



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2567

แบบ 56-1 One Report

ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-One Report)

บริษัท พร้าว เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567



สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	7
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	18
1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	22
1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น	23
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	24

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	25
2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	27

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	36
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ	38
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	44
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	54

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ	61
4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ	66
4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	67

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
5.1 ข้อมูลทั่วไป	79
5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น	81
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย	82
5.4 ตลาดรอง	83
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)	84
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	
6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	85
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)	97
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	102
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ	
7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	104
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	105
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	112
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	119
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	124
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	126
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	
8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	128
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา	143
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	145

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน 149

9.2 รายการระหว่างกัน 153

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต 155

งบการเงิน 161

หมายเหตุประกอบงบการเงิน 170

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 225

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

สารจากประธานกรรมการ

ในปี 2567 บริษัทยังคงมุ่งมั่นสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยระดับลักซ์วรีที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตที่มีคุณภาพสูง ภายใต้แนวคิดเพื่อชีวิตที่ดีที่ยั่งยืน “ALL IS WELL” ซึ่งสะท้อนถึงพันธกิจสำคัญของบริษัทในการพัฒนาโครงการที่ไม่เพียงมอบที่อยู่อาศัยคุณภาพ แต่ยังส่งเสริมการยกระดับคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีของผู้พักอาศัยในทุกมิติ โดยบริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบที่อยู่อาศัยที่มีเอกลักษณ์และงดงาม โดยคัดเลือกทำเลที่มีความโดดเด่นและมีศักยภาพสูง (Rare Location) ประกอบกับการมอบบริการดูแลสภาพและความเป็นอยู่ในระยะยาว นอกจากนี้บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างยั่งยืนและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม จึงได้กำหนดแนวทางในการออกแบบและพัฒนาโครงการที่สอดคล้องตามมาตรฐานระดับสากล อาทิ มาตรฐานผู้นำด้านการออกแบบอาคารเพื่อสิ่งแวดล้อม (Leadership in Energy and Environmental Design - LEED) และมาตรฐานด้านการดูแลสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของผู้อยู่อาศัยตามมาตรฐาน Fitwel (Facility Innovations Toward Wellness Environment Leadership) โดยมาตรฐานดังกล่าวมุ่งเน้นการส่งเสริมสุขภาพ คุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย และการดำเนินการที่รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งถือเป็นหัวใจสำคัญในกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท

ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทได้รับการตอบรับอย่างดีจากลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียทั้งในและต่างประเทศ จากความสำเร็จในการตอบสนองความต้องการของตลาดที่อยู่อาศัย ซึ่งได้รับอิทธิพลจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง ทั้งในกรุงเทพมหานครและจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญต่าง ๆ บริษัทได้คัดเลือกและพัฒนาโครงการในทำเลศักยภาพสูง เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าทั้งชาวไทยและต่างประเทศอย่างครอบคลุม รวมถึงการส่งมอบบริการที่มีคุณภาพสูงสุดภายใต้แนวคิด “ALL IS WELL” เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแบบองค์รวมให้กับผู้อยู่อาศัยในทุกมิติ โดยบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาที่ยั่งยืนมาโดยตลอด โดยได้ผสานเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ทันสมัยในการพัฒนาโครงการที่นอกจากจะตอบโจทย์ผู้พักอาศัยแล้ว ยังช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของชุมชนโดยรอบ และมุ่งลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อร่วมสร้างสังคมที่ยั่งยืนและเตรียมพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงของตลาดที่รวดเร็ว ในช่วงปีที่ผ่านมาเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างชัดเจน โดยเฉพาะในภาคการท่องเที่ยวที่กลับมาเติบโตอย่างแข็งแกร่ง ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ทั้งในกรุงเทพฯ และจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญยังคงมีความต้องการสูง แม้ว่าจะเผชิญกับความท้าทายทางเศรษฐกิจจากปัจจัยภายในและภายนอกที่กระทบกำลังซื้อบางกลุ่ม แต่บริษัทฯ ได้เล็งเห็นโอกาสสำคัญในการขยายตลาดกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-บน ซึ่งยังคงมีกำลังซื้อและความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้บริษัทมีแผนขยายโครงการในทำเลศักยภาพสูงเพิ่มเติม เช่น จังหวัดภูเก็ต และพื้นที่ชานเมืองกรุงเทพฯ โดยมุ่งมั่นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบโจทย์ด้านคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ตามแนวคิด “ALL IS WELL” อย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินนโยบายลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมายที่ชัดเจนในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emissions) ภายในปี 2593

ในฐานะตัวแทนของบริษัท ขอขอบคุณคณะผู้บริหาร พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน ที่มีส่วนสำคัญในการขับเคลื่อนให้บริษัทประสบความสำเร็จตามแผนกลยุทธ์ที่วางไว้ และมั่นใจว่า ด้วยความร่วมมือที่ดีนี้ จะช่วยผลักดันให้บริษัทเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนต่อไปในอนาคต

รูปภาพสารจากประธานกรรมการ



นายภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ ประธานกรรมการ

วิสัยทัศน์

ENVISION WELL-BEING FOR ALL

เรามุ่งมั่นสร้างสรรค์ "นิยามใหม่ของชีวิตที่ดี" ให้กับผู้อยู่อาศัยและทุกชีวิต อีกทั้งยังมุ่งมั่นพัฒนาความเป็นอันหนึ่งเดียวกันต่อชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพื่อเสริมสร้างคุณค่าความยั่งยืนให้กับโลกใบนี้ สุนิยามใหม่ของที่อยู่อาศัยที่ดีมากกว่าการใช้ชีวิตเพราะเราคิดเพื่อชีวิตที่ดีที่ยั่งยืน

วัตถุประสงค์

การเปิดเผยข้อมูลในรายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียได้รับข้อมูลที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กรในทุกมิติ และเพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่าองค์กรกำลังดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ มีความรับผิดชอบต่อสังคม และส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมในระยะยาว

เป้าหมาย

CULTIVATE WELL-BEING, EMPOWER A SUSTAINABLE FUTURE

ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนพร้อมด้วยการยึดถือความเข้าใจลูกค้าเป็นสำคัญ และไม่หยุดคิดค้นนวัตกรรมการอยู่อาศัยใหม่ๆ เพื่อความเป็นดี (Well-Being) อยู่ดี (Well-Living) อย่างมีบรรษัทภิบาลต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างสมดุล ทั้งลูกบ้าน บุคลากร พาร์ตเนอร์ คู่ค้า ผู้ถือหุ้น สังคม และโลกใบนี้

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนระดับองค์กรในปัจจุบัน นอกจากการพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์ด้านคุณภาพชีวิตอย่างครบถ้วนแล้ว ยังต้องคำนึงถึงการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการกำหนดกลยุทธ์ที่ชัดเจนและมีประสิทธิภาพในทุกมิติ ทั้งการเลือกกลุ่มเป้าหมายที่มีศักยภาพสูง การคัดสรรทำเลทองในพื้นที่สำคัญ การพัฒนาแบรนด์ให้โดดเด่นระดับสากล การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวโดยเน้นออกแบบระดับโลก รวมถึงการส่งมอบคุณภาพการอยู่อาศัยที่เหนือความคาดหมาย ทั้งหมดนี้คือแนวทางสำคัญที่จะขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายและสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนในอนาคต โดยกลยุทธ์ในการดำเนินงานมีดังต่อไปนี้

1. กลุ่มลูกค้าที่มีฐานะและกำลังซื้อสูง (High-net-worth Individuals: HNWI's)

บริษัทมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับบนที่มีศักยภาพทางการเงินสูง มีความยืดหยุ่นในการใช้จ่าย และได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจน้อยกว่ากลุ่มอื่น เพื่อสร้างฐานลูกค้าที่มั่นคง ส่งเสริมความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ และขยายโอกาสในการเติบโตอย่างต่อเนื่องในระยะยาว

2. คัดสรรทำเลศักยภาพในพื้นที่ยุทธศาสตร์สำคัญ

บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในทำเลทอง เช่น กรุงเทพมหานคร เขตปริมณฑล และจังหวัดที่มีศักยภาพสูงทั้งในแง่เศรษฐกิจ การท่องเที่ยว และคุณค่าทางสิ่งแวดล้อม เพื่อเพิ่มมูลค่าและความน่าสนใจให้กับอสังหาริมทรัพย์ สามารถดึงดูดกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3. การสร้างแบรนด์

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาแบรนด์ให้เป็นผู้นำในตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ซูรี โดยการยกระดับภาพลักษณ์องค์กรให้มีความโดดเด่น แข็งแกร่ง และน่าเชื่อถือ ทั้งยังร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับหน่วยงานชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ เพื่อสร้างความแตกต่างและสามารถตอบสนองความคาดหวังของลูกค้าระดับไฮเอนด์ได้อย่างสมบูรณ์แบบ

4. การออกแบบระดับเวิลด์คลาส

บริษัทได้ร่วมงานกับสถาปนิกและนักออกแบบชั้นนำระดับโลก เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว โดดเด่น สะท้อนถึงรสนิยมที่หรูหรา มีระดับ รวมถึงการนำมาตรฐานการออกแบบและพัฒนาอาคารระดับโลกมาปรับใช้ อาทิ Fitwel และ LEED เป็นต้น เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการสูงสุดของกลุ่มลูกค้า และสามารถตอบสนองความต้องการสูงสุดของกลุ่มลูกค้าที่มีมาตรฐานสูง ซึ่งจะเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มและความพึงพอใจอย่างสูงสุดแก่ผู้อยู่อาศัย

5. มอบคุณภาพชีวิตและประสบการณ์ที่เหนือความคาดหมาย

บริษัทมุ่งมั่นในการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่ตอบสนองทุกมิติของชีวิต เพื่อส่งเสริมชีวิตที่ดีและยั่งยืน ผู้อยู่อาศัยจะได้รับประสบการณ์การอยู่อาศัยที่เหนือระดับ ผ่านการออกแบบด้วยมาตรฐานระดับโลกที่ใส่ใจในสุขภาพ คุณภาพชีวิต และสิ่งแวดล้อม รวมถึงการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน เพื่อยกระดับการใช้ชีวิตในทุก ๆ ด้านอย่างแท้จริง

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งเน้นการสร้างสรรค์โครงการที่มีคุณภาพ เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและยั่งยืน ภายใต้แนวคิดเพื่อชีวิตที่ดีที่ยั่งยืน "ALL IS WELL" บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในหลักการพัฒนายั่งยืน (Sustainable Development) มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างสมดุล พร้อมทั้งมุ่งมั่นสร้างสรรค์โครงการที่มีมูลค่าสูง ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการขับเคลื่อนนวัตกรรมและความคิดสร้างสรรค์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความแตกต่างและเพิ่มศักยภาพการแข่งขันในระยะยาว โดยมีเป้าหมายในการเติบโตอย่างมั่นคง และสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนให้แก่ผู้มีส่วน

ได้เสียทุกภาคส่วนในอนาคต โดยบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ ดังนี้

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ
2567	กรกฎาคม - โครงการวี อารีย์ โครงการบ้านเดี่ยวซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัท ได้รับรางวัล Asia Architecture Design Awards 2024 สิงหาคม - เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2567 บริษัทได้ย้ายกระดานซื้อขายจากตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI) ไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) กันยายน - โครงการมรรย์ คอนแวนต์ คอนโดมิเนียมระดับหรูที่ออกแบบเพื่อสุขภาพผู้สูงอายุ ได้รับรางวัล Best Wellness Residence Development จากงาน Property Guru Thailand Property Awards 2024 ซึ่งยืนยันความมุ่งมั่นของบริษัทในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืน - เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567 บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท กมลา แอสเซนด์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยใหม่ เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ตุลาคม - พฤศจิกายน - โครงการคอนโดมิเนียมทุกโครงการของบริษัทได้รับการรับรอง Fitwel Certification มาตรฐานระดับโลก ซึ่งสะท้อนถึงความสำเร็จในการยกระดับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไทย โดยมุ่งเน้นการดูแลผู้สูงอายุในระยะยาว เพื่อสร้างชีวิตที่ดีที่ยั่งยืน ประกอบด้วย Built Certification - โครงการ InterContinental Residences Hua Hin Design Certification - โครงการ VEHHA Hua Hin Design Certification - โครงการ ROMM Convent ธันวาคม - บริษัทซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ภายใต้ บริษัท กมลา แอสเซนด์ จำกัด
2566	กุมภาพันธ์ - บริษัทเปิดขายโครงการมรรย์ คอนแวนต์ โครงการคอนโดมิเนียม กรกฎาคม - บริษัทเปิดขายโครงการวี อารีย์ โครงการบ้านเดี่ยว - บริษัทได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่จำนวน 356,371,689 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering : PPO) ในราคาหุ้นละ 1.75 บาท โดยเสนอขายในอัตราส่วน 1.80 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ และกำหนดวันจองซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ในการเสนอขายหุ้น PPO ไว้ระหว่างวันที่ 13-19 กรกฎาคม 2566 ทั้งนี้ ณ วันที่ 20 กรกฎาคม 2566 มีผู้ถือหุ้นซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 20 ราย จำนวน 332,544,970 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 581,403,697.50 บาท - บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วของบริษัทฯ จำนวน 332,544,970 บาท ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ปัจจุบัน บริษัทจึงมีทุนจดทะเบียน จำนวน 997,840,729 บาท และมีทุนชำระแล้ว จำนวน 974,014,010 บาท - บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญใน บริษัท คูคต สเตชั่น อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 3,000,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ บริษัท คูคต สเตชั่น อัลโลแอนซ์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 7,680,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จากบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ทีเอ็นแอล อัลโลแอนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ โดยบริษัท คูคต สเตชั่น อัลโลแอนซ์ จำกัด มีโครงการชื่อว่า “Nue Cross KhuKhot Station” ซึ่งมีมูลค่าโครงการจำนวน 2,104 ล้านบาท มีจำนวน 1,202 ยูนิต และบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด มีโครงการชื่อว่า “Nue District R9” ซึ่งมีมูลค่าโครงการจำนวน 6,519 ล้านบาท มีจำนวน 1,442 ยูนิต - บริษัท ดี เอส เทค 345 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2566	ธันวาคม บริษัทซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวแห่งใหม่บนพื้นที่จังหวัดนนทบุรี มูลค่าโครงการ 3,700 ล้านบาท โดยมีความตั้งใจที่จะพัฒนาเป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับ High-end ภายใต้ บริษัท ดี เอส เทค 345 จำกัด
2565	เมษายน - บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น แมนเนจเม้นท์ จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียน จำนวน 500,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด และงานบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ กรกฎาคม - บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด บริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) - บริษัทเปิดขายโครงการเวหา โครงการคอนโดมิเนียม พฤศจิกายน - บริษัทได้รับรางวัลในงาน “PropertyGuru Thailand Property Award” ครั้งที่ 17 ของโครงการ VEHHA Hua Hin ประเภท DEVELOPMENT AWARDS รางวัล Best Condo Development (Hua Hin)
2564	เมษายน - บริษัท พราว ฮอรัสซู จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียน จำนวน 20,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สิงหาคม - บริษัท คอนเวนด บัต้า จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.97 มีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กันยายน - บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด บริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน จำนวน 750 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 800 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2 ล้านหุ้นมูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)
2563	กุมภาพันธ์ - บริษัทเปิดขายโครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนซ์ หัวหิน โครงการคอนโดมิเนียม กรกฎาคม - บริษัทได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ Proud-WV2”) จำนวน 31,679,999 หน่วยให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ตามสัดส่วนการถือหุ้นเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2560 มีอายุ 3 ปีโดยกำหนดวันใช้สิทธิครั้งแรกตรงกับวันที่ 29 กันยายน 2560 และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันที่ 6 กรกฎาคม 2563 ทั้งนี้เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2563 มีผู้ถือหุ้นแสดงสิทธิ 1 ราย จำนวน 88 หุ้น ที่ราคาการใช้สิทธิ 1.533 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 134.90 บาท กันยายน - บริษัทได้รับรางวัลในงาน “Dot Property Thailand Award 2020” ได้แก่ รางวัล Best Luxury Condominium Hua Hin และ รางวัล Best Branded Residence Hua Hin ของโครงการ "InterContinental Residences Hua Hin" - โอนสินทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมภายใต้ชื่อโครงการ "โฟกัส เพลินจิต" ยูนิตสุดท้าย โดยโครงการดังกล่าวเป็นโครงการที่ได้มาจากการซื้อกิจการของ บริษัท โฟกัสดีเวลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) พฤศจิกายน - บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัลในงาน “PropertyGuru Thailand Property Award” ของโครงการ " InterContinental Residences Hua Hin " ดังนี้ ประเภท DEVELOPMENT AWARDS - Best Luxury Condo Development (Hua Hin) และ - Best Branded Residence

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2563	ประเภท DESIGN AWARDS • Best Condo Landscape Architectural Design ประเภท BEST OF THAILAND AWARDS • Best Condo Development (Thailand)

1.1.3 การใช้เงินระดมทุนตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

มีการเสนอขายตราสารทุน หรือตราสารหนี้หรือไม่ : ไม่มี

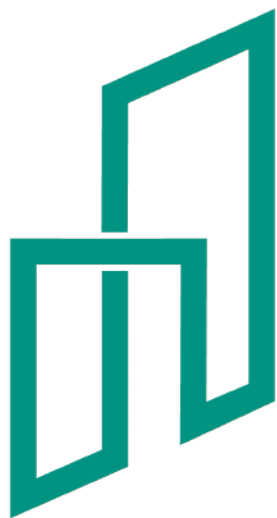
1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้ค้ำประกันในแบบแสดงรายการข้อมูล รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อผูกพันหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อ ๆ มา

มีการออกตราสารที่มีข้อผูกพันหรือเงื่อนไขหรือไม่ : ไม่มี

1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 ชื่อย่อหลักทรัพย์ : PROUD
 สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 548 อาคารวัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 19 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
 จังหวัด : กรุงเทพฯ
 รหัสไปรษณีย์ : 10330
 ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 เลขทะเบียนบริษัท : 0107545000331
 โทรศัพท์ : 0-2035-0999
 โทรสาร : 0-2035-0998
 เว็บไซต์บริษัท : www.proudrealestate.co.th
 อีเมล : Comsec_Legal@proudrealestate.co.th
 จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)
 หุ้นสามัญ : 974,014,010
 หุ้นบุริมสิทธิ : 0

รูปภาพโลโก้ขององค์กร



PROUD

REAL ESTATE

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

	2565	2566	2567
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	2,108,367.45	1,508,168.62	2,221,250.32
รายได้รวม (พันบาท)	2,108,367.45	1,508,168.62	2,221,250.32
อื่น ๆ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้รวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
อื่น ๆ (%)	0.00%	0.00%	0.00%

โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

	2565	2566	2567
รายได้รวม (พันบาท)	2,108,367.45	1,508,168.62	2,221,250.32
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	2,108,367.45	1,508,168.62	2,221,250.32
รายได้จากต่างประเทศ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้รวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากในประเทศ (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากต่างประเทศ (%)	0.00%	0.00%	0.00%

รายได้อื่น ตามที่ระบุในงบการเงิน

	2565	2566	2567
รายได้อื่นรวม (พันบาท)	1,923.06	28,171.08	50,835.84
รายได้อื่นจากการดำเนินงาน (พันบาท)	1,923.06	28,171.08	50,835.84
รายได้อื่นนอกเหนือจากการดำเนินงาน (พันบาท)	0.00	0.00	0.00

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

	2565	2566	2567
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (พันบาท)	0.00	0.00	0.00

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1.2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท พร้าว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจหลักด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิดเพื่อชีวิตที่ดีที่ยั่งยืน “ALL IS WELL” โดยมุ่งเน้นการสร้างสรรค์โครงการอสังหาริมทรัพย์คุณภาพ ทั้งโครงการแนวราบ และแนวสูง ในเขตกรุงเทพมหานครและพื้นที่ใกล้เคียง รวมถึงจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญ เช่น จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และจังหวัดภูเก็ต เป็นต้น โดยบริษัทให้ความสำคัญกับการคัดสรรทำเลศักยภาพสูง ด้วยทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ และความใส่ใจในทุกรายละเอียด เพื่อส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้อยู่อาศัย พร้อมตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ที่โดดเด่น ส่งเสริมคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีอย่างยั่งยืนในทุกมิติ โดยโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทมีดังนี้

1. โครงการ InterContinental Residences Hua Hin

โครงการ InterContinental Residences Hua Hin เป็นโครงการที่พักอาศัยระดับ Luxury แห่งแรกในประเทศไทยที่บริหารจัดการโดยเครือโรงแรมระดับโลก InterContinental Hotels Group (IHG) ตั้งอยู่บนที่ดินขนาด 7 ไร่ ณ ทำเลที่ดีที่สุดในใจกลางเมืองหัวหิน เพื่อมอบประสบการณ์การพักอาศัยที่เหนือระดับ ตอบสนองทุกความต้องการของกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury และสะท้อนรสนิยมที่โดดเด่นเฉพาะตัว โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 9 อาคาร แบ่งเป็นอาคารสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารสูง 4 ชั้น จำนวน 8 อาคาร รวมทั้งหมด 238 ยูนิต โดยถูกออกแบบอย่างประณีต ผสมผสานสถาปัตยกรรมสไตล์โคโลเนียลและความร่วมสมัย เพื่อมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยที่เหนือระดับ และสามารถมองเห็นวิวทะเลได้อย่างชัดเจน โดยกว่า 80% ของยูนิตภายในโครงการสามารถมองเห็นวิวทะเล และยูนิตแบบ Penthouse สามารถชมวิวทะเลได้แบบพาโนรามา 270 องศา ด้วยหน้าต่างกว้างถึง 9 เมตร

โครงการ InterContinental Residences Hua Hin ให้ความสำคัญกับการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางอย่างสูงสุด โดยพื้นที่กว่า 4 ไร่ หรือประมาณ 70% ของโครงการ ถูกจัดให้เป็นพื้นที่ส่วนกลางใหญ่และพื้นที่สีเขียว พร้อมด้วยชายหาดส่วนตัวและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันระดับโรงแรม อาทิ สระว่ายน้ำจำนวน 7 สระ ที่รองรับผู้อยู่อาศัยทุกช่วงวัย ทั้งเด็ก ครอบครัว ผู้สูงอายุ และผู้รักการออกกำลังกาย ห้องออกกำลังกายแบบพิเศษ (Hidden Gym) สนามหมากรุก เหวงก๊ต รวมถึง Beach Pavilion ที่รองรับการจัดกิจกรรมหรือจัดเลี้ยงได้โดยมีบริการจากทางโรงแรม นอกจากนี้ ผู้อยู่อาศัยยังจะได้รับบริการระดับสากลที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะของแบรนด์ InterContinental Hotels and Resorts อย่างครบวงจรตลอด 24 ชั่วโมง อาทิ บริการ Butler บริการ Concierge บริการแม่บ้านทำความสะอาด บริการจัดเตรียมอาหารพิเศษและเซฟส่วนตัว บริการซักรีดชุดเครื่องนอน บริการซ่อมบำรุงที่พักอาศัย อินเทอร์เน็ตไร้สายบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และบริการรถรับ-ส่งไปยังสถานที่สำคัญบริเวณใกล้เคียง อีกทั้งยังได้รับเอกลักษณ์การเข้าใช้บริการโรงแรมในเครือ IHG ทั่วโลกกว่า 5,900 แห่ง และสิทธิประโยชน์สุดพิเศษจากการเป็นสมาชิก “Proud Privileges” พร้อมการเข้าใช้บริการ 111 Social Club คาเฟ่สไตล์โคโลเนียลริมชายหาดที่ตั้งอยู่ติดกับโครงการ ทุกยูนิตภายในโครงการได้รับการออกแบบอย่างพิถีพิถัน มีหน้าต่างเฉลี่ย 6 เมตร พร้อมประตูกระจกบานสูงแบบ Full Height และระเบียงกว้างเกือบ 10 ตารางเมตร พร้อม Day Bed สำหรับชมวิวยุทธะเลได้อย่างเต็มที่ โดยทุกยูนิตจะได้รับการตกแต่งพร้อมเฟอร์นิเจอร์ครบชุด (Fully Furnished) ตามมาตรฐานสากลของ InterContinental ซึ่งช่วยส่งเสริมการใช้ชีวิตที่เหนือระดับ พร้อมทั้งสร้างคุณค่าและประสบการณ์ที่แตกต่างอย่างแท้จริงให้กับลูกค้าผู้อยู่อาศัยระดับ Luxury ที่มองหาความเป็นส่วนตัวและการบริการชั้นเลิศแห่งเดียวในหัวหิน

2. โครงการ Vehha Hua Hin

โครงการเวหา (VEHHA) ตั้งอยู่บนทำเล Prime Location ซึ่งเป็นแลนด์มาร์กใจกลางเมืองหัวหิน เดินทางสะดวกสบายไปยังสถานที่สำคัญต่างๆ ในตัวเมืองโดยใช้เวลาไม่เกิน 10 นาที รัยล้อมด้วยสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญ แหล่งไลฟ์สไตล์ และสิ่งอำนวยความสะดวกชั้นนำ เช่น ชิเคต้า มาร์เก็ต, แพนมารีน มาร์เก็ต ตลาดกลางคืนชื่อดังของหัวหิน และศูนย์การค้าบลูพอร์ต นอกจากนี้ การเดินทางมายังโครงการยังสะดวกและรวดเร็ว อีกทั้งยังได้รับประโยชน์จากแผนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมในอนาคต ซึ่งจะเพิ่มความสะดวกสบายในการเดินทางมาหัวหินมากยิ่งขึ้น

โครงการ VEHHA ถูกพัฒนาขึ้นภายใต้คอนเซ็ปต์ “Happiness Happens” ซึ่งสะท้อนแนวคิด “More Than Just Living” ด้วยพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่เกือบ 2 ไร่ (2,647 ตร.ม.) กระจายอยู่ระหว่างชั้นต่างๆ ของโครงการมากกว่า 10 ชั้น ครอบคลุม Family Zone, Relax Zone และ Retreat Zone เพื่อรองรับทุกไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัยอย่างลงตัว โดยผสานการออกแบบพื้นที่อยู่อาศัยที่ทันสมัยและสิทธิพิเศษในการใช้บริการโรงแรมระดับโลกอย่างโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ วานา นาวา หัวหิน ในเครือ IHG รวมถึงสิทธิพิเศษในการเช่าเล่นสวนน้ำวานา นาวา ฟรินาน 5 ปี ซึ่งถือเป็นโครงการแรกในประเทศไทยที่มีสิทธิประโยชน์พิเศษดังกล่าว

