโน้มของธุรกิจ	✓		บริษัทมีการกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงินไว้โดยพิจารณาถึงผู้ใช้รายงาน และขนาดของรายการโดยคำนึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องด้วย เช่น เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (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	✓		บริษัท ได้ระบุเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ และกำหนดเกณฑ์ในการประเมินความเสี่ยงตามกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงที่บริษัทกำหนด โดยมีกระบวนการประเมิน และติดตามผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง/ คณะกรรมการตรวจสอบ/ คณะกรรมการบริษัท รายไตรมาส
7.2 บริษัทวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎหมาย และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ	✓		บริษัทได้ระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยภายในและปัจจัยนอกที่ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์, ด้านปฏิบัติการ, ด้านการเงิน, ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ, ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และด้านทุจริตคอร์รัปชัน
7.3 ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง	✓		บริษัท กำหนดกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงระบุบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร
7.4 บริษัทได้ประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาทั้งโอกาสเกิดเหตุการณ์ และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	✓		บริษัท กำหนดกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงที่บริษัท 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.องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
8.1 บริษัทประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น โดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน 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) เพื่อให้งานในตำแหน่งงานหลักที่สำคัญและจำเป็นดำเนินการไปอย่างต่อเนื่อง

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 และลำดับชั้นการอนุมัติของผู้บริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน 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 กรณีที่บริษัทอนุมัติธุรกรรมหรือทำสัญญากับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาวไปแล้ว เช่น การทำสัญญาซื้อขายสินค้า การให้กู้ยืม การค้าประกัน บริษัทได้ติดตามให้มั่นใจแล้วว่า มีการปฏิบัติเป็นไปตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัท เช่น ติดตามการชำระคืนหนี้ตามกำหนด หรือมีการทบทวน</p>	✓		<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ มีหน่วยงานมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP) ,คู่มือปฏิบัติงาน (WI), ประกาศนโยบายของหน่วยงาน และกำหนดกรอบอำนาจอนุมัติ รวมทั้งกำหนดแบบฟอร์มใช้สำหรับการเสนออนุมัติภายใน ทั้งด้านบัญชีการเงิน และการจัดซื้อจัดจ้าง - เลขานุการบริษัท มีการจัดทำทะเบียนกรรมการ และผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไว้อย่างครบถ้วน และปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แผนกบัญชีสามารถติดตาม และสอบทานรายการระหว่างกัน และรายงานต่อ คณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส และในส่วนของบุคคลภายนอกฝ่ายบัญชีการเงินมีการติดตามการชำระคืนหนี้สินเป็นประจำทุกเดือน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
ความเหมาะสมของสัญญา เป็นต้น			
10.3 บริษัทกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่างเหมาะสม เช่น การควบคุมแบบ manual และ automated หรือการควบคุมแบบป้องกันและติดตาม	✓		บริษัท กำหนดให้มีมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP) และคู่มือปฏิบัติงาน (WI) ครอบคลุมกระบวนการทำงานหลัก นอกจากนี้ยังพัฒนาระบบ OSB สำหรับช่วยให้ผู้รับผิดชอบโครงการใช้ในการวางแผนงาน ติดตามสถานะการดำเนินการแต่ละโครงการ, มีระบบ EDMS สำหรับจัดเก็บเอกสารให้ครบถ้วน ลดพื้นที่สำหรับการจัดเก็บ ป้องกันการสูญหายของเอกสาร, ระบบ CRM&REM ใช้สำหรับการบริหารงานโครงการตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการ ก่อสร้าง ขาย และโอนกรรมสิทธิ์
10.4 บริษัทกำหนดให้มีการควบคุมภายในในทุกระดับขององค์กร เช่น ทั้งระดับกลุ่มบริษัท หน่วยธุรกิจ สายงาน ฝ่ายงาน แผนก หรือกระบวนการ	✓		
10.5 บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ ออกจากกันโดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน กล่าวคือ (1) หน้าที่อนุมัติ (2) หน้าที่บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน	✓		บริษัท มีการจัดทำมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP) , คู่มือปฏิบัติงาน (WI) และกำหนดกรอบอำนาจอนุมัติ รวมทั้งแบบฟอร์มสำหรับการบันทึกรายการขออนุมัติภายใน โดยคำนึงถึงอำนาจหน้าที่ผู้จัดทำรายการ ผู้สอบทาน ผู้อนุมัติอย่างเหมาะสม 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	✓		หน่วยงานด้านเทคโนโลยีของบริษัทฯ มีการสอบทาน และกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลระบบงานต่างๆของบริษัท และมีการยกเลิก/ระงับสิทธิการเข้าถึงระบบเมื่อพนักงานลาออก
11.3 บริษัทควรกำหนดการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ กำหนดให้มีนโยบายการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy) เพื่อให้ผู้ใช้งานและผู้เกี่ยวข้องตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งสาระสำคัญของนโยบายดังกล่าว ครอบคลุมถึง การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศ การพัฒนาซอฟต์แวร์ การจัดหา การบำรุงรักษา และการสำรองข้อมูล การกู้คืน และวางแผนเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินที่อาจส่งผลกระทบต่อข้อมูลสารสนเทศ - 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
11.4 บริษัทควรกำหนดการควบคุมกระบวนการได้มา การพัฒนา และการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓		

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 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้เกิดการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น	✓		บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายรายการระหว่างกันโดยระบุนการอนุมัติและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน
12.3 บริษัทมีนโยบายเพื่อให้เกิดการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ 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 และพนักงานทุกคนสามารถเข้าไปดูและ Download เอกสารได้ทาง ระบบ My Origin
12.7 บริษัททบทวนนโยบายและกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ	✓		