คำว่า “เวหา” สื่อถึงการเป็นคอนโดมิเนียมที่สูงที่สุดในเมืองหัวหิน มีจำนวนห้องพักอาศัยเพียง 364 ยูนิต ความเป็นส่วนตัวสูง ออกแบบให้ทุกยูนิตสามารถมองเห็นวิวทะเลแบบพาโนรามาตั้งแต่เช้าจรดเย็น ด้วยการวางผังอาคารแบบ Single Corridor ที่ช่วยเปิดรับวิวทะเลจากทุกยูนิต นอกจากนี้ภายในห้องพักยังออกแบบให้มีแสงสว่าง โปร่งโล่ง โดยมีช่องแสงที่ช่วยให้เห็นวิวทะเลจากทุกมุมอย่างชัดเจนทุกฟังก์ชันการใช้งาน

ยูนิตภายในโครงการมีทั้งหมด 7 รูปแบบ ได้แก่ 1 Bedroom, 1 Bedroom Plus, 1 Bedroom Plus Corner, 2 Bedroom, 2 Bedroom Jacuzzi, Penthouse และ Penthouse Duplex พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 28 ถึง 349 ตารางเมตร โดยทุกยูนิตตกแต่งครบด้วยเฟอร์นิเจอร์มาตรฐานสูง (Fully Furnished) พร้อมเลือกใช้วัสดุระดับพรีเมียม เหมาะแก่การเป็นที่พักผ่อนตากอากาศ และตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ที่หลากหลายในทุกช่วงวัยอย่างแท้จริง

3. โครงการ VI Ari

โครงการวี อารี (VI ARI) เป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับ Ultra Luxury ที่ได้รับการพัฒนาโดยบริษัท พรราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ภายใต้แนวคิด “Craft Your World, Your Way” ตั้งอยู่บนที่ดินขนาด 1 ไร่ 2.2 ตารางวา ใจกลางซอยอารีย์ 3 ซึ่งเป็นหนึ่งในทำเลที่ดีที่สุดในกรุงเทพมหานคร รายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย เช่น สถานีรถไฟฟ้า BTS อารี, ศูนย์การค้า La Villa Ari และโรงพยาบาลวิชัยยุทธ ที่ช่วยเติมเต็มไลฟ์สไตล์คนเมืองได้อย่างสมบูรณ์แบบ

โครงการประกอบด้วยบ้านเดี่ยวสไตล์โมเดิร์นจำนวน 6 ยูนิต แต่ละหลังเป็นบ้านเดี่ยวขนาด 3.5 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอยมากถึง 550 ตารางเมตร บนที่ดินขนาด 53 - 56.4 ตารางวา ออกแบบอย่างพิถีพิถันในทุกองค์ประกอบ เพื่อสะท้อนถึงเอกลักษณ์และความเป็นส่วนตัวสูงสุด โดดเด่นด้วยการออกแบบหลังคาที่มีระยะยื่นยาวและลาดชันต่ำ พร้อมโครงสร้างหลังคาที่บางเฉียบทันสมัย และสโตนเทรกระแนงกันแดดทั้งในแนวตั้งและแนวนอน ซึ่งช่วยให้สอด้รับกับสัดส่วนอาคารได้อย่างกลมกลืน อีกทั้งยังมีการจัดวางช่องหน้าต่างและช่องแสงให้สอดคล้องกับตัวบ้านอย่างลงตัว ช่วยเพิ่มแสงธรรมชาติ และสร้างบรรยากาศที่โปร่งโล่ง สบายตา นอกจากนี้ การออกแบบพื้นที่ภายในบ้านมอบความยืดหยุ่นสูง เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถปรับเปลี่ยนฟังก์ชันการใช้งานได้ตามไลฟ์สไตล์เฉพาะบุคคล โดยภายในแต่ละยูนิตมีฟังก์ชันครบครัน ได้แก่ 3-5 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ 1 ห้องแม่บ้าน พร้อมที่จอดรถสำหรับ 3 คัน นอกจากนี้ทุกยูนิตยังมีสระว่ายน้ำส่วนตัวที่มามีระบบ SwimJet และลิฟต์ส่วนตัวภายในบ้าน เพื่ออำนวยความสะดวกและยกระดับคุณภาพชีวิตสูงสุดแก่ผู้อยู่อาศัย และโครงการยังให้ความสำคัญกับพื้นที่สีเขียวภายในที่พักอาศัย ซึ่งช่วยสร้างบรรยากาศร่มรื่นและเชื่อมโยงธรรมชาติสู่ชีวิตประจำวันอย่างกลมกลืน อีกทั้งยังด้วยทำเลที่ตั้งในย่านอารีย์ ซึ่งเป็นพื้นที่ศักยภาพสูงและที่ดินหาได้ยาก ทำให้มูลค่าของโครงการมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคต

4. โครงการ ROMM Convent

โครงการรอมย์ คอนเวนต (ROMM Convent) คือโครงการที่พักอาศัยระดับ Luxury Wellness Residences ส่งมอบคุณภาพชีวิตที่เหนือระดับในทุกมิติแก่ผู้อยู่อาศัย โดยตั้งอยู่ใจกลางย่าน CBD ของกรุงเทพมหานคร ในซอยคอนเวนต ตรงข้ามโรงพยาบาลบีเอ็นเอช (BNH) ห่างจาก BTS สถานีศาลาแดงเพียง 500 เมตร และสามารถเดินทางสู่สวนลุมพินีใช้เวลาเพียง 5 นาที รายล้อมไปด้วยสถานที่สำคัญ และยังอยู่ใกล้โครงการระดับเมกะโปรเจกต์อย่าง One Bangkok และ Dusit Central Park ซึ่งจะยกระดับให้ทำเลนี้มีศักยภาพในการเติบโตอย่างก้าวกระโดดภายในปี 2569

โครงการรอมย์ คอนเวนต เป็นคอนโดมิเนียมสูง 32 ชั้น จำนวน 175 ยูนิต บนที่ดินขนาด 1 ไร่ 2 งาน 40.7 ตารางวา ประกอบด้วยยูนิตพักอาศัยหลากหลายรูปแบบ โดยเน้นห้องที่มีพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่พิเศษ พร้อมความเป็นส่วนตัวสูง ด้วยจำนวนยูนิตต่อชั้นไม่เกิน 8 ยูนิต เพื่อตอบโจทย์การอยู่อาศัยที่ให้ความสำคัญกับธรรมชาติ โดยเชื่อมโยงพื้นที่สีเขียวภายในโครงการกับภูมิทัศน์ไม้สีเขียวตลอดซอยคอนเวนตไปจนถึงสวนลุมพินี เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถสัมผัสความผ่อนคลายได้ทุกวัน พร้อมทั้งออกแบบให้มีการถ่ายเทของลมและอากาศตามธรรมชาติ โดยมีหน้าต่างกระจกแบบ Full Height ช่วยเปิดรับแสงและชมวิวดูได้อย่างเต็มที่ รวมถึงการออกแบบพื้นที่ใช้สอยที่กว้างขวาง โปร่งโล่ง ให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลายและสบายราวกับพักอาศัยในบ้านเดี่ยวใจกลางเมือง นอกจากนี้ ยังมีบริการดูแลสุขภาพอย่างครบวงจร ภายใต้แนวคิด “Wellness Solution” โดยมี Proud Health Butler ผู้ช่วยประจำโครงการที่ให้บริการด้านสุขภาพเบื้องต้น พร้อมเชื่อมต่อไปยังผู้เชี่ยวชาญระดับ A-List ได้อย่างสะดวกรวดเร็วตลอด 24 ชั่วโมง ผ่านแอปพลิเคชัน BeeDee by BDMS รวมทั้งบริการเสริมจากโรงพยาบาลบีเอ็นเอชและโรงพยาบาลในเครือ โดยลูกค้ายังได้รับสิทธิเป็นสมาชิกระดับ VVIP หรือ Loyal Heritage Member ของโรงพยาบาลบีเอ็นเอชทันที พร้อมสิทธิพิเศษและส่วนลดค่าบริการสูงสุดถึง 20%

สำหรับพื้นที่ส่วนกลางของโครงการได้ออกแบบภายใต้แนวคิด “Life” ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่มากเกือบ 2,000 ตารางเมตร รวมกว่า 15 รายการ ซึ่งถือว่าพื้นที่ส่วนกลางมากที่สุดแห่งหนึ่งเมื่อเทียบกับจำนวนยูนิตเพียง 175 ยูนิต ประกอบด้วยพื้นที่กิจกรรมและพักผ่อนที่หลากหลาย เช่น Sensory Garden, FitLab Cafe and Co-working Space, Wellness Lounge, Teens Club (Music and Study Room) และ The Sky Retreat วิลล่าส่วนกลางลอยฟ้าสูง 3 ชั้น พร้อมด้วย Rooftop ที่มี Swimming Pool ขนาด 25 เมตร, Kids Pool, Jacuzzi, Gym, Wellness Studio, Meditation Pod, Family Onsen, Treatment Room, Sky Lounge, Sensory Playground, Rooftop Garden และ BBQ Yard เสริมด้วยอุปกรณ์ดูแลสุขภาพระดับพรีเมียม เช่น Hydrotherapy, Aqua Symphony, Pilates Reformer และเครื่องออกกำลังกายแบรนด์ชั้นนำอย่าง Technogym

5. โครงการ Nue Cross KhuKhot Station

โครงการ Nue Cross KhuKhot Station เป็นโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ที่บริษัทได้เข้าซื้อจากบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อเสริมศักยภาพและขยายฐานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยโครงการตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพติดสถานีรถไฟฟ้า BTS คูคต บนถนนลาดพร้าว ซึ่งสามารถเชื่อมต่อสู่ใจกลางเมืองได้อย่างสะดวกสบาย โครงการประกอบด้วยอาคารพักอาศัยรวมทั้งหมด 6 อาคาร โดยแบ่งเป็นอาคารความสูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (ทาวเวอร์ A และ B) และอาคารความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (ทาวเวอร์ C, D, E และ F) รวมทั้งหมด 1,202 ยูนิต ออกแบบห้องพักให้มีความกว้างขวาง โปร่งสบาย ตกแต่งครบด้วยเฟอร์นิเจอร์ที่มีคุณภาพสูง ตอบสนองการใช้ชีวิตในทุกฟังก์ชันได้อย่างลงตัวและครบครัน

โครงการ Nue Cross KhuKhot Station ให้ความสำคัญกับการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางอย่างโดดเด่นและทันสมัย ครอบคลุมถึง 4 โซนหลัก และมีสิ่งอำนวยความสะดวกมากถึง 24 รายการ ซึ่งรองรับทุกไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง ประกอบไปด้วย Interactive Fitness Space พื้นที่ออกกำลังกายที่อยู่ใกล้สระว่ายน้ำ, Cool Social Zone พื้นที่แองก์เอาท์ที่มีทั้ง Glamping Yard สำหรับการพักผ่อนใกล้ชิดธรรมชาติ และ Floating Cinema สำหรับกิจกรรม Pool Party ในรูปแบบใหม่ที่ช่วยเติมเต็มการใช้ชีวิตในทุกมิติได้อย่างสมบูรณ์แบบ และด้วยทำเลที่ตั้งของโครงการซึ่งติด Community Mall และสถานีรถไฟฟ้า BTS คูคต ทำให้การเดินทางไปยังแหล่งงาน แหล่งช้อปปิ้ง และสถานที่สำคัญต่างๆ สะดวกสบายเป็นอย่างมาก จึงตอบสนองไลฟ์สไตล์คนเมืองได้เป็นอย่างดี

6. โครงการ Nue District R9

โครงการ Nue District R9 เป็นโครงการคอนโดมิเนียม High Rise ระดับพรีเมียมที่บริษัท พรราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้เข้าซื้อจากบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยโครงการตั้งอยู่ในทำเลศักยภาพใจกลางย่านพระราม 9 ซึ่งเป็นศูนย์กลางธุรกิจใหม่ของกรุงเทพมหานคร ห่างจากสถานีรถไฟฟ้า MRT พระราม 9 เพียง 180 เมตร รายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและศูนย์การค้าชั้นนำ เช่น เซ็นทรัล พระราม 9, ฟอรั่มจันทน์, ดี เอสเพลานาด, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงอาคารสำนักงานเกรดเอและโครงการมีชัยขนาดใหญ่ ทำให้พื้นที่นี้กลายเป็นศูนย์กลางธุรกิจสำคัญที่เติบโตอย่างรวดเร็ว

โครงการ Nue District R9 ประกอบด้วยอาคารพักอาศัย 2 อาคาร ได้แก่ Tower R สูง 33 ชั้น และทาวเวอร์ 9 สูง 41 ชั้น รวมจำนวนยูนิตทั้งหมด 1,441 ยูนิต ซึ่งได้รับการออกแบบให้มีห้องกว้าง โปร่งสบาย พร้อมเฟอร์นิเจอร์ครบชุด ตอบโจทย์การใช้ชีวิตคนเมืองที่หลากหลาย ทั้งยังมอบความเป็นส่วนตัวสูงด้วยจำนวนยูนิตต่อชั้นที่เหมาะสม ตัวโครงการโดดเด่นด้วยการออกแบบห้องพักที่มีหน้าต่าง มาพร้อมเฟอร์นิเจอร์ครบครัน พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่หลากหลายกว่า 8 โซน เช่น ล็อบบี้ที่กว้างขวางสำหรับการพักผ่อน Sky Fitness สำหรับการออกกำลังกายทั้งคาร์ดิโอ เวทเทรนนิ่ง หรือชกมวย พร้อมชมวิวเส้นขอบฟ้า Indigo and Ivory Lounge เลานจ์ฟิวโรมาบนดาดฟ้าที่มองเห็นวิวเมือง รวมถึงสระว่ายน้ำและสวนบนดาดฟ้าที่ล้อมรอบด้วยวิวเมือง ทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถเพลิดเพลินการใช้ชีวิตได้เต็มที่ในทุกโหมดของการใช้ชีวิต

7. โครงการบ้านเดี่ยวบนพื้นที่จังหวัดนนทบุรี

บริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวระดับ High-end บนทำเลศักยภาพสูงริมถนนทหารคำไทย ซึ่งเชื่อมต่อการเดินทางระหว่างถนนชัยพฤกษ์และถนน 345 อยู่ฝั่งฉนวนได้อย่างสะดวกรวดเร็วภายใน 5 นาที พื้นที่รอบโครงการมีความเจริญรอบด้าน รายล้อมด้วยชุมชนคุณภาพขนาดใหญ่ที่มีประชากรอาศัยอยู่กว่า 75,000 คน คิดเป็นกว่า 40,000 ครัวเรือน และมีมูลค่าการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมมากกว่า 100,000 ล้านบาท อีกทั้งยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น โรงเรียนนานาชาติ SISB ร้านสะดวกซื้อ ร้านค้าขนาดใหญ่ และที่พักอาศัยระดับพรีเมียมจำนวนมาก

บริษัทมีความตั้งใจที่จะพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวระดับ High-end ที่มุ่งเน้นความสำคัญของพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน พร้อมโอบล้อมพื้นที่ออกแบบมาอย่างลงตัว เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยทุกช่วงวัย อีกทั้งยังมีการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ที่ร่มรื่น เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีและยั่งยืนให้แก่ผู้อยู่อาศัย ภายใต้แนวคิดหลักของบริษัทที่ว่า “ALL IS WELL เพื่อชีวิตที่ดียั่งยืน” ด้วยจุดเด่นที่เป็นทำเลศักยภาพและการพัฒนาที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของครอบครัวสมัยใหม่อย่างสมบูรณ์ โครงการนี้จึงไม่ใช่เพียงที่พักอาศัย แต่ยังเป็นพื้นที่ที่เติมเต็มชีวิตและสร้างคุณค่าแห่งการอยู่อาศัยที่มีคุณภาพอย่างแท้จริง

8. โครงการคอนโดมิเนียมในพื้นที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

บริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมบนทำเลศักยภาพติดถนนเพชรเกษม (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4) ในพื้นที่ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งถือเป็นหนึ่งในทำเลที่ได้รับความนิยมสูงสุดสำหรับการพักผ่อนตากอากาศของประเทศไทย บริษัทเล็งเห็นศักยภาพของพื้นที่หัวหินที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในกลุ่มลูกค้ากำลังซื้อสูงทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศที่นิยมซื้อห้องพักตากอากาศ เพื่อการพักผ่อนในช่วงวันหยุด และเพื่อการลงทุนระยะยาว โครงการได้รับการออกแบบห้องพักที่สามารถชมวิวดูทะเลได้จากทุกยูนิต พร้อมพื้นที่ส่วนกลางที่ออกแบบมาอย่างพิถีพิถันและครบครัน ซึ่งให้ความสำคัญกับการผสมผสานความสะดวกสบายและคุณภาพชีวิตที่ดี ด้วยการออกแบบพื้นที่ใช้สอยในห้องพักที่สามารถเปิดรับวิวดูทะเลและแสงธรรมชาติได้อย่างเต็มที่ รวมถึงการให้ความสำคัญกับคุณภาพอากาศภายในอาคารที่ส่งเสริมสุขภาพที่ดีในระยะยาว

9. โครงการคอนโดมิเนียมในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต

บริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมบนทำเลศักยภาพสูงบริเวณหาดกมลา จังหวัดภูเก็ต ซึ่งมีชื่อเสียงในเรื่องของความสงบ เป็นส่วนตัว เหมาะอย่างยิ่งสำหรับการพักผ่อนริมชายหาดอย่างแท้จริง และยังอยู่ใกล้กับโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล ภูเก็ต รีสอร์ท เป็นรีสอร์ทหรูที่สมบูรณ์แบบสำหรับการพักผ่อนริมชายหาดอย่างแท้จริง อีกทั้งในบริเวณหาดกมลา ยังประกอบด้วยโครงการหรูอีกจำนวนมาก ที่จะช่วยยกระดับประสบการณ์การพักผ่อนของผู้อยู่อาศัยให้มีความพิเศษเหนือระดับ บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการนี้ เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าทั้งคนไทยและต่างชาติ ที่ต้องการที่พักอาศัยหรือที่พักตากอากาศระดับลักซ์ชูรี่ในภูเก็ต โดยเน้นการออกแบบที่พิถีพิถัน ทันสมัย และมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวด้วยการออกแบบห้องพักที่เชื่อมต่อกันระหว่างส่วนนั่งเล่น ห้องนอน ระเบียง ที่มีความยืดหยุ่นสูง ปรับเปลี่ยนฟังก์ชันการใช้งานได้ และจำนวนยูนิตที่ไม่มาก มีความเป็นส่วนตัวสูง ที่มาพร้อมส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ตอบโจทย์ลูกค้าในทุก ๆ กลุ่ม

นอกจากนี้ ลูกค้าโครงการยังจะได้รับสิทธิประโยชน์และเอกลักษณ์เฉพาะสำหรับสมาชิกของ Proud Privileges สามารถเข้าถึงบริการระดับพรีเมียมจากธุรกิจเครือพราวกรุ๊ป ได้แก่ โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล หัวหิน รีสอร์ท, โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล ภูเก็ต รีสอร์ท, โรงแรมฮอลิเดย์อินน์ รีสอร์ท วนา นาวา หัวหิน, ทรู อาร์น่า หัวหิน, สวนน้ำวนา นาวา และ 111 Social Club (คลับเฮาส์ริมชายหาดหัวหินที่ปรับปรุงจากบ้านเก่าสโกลโลเนียร์ริมชายหาด) ซึ่งถือเป็นเอกลักษณ์พิเศษที่บริษัทจัดเตรียมไว้สำหรับลูกค้าโดยเฉพาะ

รูปภาพธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์





NUE DISTRICT R9
PHRA RAM 9



นโยบายการวิจัยและพัฒนาในด้านต่าง ๆ และรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการ
สินค้าและ/หรือบริการ หรือโมเดลธุรกิจ

นโยบายการวิจัยและพัฒนา (R&D) : ไม่มี

ค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

	2565	2566	2567
ค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ล้านบาท)	0.00	0.00	1.24

คำอธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนาในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

ในปี 2567 บริษัทได้จัดสรรงบประมาณ 1.24 ล้านบาท สำหรับการวิจัยและพัฒนา (R&D) โดยมีการลงทุนในหลายด้านที่สำคัญ เช่น การทดลองพัฒนา AI สำหรับการออกแบบตกแต่งห้องเพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า การสนับสนุนโครงการ Design Sandbox ร่วมกับมหาวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์ เพื่อส่งเสริมการศึกษาและการพัฒนานวัตกรรมใหม่ ๆ ในการออกแบบอสังหาริมทรัพย์รวมถึงการวิจัยพฤติกรรมและความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่มองหาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเข้าใจแนวโน้มและความต้องการของตลาดอย่างละเอียด เป็นต้น การลงทุนใน R&D เหล่านี้จะช่วยเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันของบริษัทและสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

1.2.2.2 นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2567 ยังคงเผชิญความท้าทายในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย รวมถึงพฤติกรรมของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงไป กำลังซื้อของผู้มีรายได้อันดับปานกลาง-บนมีแนวโน้มฟื้นตัวได้มากขึ้น และช่วยประคองตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2567 และในระยะ 2 ปีข้างหน้าได้บางส่วน โดยเฉพาะในตลาดที่อยู่อาศัยราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งส่วนใหญ่เป็น Real demand ที่ต้องการซื้อเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 และหลังแรก ตามลำดับ ขณะที่ความต้องการซื้อเพื่อการลงทุนยังมีสัดส่วนไม่มากนัก โดดเด่นกับการสำรวจในปีก่อนหน้า โดยทางบริษัทได้มีแนวทางการปรับกลยุทธ์ ดังต่อไปนี้

1. "ALL IS WELL"

เจาะความต้องการด้านสุขภาพและคุณภาพชีวิตที่ดีในที่อยู่อาศัยคุณภาพยกระดับการพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์ภายใต้แนวคิด ALL IS WELL เพื่อชีวิตที่ดีที่ยั่งยืน ด้วยแนวโน้มความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปในปัจจุบันที่ให้ความสำคัญกับการมีสุขภาพและคุณภาพชีวิตที่ดีมากขึ้นในทุกๆ ด้านสอดคล้องกับภาพรวมตลาดโลกที่สะท้อนแนวโน้มด้านการให้ความสำคัญกับสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีที่เพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน โดยข้อมูลจาก Global Wellness Institute ระบุว่า ธุรกิจด้านสุขภาพทั่วโลกเติบโตถึง 7.3% ต่อปี และคาดว่าจะมีมูลค่าสูงถึง 8.99 ล้านล้านดอลลาร์ หรือประมาณ 313 ล้านล้านบาท โดยกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มเติบโตสูงที่สุดในปี 2028

ขณะที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อสุขภาพในไทยเติบโต 10% ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา สะท้อนให้เห็นถึงความต้องการของผู้บริโภคชาวไทยที่เปลี่ยนแปลงไปเช่นกัน ซึ่งจะสร้างโอกาสอีกมากมายสำหรับผู้ประกอบการในการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ตอบโจทย์ความต้องการเหล่านี้ทางบริษัทจึงมุ่งสร้างโครงการที่อยู่อาศัย ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ด้านสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี เพื่อรองรับเทรนด์ที่กำลังเติบโต ยิ่งไปกว่านั้น พรพร เรียว เอสเตท ยังมุ่งมั่นสร้างมาตรฐานใหม่ให้กับวงการอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย ด้วยการนำ Fitwel มาตรฐานระดับโลกมาพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อสุขภาพและสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม

2. INTERNATIONAL MARKET EXPANSION

ขยายตลาดผู้ซื้อชาวต่างชาติกำลังซื้อจากต่างชาติที่ยังมีแนวโน้มฟื้นตัวขึ้นต่อเนื่อง ตั้งแต่ช่วงครึ่งหลังของปี 2565 แม้ในช่วงปี 2567-2568 อาจปรับตัวลดลงเล็กน้อยจากฐานที่สูงต่อเนื่องในช่วงที่ผ่านมา โดยเฉพาะด้านมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ เนื่องจากส่วนใหญ่เป็นตลาดที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลาง-บนในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงจังหวัดท่องเที่ยวอย่างภูเก็ต ชลบุรี และเชียงใหม่ โดยกำลังซื้อจากชาวจีนยังคงมีสัดส่วนมากที่สุดราว 50% ของมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ชาวต่างชาติทั้งหมด ขณะที่กำลังซื้อจากชาติอื่นยังมีแนวโน้มขยายตัวดีขึ้นช่วยสนับสนุนการฟื้นตัวของตลาด เช่น ไต้หวัน, เมียนมา, รัสเซีย และสหรัฐอเมริกาในปี 2567 การเติบโตอย่างต่อเนื่องของการท่องเที่ยวในประเทศไทยสามารถทำให้นักท่องเที่ยวต่างชาติทะลุเป้า New High ด้วยจำนวนนักท่องเที่ยวสูงกว่า 35 ล้านคน2 ส่งผลดีอย่างมากต่อภาพอสังหาริมทรัพย์ด้วยเช่นกันดังนั้นทางบริษัทจึงได้จัดทำแผนการตลาดหลากหลายรูปแบบเพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าในประเทศเป้าหมาย พร้อมผ่านการขยายฐานและจำนวนตัวแทนขายจากประเทศต่างๆ เพื่อสนับสนุนการขายและเชื่อมโยงกระบวนการซื้อขายตามนโยบายการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศที่แตกต่างกัน ทั้งยังมีการสร้างการรับรู้แก่ชาวต่างชาติเกี่ยวกับศักยภาพของบริษัทและที่อยู่อาศัยที่พัฒนาขึ้นผ่านการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างชาติทั้งในประเทศไทย และต่างประเทศ โดยใช้วิธีการเจาะไปยังกลุ่มประเทศเป้าหมายโดยเฉพาะเพื่อประสิทธิภาพสูงสุด เช่น The Associated Press (USA), Financial Times (UK), Bloomberg Terminal Sohu (China), Eastmoney (China), ET Net (HK), Asia One (Singapore) เป็นต้น

3. STRATEGIC GROWTH

พัฒนาโครงการอย่างมีกลยุทธ์ภายใต้สภาพเศรษฐกิจและการเปลี่ยนแปลงสูง บริษัทจึงได้มีการวางแผนกลยุทธ์และพิจารณาอย่างถี่ถ้วน ระมัดระวังนอกจากการสร้างเอกลักษณ์ของที่อยู่อาศัยที่แตกต่าง แลยังคำนึงถึงต้นทุน ให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลศักยภาพที่ท้าทาย เพื่อหลีกเลี่ยงทำเลที่มีการแข่งขันรุนแรง หรือมีหน่วยเหลือขายสะสมสูง รวมถึงการพัฒนา Portfolio ให้มีตัวเลือกที่อยู่อาศัยในหลากหลายระดับราคา และหลากหลายทำเลที่ตั้ง โดยปัจจุบันทางบริษัทได้มีการวางแผนพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มอีก 3 แห่ง ได้แก่ โครงการบ้านเดี่ยวในทำเลกรุงเทพมหานครรอบนอก และโครงการคอนโดมิเนียมทำเลหัวเมืองท่องเที่ยวอย่างภูเก็ต และหัวหิน

4. SUSTAINABILITY AS FOUNDATION

การพัฒนาที่อยู่อาศัยผ่านพื้นฐานความยั่งยืนมาตรฐานการดำเนินงานที่ให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม (Environment) สังคม (Social) และบรรษัทภิบาล (Governance) ถือเป็นบรรทัดฐานใหม่ของทุกองค์กร ไม่เพียงการปรับเปลี่ยนนโยบายระดับมหภาค แต่ยังเป็นสะท้อนให้เห็นแนวโน้มของการให้ความสำคัญของกลุ่มผู้บริโภคด้วยตลอดปี 2567 บริษัทได้เข้าร่วมโครงการพัฒนาพื้นฐานด้านความยั่งยืนกับตลาดหลักทรัพย์ และทีมงานที่ปรึกษา ควบคู่ไปกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่คำนึงถึงความยั่งยืนที่ได้ดำเนินการอย่างดีมาโดยตลอด อาทิเช่น การออกแบบที่เชื่อมโยงให้ประโยชน์จากแสงธรรมชาติ อากาศ ลม การนำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาปรับใช้ เพื่อสนับสนุนผู้อยู่อาศัยให้สามารถใช้ชีวิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมได้มากที่สุด ทั้งยังได้นำมาตรฐานระดับโลกด้านการพัฒนาอาคารเขียว LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) มาปรับใช้กับโครงการด้วยเช่นกัน

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

ในปี 2567 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทยยังคงมีการแข่งขันที่เข้มข้น โดยเฉพาะในกลุ่มที่อยู่อาศัยระดับพรีเมียมและตลาดที่มีกำลังซื้อสูง ท่ามกลางปัจจัยทางเศรษฐกิจที่ยังคงส่งผลกระทบตดสินใจซื้อของผู้บริโภค รวมถึงทิศทางดอกเบี้ย ต้นทุนการพัฒนาโครงการ และสภาพคล่องทางการเงินของกลุ่มผู้ซื้อ อย่างไรก็ตาม โครงการที่มีคุณภาพสูง ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าเฉพาะกลุ่ม และมีแนวคิดที่สอดคล้องกับเทรนด์ตลาด เช่น Wellness Living, Smart Homes และ Sustainable Living ยังคงได้รับความสนใจจากผู้ซื้อทั้งในประเทศและต่างประเทศ

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์แสดงให้เห็นว่า โครงการที่อยู่อาศัยในทำเลศักยภาพ และการพัฒนาโครงการที่คำนึงถึง การอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน มีบทบาทสำคัญในการดึงดูดกลุ่มลูกค้ากำลังซื้อสูง บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำจึงให้ความสำคัญกับ การออกแบบที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์เฉพาะกลุ่ม และ การพัฒนาโครงการที่ใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อสร้างจุดขายที่แตกต่างจากตลาดทั่วไป นอกจากนี้ ตลาดต่างประเทศยังคงเป็นโอกาสสำคัญ โดยเฉพาะในทำเลที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจและเมืองท่องเที่ยวสำคัญ เช่น กรุงเทพฯ หัวหิน และภูเก็ต ซึ่งได้รับความนิยมจากนักลงทุนและผู้ซื้อที่ต้องการที่อยู่อาศัยหลังที่สอง

เพื่อรับมือกับแนวโน้มดังกล่าว บริษัทได้ปรับกลยุทธ์ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์ ไลฟ์สไตล์ด้านสุขภาพและคุณภาพชีวิตที่ดี ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัย

ที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยมากขึ้น โดยได้นำแนวคิด "ALL IS WELL" เพื่อชีวิตที่ดีที่ยั่งยืน มาประยุกต์ใช้กับทุกโครงการของบริษัท เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่ให้ความสำคัญกับการมีสุขภาพและคุณภาพชีวิตที่ดี นอกจากนี้ ตลาดผู้ซื้อชาวต่างชาติก็ยังคงเป็นหนึ่งในปัจจัยที่สนับสนุนการเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในกรุงเทพฯ และจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญอย่างภูเก็ต ชลบุรี และเชียงใหม่ ซึ่งกำลังซื้อจากชาวจีนยังคงมีสัดส่วนมากที่สุด คิดเป็น 50% ของมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ชาวต่างชาติทั้งหมด ขณะที่ตลาดจาก ไต้หวัน เมียนมา รัสเซีย และสหรัฐอเมริกา มีแนวโน้มขยายตัวขึ้นเช่นกัน ทั้งนี้ การท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่ง ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในประเทศไทยแตะระดับ 35 ล้านคน ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมการเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในกลุ่มที่พักอาศัยระดับพรีเมียม

ทั้งนี้ บริษัทได้วางแผนการกระจายช่องทางการจัดจำหน่ายให้สอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ โดยมีการปรับเปลี่ยนอย่างต่อเนื่องให้เหมาะสมกับสถานการณ์ตลาดและประเภทของผลิตภัณฑ์หลัก ดังนี้

1. การขายโดยทีมพนักงานขายของบริษัท

ทีมพนักงานขายของบริษัทดำเนินกิจกรรมทางการขายทั้งในสำนักงานขายของโครงการและภายนอกโครงการ ผ่านการจัด Road Show, Exclusive Event, และการร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างตรงจุด พนักงานขายได้รับการฝึกอบรมตามมาตรฐานการให้บริการของบริษัท ควบคู่กับการให้คำแนะนำจากหัวหน้างานอย่างใกล้ชิด เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีที่สุดสำหรับลูกค้า และสามารถถ่ายทอดแนวคิดในการพัฒนาที่อยู่อาศัยภายใต้ "ALL IS WELL" ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. การขายผ่านตัวแทน (Sales Agent)

บริษัทได้ขยายช่องทางการจัดจำหน่ายผ่าน ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งไทยและต่างประเทศ อย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นการสร้างความสัมพันธ์และดึงดูดความสนใจของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายผ่านตัวแทนขายในรูปแบบต่าง ๆ รวมถึงการใช้กลยุทธ์ด้านการตลาดและสิทธิพิเศษสำหรับตัวแทน เช่น

- การจัดกิจกรรม Property Roadshow เพื่อแนะนำโครงการให้กับกลุ่มตัวแทนขาย
- การจัด Exclusive Events สำหรับลูกค้าของตัวแทนขาย
- การจัด งานสัมมนาด้านการลงทุนอสังหาริมทรัพย์
- การเสนอ คอมมิชชั่นและอัตราค่าแนะนำพิเศษในช่วงเวลาเฉพาะ

จากกลยุทธ์ดังกล่าว บริษัทสามารถขยายเครือข่าย High-Performance Sales Agent ได้เพิ่มขึ้น สองเท่าจากปีที่ผ่านมา ซึ่งช่วยสร้างยอดขายให้กับบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง

จากแนวทางข้างต้น บริษัทได้ปรับกลยุทธ์ทั้งในด้านการพัฒนาโครงการ การขยายตลาดต่างชาติ และการสร้างช่องทางการจัดจำหน่ายที่มีประสิทธิภาพ เพื่อรองรับการแข่งขันในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และสร้างความเติบโตที่มั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว

1.2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารห่วงโซ่อุปทานในทุกกระบวนการที่มีส่วนในการส่งเสริมการตลาดและการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีการวิเคราะห์ห่วงโซ่อุปทานตั้งแต่ต้นน้ำ เริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับการพัฒนาโครงการ ไปจนถึงปลายน้ำที่เกี่ยวกับการบริการหลังการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อพิจารณาแนวทางในการสร้างโอกาสและลดความเสี่ยงจากกิจกรรมทางธุรกิจ ร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนตลอดห่วงโซ่อุปทาน นอกจากนี้บริษัท มุ่งมั่นที่จะผลิตสินค้าและบริการที่ตอบสนองต่อความต้องการในอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัย โดยยึดถือหลักการความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี การดำเนินการในแนวทางดังกล่าวไม่เพียงแต่สร้างรากฐานที่มั่นคงสำหรับการเติบโตของธุรกิจ แต่ยังช่วยเสริมสร้างศักยภาพของคู่ค้าธุรกิจและลูกค้า เพื่อให้เกิดการเติบโตที่ยั่งยืนร่วมกันในระยะยาว

1. การจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการ

บริษัทเริ่มต้นด้วยการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับการพัฒนาโครงการ โดยขั้นตอนนี้จะมีการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการและกำหนดกลุ่มลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่เหมาะสม นอกจากนี้ยังมีการวิเคราะห์การแข่งขันในตลาดและประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการพิจารณาประเด็นทางกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การพัฒนาโครงการมีความเหมาะสมและสามารถดำเนินการได้ตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

2. การออกแบบและการเตรียมพัฒนาโครงการ

เมื่อที่ดินได้รับการคัดเลือกแล้ว บริษัทจะดำเนินการออกแบบโครงการโดยพัฒนาแนวคิดและแปลนสำหรับใช้ในวัตถุประสงค์ต่างๆ โดยมีการคัดเลือกวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและมีมาตรฐานการประหยัดพลังงาน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถลดค่าใช้จ่ายด้านไฟฟ้าในระยะยาว นอกจากนี้บริษัทจะขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและจัดเตรียมเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการให้พร้อมดำเนินการ

3. การวางแผนการขายและกิจกรรมการตลาด

บริษัทดำเนินการวางแผนการขายและกิจกรรมการตลาดโดยเลือกเครื่องมือที่เหมาะสมในการขายและช่องทางการตลาดที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ยังมีการออกแบบบ้านหรือลักษณะห้องตัวอย่างที่แสดงถึงภาพรวมของโครงการ เพื่อให้ลูกค้าสามารถเห็นและสัมผัสถึงคุณภาพของโครงการได้อย่างชัดเจน

4. การก่อสร้างโครงการ

เมื่อการออกแบบเสร็จสมบูรณ์ บริษัทจะเริ่มการก่อสร้าง โดยเริ่มจากการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความสามารถและความโปร่งใสในการดำเนินงาน เพื่อให้

โครงการดำเนินไปตามมาตรฐานที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทจะมีที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างเพื่อให้แน่ใจว่างานก่อสร้างทุกขั้นตอนเป็นไปตามแผนและมีคุณภาพสูงสุด ทั้งนี้ยังรวมถึงการควบคุมและตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างอย่างละเอียดทุกขั้นตอน

5. การส่งมอบบ้าน/ห้องชุดให้แก่ลูกค้า

เมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้น บริษัทจะดำเนินการส่งมอบบ้านหรือห้องชุดให้แก่ลูกค้า โดยในกระบวนการนี้ บริษัทจะอำนวยความสะดวกในการขอสินเชื่อจากธนาคารให้แก่ลูกค้า รวมถึงการตรวจรับมอบบ้านหรือห้องชุด การแก้ไขงานตามคำขอของลูกค้า และการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าเพื่อให้กระบวนการทั้งหมดเสร็จสมบูรณ์

6. การบริการหลังการโอนกรรมสิทธิ์

หลังการโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทให้บริการหลังการขายอย่างต่อเนื่อง โดยการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างใกล้ชิด มีการรับประกันคุณภาพของบ้านหรือห้องชุด รวมถึงการอำนวยความสะดวกเมื่อลูกค้าแจ้งซ่อม และการจัดตั้งนิติบุคคลเพื่อการบริหารจัดการอาคารที่พักอาศัยอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดจากการใช้บริการของบริษัท

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่รายงานความยั่งยืนของบริษัท

1.2.2.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังต่อไปนี้

- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่างๆ โดยมีมูลค่าตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 9,045.14 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 6,377 ล้านบาทไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร รายละเอียดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีดังนี้

ราคาประเมินทรัพย์สินถาวรหลัก

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	รายละเอียดเพิ่มเติม
ที่ดินเพื่อการพัฒนา	4,518.05	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับ สถาบันการเงิน	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,376.96	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับ สถาบันการเงิน	-
ต้นทุนทางการเงิน	651.77	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับ สถาบันการเงิน	-
ต้นทุนพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	498.36	เป็นเจ้าของ	ติดจำนองกับ สถาบันการเงิน	-

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจมูลค่าตามบัญชีสุทธิเท่ากับ 4.54 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ราคาประเมินสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญ

ชื่อสินทรัพย์	ประเภท	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	รายละเอียดเพิ่มเติม
ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์และโปรแกรมคอมพิวเตอร์	ซอฟต์แวร์	4.54	-

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่สอดคล้องกับเป้าหมาย วิสัยทัศน์ และแผนกลยุทธ์ในการเติบโตของกลุ่มบริษัท โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อ

เสริมสร้างผลประกอบการและผลกำไรของบริษัท หรือเพื่อการลงทุนในธุรกิจที่สามารถเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันของกลุ่มบริษัท และช่วยให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้นำในธุรกิจหลักของบริษัท การลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจึงเป็นกลยุทธ์สำคัญในการเพิ่มมูลค่าให้กับบริษัท ทั้งนี้ บริษัท บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม อาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่น ๆ ที่มีศักยภาพในการเติบโต หรือธุรกิจที่สามารถต่อยอดและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท การลงทุนในธุรกิจดังกล่าวจะต้องสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีและสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ของบริษัท โดยในกระบวนการพิจารณาการลงทุน บริษัทจะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนในธุรกิจนั้น ๆ โดยพิจารณาศักยภาพในการเติบโตและปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นการลงทุนที่มีคุณค่าและเสี่ยงน้อยที่สุด การลงทุนทั้งหมดจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางการเติบโตและวิสัยทัศน์ของบริษัท หากมีธุรกิจอื่นที่มีศักยภาพและสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดี บริษัทก็อาจพิจารณาการลงทุนในธุรกิจนั้น ๆ โดยการลงทุนใด ๆ จะต้องผ่านการพิจารณาและได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนเท่านั้น นอกจากนี้ นโยบายการบริหารบริษัทย่อยจะเน้นการลงทุนในระยะยาว โดยบริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อกำหนดนโยบายสำคัญและควบคุมการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยให้สอดคล้องกับทิศทางของบริษัท และสามารถสร้างผลกำไรให้กับบริษัทในระยะยาว

สัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คิดเป็นร้อยละ 42.90 ของสินทรัพย์รวมในการเงินเฉพาะบริษัท ซึ่งในอนาคตบริษัทจะลงทุนในกิจการอื่นเพิ่มเติมจากที่มีอยู่ในปัจจุบันโดยพิจารณาจากความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งต้องมีผลตอบแทนที่ดีให้กับบริษัท

1.2.2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ : มี

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบหรือ Backlog ของบริษัทถือเป็นส่วนสำคัญที่สะท้อนถึงความคืบหน้าในการดำเนินงานและความสามารถในการบริหารจัดการโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ณ ปัจจุบัน บริษัทมีจำนวนงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบทั้งหมด 3,189 หน่วย ซึ่งคิดเป็นมูลค่า 15,662.00 ล้านบาท โดยจากมูลค่าทั้งหมดนี้ 2,084.00 ล้านบาท ได้รับการรับรู้แล้วในรูปแบบของรายได้ ส่วนที่เหลืออีก 10,937.00 ล้านบาท ยังไม่ได้รับการรับรู้ โดยจะถูกรับรู้ตามความคืบหน้าของโครงการในอนาคต

การจัดการกับงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบถือเป็นกระบวนการที่สำคัญในการประเมินและติดตามความคืบหน้าของโครงการที่อยู่ในระหว่างการดำเนินการ ซึ่งสามารถแบ่งเป็นหลายปัจจัย เช่น การก่อสร้าง การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งทุกขั้นตอนมีผลต่อการรับรู้รายได้จากโครงการนั้น ๆ โดยในระยะต่อไปบริษัทจะมุ่งมั่นในการพัฒนาและส่งมอบงานให้เสร็จสมบูรณ์ตามแผนการที่กำหนดไว้ เพื่อให้เกิดผลทางการเงินที่ชัดเจนและสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจได้

รายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

จำนวนงานทั้งหมด : 3,189
 มูลค่างานทั้งหมด : 15,662.00
 มูลค่ารับรู้แล้ว : 2,084.00
 มูลค่างานคงเหลือที่ยังไม่รับรู้ : 10,937.00
 รายละเอียดเพิ่มเติม : -

การแจกแจงรายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ชื่องาน	การรับรู้รายได้ของโครงการ (ร้อยละ)	ประมาณการระยะเวลา (ปี)	ประมาณการเวลาแล้วเสร็จ	มูลค่าของงาน (ล้านบาท)	รายละเอียดเพิ่มเติม
โครงการ Nue Cross KhuKhot Station	95.00	0 ปี 5 เดือน	พ.ค. 2568	2,115.00	-
โครงการ VI Ari	17.00	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	491.00	-
โครงการ VEHHA Hua Hin	0.00	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	2,289.00	เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2568
โครงการ Nue District R9	0.00	1 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2568	6,617.00	เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2568
โครงการ ROMM Convent	0.00	2 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2569	4,150.00	เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2569

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

เพื่อให้การดำเนินงานธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทได้จัดโครงสร้างการบริหารบริษัทย่อยให้มีความชัดเจน ทั้งนี้ บริษัททำหน้าที่กำกับดูแล และสนับสนุนด้านกลยุทธ์ นโยบาย การเงิน และการบริหารความเสี่ยงแก่บริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของทุกหน่วยธุรกิจเป็นไปในทิศทางเดียวกัน และสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัทโดยรวม

ในด้านการกำกับดูแล บริษัทกำหนดให้มีตัวแทนกรรมการเข้าไปมีบทบาทในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อให้สามารถติดตามผลการดำเนินงาน กำหนดกลยุทธ์ และควบคุมการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มธุรกิจเพื่อให้สามารถบริหารจัดการปัจจัยเสี่ยงได้อย่างเหมาะสมและรักษาความมั่นคงของธุรกิจ โดยบริษัทมุ่งเน้นให้บริษัทย่อยมีโครงสร้างการดำเนินงานที่สามารถปรับตัวให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างความร่วมมือและการใช้ทรัพยากรร่วมกันภายในกลุ่มธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความสามารถในการแข่งขัน ในอนาคต บริษัทมีแผนที่จะพิจารณาขยายการลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพเพิ่มเติม โดยให้ความสำคัญกับการสร้างมูลค่าเพิ่มในระยะยาว พร้อมทั้งบริหารจัดการโครงสร้างการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจให้มีความเหมาะสม เพื่อให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืนและสร้างผลตอบแทนที่มั่นคงแก่ผู้ถือหุ้น

แผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

รูปแบบผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท คอนแวนต์ บีต้า จำกัด	บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท พรราว ฮอรัสซู จำกัด	บริษัท พรราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท ดี เอสเตท 345 จำกัด	บริษัท พรราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท กมลลา แอสเซนส์ จำกัด	บริษัท พรราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท พร้อมท์ โซลูชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท พรราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด	บริษัท พรราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	บริษัท พรราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	50.59%	99.99%

บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ONE CITY CENTRE ชั้น 19 อาคารเลขที่ 548 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ : 0-2035-0999 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	8,000,000	8,000,000
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ONE CITY CENTRE ชั้น 19 อาคารเลขที่ 548 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ : 0-2035-0999 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	500,000	500,000
บริษัท คอนแวนต์ ปีต้า จำกัด อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ONE CITY CENTRE ชั้น 19 อาคารเลขที่ 548 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ : 0-2035-0999 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	10,000	10,000
บริษัท พรราว ฮอรัสซู จำกัด อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ONE CITY CENTRE ชั้น 19 อาคารเลขที่ 548 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ : 0-2035-0999 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	200,000	200,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท ดี เอส เทค 345 จำกัด อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ONE CITY CENTRE ชั้น 19 อาคารเลขที่ 548 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ : 0-2035-0999 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	10,000	10,000
บริษัท กมล แอสเซนส์ จำกัด อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ONE CITY CENTRE ชั้น 19 อาคารเลขที่ 548 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ : 0-2035-0999 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	10,000	10,000
บริษัท พร้อมท์ โซลูชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ONE CITY CENTRE ชั้น 19 อาคารเลขที่ 548 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ : 0-2035-0999 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	5,000	5,000
บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ : 0-2035-0999 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	3,000,000	3,000,000
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ : 0-2035-0999 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	15,180,000	15,180,000

1.3.2 การถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่า ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

บริษัทมีการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้น : ไม่มี
ในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมหรือไม่

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทมีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : มี

นางสาวพรพวทุส ลิปตพัลลภ และนายพสุ ลิปตพัลลภ เป็นผู้ถือหุ้น ใหญ่ของบริษัท โดยถือหุ้นร้อยละ 44.86 และเป็นกรรมการบริษัท ดังนั้นในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีระเบียบวาระที่อาจมี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการเกี่ยวโยง บริษัทจะดำเนินการตามหลักเกณฑ์ของ ตลท. เพื่อรักษาประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ ทั้งนี้กรรมการผู้มีส่วนได้เสีย จะไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจในระเบียบวาระที่มีส่วนได้เสีย

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1. น.ส. พราวพุธ ลิปตพัลลภ	228,903,894	23.50
2. นาย พสุ ลิปตพัลลภ	208,046,695	21.36
3. YUANTA SECURITIES (HONG KONG) COMPANY LIMITED FOR A/C CLIENT (SAFEKEEPING)	84,327,200	8.66
4. นาง จรัสพิมพ์ ลิปตพัลลภ	73,257,300	7.52
5. บริษัท รามคำแหง 191 จำกัด	62,000,000	6.37
6. บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)	42,542,900	4.37
7. นาย สมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	25,063,700	2.57
8. นาย นเรศ งามอภิชน	22,604,600	2.32
9. UBS AG SINGAPORE BRANCH	18,555,555	1.91
10. นาง วารุณี ชลคดีดำรงกุล	14,500,000	1.49
11. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	10,717,855	1.10
12. นาย สถาพร งามเรืองพงศ์	10,576,000	1.09
13. นาย สมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล โดยบริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	10,218,200	1.05
14. นาย อรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	7,250,300	0.74
15. นาย ธนินโชติณ ตันติภักดิ์	7,250,000	0.74
16. นาย ธารุช คูหาเปรมกิจ	6,512,000	0.67
17. นาย ณัฐวุฒิ ตรีเพชร	6,295,699	0.65

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

บริษัทมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	:	997,840,729.00
เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	:	974,014,010.00
หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น)	:	974,014,010
มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท)	:	1.00

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่ : ไม่มี

1.4.2 หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ : ไม่มี

1.4.3 การถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR)

มีการถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR)	:	มี
จำนวนหุ้น (หุ้น)	:	10,717,855
คิดเป็นร้อยละ (%)	:	1.10

ผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้น

ไม่มี

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

หลักทรัพย์แปลงสภาพ : ไม่มี

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ : ไม่มี

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และหลังหักสำรองตามกฎหมายหรือตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อ ผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท ทั้งนี้อัตราการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงไปจากที่กำหนดไว้ โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน กระแสเงินสด สภาพคล่อง แผนการลงทุน เงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาต่าง ๆ ที่บริษัทผูกพันอยู่ รวมถึงภาวะเศรษฐกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร โดยการจ่ายเงินผลประจำปี จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจอนุมัติให้จ่าย เงินปันผลระหว่างกาลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรพอที่จะทำเช่นนั้นได้ และให้รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวถัดไป

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและทุนสำรองต่าง ๆ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงไปจากที่กำหนดไว้ โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน กระแสเงินสด สภาพคล่อง แผนการลงทุน เงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาต่าง ๆ ที่บริษัทย่อยผูกพันอยู่ รวมถึงภาวะเศรษฐกิจความจำเป็น และความเหมาะสมอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการของบริษัทย่อยเห็นสมควร โดยการจ่ายเงินปันผลประจำปีจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทของบริษัทย่อยอาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทย่อยมีกำไรพอที่จะกระทำเช่นนั้นได้ และให้รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวถัดไป

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2563	2564	2565	2566	2567
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	N/A	N/A	0.0000	0.0000	0.0000
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	N/A	N/A	0.0000	0.0000	0.0000
อัตราส่วนหุ้นปันผล (จำนวนหุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	N/A	N/A	0.0000	0.0000	0.0000
มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	N/A	N/A	0.0000	0.0000	0.0000
รวมมูลค่าการจ่ายปันผล (บาท : หุ้น)	N/A	N/A	0.0000	0.0000	0.0000
อัตราการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิ (%)	N/A	N/A	0.00	0.00	0.00

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงในทุกมิติของการดำเนินธุรกิจ บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงองค์กรอย่างเป็นระบบเพื่อสร้างความมั่นใจให้กับนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมทั้งขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความสำเร็จภายใต้หลัก "ALL IS WELL" แนวคิดเพื่อชีวิตที่ยั่งยืน

บริษัทได้กำหนดโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกระดับขององค์กร โดยมุ่งเน้นให้การจัดการความเสี่ยงมีความต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยในปี 2567 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee: RMC) เป็นคณะกรรมการชุดย่อยเพิ่มเติม เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยง ติดตามประเมินผล และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

โครงสร้างของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย กรรมการบริษัท กรรมการอิสระ กรรมการบริหาร ผู้บริหารระดับสูง และมีประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญในธุรกิจของบริษัท ทำหน้าที่กำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานในองค์กรดำเนินงานตามกรอบการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้อย่างเหมาะสม และสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ แผนกลยุทธ์ และสถานการณ์ในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดให้คณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยหัวหน้าสายงานของแต่ละสายงานในองค์กร มีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดแนวทางการจัดการ และติดตามการบริหารจัดการความเสี่ยงแต่ละหัวข้อ พร้อมทั้งให้คำแนะนำเกี่ยวกับแนวทางการจัดการความเสี่ยงแก่ทุกสายงาน รวมถึงพัฒนาความรู้และทักษะให้กับบุคลากรที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงได้ตามมาตรฐานที่เหมาะสม และควบคุมความเสี่ยงขององค์กรให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อกำหนดการสร้างความวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงที่ดีภายในองค์กรอย่างยั่งยืน