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

13. องค์การข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่กำหนดไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
13.1 บริษัทกำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลจากภายในและภายนอกองค์กร ที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต่องาน	✓		บริษัทฯ กำหนดข้อมูลที่จำเป็นในการดำเนินการโดยสอดคล้องในมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP) และคู่มือปฏิบัติงาน (WI) อีกทั้งมีระบบต่าง ๆ ช่วยบันทึกข้อมูลและจัดเก็บเอกสาร ได้แก่ ระบบ CRM&REM สนับสนุนในเรื่องการบันทึกข้อมูลและจัดเก็บเอกสารตั้งแต่การเตรียมการก่อสร้าง ไปจนถึงข้อมูลโอน ระบบ OSB เพื่อตรวจสอบสถานะการพัฒนาโครงการ และ ระบบ EDMS สำหรับจัดเก็บเอกสารส่วนงานขาย เพื่อให้การจัดเก็บข้อมูล/เอกสารซึ่งจำเป็นในการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัท มีประสิทธิภาพ และ ประหยัดต้นทุน
13.2 บริษัทพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล	✓		
13.3 บริษัทดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ ตัวอย่างข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดของเรื่องที่เสนอ ให้พิจารณาเหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือกต่าง ๆ	✓		
13.4 บริษัทดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็น และเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด	✓		บริษัทฯ กำหนดให้ส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุม ในการเรียกประชุมคณะกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ตามข้อกำหนดของก.ล.ต./ตลท.
13.5 บริษัทดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุม คณะกรรมการมีรายละเอียดตามควร เพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย เช่น การบันทึกข้อซักถามของกรรมการ ความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา ความเห็นของกรรมการรายที่ไม่เห็นด้วยกับเรื่องที่เสนอพร้อมเหตุผล เป็นต้น	✓		บริษัทฯ ได้จัดให้มีการบันทึกรายงานการประชุม คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อบันทึกความเห็น ข้อสังเกต และข้อซักถามของคณะกรรมการ
13.6 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้ 13.6.1 มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญไว้อย่างครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ 13.6.2 กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน บริษัทได้แก้ไขข้อบกพร่องนั้นอย่างครบถ้วนแล้ว	✓		บริษัทได้กำหนดให้แต่ละหน่วยงานมีหน้าที่รับผิดชอบจัดทำเอกสาร และจัดเก็บเอกสารที่สำคัญของหน่วยงานตนเองให้เป็นระบบระเบียบ ทั้งนี้กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี หรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายในหน่วยงานจะกำหนดแนวทางการดำเนินการแก้ไขตามข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในพร้อมกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จและผู้รับผิดชอบอย่างชัดเจน

14. องค์การสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่	รายละเอียดเพิ่มเติม
14.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน	✓		บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารนโยบาย ประกาศต่าง ๆ ข้อมูลข่าวสารภายในองค์กรหลากหลายช่องทาง ได้แก่ Email , สื่อดิจิทัล จอ LED ประมวลผลการจัดกิจกรรม สวัสดิการที่พนักงานควรรู้, ระบบ My Origin, ไลน์กลุ่มสื่อสารองค์กร รวมทั้งช่องทางผ่าน Social Media ต่าง ๆ เช่น Facebook บริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้ง่าย ทั้งถึง และรวดเร็ว
14.2 บริษัทมีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และ คณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน หรือสอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ เช่น การกำหนดบุคคลที่เป็นศูนย์ติดต่อเพื่อให้สามารถติดต่อขอข้อมูลอื่นนอกจากที่ได้รับจากผู้บริหาร รวมทั้งการติดต่อสอบถามข้อมูลจากผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน การจัดประชุมระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารตามที่คณะกรรมการร้องขอ การจัดกิจกรรมพบปะหารือระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหาร นอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการ เป็นต้น	✓		<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส - คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมกับผู้สอบบัญชี และหน่วยงานตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายบริหาร 1 ครั้งต่อปี <p>โดยได้กำหนดผู้รับผิดชอบในการประสานงานหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อรวบรวมข้อมูลในการประชุม และทำหน้าที่สนับสนุนการจัดประชุมให้ดำเนินไปด้วยดี</p>
14.3 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับ เพื่อให้บุคคลต่าง ๆ ภายในบริษัทสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท (whistle-blower hotline) ได้อย่างปลอดภัย	✓		<p>บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส โดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัทสามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ รวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตภายในได้ผ่านทางเว็บไซต์บริษัท หรือทางไปรษณีย์ โดยข้อความจะถูกส่งตรงให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>บริษัทฯ กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด ไม่เปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแสทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยและป้องกันการละเมิดสิทธิของผู้ที่แจ้งเบาะแส</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 กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสดการกระทำผิด ไม่เปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแสดทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยและป้องกันการละเมิดสิทธิของผู้ที่แจ้งเบาะแสด</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 ควบคุมผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนดนโยบายที่บริษัทฯ กำหนด</p> <p>กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบกำหนดหน้าที่ ความสำเร็จของคณะกรรมการตรวจสอบกำหนดหน้าที่ ความสำเร็จของหน่วยงานตรวจสอบ 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 และดำเนินการเพื่อติดตามแก้ไขอย่างทันทั่วถึง หากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีนัยสำคัญ	✓		แต่ละหน่วยธุรกิจของบริษัท มีการติดตามผลการปฏิบัติงานรายสัปดาห์ในที่ประชุม Weekly meeting และจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละหน่วยธุรกิจเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อติดตามการดำเนินงานและพิจารณาในเรื่องที่สำคัญ ทั้งนี้บริษัท มีหน่วยงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบประเมินระบบการควบคุมภายในแต่ละหน่วยงาน และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาอนุมัติ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป
17.2 บริษัทมีนโยบายการรายงาน ดังนี้ 17.2.1 ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยพลัน 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