บริษัทใช้แนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ครอบคลุมและมีประสิทธิภาพ โดยยึดหลักแนวป้องกันสามด้าน (3 Lines of Defense) เพื่อสร้างความมั่นใจว่าความเสี่ยงทั้งหมดจะได้รับการจัดการอย่างรอบคอบและเป็นระบบ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ด้านที่ 1: เจ้าของความเสี่ยง (Risk Owners)

เจ้าของความเสี่ยงในแต่ละหน่วยงานมีหน้าที่สำคัญในการระบุ ประเมิน และจัดการความเสี่ยงในกระบวนการทำงานของตนเอง เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการปฏิบัติงานในแต่ละส่วนสอดคล้องกับนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร โดยเจ้าของความเสี่ยงต้องดำเนินการควบคุมความเสี่ยงในเชิงรุก และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงไปยังหน่วยงานบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง

ด้านที่ 2 : หน่วยงานบริหารความเสี่ยง (Risk Management Function)

หน่วยงานบริหารความเสี่ยงซึ่งได้แก่คณะทำงานบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร รวมถึงสนับสนุนและให้คำปรึกษาแก่เจ้าของความเสี่ยงในแต่ละหน่วยงาน หน่วยงานนี้รับผิดชอบในการรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลความเสี่ยง ติดตามผลการดำเนินงาน และจัดทำรายงานเพื่อนำเสนอต่อ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) เพื่อพิจารณาและให้คำแนะนำเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลและติดตามการบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงในทุกมิติได้รับการจัดการอย่างเหมาะสมและเป็นไปตามเป้าหมายขององค์กร

ด้านที่ 3: การตรวจสอบภายใน (Internal Audit)

หน่วยงานตรวจสอบภายในมีบทบาทในการประเมินความเหมาะสมของกระบวนการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน รวมถึงตรวจสอบความสอดคล้องของการปฏิบัติงานกับนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ หน่วยงานตรวจสอบภายในยังทำงานอย่างใกล้ชิดกับ คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ซึ่งมีหน้าที่ตรวจสอบและติดตามประสิทธิภาพของระบบบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประสานงานและแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างกัน เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงขององค์กรเป็นไปอย่างครอบคลุม โปร่งใส และมีประสิทธิภาพด้วยการประยุกต์ใช้แนวป้องกันสามด้านอย่างเคร่งครัด บริษัทสามารถสร้างกลไกบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ ตอบสนองต่อความเปลี่ยนแปลงในธุรกิจได้อย่างเหมาะสม และเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ด้วยโครงสร้างและแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สอดคล้องกันระหว่าง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทสามารถสร้างกลไกที่แข็งแกร่งในการจัดการความเสี่ยง ลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และใช้ประโยชน์จากโอกาสทางธุรกิจได้อย่างเต็มที่

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ โดยใช้กรอบการดำเนินงานตามหลักการของ COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) เพื่อให้การบริหารจัดการความเสี่ยงครอบคลุมทุกมิติ ทั้งด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบ รวมถึงความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) เพื่อสนับสนุนการ

ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน สอดคล้องกับเป้าหมายทางธุรกิจ และสร้างคุณค่าให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน โดยนโยบายบริหารความเสี่ยงของบริษัทมีเป้าหมายเพื่อกำหนดแนวทางการประเมินและจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ รวมถึงการแสวงหาโอกาสที่อาจช่วยเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขันและการเติบโตขององค์กร โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการความเสี่ยง รวมถึงกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้

(Risk Appetite) เพื่อเป็นแนวทางในการตัดสินใจและบริหารความเสี่ยงในทุกหน่วยงาน การบริหารความเสี่ยงของบริษัทครอบคลุมทั้งปัจจัยภายนอกและภายใน โดยเน้นการลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และใช้เทคโนโลยีในการติดตามและประเมินผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถปรับปรุงและพัฒนาแนวทางการจัดการความเสี่ยงได้อย่างทันทั่วถึง

เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้กำหนดกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เป็นระบบ โดยเริ่มจากการระบุความเสี่ยง วิเคราะห์โอกาสและผลกระทบของความเสี่ยง กำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยง ซึ่งอาจรวมถึงการยอมรับความเสี่ยง (Tolerate) การลดหรือควบคุมความเสี่ยง (Treat) การหยุดหรือหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Terminate) หรือการโอนหรือกระจายความเสี่ยง (Transfer) นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดตัวชี้วัดความเสี่ยง ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และดำเนินการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง โดยบุคลากรถือเป็นผู้เกี่ยวข้องที่สำคัญในการบริหารความเสี่ยง จึงต้องมีความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับความเสี่ยงขององค์กร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงได้กำหนดกรอบนโยบายและติดตามผลการดำเนินงาน ขณะที่ผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่ผลักดันและจัดทำแผนบริหารความเสี่ยงในส่วนงานที่รับผิดชอบ พนักงานทุกคนมีหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทาง และรายงานความเสี่ยงที่พบเพื่อหาวิธีการแก้ไข ส่วนคณะทำงานบริหารความเสี่ยงจะทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาและพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งจัดการฝึกอบรมเพื่อสร้างความเข้าใจในเรื่องความเสี่ยงให้กับบุคลากรในองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร

บริษัทมุ่งมั่นดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน พร้อมทั้งส่งเสริมให้ธุรกิจเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว โดยท่านผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดของนโยบายบริหารความเสี่ยงของบริษัทได้บนเว็บไซต์ของบริษัท

ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้

บริษัทตระหนักดีว่าความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของทุกกิจกรรมในองค์กร การบริหารความเสี่ยงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีความสำคัญอย่างยิ่ง เนื่องจากต้องเผชิญกับความเสี่ยงหลากหลายมิติ ตั้งแต่ขั้นตอนของการวางแผน การออกแบบ การก่อสร้าง ไปจนถึงการขายและการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อให้สามารถจัดการความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) อย่างชัดเจน โดยความเสี่ยงที่อยู่ในระดับสูงและสูงมากเป็นความเสี่ยงที่เกินระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ซึ่งความเสี่ยงเหล่านี้จะต้องได้รับการการระบุ วิเคราะห์ และกำหนดขั้นตอนการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าทุกกิจกรรมในองค์กรสามารถดำเนินไปได้อย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับเป้าหมายทางธุรกิจ

ทั้งนี้ ตัวอย่างความเสี่ยงที่ยอมรับไม่ได้ของบริษัท มีดังต่อไปนี้

1. ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการก่อสร้าง

บริษัทไม่ยอมรับการทำงานที่อาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุที่ร้ายแรง ทุพพลภาพ หรือการเสียชีวิตของแรงงานและผู้ที่เกี่ยวข้องในกระบวนการก่อสร้างในโครงการก่อสร้างของบริษัท บริษัทมุ่งมั่นดำเนินการตามมาตรฐานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยในระดับสูงสุด พร้อมทั้งกำหนดเป้าหมาย อุบัติเหตุภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการเป็นศูนย์ (Zero Accident) โดยมีมาตรการเชิงรุก เช่น การฝึกอบรมแรงงานด้านความปลอดภัย การตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ และการใช้วัสดุและอุปกรณ์ที่ผ่านการรับรองมาตรฐาน เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย เป็นต้น

2. ด้านความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย และลูกค้า

บริษัทไม่ยอมรับการออกแบบ หรือการก่อสร้างที่อาจส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยของลูกค้าและผู้อยู่อาศัยในโครงการ เช่น การใช้วัสดุที่ไม่ได้มาตรฐาน หรือการก่อสร้างที่ไม่ได้เป็นไปตามหลักวิศวกรรมและมาตรฐานสากล บริษัทได้ดำเนินการออกแบบและก่อสร้างโครงการด้วยทีมงานมืออาชีพที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง พร้อมทั้งกำหนดมาตรฐานการควบคุมงานก่อสร้างอย่างเข้มงวด มีการตรวจสอบวัสดุและกระบวนการก่อสร้างทุกขั้นตอนเพื่อให้มั่นใจว่ามีความปลอดภัยและความน่าเชื่อถือสูงสุด

3. ด้านภาพลักษณ์และชื่อเสียงองค์กร

บริษัทไม่ยอมรับพฤติกรรมหรือการดำเนินงานที่อาจส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงต่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงขององค์กร เช่น การละเมิดจรรยาบรรณทางธุรกิจ การขาดความโปร่งใสในการดำเนินงาน หรือการเพิกเฉยต่อข้อร้องเรียนของลูกค้า บริษัทมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยหลักธรรมาภิบาลที่โปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคม มีการจัดการข้อร้องเรียนอย่างมืออาชีพและใช้ความคิดเห็นของลูกค้ามาปรับปรุงการให้พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อรักษาความไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีเป้าหมายในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ลูกค้า นักลงทุน และชุมชน ผ่านการพัฒนาโครงการที่ตอบสนองต่อความต้องการของตลาดและสร้างความยั่งยืนในระยะยาว อย่างไรก็ตาม การดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยภายนอก เช่น ความผันผวนของเศรษฐกิจโลก อัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น และการเปลี่ยนแปลงของนโยบายภาครัฐ บริษัทจึงได้วางกลยุทธ์บริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน เช่น การกระจายความหลากหลายในพอร์ตโครงการ การเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการต้นทุน การติดตามและวิเคราะห์ตลาดอย่างต่อเนื่อง การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนและผู้มีส่วนได้เสีย รายละเอียดปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญและอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีดังนี้

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

ความเสี่ยงที่ 1 ความเสี่ยงจากการออก กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ
• นโยบายของรัฐ

ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากการออกกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นปัจจัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท โดยเฉพาะในด้านการพัฒนาโครงการ การขออนุญาตก่อสร้าง และการกำกับดูแลด้านสิ่งแวดล้อม นโยบายของภาครัฐที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น การปรับปรุงกฎหมายเกี่ยวกับผังเมือง ข้อกำหนดด้านอาคารเขียว หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับภาษีอสังหาริมทรัพย์ อาจทำให้บริษัทต้องมีการปรับเปลี่ยนแผนงานด้านการลงทุนและการพัฒนาโครงการเพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบใหม่ นอกจากนี้ การออกกฎหมายเกี่ยวกับมาตรฐานความปลอดภัยทางอาคาร หรือข้อกำหนดด้านการก่อสร้างที่เข้มงวดขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อระยะเวลาและต้นทุนของโครงการ รวมถึงความสามารถในการแข่งขันของบริษัทในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น บริษัทจำเป็นต้องมีการติดตามข่าวสารเกี่ยวกับการออกกฎหมายอย่างใกล้ชิด และเตรียมความพร้อมในการบริหารความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับทางกฎหมายที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ผลกระทบจากความเสี่ยงที่เกิดจากการออกกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อาจส่งผลโดยตรงต่อแผนการพัฒนาโครงการของบริษัท ทั้งในแง่ของต้นทุน ระยะเวลา และความสามารถในการดำเนินโครงการให้เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้ หากมีการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดด้านผังเมือง หรือมาตรฐานสิ่งแวดล้อมที่เข้มงวดขึ้น บริษัทอาจต้องมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับกฎหมายใหม่ ซึ่งอาจส่งผลให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นและกระบวนการขออนุญาตล่าช้า นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงนโยบายทางภาษี เช่น การเพิ่มอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือการลดสิทธิประโยชน์ทางภาษีสำหรับผู้ซื้อ อาจส่งผลกระทบต่ออุปสงค์ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ยอดขายโครงการชะลอตัว รวมถึงมีผลต่ออัตราผลตอบแทนจากการลงทุนของบริษัท

อีกทั้ง มาตรการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย เช่น การปรับลดสัดส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) อาจทำให้ลูกค้ามีกำลังซื้อลดลง ส่งผลให้การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยล่าช้า หรืออาจส่งผลให้บริษัทต้องปรับกลยุทธ์การตลาดและแคมเปญส่งเสริมการขายเพื่อกระตุ้นตลาด นอกจากนี้ หากมีการเปลี่ยนแปลงกฎหมายเกี่ยวกับการถือครองอสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างชาติ เช่น การจำกัดสิทธิการถือครองหรือการเพิ่มภาษีธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์สำหรับชาวต่างชาติ อาจส่งผลกระทบต่อความต้องการซื้อจากกลุ่มลูกค้าต่างชาติ โดยเฉพาะนักลงทุนจากจีน รัสเซีย ไต้หวัน และสหรัฐอเมริกา ลดลง ซึ่งอาจมีผลต่อรายได้ของบริษัทในตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับพรีเมียม โดยรวมแล้ว ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อาจทำให้บริษัทต้องเผชิญกับความไม่แน่นอนในการดำเนินโครงการ ซึ่งอาจกระทบต่อศักยภาพในการเติบโตและผลประกอบการในระยะยาว หากไม่มีการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้กำหนดมาตรการรับมือความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างรอบด้าน โดยมีการติดตามและวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงของนโยบายและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถปรับแผนกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับข้อกำหนดใหม่ของภาครัฐ รวมถึงการจัดทำงบประมาณสำรองสำหรับค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นจากการปรับตัวตามข้อกำหนดใหม่ ๆ บริษัทให้ความสำคัญกับการศึกษาข้อมูลและแนวโน้มกฎหมายจากแหล่งข้อมูลที่น่าเชื่อถือ เช่น ศูนย์วิจัยอสังหาริมทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สามารถวางแผนพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับแนวทางของภาครัฐและแนวโน้มตลาดได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ฝ่ายกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาธุรกิจ (BD) ของบริษัทมีบทบาทสำคัญในการติดตามและประสานงานกับหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้แน่ใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามกฎระเบียบที่เปลี่ยนแปลง นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง โดยสรรหาบุคลากรที่มีความรู้ด้านกฎหมาย วิศวกรรม และการพัฒนาโครงการ เพื่อให้สามารถออกแบบและดำเนินโครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานทางกฎหมาย อีกทั้งยังมีการติดตามโครงการ Mega Projects ของภาครัฐ และการเปลี่ยนแปลงด้านเศรษฐกิจที่อาจส่งผลกระทบต่อแผนการลงทุนของบริษัท เพื่อให้สามารถปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจได้อย่างทันทั่วถึง โดยบริษัทมีการประชุมภายในอย่างสม่ำเสมอเพื่อวิเคราะห์ผลกระทบของกฎหมายใหม่ และกำหนดแนวทางดำเนินงานที่เหมาะสม รวมถึงการให้บริการที่ปรึกษากฎหมายภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญในด้านการพัฒนาโครงการ การก่อสร้าง การขออนุญาต และการใช้ที่ดิน เพื่อให้มั่นใจว่าการพัฒนาโครงการของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องและลดความเสี่ยงด้านกฎหมายที่อาจเกิดขึ้น นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรผ่านการฝึกอบรม และติดตามผลการดำเนินงานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างความสามารถในการบริหารความเสี่ยง และการปรับตัวให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบและนโยบายภาครัฐ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างความมั่นคงและเสถียรภาพให้กับการดำเนินธุรกิจในระยะยาว

ความเสี่ยงที่ 2 ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- การแข่งขัน / การเพิ่มขึ้นของคู่แข่ง / การเข้ามาดำเนินธุรกิจได้อย่างง่ายของผู้รายใหม่

ลักษณะความเสี่ยง

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นในตลาด เนื่องจากมีผู้พัฒนาโครงการรายใหม่ทั้งในประเทศและต่างประเทศเข้าสู่ตลาดมากขึ้น รวมถึงการขายตัวของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่รุกเข้าสู่ตลาดท้องถิ่น ทำให้มีจำนวนคู่แข่งมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นบริษัทขนาดใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือบริษัทขนาดเล็กที่กำลังเติบโต ความหลากหลายของโครงการและกลยุทธ์ของคู่แข่ง เช่น ประเภทที่อยู่อาศัย รูปแบบการออกแบบ และระดับราคา ทำให้การแข่งขันรุนแรงขึ้น นอกจากนี้ การแข่งขันด้านราคามานการปรับลดราคาขาย โปรโมชั่นพิเศษ หรือข้อเสนอที่ดึงดูดลูกค้า เป็นอีกปัจจัยที่ทำให้บริษัทต้องคำนึงถึงแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบ

ผลกระทบจากความเสี่ยง

การแข่งขันที่รุนแรงอาจส่งผลให้บริษัทต้องลดราคาขายเพื่อแข่งขัน ส่งผลต่ออัตรากำไรและรายได้ในระยะยาว หากไม่สามารถสร้างความแตกต่างของโครงการได้ อาจส่งผลให้ยอดขายลดลงและทำให้เกิดภาระด้านต้นทุนที่สูงขึ้น นอกจากนี้ การแข่งขันที่สูงอาจทำให้ต้องใช้เงินลงทุนมากขึ้นในการทำตลาดและพัฒนานวัตกรรม ส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัท อีกทั้งยังมีความเสี่ยงที่ลูกค้าจะเปรียบเทียบและเลือกซื้อโครงการของคู่แข่ง หากบริษัทไม่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

มาตรการจัดการความเสี่ยง

เพื่อรับมือกับความเสี่ยงจากการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นในตลาดอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้พัฒนากลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงที่มุ่งเปลี่ยนความเสี่ยงให้เป็นโอกาสทางธุรกิจ โดยการศึกษาและวิเคราะห์ตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เข้าใจแนวโน้มความต้องการของลูกค้า และกิจกรรมของคู่แข่ง พร้อมทั้งปรับกลยุทธ์การพัฒนาโครงการ และการตลาดให้สอดคล้องกับสภาพการแข่งขันในปัจจุบัน นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างของโครงการ เช่น การใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัย การออกแบบที่โดดเด่น และการนำเสนอสิ่งอำนวยความสะดวกที่แตกต่างจากคู่แข่งในตลาด เพื่อดึงดูดลูกค้าด้วยคุณค่า และประสบการณ์ที่แตกต่าง

ในด้านการออกแบบและการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน บริษัทให้ความสำคัญกับมาตรฐาน Fitwel เพื่อพัฒนาโครงการที่คำนึงถึงสุขภาวะของผู้อยู่อาศัย มีการออกแบบพื้นที่ที่เอื้อต่อสุขภาพทั้งในแง่ของสิ่งแวดล้อมและพฤติกรรม เช่น การจัดวางพื้นที่สีเขียว พื้นที่สำหรับการออกกำลังกาย และการใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ ยังมุ่งเน้นการให้บริการหลังการขายอย่างครบวงจร เพื่อให้มั่นใจว่าลูกค้าจะได้รับประสบการณ์ที่ดีที่สุดและการดูแลที่สอดคล้องกับแนวคิดของโครงการ ทั้งหมดนี้สอดคล้องกับแนวคิด "All is Well" ซึ่งเป็นหลักการที่บริษัทให้ความสำคัญ โดยมุ่งสร้างที่อยู่อาศัยที่ทำให้ลูกค้ารู้สึกปลอดภัย อบอุ่น และมีคุณภาพชีวิตที่ดี ไม่เพียงแต่ในแง่ของโครงสร้างและการออกแบบ แต่ยังรวมถึงการดูแลหลังการขายและการให้บริการที่ตอบโต้ใจพอใจของลูกค้าในระยะยาว ในด้านของกลยุทธ์ด้านทำเล บริษัทมุ่งเน้นการเลือกทำเลที่มีศักยภาพสูงและตอบโต้กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทั้งกลุ่มลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยการวิเคราะห์ความต้องการในแต่ละพื้นที่ และวางแผนพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับศักยภาพของทำเลนั้น ๆ หากกรุงเทพฯ มีการแข่งขันสูง บริษัทจะปรับกลยุทธ์การลงทุนโดยมุ่งเน้นไปยังหัวเมืองท่องเที่ยว และกลุ่มลูกค้าต่างชาติที่ต้องการที่พักอาศัย หรือการลงทุนในประเทศไทย

ในการขับเคลื่อนโครงการใหม่ บริษัทมีการวิเคราะห์ตลาดอย่างรอบคอบ และวางแผนการพัฒนาให้เหมาะสมกับช่วงเวลาและสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ โดยเลือกการพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและแนวโน้มเศรษฐกิจ ทั้งนี้ บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงและจัดการ Portfolio อย่างรอบคอบ เพื่อกระจายความเสี่ยงและสร้างโอกาสในการเติบโตอย่างมั่นคงในระยะยาว

ความเสี่ยงที่ 3 ความเสี่ยงจากความผันผวนของสภาพเศรษฐกิจ ส่งผลกระทบต่อยอดขาย และยอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความผันผวนในอุตสาหกรรมที่ดำเนินธุรกิจอยู่
- ความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจ

ลักษณะความเสี่ยง

ความผันผวนของสภาพเศรษฐกิจเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อยอดขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในช่วงที่เศรษฐกิจชะลอตัวหรือเกิดวิกฤตการณ์ทางการเงิน ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ ได้แก่ การปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยเพื่อควบคุมเงินเฟ้อ ซึ่งทำให้นต้นทุนการกู้ยืมของลูกค้าสูงขึ้น และ มาตรการสินเชื่อที่เข้มงวด (Loan-to-Value: LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทยที่จำกัดวงเงินกู้สำหรับการซื้อที่อยู่อาศัย ทำให้ความสามารถในการซื้อของผู้บริโภคลดลง

นอกจากนี้ ปัจจัยภายนอก เช่น ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์และสงคราม ส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในทำเลที่พึ่งพานักลงทุนต่างชาติ เช่น กูเกิ้ลและหัวหิน การควบคุมการส่งเงินออกนอกประเทศ (Capital Outflow Control) ของบางประเทศอาจจำกัดกำลังซื้อของนักลงทุนต่างชาติ ทำให้ยอดขายในบางช่วงเวลาชะลอตัว ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนและความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลกยังเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อความต้องการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของทั้งกลุ่มลูกค้าชาวไทยและต่างชาติ

ผลกระทบจากความเสี่ยง

เมื่อเศรษฐกิจชะลอตัวและกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง ยอดขายโครงการอสังหาริมทรัพย์อาจได้รับผลกระทบโดยตรง ส่งผลให้บริษัทต้องเผชิญกับความ

ท้าทายในการปิดการขายและบรรลุเป้าหมายทางรายได้ นอกจากนี้ มาตรการด้านสินเชื่อที่เข้มงวดอาจทำให้ลูกค้าที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยไม่สามารถขอสินเชื่อได้เต็มจำนวน ส่งผลต่ออัตราการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัท หากบริษัทไม่สามารถบริหารยอดขายและยอดโอนได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาจนำไปสู่ปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน และกระทบต่อแผนการลงทุนในโครงการใหม่ นอกจากนี้ การชะลอตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์อาจทำให้บริษัทต้องชะงักการตลาดเชิงรุก เช่น การลดราคา หรือการให้ข้อเสนอพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ซึ่งอาจกระทบต่ออัตรากำไรของบริษัทในระยะยาว

ในกรณีที่ตลาดต่างชาติได้รับผลกระทบ นักลงทุนจากบางประเทศอาจลดการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในไทย ส่งผลให้โครงการที่พึ่งพาลูกค้าต่างชาติต้องเผชิญกับยอดขายที่ลดลงและความท้าทายในการหาลูกค้าใหม่ อย่างไรก็ตาม หากบางประเทศประสบภาวะสงครามหรือความไม่แน่นอนทางการเมือง อาจมีโอกาสในการย้ายถิ่นฐานของประชากรเข้าสู่ไทย ทำให้เกิดความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัทต้องติดตามแนวโน้มเหล่านี้อย่างใกล้ชิดเพื่อใช้เป็นโอกาสทางธุรกิจในการขยายฐานลูกค้า

มาตรการจัดการความเสี่ยง

เพื่อรับมือกับความเสี่ยงเหล่านี้ บริษัทได้พัฒนากลยุทธ์การรับมือกับความเสี่ยงจากความผันผวนของสภาพเศรษฐกิจและปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อยอดขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งกระจายความเสี่ยงผ่านการขายฐานลูกค้าและโครงการไปยังภูมิภาคที่มีเศรษฐกิจมั่นคงและไม่ถูกระทบจากภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศ รวมถึงการขายโครงการทั้งโครงการแนวราบและแนวสูง เพื่อเปิดโอกาสในการสร้างรายได้และขยายฐานลูกค้าให้กว้างขึ้น นอกจากนี้ บริษัทมีการปรับกลยุทธ์การขายให้เหมาะสมกับสถานการณ์ เช่น การเสนอโปรโมชั่นพิเศษ หรือปรับเงื่อนไขการเงิน เพื่อกระตุ้นยอดขายในช่วงที่ตลาดไม่แน่นอน และเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุนโดยการนำเสนอโครงการที่มีความมั่นคงและโปร่งใสในการดำเนินงาน ผ่านการเปิดเผยข้อมูลที่ชัดเจนเกี่ยวกับกระบวนการพัฒนาโครงการ และการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

การเลือกทำเลและประเภทโครงการที่มีแนวโน้มเติบโตในระยะยาวและมีความเสี่ยงต่ำเป็นอีกหนึ่งมาตรการสำคัญในการบริหารความเสี่ยงของบริษัท พร้อมทั้งเพิ่มความหลากหลายในการนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกัน นอกจากนั้น การขยายช่องทางการจำหน่ายผ่านเอเจนต์ที่มีฐานลูกค้าทั้งในและต่างประเทศเป็นอีกหนึ่งกลยุทธ์สำคัญ ควรสร้างเครือข่ายกับเอเจนต์ที่เกี่ยวข้องด้านการขายอสังหาริมทรัพย์ และนำแพลตฟอร์มดิจิทัลมาใช้ในการสนับสนุนการขาย พร้อมทั้งกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่จูงใจ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้บริหารความเสี่ยงผ่านการขายผ่านเอเจนต์ โดยคัดเลือกเอเจนต์ที่น่าเชื่อถือและมีประสบการณ์ มีการกำหนดสัญญาและข้อตกลงที่ชัดเจนเกี่ยวกับมาตรฐานการให้บริการ รวมถึงใช้ระบบ CRM เพื่อติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของเอเจนต์อย่างต่อเนื่อง

เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย บริษัทได้พัฒนามาตรการบริหารความเสี่ยงโดยการเรียกเก็บเงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ในอัตราที่เหมาะสมและเพียงพอ เพื่อคัดกรองกลุ่มลูกค้าที่มีความตั้งใจในการซื้อจริงและลดความเสี่ยงที่ลูกค้าจะไม่ทำการโอนกรรมสิทธิ์ในภายหลัง นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดให้กระบวนการทำสัญญาเกิดขึ้นภายใน 14 วัน หลังการจอง ซึ่งเป็นระยะเวลาที่สั้นกว่ามาตรฐานโดยทั่วไป เพื่อเร่งกระบวนการชำระเงินและลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนใจของลูกค้า นอกจากนั้น บริษัทยังมีการติดตามยอดขายชำระของลูกค้าเป็นรายเดือนอย่างใกล้ชิด เพื่อให้สามารถทวงถามและดำเนินการแก้ไขสถานการณ์ได้อย่างทันท่วงที ซึ่งรวมถึงการแจ้งเตือนล่วงหน้า การเสนอทางเลือกในการชำระเงิน ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าวยังช่วยเสริมสร้างประสิทธิภาพในการบริหารจัดการกระแสเงินสดของบริษัทให้มั่นคง ลดความเสี่ยงจากสภาพคล่อง และทำให้การดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายทางการเงินในระยะยาว

การบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพเป็นส่วนสำคัญในการลดความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่อาจเพิ่มขึ้นในช่วงเวลาที่เศรษฐกิจไม่แน่นอน บริษัทจึงมีกลยุทธ์การเจรจาต่อรองราคากับผู้จัดหาวัสดุที่เชื่อถือได้ และการควบคุมต้นทุนการพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบเพื่อให้บริษัทสามารถรักษากำไรและความสามารถในการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างยั่งยืน

ความเสี่ยงที่ 4 ความเสี่ยงจากราคาวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้น

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การขาดแคลนหรือความผันผวนของราคาวัตถุดิบหรือปัจจัยการผลิต

ลักษณะความเสี่ยง

อุตสาหกรรมก่อสร้างของประเทศไทยคาดว่าจะขยายตัวอย่างต่อเนื่องในช่วงปี 2566–2568 โดยได้รับแรงขับเคลื่อนจากการลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ เช่น โครงการในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และการขยายโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม ซึ่งเป็นปัจจัยที่สนับสนุนการเติบโตของอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม การขาดแคลนแรงงานและวัสดุก่อสร้าง รวมถึงความผันผวนของราคาน้ำมันและพลังงานยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนของอุตสาหกรรม โดยเฉพาะในด้านการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการผลิตและราคาวัสดุก่อสร้าง ซึ่งอาจทำให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการสูงขึ้น ส่งผลต่อความสามารถในการแข่งขันและผลกำไรของบริษัท

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ต้นทุนการพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้นจากราคาวัสดุก่อสร้างที่ผันผวนส่งผลโดยตรงต่อโครงสร้างต้นทุนของบริษัท หากราคาวัสดุและพลังงานเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทอาจต้องแบกรับต้นทุนที่สูงขึ้น หรือปรับราคาขายที่อยู่อาศัยให้สูงขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ ต้นทุนก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นอาจทำให้อัตรากำไรของโครงการลดลง ส่งผลต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัทในระยะยาว

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างอาจทำให้เกิดความล่าช้าในการดำเนินโครงการ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกำหนดส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้า ความล่าช้าในการก่อสร้างอาจสร้างความไม่พอใจให้กับลูกค้า และส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์และความเชื่อมั่นของบริษัท นอกจากนี้ หากบริษัทไม่สามารถจัดการกับ

ต้นทุนที่เพิ่มขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาจทำให้ต้องลดขนาดหรือเลื่อนการลงทุนในโครงการใหม่ ส่งผลกระทบต่อแผนการขยายธุรกิจและรายได้ในอนาคต

ในการแข่งขัน ราคาวัสดุที่สูงขึ้นอาจทำให้ต้นทุนของบริษัทสูงกว่าคู่แข่งที่สามารถควบคุมต้นทุนได้ดีกว่า ส่งผลให้บริษัทต้องปรับกลยุทธ์ทางการตลาดหรือปรับลดสัดส่วนกำไรเพื่อรักษาส่วนแบ่งตลาด การแข่งขันที่รุนแรงในตลาดอสังหาริมทรัพย์ทำให้บริษัทต้องพัฒนานวัตกรรมและกลยุทธ์ด้านวัสดุทางเลือกเพื่อควบคุมต้นทุน และคงความสามารถในการแข่งขันอย่างยั่งยืน

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงจากการปรับตัวสูงขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนในการก่อสร้างเพื่อรับมือกับความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้กำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงโดยใช้กลยุทธ์หลายด้าน เช่น การทำสัญญาที่กำหนดราคาคงที่หรือปรับเปลี่ยนตามเงื่อนไขตลาด เพื่อให้สามารถทบทวนราคาวัสดุในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงราคาอย่างมีนัยสำคัญ การจัดหาวัสดุล่วงหน้าและเก็บสต็อกเพื่อป้องกันการขาดแคลนวัสดุ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงราคาในอนาคต ซึ่งช่วยให้บริษัทสามารถรักษาความต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการได้โดยไม่กระทบกับงบประมาณที่กำหนด เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการสำรวจและคัดเลือกคู่ค้า และผู้จำหน่ายวัสดุที่มีคุณภาพและราคาคุ้มค่า เพื่อเสริมความแข็งแกร่งในการจัดหาวัสดุที่มีเสถียรภาพในราคาที่สามารถแข่งขันได้ ในส่วนของนวัตกรรมและวัสดุทางเลือก บริษัทได้ลงทุนในการวิจัยและพัฒนาเพื่อหาเทคโนโลยี และวัสดุที่สามารถทดแทนวัสดุเดิมที่มีราคาสูงได้โดยไม่ลดทอนคุณภาพการก่อสร้าง ผ่านโครงการ Proud Research and Development Center โดยจะทดสอบวัสดุเหล่านี้ในโครงการต่าง ๆ เพื่อประเมินผลประสิทธิภาพและการประหยัดต้นทุนที่สามารถเกิดขึ้นจริง เปรียบเทียบกับคุณภาพวัสดุที่ได้รับ การใช้กลยุทธ์เหล่านี้ช่วยให้บริษัทสามารถลดความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ และยังคงรักษาความสามารถในการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างยั่งยืน

ความเสี่ยงที่ 5 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- พฤติกรรมหรือความต้องการของลูกค้า / ผู้บริโภค

ลักษณะความเสี่ยง

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรในประเทศไทยเข้าสู่ "สังคมผู้สูงอายุ" (Aging Society) เป็นความเสี่ยงสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะการเปลี่ยนแปลงในพฤติกรรมการซื้อขายที่อยู่อาศัยและความต้องการในตลาดโดยรวม จากข้อมูลของสำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย พบว่าประเทศไทยเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างสมบูรณ์แล้ว โดยประชากรที่มีอายุ 60 ปี ขึ้นไปมีสัดส่วนมากกว่า 20% ของประชากรทั้งหมดของประเทศ

การเปลี่ยนแปลงนี้สร้างผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานในตลาด กลุ่มผู้สูงอายุมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่เฉพาะเจาะจงมากขึ้น เช่น คอนโดเนียมหรือบ้านที่ออกแบบให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อความสะดวกสบายและความปลอดภัย รวมถึงระบบแรงดันสุญญากาศ และพื้นที่ที่ปราศจากสิ่งกีดขวาง อีกทั้งความต้องการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ เช่น บ้านเดี่ยวหลังใหญ่จะมีปริมาณลดลง เนื่องจากครอบครัวขนาดเล็กและจำนวนสมาชิกครอบครัวที่ลดลงในสังคมผู้สูงอายุ นอกจากนี้ ความสามารถทางการเงินของผู้สูงอายุยังเป็นข้อจำกัดสำคัญ เนื่องจากกลุ่มผู้สูงอายุพึ่งพารายได้จากเงินเกษียณหรือเงินออม และมีข้อจำกัดในการขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

ผลกระทบจากความเสี่ยง

การเปลี่ยนแปลงของโครงสร้างประชากรส่งผลให้รูปแบบอุปสงค์และอุปทานในตลาดอสังหาริมทรัพย์เปลี่ยนไป ความต้องการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ลดลง อาจทำให้ยอดขายโครงการบ้านเดี่ยวหรือคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ชะลอตัว ในขณะที่ความต้องการที่อยู่อาศัยที่รองรับการใช้ชีวิตในวัยเกษียณเพิ่มขึ้น หากบริษัทไม่สามารถปรับตัวให้สอดคล้องกับแนวโน้มนี้ อาจสูญเสียโอกาสทางธุรกิจและความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว

นอกจากนี้ ความสามารถทางการเงินของผู้สูงอายุ ที่ลดลงเมื่อเทียบกับกลุ่มวัยทำงาน อาจทำให้พวกเขามีข้อจำกัดในการกู้สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย ส่งผลให้กระบวนการตัดสินใจซื้อช้า หรืออาจต้องใช้กลยุทธ์การขายที่แตกต่างจากเดิม เช่น การให้เช่าระยะยาวหรือโครงการที่มาพร้อมบริการดูแลสุขภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ในขณะเดียวกัน การเปลี่ยนแปลงนี้อาจเปิดโอกาสให้บริษัทขยายตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าต่างชาติ โดยเฉพาะชาวต่างชาติที่ต้องการย้ายมาพำนักในประเทศไทยหลังเกษียณ หากบริษัทสามารถปรับกลยุทธ์และพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มผู้สูงอายุได้อย่างครบวงจร ก็จะสามารถรักษาความสามารถในการแข่งขันและความยั่งยืนของธุรกิจได้ในระยะยาว

มาตรการจัดการความเสี่ยง

เพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดขึ้น บริษัทได้ศึกษาข้อมูลด้านประชากรศาสตร์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถปรับกลยุทธ์การลงทุนได้อย่างเหมาะสม การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์ความต้องการของผู้สูงอายุโดยบริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการบริการด้านการดูแลสุขภาพ บริการด้านการแพทย์ หรือพื้นที่กิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุ

การออกแบบโครงการที่รองรับทุกวัย (Universal Design) ถือเป็นอีกหนึ่งแนวทางที่สามารถเพิ่มความน่าสนใจและความยั่งยืนของโครงการ โดยการพัฒนาโครงการที่มีความสามารถในการปรับตัวตามความต้องการที่หลากหลายของกลุ่มลูกค้า ซึ่งสามารถรองรับการใช้ชีวิตในทุกช่วงวัยได้อย่างสะดวกสบายและปลอดภัย นอกจากนี้ บริษัทได้ร่วมมือกับโรงพยาบาลและบริษัทที่เกี่ยวข้องด้านการดูแลสุขภาพเพื่อให้บริการที่ครอบคลุมและตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างครบถ้วน

สำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต บริษัทมุ่งเน้นการออกแบบที่เหมาะสม พร้อมเพิ่มบริการดูแลสุขภาพ และจัดสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัย โดยเฉพาะการจัดพื้นที่ส่วนกลางที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ เช่น การมี Co-kitchen สำหรับการทำอาหารร่วมกัน และพื้นที่กิจกรรมที่กระตุ้นการมีส่วนร่วมทางสังคม และการรักษาสุขภาพ การทำข้อตกลงกับร้านอาหารเพื่อสุขภาพ และการให้บริการที่เน้นโภชนาการก็เป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยยกระดับโครงการให้ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของลูกค้าที่ดูแลสุขภาพได้อย่างครบถ้วน

นอกจากนี้ การขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มชาวต่างชาติที่ต้องการอยู่อาศัยในประเทศไทยหลังเกษียณ จะช่วยกระจายความเสี่ยงของบริษัท การส่งเสริมการพัฒนาบุคลากรที่เชี่ยวชาญในการออกแบบและบริหารโครงการเฉพาะทาง จะช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและความยั่งยืนของบริษัทในระยะยาว

ความเสี่ยงที่ 6 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการเงิน

- ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน / อัตราดอกเบี้ย / อัตราเงินเฟ้อ

ลักษณะความเสี่ยง

ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในด้านต้นทุนทางการเงิน และความสามารถในการซื้อของลูกค้า อัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้นส่งผลให้ต้นทุนการกู้ยืมสำหรับการพัฒนาโครงการสูงขึ้น ในขณะเดียวกัน การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัยอาจทำให้ความสามารถในการซื้อของลูกค้าลดลง และส่งผลต่อยอดขายโครงการ นอกจากนี้ ความผันผวนที่ไม่แน่นอนยังส่งผลต่อการวางแผนการเงินระยะยาวและความมั่นใจของนักลงทุน

ผลกระทบจากความเสี่ยง

การปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยทำให้ต้นทุนทางการเงินของบริษัทเพิ่มขึ้น ซึ่งอาจส่งผลต่อความสามารถในการพัฒนาโครงการใหม่ หากบริษัทต้องเผชิญกับต้นทุนการกู้ยืมที่สูงขึ้น อาจต้องปรับแผนการลงทุน หรือเลือกชะลอโครงการบางส่วนเพื่อหลีกเลี่ยงภาระทางการเงินที่มากเกินไป นอกจากนี้ ความไม่แน่นอนของอัตราดอกเบี้ยอาจกระทบต่อ อัตราผลตอบแทนของโครงการ และอาจทำให้การบริหารสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทซับซ้อนยิ่งขึ้น

ในด้านลูกค้า การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อยู่อาศัยอาจทำให้ลูกค้าหลายกลุ่มไม่สามารถขอสินเชื่อได้เต็มจำนวน หรือต้องรับภาระดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ซึ่งอาจทำให้ยอดขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลง หากบริษัทไม่สามารถปรับกลยุทธ์ทางการขายได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาจกระทบต่อเป้าหมายทางรายได้ของบริษัทในระยะยาว นอกจากนี้ ความเชื่อมั่นของนักลงทุนอาจลดลงเนื่องจากความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจและต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น ซึ่งอาจทำให้บริษัทเผชิญความท้าทายในการระดมทุนหรือขยายการลงทุน ในโครงการใหม่ หากไม่มีมาตรการบริหารความเสี่ยงที่ดีเพียงพอ บริษัทอาจต้องเผชิญกับความยากลำบากในการรักษาสถิตภาพการเงินและการดำเนินธุรกิจในระยะยาว

มาตรการจัดการความเสี่ยง

เพื่อบริหารจัดการกับความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้พัฒนากลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ โดยเริ่มจากการติดตามและวิเคราะห์แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยทั้งในประเทศและต่างประเทศอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับตัวให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงของตลาดการเงิน นอกจากนี้ บริษัทยังดำเนินการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนต่ำและมั่นคง เช่น การออกตราสารหนี้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ หรือการใช้สินเชื่อที่มีอัตราดอกเบี้ยผสม เพื่อกระจายความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่ผันผวน

ในการขาย บริษัทได้ปรับกลยุทธ์การขายและการตลาดเพื่อลดผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น เช่น การร่วมมือกับธนาคารเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า ในการเป็นสื่อกลางนำเสนอโปรโมชั่นสินเชื่อที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยต่ำหรือคงที่ในช่วงแรก การให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการวางแผนการเงินแก่ลูกค้า และการนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมายที่มีศักยภาพในการซื้อ

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดทำแผนสำรองทางการเงินเพื่อเตรียมรับมือกับความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ รวมถึงการบริหารต้นทุนโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การเจรจากับผู้จัดหาวัสดุ และ/หรือ คู่ค้าของบริษัทเพื่อควบคุมต้นทุน และการใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมการก่อสร้างเพื่อลดค่าใช้จ่ายในกระบวนการก่อสร้าง ด้วยมาตรการดังกล่าว บริษัทสามารถลดผลกระทบจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และรักษาความสามารถในการแข่งขันในตลาด รวมถึงเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้าและผู้ลงทุนได้อย่างยั่งยืน

ความเสี่ยงที่ 7 ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัท

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการเงิน

- การผิดนัดชำระหนี้หรือการแลกเปลี่ยนสินค้า

ลักษณะความเสี่ยง

ความสามารถในการชำระหนี้เป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงทางการเงินและความน่าเชื่อถือของบริษัท โดยเฉพาะในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มักต้องพึ่งพาการกู้ยืมเงินเพื่อพัฒนาโครงการ ความเสี่ยงในด้านนี้อาจเกิดจากปัจจัยหลายประการ เช่น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ความผันผวนของตลาดอสังหาริมทรัพย์ และการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการสร้างรายได้รวมถึงการจัดการกระแสเงินสดสำหรับการชำระหนี้ ซึ่งหนึ่งในปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญคือ การพึ่งพารายได้จากโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ซึ่งบริษัทอาจได้รับผลกระทบหากโครงการไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จตามกำหนด ทำให้การรับรู้รายได้ของบริษัทถูกเลื่อนออกไป และอาจส่งผลกระทบต่อภาระหนี้ในระยะสั้น นอกจากนี้ ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยอาจเพิ่มต้นทุนทางการเงินของบริษัท โดยเฉพาะในกรณีที่บริษัทมีสัดส่วนหนี้สินที่อิงกับอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว โดยบริษัทได้กำหนดกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้รอบคอบและครอบคลุม มุ่งเน้นการบริหารกระแสเงินสดอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่ามีสภาพคล่องเพียงพอสำหรับการชำระหนี้ในระยะสั้นและระยะยาว

ผลกระทบจากความเสี่ยง

หากบริษัทไม่สามารถบริหารจัดการหนี้สินและกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาจส่งผลให้สถานะทางการเงินของบริษัทอ่อนแอลง และกระทบต่อความสามารถในการดำเนินธุรกิจในระยะยาว บริษัทอาจต้องเผชิญกับต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ซึ่งอาจส่งผลต่ออัตรากำไรของโครงการและความสามารถในการลงทุนในโครงการใหม่ นอกจากนี้ ในกรณีที่โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ล่าช้า หรือยอดโอนกรรมสิทธิ์ต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ อาจทำให้กระแสเงินสดที่บริษัทใช้ในการชำระหนี้ลดลง ส่งผลให้บริษัทต้องพึ่งพาเงินทุนเพิ่มเติม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่ออันดับเครดิตและความน่าเชื่อถือทางการเงิน

ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจและความผันผวนของตลาดอสังหาริมทรัพย์อาจทำให้ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยลดลง และส่งผลกระทบต่อยอดขายโครงการ ซึ่งอาจนำไปสู่การขาดสภาพคล่องทางการเงิน หากบริษัทไม่สามารถบริหารจัดการรายได้และค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาจทำให้เกิดความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้ และส่งผลต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนและสถาบันการเงิน และในระยะยาว หากบริษัทไม่มีมาตรการรองรับที่เหมาะสม อาจทำให้ขาดความสามารถในการขยายธุรกิจและแข่งขันในตลาด นอกจากนี้ บริษัทอาจต้องเผชิญกับความท้าทายในการระดมทุนหรือได้รับข้อเสนอสินเชื่อที่มีอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพในการพัฒนาโครงการใหม่และการเติบโตของธุรกิจ

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้กำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระหนี้ โดยบริษัทดำเนินการกระจายแหล่งรายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการเพิ่มสัดส่วนโครงการแนวราบซึ่งสามารถพัฒนาและสร้างรายได้ในระยะเวลาที่สั้นกว่าโครงการแนวสูง เนื่องจากโครงการแนวสูงมักต้องใช้เวลาที่นานกว่าในการก่อสร้าง และมีขั้นตอนการก่อสร้างที่ซับซ้อนมากกว่าการก่อสร้างของโครงการแนวราบ การรับรู้รายได้ของโครงการแนวสูงจะเริ่มเกิดขึ้นหลังจากการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งเกิดขึ้นหลังจากการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์และอาคารเปิดใช้งาน ในขณะที่โครงการแนวราบมักจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่เร็วกว่า เนื่องจากขั้นตอนการก่อสร้างและการโอนกรรมสิทธิ์ที่สั้นกว่า หากบริษัทไม่มีการพัฒนาโครงการใหม่เพียงพอ หรือมีความล่าช้าในกระบวนการก่อสร้างและการขาย อาจทำให้เกิดขาดรายได้ได้ นอกจากนี้ ความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ และการขายโครงการอาจส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัท

บริษัทได้มุ่งเน้นการวางแผนพัฒนาโครงการที่สอดคล้องกับความต้องการของตลาด โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง ซึ่งช่วยสร้างความมั่นคงด้านรายได้ นอกเหนือจากการเพิ่มความหลากหลายในพอร์ตโครงการแล้ว บริษัทยังดำเนินการจัดโครงสร้างหนี้ที่เหมาะสม โดยลดสัดส่วนหนี้สินที่อิงกับอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว และเลือกใช้แหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนต่ำและมีความยืดหยุ่น

ในด้านการจัดหาแหล่งเงินทุนของบริษัท บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจและการบริหารจัดการทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้จัดหาแหล่งเงินทุนที่หลากหลาย ไม่ว่าจะเป็นสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ วงเงินสินเชื่อหมุนเวียน (Revolving Credit Facility) หรือการออกตราสารหนี้ เพื่อกระจายความเสี่ยงและเสริมสร้างความยืดหยุ่นในการบริหารกระแสเงินสด ด้วยแนวทางที่โปร่งใสและการดำเนินธุรกิจที่มีประสิทธิภาพ บริษัทสามารถเจรจาเงื่อนไขทางการเงินที่ยืดหยุ่น เช่น การเลือกใช้สินเชื่อระยะยาว ในโครงการที่มีระยะเวลายาวนาน หรือสินเชื่อแบบปลอดดอกเบี้ยหรือดอกเบี้ยต่ำในระยะสั้น เพื่อสนับสนุนโครงการที่มีความเร่งด่วน การจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมเหล่านี้ช่วยให้บริษัทสามารถลดต้นทุนทางการเงิน และเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารมีการประชุมเพื่อพิจารณากระแสเงินสดของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดการประชุมเดือนละ 2 ครั้ง เพื่อวิเคราะห์สถานะทางการเงิน วางแผนการชำระหนี้ และจัดสรรเงินทุนให้สอดคล้องกับเป้าหมายของธุรกิจ การประชุมดังกล่าวช่วยให้ฝ่ายบริหารสามารถติดตามและปรับปรุงกลยุทธ์ทางการเงินได้ทันทั่วทั้งปี พร้อมทั้งสร้างความมั่นใจว่าบริษัทจะมีทรัพยากรเพียงพอสำหรับการดำเนินงานและการพัฒนาโครงการในระยะยาว

ความเสี่ยงที่ 8 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการเกิดภัยพิบัติ

ลักษณะความเสี่ยง

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) ได้กลายเป็นหนึ่งในความเสี่ยงที่สำคัญที่สุดในยุคปัจจุบัน

ไม่เพียงแต่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม แต่ยังเชื่อมโยงกับความมั่นคงทางเศรษฐกิจและการดำเนินธุรกิจทั่วโลก

การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวทำให้ธุรกิจต้องเผชิญกับความท้าทายในหลายมิติ ทั้งด้านการปฏิบัติตามข้อกำหนด การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น และผลกระทบต่อโครงสร้างพื้นฐาน

หนึ่งในความเสี่ยงสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่สามารถส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทได้คือ ผลกระทบทางกายภาพ (Physical Risks) เช่น น้ำท่วม ภัยแล้ง และพายุรุนแรง ซึ่งสามารถสร้างความเสียหายต่อโครงสร้างพื้นฐาน อาคาร และที่ดินในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ ความรุนแรงของภัยธรรมชาติยังอาจเพิ่มต้นทุนการก่อสร้าง การซ่อมแซม และการบำรุงรักษา รวมถึงการเพิ่มขึ้นของค่าเบี้ยประกันภัย

อีกด้านหนึ่งคือ ความเสี่ยงทางการเปลี่ยนผ่าน (Transition Risks) ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายของรัฐบาล เช่น การกำหนดเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Carbon Neutrality) การบังคับใช้กฎหมายสิ่งแวดล้อมที่เข้มงวดมากขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในความต้องการของผู้บริโภคที่ให้ความสำคัญกับโครงการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและการใช้พลังงานอย่างยั่งยืน การเปลี่ยนแปลงเหล่านี้อาจส่งผลให้ธุรกิจต้องปรับกระบวนการพัฒนาโครงการและใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยมากขึ้น ซึ่งอาจเพิ่มต้นทุนในระยะสั้น

ผลกระทบจากความเสี่ยง

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศส่งผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงานของบริษัทเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในด้านต้นทุนการก่อสร้างและการซ่อมบำรุง โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เสี่ยงต่อภัยธรรมชาติ เช่น น้ำท่วม พายุ หรืออุณหภูมิที่สูงขึ้น อาจต้องเผชิญกับความเสียหายต่อโครงสร้างพื้นฐาน ทำให้ต้นทุนการก่อสร้างและค่าซ่อมบำรุงเพิ่มขึ้นอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ นอกจากนี้ ค่าเบี้ยประกันภัยอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่เสี่ยงอาจปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งส่งผลต่อค่าใช้จ่ายในระยะยาว

นโยบายภาครัฐเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่เข้มงวดขึ้น อาทิ ข้อกำหนดด้านการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และมาตรฐานอาคารประหยัดพลังงาน อาจทำให้บริษัทต้องปรับกระบวนการก่อสร้าง และลงทุนเพิ่มเติมในเทคโนโลยีเพื่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งอาจเพิ่มภาระต้นทุนในระยะสั้น นอกจากนี้ ผู้บริโภคให้ความสำคัญกับที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น หากบริษัทไม่สามารถพัฒนาโครงการที่ตรงกับความต้องการของตลาด อาจทำให้อยู่ออขายลดลงและสูญเสียความสามารถในการแข่งขัน

ในด้านการลงทุน ความเชื่อมั่นของนักลงทุนและสถาบันการเงินอาจได้รับผลกระทบ เนื่องจากแนวโน้มของตลาดทุนที่ให้ความสำคัญกับ ESG (Environmental, Social, and Governance) มากขึ้น นักลงทุนและธนาคารอาจเลือกสนับสนุนโครงการที่มีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจน ซึ่งอาจทำให้บริษัทที่ไม่มีมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่เพียงพอประสบความยากลำบากในการจัดหาเงินทุน นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับลูกค้าอาจได้รับผลกระทบจากมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมของภาครัฐ ซึ่งอาจทำให้ลูกค้าบางกลุ่มชะลอการตัดสินใจซื้อ

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทตระหนักดีว่าการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัย บริษัทจึงมุ่งมั่นพัฒนาโครงการภายใต้ Proud Wellness Principle ซึ่งเป็นแนวทางการออกแบบที่สอดคล้องกับแนวคิด All is Well เพื่อสร้างการอยู่อาศัยที่ยั่งยืน ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของลูกบ้าน โดยบริษัทมุ่งเน้นการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและส่งเสริมการอยู่ร่วมกับธรรมชาติ ผ่านการออกแบบอาคารที่ใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน นอกจากนี้ พื้นที่สีเขียวถูกนำมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งสวนแนวตั้ง (Vertical Garden) และหลังคาสีเขียว (Green Roof) เพื่อช่วยลดอุณหภูมิในพื้นที่โครงการ รวมถึงการจัดสรรพื้นที่เปิดโล่งให้มีการหมุนเวียนของอากาศธรรมชาติ ยังช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ยังมีการออกแบบภูมิทัศน์ให้รองรับการเพื่อลดการใช้น้ำจากแหล่งธรรมชาติ เพื่อให้สอดคล้องกับการลดการใช้น้ำพลังงานและการส่งเสริมเทคโนโลยีเพื่อการอยู่อาศัย บริษัทได้นำระบบพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Panel) มาใช้ในพื้นที่ส่วนกลางเพื่อลดการใช้น้ำพลังงานจากไฟฟ้าหลัก โดยการออกแบบอาคารจะออกแบบให้มีช่องเปิดที่เหมาะสมกับทิศทางลมธรรมชาติ ลดการใช้ไฟฟ้าในช่วงกลางวัน รวมถึงการติดตั้งกระจกประหยัดพลังงาน (Low-E Glass) และวัสดุฉนวนกันความร้อนเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการลดความร้อนภายในอาคาร นอกจากนี้ ยังมีการติดตั้งระบบสมาร์ทโฮม (Smart Home) เช่น ระบบควบคุมอุณหภูมิอัจฉริยะ ไฟส่องสว่างอัตโนมัติ และการใช้เซ็นเซอร์ตรวจจับพลังงานเพื่อลดการใช้ไฟฟ้าที่ไม่จำเป็น

การออกแบบพื้นที่ยังคำนึงถึงการส่งเสริมสุขภาวะและความเป็นอยู่ที่ดี โดยมีการสร้างพื้นที่สำหรับการออกกำลังกาย และการพักผ่อน พร้อมเพิ่มพื้นที่สีเขียวในอาคารเพื่อช่วยฟอกอากาศและสร้างบรรยากาศที่ผ่อนคลาย นอกจากนี้ยังใช้ระบบกรองอากาศคุณภาพสูงภายในอาคารเพื่อลดมลภาวะ และเพิ่มคุณภาพอากาศที่ดีต่อสุขภาพ รวมถึงการออกแบบพื้นที่ที่เอื้อต่อการมีปฏิสัมพันธ์ของผู้อยู่อาศัยเพื่อสร้างความเป็นชุมชนที่เข้มแข็ง

อีกหนึ่งแนวทางสำคัญคือการออกแบบพื้นที่ที่มีความยืดหยุ่น โดยมีการวางแผนโครงการให้สามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมในอนาคต พื้นที่ภายในชุดถูกออกแบบให้สามารถปรับเปลี่ยนฟังก์ชันการใช้งานได้ตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย และเลือกใช้วัสดุที่มีความคงทนและง่ายต่อการบำรุงรักษาเพื่อลดต้นทุนด้านการซ่อมแซมระยะยาว

โดยบริษัทมุ่งมั่นพัฒนาโครงการภายใต้แนวทาง Proud Wellness Principle เพื่อสร้างมาตรฐานใหม่ของการอยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม สนับสนุนคุณภาพชีวิตที่ดี และสอดคล้องกับแนวคิด All is Well ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญของทุกโครงการ เพื่อให้ลูกบ้านสามารถใช้ชีวิตได้อย่างมีความสุขท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการอยู่อาศัยในระยะยาว

อีกขั้นตอนสำคัญที่บริษัทได้ดำเนินการคือ การวางแผนงานการวิเคราะห์และจัดทำข้อมูล Carbon Footprint ขององค์กร เพื่อประเมินปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในทุกกระบวนการของธุรกิจ ตั้งแต่การพัฒนาโครงการก่อสร้าง ไปจนถึงการบริหารจัดการในระยะหลังการขาย ข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์นี้จะถูกนำมาใช้ในการกำหนดเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในระยะยาว และการพัฒนากลยุทธ์เพื่อปรับลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม โดยในปี 2567 ที่ผ่านมา ถือเป็นปีแรกที่บริษัทได้เริ่มดำเนินการจัดทำข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร โดยเริ่มต้นจากสำนักงานใหญ่ ทั้งนี้ บริษัทวางแผนที่จะขยายขอบเขตการจัดเก็บข้อมูลไปยังโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และหน่วยงานอื่น ๆ ของบริษัทในอนาคต เพื่อให้สามารถประเมินและบริหารจัดการผลกระทบจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้อย่างครอบคลุมและมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงที่ 9 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีสารสนเทศ และภัยคุกคามทางไซเบอร์

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- การเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยี

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- ความปลอดภัยของข้อมูลหรือระบบคอมพิวเตอร์และการโจมตีทางไซเบอร์
- การขัดข้องของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

ลักษณะความเสี่ยง

การเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์เป็นหนึ่งในความเสี่ยงสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องพึ่งพาเทคโนโลยีในการดำเนินงาน เช่น การจัดการข้อมูลลูกค้า ระบบธุรกรรมออนไลน์ การตลาดดิจิทัล และระบบปฏิบัติการภายในองค์กร หากเทคโนโลยีที่ใช้ล้าสมัยและไม่สามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงได้ อาจส่งผลให้กระบวนการทำงานไม่มีประสิทธิภาพ และส่งผลกระทบต่อความสามารถในการแข่งขัน

นอกจากนี้ ภัยคุกคามทางไซเบอร์ (Cyber Threats) เช่น การโจมตีแบบ Ransomware, การเจาะระบบ (Hacking), การปลอมแปลงข้อมูล (Phishing) และการรั่วไหลของข้อมูลส่วนบุคคล เป็นอีกหนึ่งปัจจัยเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อข้อมูลลูกค้า ความน่าเชื่อถือขององค์กร และอาจนำไปสู่ความเสียหายทางการเงินและกฎหมาย การเพิ่มขึ้นของการทำธุรกรรมออนไลน์และการใช้เทคโนโลยีดิจิทัลทำให้บริษัทต้องเผชิญกับความท้าทายในการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและปกป้องระบบจากการโจมตีทางไซเบอร์

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีและภัยคุกคามทางไซเบอร์สามารถส่งผลกระทบต่อบริษัทในหลายด้าน หากระบบสารสนเทศที่ใช้ไม่มีการปรับปรุงให้ทันสมัย อาจทำให้ประสิทธิภาพการดำเนินงานลดลง ข้อมูลล่าช้า และเกิดความล้มเหลวในการให้บริการลูกค้า ซึ่งส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของลูกค้าและชื่อเสียงของบริษัท

ในด้านภัยคุกคามทางไซเบอร์ การโจมตีจากแฮกเกอร์หรือมัลแวร์ เช่น Ransomware ที่เข้ารหัสข้อมูลเพื่อเรียกค่าไถ่ อาจทำให้บริษัทสูญเสียข้อมูลสำคัญ และต้องเสียค่าใช้จ่ายจำนวนมากในการกู้คืนระบบ นอกจากนี้ หากเกิด การรั่วไหลของข้อมูลลูกค้า อาจทำให้บริษัทเผชิญกับคดีความเกี่ยวกับการละเมิดพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจนำไปสู่ค่าปรับและความเสียหายต่อชื่อเสียงขององค์กร นอกจากนี้ การโจมตีทางไซเบอร์ที่ประสบความสำเร็จอาจส่งผลกระทบต่อระบบการเงินของบริษัท เช่น การถูกแฮกบัญชีธุรกรรมออนไลน์หรือระบบ ERP (Enterprise Resource Planning) ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการสูญเสียทางการเงิน หรือทำให้ระบบปฏิบัติการทางบัญชีล้มเหลว ส่งผลให้บริษัทไม่สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามปกติ นอกจากนี้ ความล้มเหลวในการจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีอาจทำให้ลูกค้าและคู่ค้าสูญเสียความเชื่อมั่น และส่งผลต่อโอกาสในการทำธุรกิจร่วมกัน

อย่างไรก็ตาม การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีสารสนเทศยังเปิดโอกาสให้บริษัทสามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน โดยการลงทุนใน Artificial Intelligence (AI), Big Data Analytics และ Cloud Computing เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน ปรับปรุงการให้บริการลูกค้า และลดต้นทุนในการบริหารจัดการระบบ หากบริษัทสามารถสร้างมาตรฐานความปลอดภัยทางไซเบอร์ที่แข็งแกร่ง จะสามารถเสริมสร้างความเชื่อมั่นของลูกค้า นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียในความสามารถขององค์กรในการปกป้องข้อมูล และดำเนินธุรกิจในยุคดิจิทัลได้อย่างปลอดภัย

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้กำหนดกลยุทธ์การจัดการความเสี่ยงอย่างครอบคลุม โดยเน้นการอัปเดตและปรับปรุงเทคโนโลยีสารสนเทศให้ทันสมัย เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคตอย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งติดตั้งระบบป้องกันความปลอดภัยทางไซเบอร์ที่เข้มงวด เช่น Firewall, Intrusion Detection System และการเข้ารหัสข้อมูล (Data Encryption) เพื่อป้องกันการโจมตีและลดความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลที่สำคัญ นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดทำแผนสำรองข้อมูลและการกู้คืนระบบ (Disaster Recovery Plan) เพื่อให้อุ่นใจว่าสามารถกู้คืนข้อมูลได้อย่างรวดเร็วในกรณีที่เกิดปัญหา

ในด้านความต่อเนื่องทางธุรกิจ บริษัทได้จัดทำ แผนการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan - BCP) ซึ่งครอบคลุมกระบวนการวางแผนและการดำเนินงานในสถานการณ์ฉุกเฉิน เพื่อให้มั่นใจว่ากิจกรรมสำคัญของบริษัทสามารถดำเนินการต่อได้โดยไม่มีสะดุด แม้ในกรณีที่เกิดวิกฤต เช่น การโจมตีทางไซเบอร์ การล่มของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อสถานที่ปฏิบัติงาน แผนนี้ได้กำหนดแนวทางการตอบสนอง การจัดลำดับความสำคัญของกระบวนการที่จำเป็น และการประสานงานระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งเน้นการสร้างความตระหนักรู้แก่พนักงานทุกระดับ ด้วยการให้ความรู้กับพนักงานเกี่ยวกับความเสี่ยงทางไซเบอร์และแนวทางปฏิบัติที่ปลอดภัย เช่น การตั้งรหัสผ่านที่แข็งแกร่ง การตรวจสอบความน่าเชื่อถือของอีเมลก่อนเปิดไฟล์แนบ หรือการหลีกเลี่ยงการใช้อุปกรณ์ส่วนตัวที่ไม่ได้รับอนุญาตในการเข้าถึงระบบองค์กร การอบรมดังกล่าวไม่เพียงเพิ่มความรู้ความเข้าใจในเรื่องความปลอดภัยของข้อมูล แต่ยังช่วยเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ให้ความสำคัญกับการป้องกันความเสี่ยงในทุกมิติ

ในการเสริมสร้างความมั่นคงของข้อมูล บริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัยระดับสากล และปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย ด้วยกลยุทธ์ดังกล่าว บริษัทสามารถลดผลกระทบจากความเสียหายทางเทคโนโลยีสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์ พร้อมทั้งเสริมสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันในยุคดิจิทัล อย่างไรก็ตาม ถึงแม้ความเสี่ยงทางเทคโนโลยี และภัยคุกคามทางไซเบอร์จะเป็นความท้าทายสำหรับบริษัท แต่ก็เปิดโอกาสให้บริษัทสามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันผ่านการลงทุนในเทคโนโลยีที่ทันสมัย เช่น การนำปัญญาประดิษฐ์ (Artificial Intelligence: AI) หรือระบบวิเคราะห์ข้อมูล (Big Data Analytics) มาใช้ในการปรับปรุงการดำเนินงาน นอกจากนี้ การสร้างความปลอดภัยทางไซเบอร์ที่แข็งแกร่งยังช่วยเสริมสร้างความเชื่อมั่นของลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียในความสามารถของบริษัทในการจัดการข้อมูลอย่างปลอดภัย

ความเสี่ยงที่ 10 ความเสี่ยงจากการวางแผนการกำหนดผู้สืบทอดของตำแหน่งงานที่สำคัญ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การพึ่งพิงบุคลากรในตำแหน่งงานสำคัญ

ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากการวางแผนการกำหนดผู้สืบทอดตำแหน่งงานที่สำคัญ (Succession Planning Risk) เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการขาดแคลนบุคลากรที่มีความสามารถและประสบการณ์เพียงพอในการเข้ามารับช่วงต่อจากผู้บริหารหรือพนักงานที่ดำรงตำแหน่งสำคัญในองค์กร โดยเฉพาะในตำแหน่งระดับสูง เช่น ผู้บริหารระดับ C-Level, ผู้จัดการฝ่ายสำคัญ, ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง และตำแหน่งที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจทางธุรกิจ

ผลกระทบจากความเสี่ยง

หากองค์กรไม่มีแผนการกำหนดผู้สืบทอดตำแหน่งที่เหมาะสม อาจส่งผลให้เกิดช่องว่างด้านการบริหารจัดการ และความต่อเนื่องทางธุรกิจอาจหยุดชะงักเมื่อบุคลากรระดับสำคัญออกจากองค์กรโดยไม่มีผู้ที่สามารถเข้ามารับช่วงต่อได้ทันที ซึ่งอาจกระทบต่อ ประสิทธิภาพการดำเนินงาน การตัดสินใจทางธุรกิจ และความมั่นคงขององค์กรในระยะยาว

หากตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงว่างลงโดยไม่มีแผนรองรับ อาจทำให้บริษัทเผชิญกับปัญหาในด้าน กลยุทธ์ การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งอาจกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน ลูกค้า และผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ องค์กรที่ไม่มีแผนสืบทอดตำแหน่งที่ชัดเจนอาจเสียเปรียบในการแข่งขันกับบริษัทอื่นที่มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่เป็นระบบ อีกทั้งการพึ่งพาบุคคลสำคัญเพียงไม่กี่คนมากเกินไป อาจทำให้องค์กรเผชิญความเสี่ยงด้าน Know-how Loss หรือการสูญเสียองค์ความรู้ที่สำคัญเมื่อบุคลากรดังกล่าวลาออก ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องใช้เวลานานกว่าจะสามารถทดแทนความรู้และประสบการณ์ที่สูญเสียไปได้

หากบริษัทไม่สามารถจัดการความเสี่ยงจากการวางแผนสืบทอดตำแหน่งได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาจส่งผลให้เกิด ความไม่แน่นอนภายในองค์กร การขาดขวัญกำลังใจของพนักงาน และอาจสูญเสียบุคลากรที่มีศักยภาพสูงให้กับคู่แข่ง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการแข่งขันของบริษัทในระยะยาว

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้กำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยงจากการวางแผนสืบทอดตำแหน่งงานที่สำคัญโดยมุ่งเน้น การพัฒนาบุคลากรภายในองค์กร การวางแผนล่วงหน้า และการสรรหาบุคลากรอย่างเป็นระบบ เพื่อลดความเสี่ยงจากการขาดบุคลากรที่มีความสามารถและรักษาความต่อเนื่องทางธุรกิจ ในระยะยาว บริษัทได้จัดทำ Succession Planning Program ซึ่งเป็นแผนการสืบทอดตำแหน่งที่ชัดเจน โดยระบุ ตำแหน่งงานสำคัญ กลุ่มพนักงานที่มีศักยภาพ และแนวทางการพัฒนาทักษะ เพื่อให้บุคลากรเหล่านี้สามารถเติบโตและรับผิดชอบตำแหน่งสำคัญในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับ การพัฒนาบุคลากรภายใน ผ่านการจัดโปรแกรมฝึกอบรม และการหมุนเวียนงาน (Job Rotation) เพื่อเสริมสร้างทักษะการบริหารและเพิ่มประสบการณ์การทำงานในหลากหลายด้าน อีกทั้งมีการติดตามผลและประเมินศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อระบุบุคลากรที่มีศักยภาพสูงและเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่งสำคัญ

ในกรณีที่จำเป็นต้องสรรหาบุคลากรจากภายนอก บริษัทมีแนวทาง Talent Acquisition Strategy ที่มุ่งดึงดูดผู้ที่มีความสามารถเข้าสู่บริษัท โดยมีกระบวนการคัดเลือกที่โปร่งใสและเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร รวมถึงการนำเสนอ แผนการพัฒนาอาชีพ (Career Development Plan) และสิทธิประโยชน์ที่แข่งขันได้ เพื่อรักษานักงานที่มีศักยภาพให้อยู่กับองค์กรในระยะยาว เพื่อป้องกันปัญหาการพึ่งพาบุคคลใดบุคคลหนึ่งมากเกินไป บริษัทมีการ จัดเก็บและถ่ายทอดองค์ความรู้ (Knowledge Management System) ผ่านระบบเอกสารและฐานข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่าองค์ความรู้สำคัญจะไม่สูญหายไปเมื่อบุคลากรระดับสูงลาออก ซึ่งมาตรการทั้งหมดนี้ช่วยให้บริษัทสามารถลดความเสี่ยงที่เกิดจากการขาดแคลนบุคลากรในตำแหน่งสำคัญ รักษาความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ และเสริมสร้างขีดความสามารถขององค์กรให้สามารถแข่งขันได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุนของ : ไม่มี
ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์หรือไม่

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุน : ไม่มี
ในหลักทรัพย์ต่างประเทศของบริษัทหรือไม่

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน : มี

ภายใต้วิสัยทัศน์ของบริษัทที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์ “นิยามใหม่ของชีวิตที่ดี” ให้กับผู้อยู่อาศัยและทุกชีวิต อีกทั้งยังมุ่งมั่นพัฒนาความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อเสริมสร้างคุณค่าความยั่งยืนให้กับโลกใบนี้ สุนิยามใหม่ของผู้อยู่อาศัยที่คิดมากกว่าการใช้ชีวิต เพราะเราคิดเพื่อชีวิตที่ดีที่ยั่งยืน โดยบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการด้านความยั่งยืนภายใต้วิสัยทัศน์ที่มุ่งมั่นในการสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนในทุกมิติ ไม่เพียงแต่การเติบโตทางธุรกิจ แต่ยังคำนึงถึงการตอบสนองผู้ถือหุ้นด้วยการสร้างมูลค่าเพิ่มจากการลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาองค์กรให้เติบโตในทิศทางที่ยั่งยืน

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มทั้งผู้บริโภคร ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า และชุมชน รวมถึงการใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม การดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานที่ถูกต้องและโปร่งใส จะช่วยป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับชุมชนและสิ่งแวดล้อม ซึ่งทั้งหมดนี้เป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างความยั่งยืนในระยะยาวของบริษัทและสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนหรือไม่ : มี

ในปี 2567 บริษัทได้ระบุประเด็นที่เป็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืน โดยอาศัยแนวทางในการประเมินประเด็นที่เป็นสาระสำคัญและการเปิดเผยข้อมูลตามกรอบการรายงานสากล GRI Standards 2021 ซึ่งส่งผลต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม (Outward Impact) รวมถึงผลกระทบจากปัจจัยภายนอกทั้งในมิติด้านการเงินและไม่ใช่การเงิน ต่อกลุ่มธุรกิจและองค์กร (Inward Impact) บริษัทได้ระบุประเด็นสำคัญของบริษัท โดยพิจารณาจากมาตรฐานด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้องกับภาคอุตสาหกรรมในระดับประเทศหรือระดับสากล บริษัทคู่เทียบในภาคอุตสาหกรรมในระดับประเทศหรือระดับสากล และความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงได้ทำการบ่งชี้ผลกระทบเชิงบวกและเชิงลบที่มีต่อเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งมีความเชื่อมโยงตลอดห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ (Business Value Chain) โดยครอบคลุมทั้งผลกระทบที่เกิดขึ้นแล้วและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เพื่อจัดลำดับความสำคัญของผลกระทบแต่ละประเด็นเพื่อกำหนดประเด็นที่มีความเป็นสาระสำคัญกับความยั่งยืนของบริษัท โดยการบ่งชี้และประเมินความสำคัญของผลกระทบดังกล่าวได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหาร ซึ่งเป็นผู้กำหนดเป้าหมาย กลยุทธ์ นโยบาย และแนวทางในการดำเนินงาน พร้อมทั้งมีคณะทำงานกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาที่ยั่งยืน ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารในแต่ละฝ่าย เพื่อร่วมกันดำเนินการตามเป้าหมาย กลยุทธ์ นโยบาย และแนวทางในการดำเนินงานดังกล่าวให้เกิดผลผลิตและผลลัพธ์ที่มีประสิทธิภาพสูงสุดต่อองค์กร สังคม สิ่งแวดล้อม และกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย

สำหรับปี 2567 บริษัทได้มีการกำหนดประเด็นที่เป็นสาระสำคัญความยั่งยืนทั้งหมด 13 ประเด็น ครอบคลุม 3 มิติ ซึ่งสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs) ทั้งหมด 14 เป้าหมาย ดังนี้

เป้าหมาย SDGs ขององค์การสหประชาชาติ ที่สอดคล้องกับเป้าหมายการจัดการ ด้านความยั่งยืนขององค์กร	: Goal 1 ขจัดความยากจน (No Poverty), Goal 2 ขจัดความหิวโหย (Zero Hunger), Goal 3 การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี (Good Health and Well-being), Goal 4 การศึกษาที่มีคุณภาพ (Quality Education), Goal 5 ความเท่าเทียมทางเพศ (Gender Equality), Goal 7 พลังงานสะอาดและจ่ายได้ (Affordable and Clean Energy), Goal 8 งานที่มีคุณค่าเศรษฐกิจที่เติบโต (Decent Work and Economic Growth), Goal 9 อุตสาหกรรม นวัตกรรม โครงสร้างพื้นฐาน (Industry, Innovation and Infrastructure), Goal 10 ลดความเหลื่อมล้ำ (Reduce Inequalities), Goal 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน (Sustainable Cities and Communities), Goal 12 การผลิตและบริโภคที่รับผิดชอบ (Responsible Consumption and Production), Goal 13 การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action), Goal 16 สันติภาพและสถาบันเข้มแข็ง (Peace, Justice and Strong Institutions), Goal 17 หุ้นส่วนเพื่อการพัฒนา (Partnerships for the Goals)
--	---

การทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ/หรือ : มี
เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการเกี่ยวกับนโยบาย : ไม่มี
และ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าทุกกระบวนการดำเนินงานสามารถสร้างคุณค่าเชิงบวก ลดความเสี่ยง และส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ตั้งแต่ผู้จัดหาวัสดุ ผู้พัฒนาโครงการ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ ไปจนถึงชุมชนและสังคมโดยรวม การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจเป็นหัวใจสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทจึงมุ่งเน้นการสร้างความร่วมมือกับทุกภาคส่วน การบริหารความเสี่ยงอย่างรอบคอบ และการพัฒนานวัตกรรมที่ตอบโจทย์ความต้องการของสังคมและสิ่งแวดล้อม ด้วยแนวทางดังกล่าว บริษัทไม่เพียงแต่เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันขององค์กร แต่ยังช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และชุมชน เพื่อให้เกิดการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว

3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

กระบวนการดำเนินธุรกิจของบริษัทตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำมีความเชื่อมโยงกับผู้มีส่วนได้เสียหลายกลุ่ม โดยครอบคลุมกิจกรรมหลักที่สำคัญกับการบริหารห่วงโซ่มูลค่าในทุกกระบวนการ ตั้งแต่การจัดหาที่ดิน การออกแบบและพัฒนาโครงการ การก่อสร้าง การขาย การส่งมอบ ไปจนถึงการบริการหลังการขาย โดยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน แนวทางดังกล่าวไม่เพียงช่วยเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท แต่ยังช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และชุมชน ส่งเสริมให้เกิดการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืนในระยะยาว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. การจัดหาที่ดินและการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ

กระบวนการพัฒนาโครงการเริ่มต้นจากการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ โดยบริษัทจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการผ่านการวิเคราะห์ปัจจัยต่างๆ เช่น ทำเลที่ตั้ง ศักยภาพของพื้นที่ กฎระเบียบและข้อกำหนดทางกฎหมาย รวมถึงแนวโน้มของตลาดอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทยังประเมินกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย วิเคราะห์คู่แข่ง และศึกษาความคุ้มค่าทางเศรษฐศาสตร์ของโครงการเพื่อให้มั่นใจว่าโครงการสามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ และตอบสนองต่อความต้องการของตลาด

2. การออกแบบและการเตรียมพัฒนาโครงการ

หลังจากได้ที่ดินที่เหมาะสม บริษัทจะดำเนินการออกแบบแนวคิดโครงการและพัฒนาแบบก่อสร้าง โดยให้ความสำคัญกับการออกแบบสถาปัตยกรรมที่ทันสมัย ฟังก์ชันการใช้งานที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัย และความสอดคล้องกับหลักการพัฒนายั่งยืน ในขั้นตอนนี้ บริษัทยังคัดเลือกวัสดุที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงดำเนินการขออนุญาตจากหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งจัดเตรียมแหล่งเงินทุนที่จำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการให้สามารถดำเนินงานได้ตามแผน

3. การวางแผนการขายและกิจกรรมทางการตลาด

เมื่อโครงการเข้าสู่ระยะพัฒนา บริษัทจะกำหนดกลยุทธ์การตลาดและการขายอย่างเป็นระบบ โดยมุ่งเน้นการวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้บริโภค และเลือกใช้เครื่องมือทางการตลาดที่เหมาะสม เช่น การสร้างภาพลักษณ์ของโครงการผ่านช่องทางดิจิทัล การใช้สื่อโฆษณาทางออนไลน์และออฟไลน์ การออกแบบและก่อสร้างบ้านหรือห้องตัวอย่างเพื่อให้ลูกค้าสามารถสัมผัสประสบการณ์จริงก่อนตัดสินใจซื้อ นอกจากนี้ บริษัทยังใช้กลยุทธ์การตลาดเชิงรุก เช่น โปรโมชันพิเศษและข้อเสนอทางการเงิน เพื่อกระตุ้นยอดขาย

4. การก่อสร้างและบริหารจัดการโครงการ

การก่อสร้างเป็นกระบวนการสำคัญที่ต้องอาศัยการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุนและคุณภาพของโครงการได้อย่างเหมาะสม ในขั้นตอนนี้ บริษัทจะคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์ รวมถึงที่ปรึกษาที่มีความเชี่ยวชาญในการควบคุมงานก่อสร้าง นอกจากนี้ ยังมีการบริหารจัดการต้นทุนอย่างเป็นระบบเพื่อให้แน่ใจว่าโครงการสามารถดำเนินไปตามงบประมาณและระยะเวลาที่กำหนด พร้อมทั้งดำเนินการควบคุมและตรวจสอบคุณภาพของงานก่อสร้างในทุกขั้นตอน เพื่อให้มั่นใจว่าโครงการจะแล้วเสร็จตามมาตรฐาน

5. การส่งมอบบ้านและห้องชุดให้แก่ลูกค้า

เมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ บริษัทจะดำเนินการส่งมอบบ้านหรือห้องชุดให้แก่ลูกค้า โดยอำนวยความสะดวกในการขอสินเชื่อเชื่อกับธนาคาร ตรวจสอบคุณภาพและแก้ไขข้อบกพร่องก่อนส่งมอบ นอกจากนี้ บริษัทยังมีมาตรการในการให้ข้อมูลที่โปร่งใสเกี่ยวกับกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ลูกค้า และลดปัญหาที่อาจเกิดขึ้นในภายหลัง

6. การบริการหลังการขายและการบริหารอาคาร

เพื่อรักษาคุณภาพของโครงการและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารงานบริการหลังการขาย โดยจัดตั้งทีมดูแลลูกค้าเพื่อรับประกันคุณภาพบ้านหรือห้องชุด และอำนวยความสะดวกเมื่อลูกค้าแจ้งซ่อมแซม ทั้งนี้ ในโครงการที่เป็นอาคารชุด บริษัทจะจัดตั้งนิติบุคคลเพื่อบริหารงานส่วนกลาง ดูแลรักษาสถานที่อำนวยความสะดวก และบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางอย่างมีประสิทธิภาพ

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กรเป็นองค์ประกอบสำคัญในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทได้ดำเนินการวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจเพื่อระบุกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานในแต่ละกระบวนการ เนื่องจากบริษัทตระหนักดีว่าผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มมีบทบาทสำคัญ และมีความคาดหวังที่แตกต่างกัน ดังนั้น การเข้าใจและตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม ไม่เพียงช่วยเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดี แต่ยังส่งเสริมให้เกิดการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ และช่วยให้บริษัทสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน รายละเอียดต่อไปนี้จะสรุปกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลักที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงความคาดหวังที่สำคัญของแต่ละกลุ่ม

รายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			
พนักงาน	- ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม - ได้รับการเคารพสิทธิอย่างเท่าเทียมและการปฏิบัติที่เป็นธรรม - การพัฒนาศักยภาพพนักงานและการเติบโตในสายอาชีพ - ความมั่นคงในหน้าที่การงานและความผูกพันขององค์กร - การประเมินผลการปฏิบัติงานที่เป็นธรรม - บรรยากาศและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน - ความปลอดภัยในการทำงาน - ตระหนักถึงการเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาองค์กร - การมีทรัพยากรและเครื่องมือที่เพียงพอสำหรับการทำงาน - การรักษามาตรฐานในการให้บริการ	- สำรวจ ปรับปรุงค่าตอบแทนที่ดีและจัดหาสวัสดิการที่เหมาะสม - ประเมินนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณของบริษัท ประจำปี - จัดหาหลักสูตรอบรมสัมมนาที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน - ส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในการเติบโตในสายงาน - ปรับปรุงการประเมินผลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและโปร่งใส - จัดหาอุปกรณ์ในการทำงานให้เพียงพอ เป็นไปตามมาตรฐานและสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัย - ประเมินความเสี่ยงด้านชีวอนามัยและความปลอดภัยของตำแหน่งงาน ดำเนินการแก้ไขและกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว	- การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ - การประชุมภายในองค์กร - การสำรวจความผูกพันพนักงาน - การสำรวจความพึงพอใจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
• นักลงทุนหรือสถาบันการลงทุน • ผู้ถือหุ้น	• ผลประกอบการและทิศทางของบริษัท • การเติบโตของธุรกิจและองค์กร • การกำกับดูแลกิจการที่ดี • การบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ • การตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เช่น การจัดการของเสีย การปล่อยก๊าซเรือนกระจก	• การพัฒนาธุรกิจใหม่ที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง • การสื่อสารผลการดำเนินงานอย่างโปร่งใส และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ • สื่อสารกับนักลงทุนและผู้ลงทุนต่างๆ อย่างต่อเนื่อง • เริ่มต้นการบริหารจัดการความเสี่ยง ESG	• การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี • การรับเรื่องร้องเรียน • อื่น ๆ • รายงานแบบ One Report • รายงานความยั่งยืน
• ลูกค้า • ลูกบ้าน	• ได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพและตรงตามความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย • การบำรุงรักษาและจัดการชุมชนที่ดี • บริการหลังการขายที่ดี • ความสะอาดสวยงามและประสบการณ์ในการอยู่อาศัยที่ดี	• ยกระดับทีมงานบริการหลังการขายให้มีความสามารถเพื่อบริการลูกค้าในทุกด้านได้อย่างครบวงจร • ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและความปลอดภัยทางไซเบอร์ และพัฒนาการวางระบบความปลอดภัยด้านข้อมูลและไซเบอร์รวมถึงข้อมูลส่วนบุคคลและความเป็นส่วนตัวของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจยิ่งขึ้น • สืบหาความคิดเห็นเพื่อให้ลูกค้าและผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และปรับปรุงคุณภาพสินค้าและบริการ	• การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี • การรับเรื่องร้องเรียน • การสำรวจความพึงพอใจ
• คู่ค้า • ผู้รับเหมา	• กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใสและเป็นธรรม • แบ่งปันข้อมูล สภาพตลาดในวงธุรกิจ ทั้งด้านอาหารมีทรัพย์, การก่อสร้าง และวัสดุก่อสร้าง เพื่อให้เกิดมุมมองการทำงานร่วมกันไปในทิศทางเดียวกัน • การรักษาความลับทางธุรกิจ	• ดำเนินการจัดซื้ออย่างโปร่งใสและเป็นธรรมกับทุกฝ่าย • บริษัทและคู่ธุรกิจ ร่วมกันเก็บรักษาข้อมูลความลับของผู้ร่วมลงทุน • บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามผู้รับเหมาเสมือนเป็นเพื่อนร่วมธุรกิจ (Business Partner) โดยการยึดมั่นต่อสัญญาหรือข้อตกลงที่มีร่วมกันภายใต้กฎหมายที่กำหนด เพื่อให้ผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจสอดคล้องร่วมกันระหว่างบริษัทและคู่ค้า	• การเยี่ยมชม • การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก • การรับเรื่องร้องเรียน

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ชุมชน	- การปฏิบัติตามกฎหมาย สิ่งแวดล้อม - รับฟังเสียงจากชุมชนและมีการสื่อสารกับชุมชนอย่างสม่ำเสมอ - การปรับปรุงและพัฒนาที่เกิดขึ้นจากการมีส่วนร่วม - ประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นภายในชุมชน	- ปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อม ข้อกำหนด และระเบียบปฏิบัติ อย่างเคร่งครัด - ส่งเสริมและจัดกิจกรรม เพื่อช่วยพัฒนาคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ให้กับชุมชน ในบริเวณโดยรอบโครงการ - ตอบสนองต่อความคาดหวังและปัญหาโดยการปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีอยู่และการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกใหม่ตามต้องการของชุมชน	- การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม - การรับเรื่องข้อร้องเรียน
คู่แข่งทางการค้า	- การแข่งขันที่เป็นธรรมและเป็นไปตามกฎหมาย - การสื่อสารข้อมูลที่เป็นความจริง	- ดำเนินธุรกิจอย่างมีจรรยาบรรณ - ให้และเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ตรงตามความเป็นจริง	- การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ - อื่น ๆ - สำรวจตลาด หรือการเยี่ยมชมโครงการ
เจ้าหนี้	- ได้รับชำระเงินกู้ตรงตามกำหนดเวลา - บริษัทมีความน่าเชื่อถือ มีความสามารถในการชำระเงินได้ตรงตามเวลา - กระแสเงินสดของบริษัทในเครือ มีแบบแผนการเงินที่ชัดเจน สามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง	- เปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้องและครบถ้วน - วางแผนการจ่ายชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยเงินกู้ธนาคาร /บริษัทในเครือ ได้ตรงตามกำหนดระยะเวลา	- การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ - การประชุมภายในองค์กร - การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก
หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล	- การบริหารจัดการผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินกิจการของบริษัท - การสร้าง ความเข้าใจที่ดีกับกระบวนการและข้อกำหนดทางกฎหมาย	- ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด - สนับสนุนโครงการของรัฐในประเด็นที่เกี่ยวข้อง	- การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ - การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก - การรับเรื่องข้อร้องเรียน
คู่ธุรกิจ / พันธมิตรธุรกิจ	- ความร่วมมือในการส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ - เกิดโอกาสในการพัฒนาสิ่งใหม่ๆ ผ่านความเชี่ยวชาญและความร่วมมือของทุกฝ่าย	- การวางแผนการพัฒนาความร่วมมือตามวัตถุประสงค์ และเกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย - การแสวงหาพันธมิตรใหม่ ๆ เพื่อตอบโจทย์ธุรกิจ	การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
• สำนักข่าวและสื่อมวลชน • อื่น ๆ • บล็อกเกอร์	• ส่งต่อข่าวสารเพื่อนำไปใช้ประชาสัมพันธ์อย่างตรงเวลา และได้รับข้อมูลที่โปร่งใส • บริษัทมีการสื่อสารเกี่ยวกับงาน Event ต่าง ๆ ที่น่าสนใจของบริษัท เพื่อสามารถใช้ในการผลิต Content ของสื่อต่าง ๆ • ได้รับความน่าเชื่อถือและเป็นที่รู้จักในวงกว้างจากการเป็นสำนักข่าวหรือ KOLs ที่มีการอัปเดต Content ใหม่ ๆ อย่างสม่ำเสมอ	• การสร้างการรับรู้ข่าวสาร และสิ่งทีองค์กรต้องการสื่อสารประชาสัมพันธ์ด้วยเนื้อหาที่ถูกต้องชัดเจน วิธีการที่เหมาะสม โปร่งใส • การติดตามความเคลื่อนไหวของข่าวสารอย่างต่อเนื่อง และวางแผนรองรับสถานการณ์ที่อาจเกิดขึ้นเพื่อจัดการความเสี่ยงด้านข่าวสารที่อาจมีผลลบต่อบริษัท • การวางแผนการสร้างความสัมพันธ์และตอบแทนกลุ่มสื่อมวลชนและบล็อกเกอร์	• การแถลงข่าว • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม :	มี
แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม :	การจัดการพลังงานไฟฟ้า, การจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง, การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ, การจัดการขยะและของเสีย, การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ, การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตระหนักถึงผลกระทบของกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อาจมีผลต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมในพื้นที่และต่อสุขภาพของชุมชนได้เสีย รวมถึงชุมชนที่อยู่อาศัยรอบข้าง ดังนั้นบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจน ซึ่งมุ่งเน้นการลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมต่าง ๆ ผ่านการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการปฏิบัติตามมาตรฐานด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม เพื่อให้การพัฒนาที่ยั่งยืนในทุกมิติ

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมของเราครอบคลุมหลายด้าน ตั้งแต่การจัดการพลังงานไฟฟ้า การใช้ทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ ไปจนถึงการจัดการขยะและของเสียจากการก่อสร้าง ตลอดจนการปฏิบัติตามมาตรฐานการพัฒนาอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นต้น

ผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่รายงานความยั่งยืนของบริษัท

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : <https://proudplcinvestor.proudrealestate.co.th/>

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ :	มี
และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา	
นโยบาย แนวปฏิบัติ :	การจัดการพลังงานไฟฟ้า, การจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง, การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ, การจัดการขยะและของเสีย, การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ, การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมที่มีการเปลี่ยนแปลง	

ในปีที่ผ่านมา บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินงานที่รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมายที่ชัดเจนในการลดผลกระทบที่เกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัท และส่งเสริมการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างคุ้มค่าและยั่งยืน ซึ่งสามารถบรรลุผลสำเร็จในหลายด้าน ดังนี้

1. การละเมิดกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและการร้องเรียน

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยในปีที่ผ่านมา ไม่มีการร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดกฎหมายสิ่งแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งสามารถแก้ไขหรือป้องกันข้อร้องเรียนได้ 100% ทำให้บริษัทมั่นใจในความโปร่งใสและการดำเนินการตามหลักการที่รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

2. การใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

ในด้านการเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง บริษัทได้มีการพัฒนามาตรการคัดเลือกวัสดุก่อสร้างที่ได้รับการรับรองตามเกณฑ์ของฉลากสิ่งแวดล้อม โดยปีที่ผ่านมา ได้ดำเนินการใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมในสัดส่วนถึง 20% ของวัสดุตกแต่งทั้งหมดในโครงการที่บริษัทพัฒนา ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการใช้วัสดุที่ช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสนับสนุนการพัฒนาอย่างยั่งยืน

3. มาตรฐานอาคารสีเขียวและอาคารเพื่อสุขภาวะที่ดี

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมถือเป็นหนึ่งในเป้าหมายหลักของบริษัท ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้รับการรับรองมาตรฐานอาคารสีเขียวหรือมาตรฐานอาคารเพื่อสุขภาวะที่ดีจากสถาบันที่เกี่ยวข้องในสัดส่วน 25% ของโครงการทั้งหมดที่บริษัทพัฒนา ซึ่งถือเป็นความสำเร็จที่สำคัญในการยกระดับมาตรฐานการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เพียงแต่ให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม แต่ยังคำนึงถึงสุขภาพและคุณภาพชีวิตของผู้ใช้งาน

4. การควบคุมมลพิษทางอากาศ

บริษัทได้ดำเนินการตามข้อกำหนดทางกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมมลพิษทางอากาศในทุกโครงการที่ดำเนินการ ในปีที่ผ่านมา บริษัทสามารถควบคุมการ

ปล่อยมลพิษทางอากาศให้เป็นไปตามข้อกำหนดทางกฎหมายอย่างเคร่งครัด โดยไม่พบการละเมิดหรือการปล่อยมลพิษที่เกินค่ามาตรฐาน

5. การใช้พลังงานไฟฟ้าในสำนักงาน

เพื่อส่งเสริมการใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้ตั้งเป้าหมายในการลดการใช้ไฟฟ้าภายในสำนักงาน โดยในปีที่ผ่านมา อัตราการใช้ไฟฟ้าต่อหน่วยพื้นที่ในสำนักงานลดลงถึง 5% เมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งแสดงถึงความสำเร็จในการดำเนินการตามเป้าหมายการประหยัดพลังงานและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

6. การใช้น้ำในสำนักงาน

ในด้านการจัดการทรัพยากรน้ำ บริษัทได้ดำเนินการในเชิงรุกเพื่อการใช้น้ำอย่างประหยัด โดยในปีที่ผ่านมา อัตราการใช้น้ำภายในสำนักงานต่อหน่วยพื้นที่ลดลง 5% เมื่อเทียบกับปี 2566 ซึ่งเป็นผลจากการติดตั้งระบบจัดการน้ำและการรณรงค์ให้พนักงานใช้น้ำอย่างคุ้มค่า

7. เป้าหมาย Zero Waste to Landfill

บริษัทได้ตั้งเป้าหมายในการจัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพด้วยเป้าหมาย “Zero Waste to Landfill” สำหรับขยะไม่อันตรายภายในปี 2593 โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องในการคัดแยกขยะและส่งเสริมการรีไซเคิล เพื่อให้เกิดการจัดการขยะที่มีประสิทธิภาพและลดปริมาณขยะที่ต้องไปทิ้งในหลุมฝังกลบ

จากเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมที่บริษัทได้ตั้งไว้ในปีที่ผ่านมา บริษัทสามารถบรรลุผลสำเร็จในหลายด้าน โดยมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ การลดผลกระทบจากกิจกรรมต่าง ๆ และการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งทั้งหมดนี้สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการเป็นผู้นำในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ยั่งยืนและรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในระยะยาว

ผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่รายงานความยั่งยืนของบริษัท

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : มี

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและส่งเสริมการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ยั่งยืน ด้วยการปฏิบัติตามมาตรฐานอาคารสีเขียว โดยมุ่งหวังในการลดการใช้พลังงานและทรัพยากรธรรมชาติ และการควบคุมผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมต่าง ๆ ในทุกขั้นตอนของการพัฒนาโครงการทั้งในด้านการก่อสร้างและการดำเนินงาน

1. การส่งเสริมการก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญกับการก่อสร้างที่ไม่เพียงแต่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า แต่ยังคำนึงถึงการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการออกแบบและก่อสร้างอาคารตามมาตรฐานอาคารสีเขียวที่มุ่งเน้นการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณสมบัติในการประหยัดพลังงาน เช่น กระเบื้องที่มีคุณสมบัติในการต้านทานความร้อน และการติดตั้งระบบประหยัดพลังงาน เช่น ระบบแสงสว่าง LED และเครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีประสิทธิภาพสูง

2. การใช้พลังงานทดแทนและการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทสนับสนุนการใช้พลังงานทดแทนเพื่อช่วยลดการพึ่งพาพลังงานจากแหล่งที่ไม่ยั่งยืน เช่น การติดตั้งแผงพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาอาคาร เพื่อผลิตพลังงานไฟฟ้าใช้เอง ลดการใช้ไฟฟ้าจากแหล่งพลังงานฟอสซิล ซึ่งช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เป็นสาเหตุสำคัญของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ นอกจากนี้ยังได้ดำเนินการจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้พลังงานในโครงการต่าง ๆ

3. การจัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทมุ่งมั่นในการจัดการของเสียจากกระบวนการก่อสร้างและการดำเนินงานต่าง ๆ โดยการคัดแยกขยะจากแหล่งที่มาและนำไปรีไซเคิลหรือนำกลับมาใช้ใหม่ให้ได้มากที่สุด เช่น การนำวัสดุก่อสร้างที่ยังสามารถใช้งานได้กลับมาใช้ใหม่ในโครงการอื่น ๆ การจัดการขยะอันตรายอย่างระมัดระวัง และการลดปริมาณขยะที่ต้องทิ้งในหลุมฝังกลบ ซึ่งช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืน

4. การควบคุมผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในชุมชน

ในทุกโครงการที่บริษัทดำเนินการ เรามุ่งมั่นในการควบคุมผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในชุมชนที่อยู่รอบข้าง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านการลดมลพิษจากการก่อสร้าง การปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการป้องกันการรบกวนจากเสียงและฝุ่นละออง ซึ่งมีผลต่อสุขภาพและคุณภาพชีวิตของประชาชนในพื้นที่ นอกจากนี้ยังมีการประสานงานกับชุมชนท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้แน่ใจว่าโครงการที่ดำเนินการไม่ส่งผลกระทบต่อทางลบต่อสิ่งแวดล้อมและความเป็นอยู่

การตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้า : มี
และ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิงหรือไม่

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการซื้อไฟฟ้ามาใช้	2566 : ซื้อไฟฟ้ามาใช้ 24,228.81 กิโลวัตต์-ชั่วโมง	2567 : ลด 5% หรือ 1,211.49 กิโลวัตต์-ชั่วโมง

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน : มี

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อสนับสนุนความยั่งยืนและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งหวังให้การดำเนินธุรกิจมีการใช้พลังงานอย่างคุ้มค่าและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินการด้านการจัดการพลังงานที่สำคัญหลายประการ ซึ่งมีผลลัพธ์ที่ชัดเจนและสามารถนำไปสู่การลดการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ

1. การติดตั้งและใช้พลังงานทดแทน

หนึ่งในเป้าหมายหลักในการจัดการพลังงานของบริษัทคือการส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทน บริษัทได้ติดตั้งระบบพลังงานแสงอาทิตย์ (โซลาร์เซลล์) ในหลายโครงการ เพื่อผลิตพลังงานไฟฟ้าใช้ภายในอาคาร ซึ่งช่วยลดการพึ่งพาพลังงานจากแหล่งฟอสซิลที่มีการปล่อยก๊าซเรือนกระจก การใช้พลังงานแสงอาทิตย์ไม่เพียงแต่ช่วยลดค่าใช้จ่ายในการใช้พลังงาน แต่ยังช่วยลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ซึ่งเป็นสาเหตุหลักของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

2. การติดตั้งระบบประหยัดพลังงานในอาคาร

บริษัทได้พัฒนาและปรับปรุงระบบการใช้พลังงานในอาคารให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เช่น การติดตั้งหลอดไฟ LED ที่ประหยัดพลังงานในพื้นที่สำนักงานและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การติดตั้งระบบการจัดการอากาศที่มีประสิทธิภาพ (HVAC) และการเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีมาตรฐานประหยัดพลังงาน เช่น เครื่องปรับอากาศที่มีประสิทธิภาพสูง ซึ่งช่วยลดการใช้พลังงานโดยรวมและส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานลดลง

3. การลดการใช้พลังงานไฟฟ้าภายในสำนักงาน

บริษัทได้มีการตั้งเป้าหมายในการลดการใช้ไฟฟ้าในสำนักงาน ซึ่งได้ดำเนินการติดตั้งระบบอัตโนมัติในการควบคุมการใช้ไฟฟ้าในอาคาร เช่น การใช้เซ็นเซอร์ตรวจจับการเคลื่อนไหวในการเปิด-ปิดไฟในพื้นที่ที่ไม่มีการใช้งาน และการติดตั้งระบบควบคุมอุณหภูมิที่มีประสิทธิภาพ โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทสามารถลดการใช้ไฟฟ้าภายในสำนักงานได้ถึง 5% เมื่อเทียบกับปี 2566

4. การส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพในหมู่พนักงาน

บริษัทได้จัดทำแคมเปญเพื่อสร้างความตระหนักรู้ในหมู่พนักงานเกี่ยวกับการใช้พลังงานอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ เช่น การณรงค์ให้พนักงานปิดอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ไม่ได้ใช้งาน และการส่งเสริมการใช้แสงธรรมชาติแทนการใช้ไฟฟ้าในช่วงเวลากลางวัน นอกจากนี้ยังมีการจัดทำคู่มือและสื่อประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพในสำนักงาน

การจัดการพลังงาน : การใช้เชื้อเพลิง

	2565	2566	2567
น้ำมันเครื่องบิน (ลิตร)	0.00	0.00	0.00
น้ำมันดีเซล (ลิตร)	0.00	0.00	5,981.61
น้ำมันเบนซิน (ลิตร)	0.00	0.00	659.59
น้ำมันเตา (ลิตร)	0.00	0.00	0.00

	2565	2566	2567
น้ำมันดิบ (บาร์เรล)	0.00	0.00	0.00
ก๊าซธรรมชาติ (ลูกบาศก์ฟุต)	0.00	0.00	0.00
ก๊าซหุงต้ม (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ไอน้ำ (ตัน)	0.00	0.00	0.00
ถ่านหิน (ตัน)	0.00	0.00	0.00

การจัดการพลังงาน : การใช้ไฟฟ้า

	2565	2566	2567
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	30,107.07	24,228.81	18,009.00
ปริมาณการซื้อไฟฟ้ามาใช้ (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	30,107.07	24,228.81	18,009.00
ปริมาณการซื้อหรือผลิตไฟฟ้าใช้จากแหล่งพลังงานทดแทน (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	0.00	0.00	0.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำของบริษัท : มี

น้ำเป็นทรัพยากรธรรมชาติที่มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการดำรงชีวิต การพัฒนาทางเศรษฐกิจ และเป็นทรัพยากรพื้นฐานในการพัฒนาประเทศ ทั้งยังมีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนความเจริญเติบโตและความยั่งยืนในทุกภาคส่วนของสังคม แม้ว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะไม่ได้ใช้น้ำเป็นทรัพยากรหลัก แต่บริษัทก็ยังคำนึงถึงปัญหาและผลกระทบจากการขาดแคลนน้ำ ซึ่งเป็นหนึ่งในปัญหาที่สำคัญของสังคมในปัจจุบัน บริษัทจึงได้วางแผนการจัดการน้ำที่มุ่งเน้นการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน โดยมีเป้าหมายหลักในการลดการใช้ทรัพยากรน้ำและลดผลกระทบจากการใช้น้ำที่ไม่จำเป็น โดยบริษัทตั้งมั่นในการบริหารจัดการน้ำอย่างเป็นระบบและมีวิธีการที่ชัดเจน ดังนี้

1. การอนุรักษ์และสร้างความตระหนักรู้

บริษัทได้เริ่มดำเนินการรณรงค์การประหยัดน้ำในหมู่พนักงาน โดยการสร้างความตระหนักถึงความสำคัญของการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ การลดการใช้น้ำเกินความจำเป็น และการหลีกเลี่ยงพฤติกรรมที่อาจทำให้เกิดการสูญเสียที่ไม่จำเป็น เช่น การติดป้ายเตือนและสื่อสารกับพนักงานเกี่ยวกับการปิดก๊อกน้ำหลังใช้งานและไม่ทิ้งเศษอาหารลงในอ่างล้างมือ ซึ่งเป็นวิธีที่ช่วยลดการเกิดการรั่วไหลและการสูญเสีย

2. การจัดการการรั่วซึมของน้ำ

บริษัทได้จัดตั้งสายด่วนสำหรับพนักงานเพื่อรายงานปัญหาการรั่วไหลของน้ำทันที โดยระบบนี้ช่วยให้สามารถตรวจสอบและแก้ไขปัญหาการรั่วไหลได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งเป็นการป้องกันการสูญเสียที่ไม่จำเป็นและช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้น้ำให้มีความยั่งยืน

3. การใช้น้ำในโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทดำเนินการ บริษัทได้พิจารณาถึงการให้ทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพโดยการติดตั้งระบบประหยัดน้ำ เช่น การติดตั้งระบบน้ำฝนเพื่อเก็บและใช้ซ้ำในกิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดื่มหรือการใช้น้ำสะอาด ระบบการควบคุมการใช้น้ำในสวนหย่อมและพื้นที่ส่วนกลางเพื่อป้องกันการสูญเสีย

4. การตรวจสอบและติดตามผลการใช้น้ำ

บริษัทมีการติดตามและประเมินผลการใช้น้ำในสำนักงานใหญ่ และทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการใช้น้ำอย่างคุ้มค่าและเป็นไปตามมาตรฐานที่ตั้งไว้ นอกจากนี้ยังมีการจัดทำรายงานการใช้น้ำประจำปีเพื่อให้สามารถตรวจสอบการใช้ทรัพยากรน้ำและประเมินผลการจัดการน้ำได้อย่างโปร่งใส

การตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการใช้น้ำ (Reduction of water withdrawal)	2566 : ใช้น้ำ 296.80 ลูกบาศก์เมตร	2567 : ลด 5% หรือ 14.84 ลูกบาศก์เมตร

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ : มี

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งในการจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมุ่งมั่นที่จะลดการใช้น้ำและป้องกันการสูญเสียที่ไม่จำเป็นผ่านการดำเนินโครงการต่างๆ ที่ส่งเสริมการใช้น้ำอย่างประหยัด รวมถึงการจัดการการรั่วไหลของน้ำที่อาจเกิดขึ้นในพื้นที่สำนักงานและโครงการพัฒนาสังฆาริมทรัพย์ต่าง ๆ ในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินโครงการประหยัดน้ำที่สำคัญ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. มาตรการประหยัดน้ำ

บริษัทได้ริเริ่มโครงการรณรงค์การประหยัดน้ำเพื่อสร้างความตระหนักรู้แก่พนักงานในการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ โดยการส่งเสริมพฤติกรรมการใช้น้ำอย่างประหยัดและลดการใช้น้ำเกินความจำเป็น ผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ภายในองค์กร เช่น การติดป้ายแจ้งเตือนบริเวณก๊อกน้ำเพื่อกระตุ้นให้พนักงานปิดน้ำทุกครั้งหลังใช้งาน และหลีกเลี่ยงการทิ้งเศษอาหารลงในอ่างล้างมือ ซึ่งเป็นพฤติกรรมที่สามารถทำให้ท่อตันและเกิดการสูญเสียอย่างไม่จำเป็น นอกจากนี้ยังมีการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์และการสื่อสารเกี่ยวกับวิธีการใช้น้ำอย่างประหยัดให้พนักงานอย่างต่อเนื่อง

2. สายด่วนแจ้งเหตุรั่วซึม

เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการน้ำและป้องกันการสูญเสียน้ำจากการรั่วซึม บริษัทได้จัดตั้งสายด่วนแจ้งเหตุรั่วซึม ซึ่งพนักงานสามารถแจ้งเหตุการณ์การรั่วไหลของน้ำได้ทันที ผ่านช่องทางที่สะดวกและรวดเร็ว สิ่งนี้ทำให้บริษัทสามารถตรวจสอบและดำเนินการแก้ไขปัญหาการรั่วซึมได้ทันที เพื่อลดการสูญเสียและรักษาประสิทธิภาพในการจัดการทรัพยากรน้ำในองค์กร

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท จำแนกตามแหล่งน้ำ

	2565	2566	2567
ปริมาณการใช้น้ำรวม (ลูกบาศก์เมตร)	266.04	260.14	67.36
ปริมาณการใช้น้ำประปาหรือน้ำจากองค์กรอื่น (ลูกบาศก์เมตร)	266.04	260.14	67.36
ปริมาณการใช้น้ำผิวดิน (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณการใช้น้ำบาดาล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณการใช้น้ำทะเล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณการใช้น้ำจากกระบวนการผลิต (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณน้ำทิ้งของบริษัท จำแนกตามแหล่งปล่อย

	2565	2566	2567
ร้อยละของน้ำทิ้งที่ได้รับการบำบัด (%)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณน้ำทิ้งรวม (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณน้ำทิ้งที่ปล่อยสู่องค์กรอื่น (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00

	2565	2566	2567
ปริมาณน้ำทิ้งที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำผิวดิน (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณน้ำทิ้งที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำบาดาล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณน้ำทิ้งที่ปล่อยสู่ทะเล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท

	2565	2566	2567
ปริมาณการใช้น้ำสุทธิ (ลูกบาศก์เมตร)	266.04	260.14	67.36

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำรีไซเคิลของบริษัท

	2565	2566	2567
ปริมาณการใช้น้ำรีไซเคิล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : มี

บริษัทตระหนักถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจทั้งในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทให้ความสำคัญกับการจัดการขยะและของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดผลกระทบทางลบและส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ภายใต้แนวคิด Earth is WELL, ALL is WELL, ซึ่งหมายถึงการรักษาสิ่งแวดล้อมให้ดีและยั่งยืน เพื่อให้ทุกคนในสังคมสามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างมีความสุข

1. การจัดการขยะและของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทมุ่งเน้นการจัดการขยะและของเสียในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน โดยเฉพาะในโครงการก่อสร้างและสำนักงาน ซึ่งการจัดการขยะที่มีประสิทธิภาพไม่เพียงแต่จะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม แต่ยังช่วยลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืน บริษัทได้พัฒนาระบบการคัดแยกขยะอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การแยกขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ เช่น กระดาษ พลาสติก และวัสดุก่อสร้างที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ รวมถึงการจัดการขยะอันตรายอย่างถูกต้องตามข้อกำหนดของกฎหมายเพื่อป้องกันมลพิษและความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

2. การนำขยะกลับมาใช้ใหม่ (Recycling)

หนึ่งในเป้าหมายหลักของบริษัทคือการนำขยะกลับมาใช้ใหม่ (Recycling) โดยการรีไซเคิลวัสดุที่สามารถนำมาใช้ใหม่ได้ เช่น กระดาษ พลาสติก และวัสดุก่อสร้าง ซึ่งช่วยลดปริมาณขยะที่ต้องนำไปทิ้งในหลุมฝังกลบและส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้จัดตั้งจุดคัดแยกขยะในสำนักงานและโครงการก่อสร้างทั้งหมด และดำเนินการจัดอบรมพนักงานเพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการคัดแยกขยะและการรีไซเคิล โดยในปี 2567 บริษัทสามารถรีไซเคิลขยะได้ถึง 0.097 ตัน ซึ่งถือเป็นความสำเร็จที่สำคัญในการลดการใช้ทรัพยากรใหม่และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

3. การลดการทิ้งขยะในหลุมฝังกลบ

การลดปริมาณขยะที่ต้องทิ้งในหลุมฝังกลบเป็นอีกหนึ่งเป้าหมายที่สำคัญของบริษัท โดยบริษัทมุ่งเน้นในการคัดแยกขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ให้มากที่สุด และส่งเสริมการใช้วัสดุที่สามารถย่อยสลายได้หรือวัสดุที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ยังมีการร่วมมือกับผู้ให้บริการจัดการขยะที่มีความเชี่ยวชาญเพื่อให้กระบวนการจัดการขยะทั้งหมดดำเนินไปตามมาตรฐานและข้อกำหนดทางกฎหมาย

4. การสร้างความตระหนักรู้ในองค์กรและชุมชน

บริษัทเชื่อว่าการมีส่วนร่วมจากทุกฝ่ายจะช่วยเสริมสร้างความสำเร็จในการจัดการขยะและของเสีย จึงได้จัดทำแคมเปญรณรงค์และสร้างความตระหนักรู้ให้กับพนักงานและชุมชนเกี่ยวกับการคัดแยกขยะอย่างถูกต้องและการรีไซเคิล บริษัทได้จัดกิจกรรมและฝึกอบรมพนักงานในการทำความเข้าใจวิธีการจัดการขยะในทุกสถานที่ รวมถึงการจัดทำคู่มือการจัดการขยะและของเสียเพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้อง

5. การปฏิบัติตามข้อกำหนดทางกฎหมาย

บริษัทได้ดำเนินการจัดการขยะและของเสียตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าไม่มีการฝ่าฝืนกฎหมายและสามารถดำเนินการจัดการขยะได้อย่างปลอดภัยและถูกต้องตามหลักมาตรฐาน โดยบริษัทได้ร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้กระบวนการจัดการขยะเป็นไปตามข้อกำหนดทางกฎหมายอย่างเคร่งครัด

การตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสียหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย : มี

ในปี 2567 บริษัท พรวร เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการจัดการขยะและของเสียอย่างจริงจังมากขึ้น โดยมุ่งเน้นการลดผลกระทบจากการทิ้งขยะในที่ฝังกลบและเพิ่มประสิทธิภาพในการรีไซเคิลของเสียจากกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นในบริษัท ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืนและการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

1. การคัดแยกขยะอย่างถูกวิธี

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการรณรงค์และจัดระบบการคัดแยกขยะอย่างถูกวิธีภายในองค์กร โดยได้มีการจัดทำจุดคัดแยกขยะในพื้นที่สำนักงานและโครงการต่างๆ อย่างชัดเจน เช่น การแยกขยะเปียก ขยะรีไซเคิล และขยะทั่วไป รวมถึงการจัดฝึกอบรมและให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการคัดแยกขยะที่เหมาะสม ซึ่งช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการนำขยะที่สามารถรีไซเคิลได้เข้าสู่กระบวนการรีไซเคิล

2. การนำขยะเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิล

ผลจากการดำเนินการคัดแยกขยะอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้บริษัทสามารถนำขยะเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลได้ถึง 0.097 ตันในปี 2567 ซึ่งถือเป็นก้าวสำคัญในการลดปริมาณขยะที่ต้องทิ้งในหลุมฝังกลบและช่วยลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติในการผลิตสิ่งใหม่ ขยะที่นำเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลส่วนใหญ่เป็นวัสดุที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น กระดาษ พลาสติก และวัสดุก่อสร้างที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ในโครงการต่าง ๆ

3. การจัดการของเสียอันตราย

บริษัทยังให้ความสำคัญกับการจัดการของเสียอันตรายที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมในโครงการก่อสร้างและการดำเนินงานประจำวัน เช่น การจัดการขยะจากสารเคมีและวัสดุก่อสร้างที่อาจเป็นอันตรายต่อสิ่งแวดล้อมและสุขภาพของบุคลากร โดยการเก็บรวบรวมและกำจัดของเสียอันตรายอย่างถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

4. การร่วมมือกับผู้ให้บริการจัดการขยะ

บริษัทได้ร่วมมือกับผู้ให้บริการที่มีความเชี่ยวชาญในการจัดการขยะและของเสีย เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการรีไซเคิลและการกำจัดของเสียดำเนินการไปตามมาตรฐานที่กำหนด และเป็นไปตามข้อกำหนดทางกฎหมาย รวมถึงการจัดทำรายงานและการตรวจสอบการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียของบริษัท

	2565	2566	2567
ปริมาณขยะและของเสียรวม (กิโลกรัม)	0.00	0.00	777.77
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายรวม (กิโลกรัม)	0.00	0.00	777.77
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การฝังกลบ (กิโลกรัม)	0.00	0.00	777.77
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การเผาซึ่งได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การเผาซึ่งไม่ได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียไม่อันตราย - อื่น ๆ (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายรวม (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียอันตราย - การฝังกลบ (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00

	2565	2566	2567
ขยะและของเสียอันตราย - การเผาซึ่งได้พลังงานกลับมา (กิโกลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียอันตราย - การเผาซึ่งไม่ได้พลังงานกลับมา (กิโกลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียอันตราย - อื่น ๆ (กิโกลกรัม)	0.00	0.00	0.00

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

	2565	2566	2567
ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) รวม (กิโกลกรัม)	0.00	0.00	96.51
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) (กิโกลกรัม)	0.00	0.00	96.51
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) (กิโกลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปรีไซเคิล (Recycle) (กิโกลกรัม)	0.00	0.00	96.51
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) (กิโกลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) (กิโกลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายที่นำไปรีไซเคิล (Recycle) (กิโกลกรัม)	0.00	0.00	0.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

บริษัทมุ่งมั่นที่จะลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท โดยตระหนักถึงบทบาทสำคัญในการร่วมมือกับความพยายามระดับโลกในการแก้ไขปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัทได้รับการพัฒนาเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากลและแนวทางที่ดีที่สุดในการลดการปล่อยมลพิษ โดยมีกระบวนการที่ครอบคลุมหลายด้าน ดังนี้

1. การประเมินและการติดตามการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทเริ่มต้นด้วยการประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากทุกกิจกรรมที่ดำเนินการในโครงการต่างๆ ทั้งจากการก่อสร้างและการดำเนินงานประจำวัน การติดตามการปล่อยมลพิษจะถูกบันทึกอย่างสม่ำเสมอและมีการรายงานผลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างโปร่งใสในรายงานความยั่งยืนของบริษัท การประเมินผลนี้ช่วยให้บริษัทสามารถทราบถึงแหล่งที่มาของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและกำหนดแนวทางในการลดการปล่อยได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. การใช้พลังงานทดแทน

หนึ่งในวิธีการที่บริษัทให้ความสำคัญในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกคือการส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทน บริษัทได้ติดตั้งแผงพลังงานแสงอาทิตย์ในหลายโครงการเพื่อใช้พลังงานไฟฟ้าที่ผลิตจากแสงอาทิตย์ในการดำเนินการของอาคาร ช่วยลดการใช้พลังงานจากแหล่งพลังงานฟอสซิลที่ก่อให้เกิดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก นอกจากนี้ยังมีการใช้พลังงานลมในบางโครงการที่สามารถใช้ได้ในพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง

3. การพัฒนาอาคารที่มีประสิทธิภาพด้านพลังงาน

บริษัทได้พัฒนาและก่อสร้างอาคารตามมาตรฐานอาคารสีเขียวที่ให้ความสำคัญกับการประหยัดพลังงานและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เช่น การเลือกใช้

วัสดุก่อสร้างที่มีคุณสมบัติช่วยรักษาความเย็นในอาคาร ลดการใช้เครื่องปรับอากาศ และการติดตั้งระบบการจัดการพลังงานที่มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ยังมีการใช้เทคโนโลยีใหม่ๆ เช่น ระบบระบายอากาศที่มีประสิทธิภาพสูงเพื่อช่วยลดการใช้พลังงานในระหว่างการทำงาน

4. การปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานในสำนักงาน

บริษัทมีนโยบายในการลดการใช้พลังงานภายในสำนักงาน โดยการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีประสิทธิภาพสูง เช่น หลอดไฟ LED เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีการประหยัดพลังงาน และการใช้ระบบอัตโนมัติในการควบคุมการใช้ไฟฟ้าในสำนักงาน นอกจากนี้ยังมีการรณรงค์ให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการประหยัดพลังงาน เช่น การปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ไม่ได้ใช้งานและการใช้แสงธรรมชาติให้มากที่สุด

5. การจัดการการขนส่งและการลดการปล่อยก๊าซจากการเดินทาง

การขนส่งมีบทบาทสำคัญในการปล่อยก๊าซเรือนกระจก บริษัทจึงได้พัฒนานโยบายการใช้นานพาหนะที่ประหยัดพลังงานและลดการปล่อยมลพิษ เช่น การส่งเสริมการใช้ระบบขนส่งสาธารณะเพื่อช่วยลดการปล่อยก๊าซจากยานพาหนะที่ใช้เชื้อเพลิงฟอสซิล นอกจากนี้ยังมีการส่งเสริมให้พนักงานร่วมเดินทางด้วยระบบคาร์พูลหรือใช้จักรยานในการเดินทางระยะสั้น

6. การประเมินและการตั้งเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทตั้งเป้าหมายในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในระยะยาว โดยกำหนดเป้าหมายที่ชัดเจนในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในทุกกิจกรรมและโครงการของบริษัท โดยมีการติดตามความคืบหน้าและการรายงานผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทจะสามารถบรรลุเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ตามแผนที่วางไว้

ท่านผู้อ่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่รายงานความยั่งยืนของบริษัท

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจกหรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.)
หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี
การตั้งเป้าหมายที่บริษัทมี : การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

ขอบเขตการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	ปีฐาน	ปีเป้าหมายระยะสั้น	ปีเป้าหมายระยะยาว	การรับรอง
ขอบเขตที่ 1-2	2567 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 28.00 tCO ₂ e	-	2593 : ลด 100% เทียบกับปีฐาน	• องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) : Net zero • Science-based Targets (SBTi) : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี

ท่านผู้อ่านสามารถศึกษารายละเอียดผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจกได้ที่รายงานความยั่งยืนของบริษัท

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

	2565	2566	2567
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	0.00	0.00	53.00

	2565	2566	2567
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 1 (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	0.00	0.00	18.00
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 2 (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	0.00	0.00	10.00
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 3 (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	0.00	0.00	25.00

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก :

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

รายชื่อหน่วยงานผู้ทวนสอบข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : สถาบันรับรองมาตรฐานไอเอสโอ อุตสาหกรรมพัฒนามูลนิธิ : สรอ.

ข้อมูลเหตุการณ์เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ (กรณี)	0	0	0

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : มี

แนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : สิทธิของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว, แรงงานเด็ก, สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า, สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน, การไม่เลือกปฏิบัติ, สิทธิคู่ค้า

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพสิทธิมนุษยชนและการดำเนินธุรกิจที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทได้พัฒนานโยบายสิทธิมนุษยชนที่ครอบคลุมทุกด้าน ซึ่งครอบคลุมการเคารพสิทธิของพนักงาน ลูกค้า ชุมชน และคู่ค้าในทุกกระบวนการของธุรกิจ บริษัทเชื่อว่า การดำเนินธุรกิจที่เคารพสิทธิมนุษยชนจะช่วยสร้างความยั่งยืนให้กับองค์กรและส่งเสริมการพัฒนาอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

ในด้านสิทธิของพนักงาน บริษัทมีความมุ่งมั่นในการให้โอกาสที่เท่าเทียมในการจ้างงาน การพัฒนาอาชีพ และการดูแลสวัสดิการที่เหมาะสม โดยเคารพสิทธิพื้นฐานของพนักงานในด้านต่าง ๆ เช่น สิทธิในเรื่องค่าจ้างที่เป็นธรรม การทำงานในสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย และการให้โอกาสในการเติบโตในสายอาชีพอย่างเท่าเทียม

สำหรับแรงงานต่างด้าว บริษัทให้ความสำคัญในการให้สิทธิและสวัสดิการที่เท่าเทียมกับแรงงานท้องถิ่น รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับแรงงานเด็กและการใช้แรงงานอย่างยุติธรรม บริษัทส่งเสริมการเคารพสิทธิของผู้บริโภคโดยการให้ข้อมูลที่ถูกต้องและโปร่งใสในทุกขั้นตอนของการให้บริการ

นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญกับการเคารพสิทธิของชุมชนและสิ่งแวดล้อมโดยไม่ให้โครงการต่าง ๆ มีผลกระทบต่อชุมชนท้องถิ่นและธรรมชาติ บริษัทมีมาตรการในการปกป้องสุขภาพและความปลอดภัยของพนักงานในที่ทำงานและดำเนินการตามข้อกำหนดทางกฎหมายเพื่อให้งานมีความปลอดภัยสูงสุด โดยบริษัทมุ่งมั่นที่จะไม่เลือกปฏิบัติในทุกด้านและให้โอกาสที่เท่าเทียมกับทุกคนในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการเคารพสิทธิของคู่ค้าภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรมและโปร่งใส ทั้งนี้ บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่เคารพสิทธิมนุษยชนและส่งเสริมความยั่งยืนในทุกกิจกรรมที่ดำเนินการ

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่รายงานความยั่งยืน และบนเว็บไซต์ของบริษัท

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : www.proudrealestate.co.th

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชน

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการสิทธิมนุษยชน : The UN Guiding Principles on Business and Human Rights

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ : มี

และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

นโยบาย แนวปฏิบัติ :

สิทธิของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว, แรงงานเด็ก, สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า, สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน, การไม่เลือกปฏิบัติ, สิทธิคู่ค้า

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน แล้วพบว่ามีความเพียงพอในการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิของพนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกระดับของการดำเนินงานของบริษัท โดยคำนึงถึงหลักการด้านสิทธิมนุษยชนที่มีการยอมรับและปฏิบัติตามข้อกำหนดขององค์กรระหว่างประเทศ เช่น สหประชาชาติและมาตรฐานสากลต่าง ๆ

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังได้พิจารณาปรับปรุงหรือเพิ่มการดำเนินงานเพื่อสนับสนุนให้บริษัทสามารถตอบสนองต่อความท้าทายในด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น อาทิ การส่งเสริมความหลากหลายและการไม่เลือกปฏิบัติในที่ทำงาน รวมถึงการสร้างความรู้และความเข้าใจในเรื่องของสิทธิพื้นฐานสำหรับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัททุกฝ่าย

ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินการตามแผนงานและเป้าหมายที่ได้ตั้งไว้ใน การส่งเสริมและปกป้องสิทธิมนุษยชนอย่างต่อเนื่อง และจะมีการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานในทุกช่วงเวลา เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติที่เกิดขึ้นนั้นสามารถบรรลุผลตามที่ตั้งเป้าหมายไว้และสอดคล้องกับมาตรฐานที่ยอมรับได้ในระดับสากล

การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบ HRDD : ไม่มี

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท : มี

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานอย่างเป็นธรรม, การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน, การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างดาว, แรงงานเด็ก, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีศักยภาพสูงให้อยู่กับองค์กร เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร จึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาในทุกด้านของพนักงานอย่างเท่าเทียม ทั้งพฤติกรรม วัฒนธรรมองค์กร ความรู้และทักษะการทำงาน เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและพร้อมรับมือกับความท้าทายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและอนาคต โดยเริ่มตั้งแต่การสรรหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ และมีดีเอ็นเอตรงกับความเป็นพราว เรียล เอสเตท มาร่วมงานกับองค์กร รวมถึงการพัฒนาในทุกขั้นตอนของการทำงาน ตั้งแต่การเข้าร่วมโครงการ PROUD Onboarding Programme สำหรับพนักงานใหม่ ไปจนถึงการพัฒนาและเรียนรู้ผ่านการปฏิบัติงานจริงสำหรับพนักงานปัจจุบัน

นอกจากนี้ บริษัทยังมีแนวทางในการพัฒนาภาวะผู้นำและการสร้างเส้นทางอาชีพที่เติบโตอย่างยั่งยืน โดยจัดรูปแบบการเรียนรู้ที่หลากหลายตามความเหมาะสมและเท่าเทียมกัน ทั้งการเรียนรู้และอบรมในห้องเรียน ห้องเรียนเสมือน และการเรียนรู้จากการฝึกฝนและลงมือทำ เพื่อให้พนักงานมีศักยภาพในการแข่งขันและรับมือกับการเปลี่ยนแปลงได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะนำไปสู่การเติบโตของทั้งบุคลากรและบริษัทในระยะยาว รวมถึงลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กร อาทิเช่น การขาดแคลนบุคลากรที่มีคุณภาพ การขาดทักษะสำคัญในการแข่งขัน หรือการไม่สามารถปรับตัวให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของตลาดและธุรกิจ ซึ่งส่งผลต่อการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทได้

การตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงานหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน	ระดับความพึงพอใจ/ความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร	2566: ระดับความพึงพอใจ/ความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กรในปี 2566 คือ 84%	2568: ระดับความพึงพอใจ/ความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร มากกว่าร้อยละ 80% ในปี 2568

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน : มี

ในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินโครงการพัฒนาบุคลากรที่มุ่งเน้นการเสริมสร้างทักษะและความสามารถของพนักงานผ่านการหมุนเวียนตำแหน่งภายในองค์กร โดยมีพนักงานเข้าร่วมโครงการจำนวน 2 คน จากฝ่ายบริหาร และฝ่ายพัฒนาธุรกิจกลยุทธ์ ซึ่งทั้งหมดผ่านการคัดเลือกและย้ายสายงานภายในบริษัท 2 คน (100%) จากผลการสำรวจหลังการอบรม พบว่า พนักงานได้เรียนรู้ทักษะใหม่ ๆ และเพิ่มความเชี่ยวชาญในหลายด้านจากบทบาทที่ท้าทาย พร้อมทั้งรับผิดชอบงานที่มีความสำคัญมากขึ้น โดยได้รับโอกาสในการปฏิบัติงานจริงและเรียนรู้จากประสบการณ์ที่เกิดขึ้น นอกจากนี้ พนักงานยังรู้สึกมั่นใจและมีความมั่นคงในการทำงาน เพราะบริษัทไม่เพียงแค่ออกแบบให้การสอนงาน แต่ยังคอยผลักดันและสนับสนุนการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งช่วยให้พนักงานเติบโตในสายอาชีพได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การหมุนเวียนตำแหน่งภายในองค์กรยังเป็นประโยชน์ทั้งกับพนักงานและบริษัท เนื่องจากช่วยลดค่าใช้จ่ายในการสรรหาบุคลากรจากภายนอก และเพิ่มขีดความสามารถในการบริหารทรัพยากรบุคคล โดยช่วยให้บริษัทสามารถจัดสรรทรัพยากรบุคคลได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังช่วยให้บริษัทสามารถ

ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงในธุรกิจได้อย่างรวดเร็ว ลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรสำคัญ และทำให้บริษัทพร้อมรับมือกับการเปลี่ยนแปลงหรือการเกษียณของพนักงานในตำแหน่งสำคัญ โดยไม่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ด้วยความมุ่งมั่นและใส่ใจในการพัฒนาบุคลากร บริษัทเชื่อมั่นว่าพนักงานที่มีศักยภาพและทักษะที่เหมาะสมจะช่วยเสริมสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ้างงาน

การจ้างงานพนักงาน

	2565	2566	2567
พนักงานรวม (คน)	57	65	77
พนักงานชาย (คน)	16	18	24
พนักงานหญิง (คน)	41	47	53

การจ้างงานผู้พิการ

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

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ่ายค่าตอบแทน

การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

	2565	2566	2567
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	64,350,438.77	81,113,106.26	98,426,704.04

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

	2565	2566	2567
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	0	0	0

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : มี

รูปแบบการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : คณะกรรมการสวัสดิการ, คณะกรรมการแรงงานสัมพันธ์

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : มี

แผนการจัดการลูกค้าที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า, การสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบของสินค้าและบริการแก่ลูกค้า/ผู้บริโภค, การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า, การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์ในระยะยาวกับลูกค้าและลูกบ้าน โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการเยี่ยมชมโครงการของลูกค้า จนถึงการโอนกรรมสิทธิ์และเข้าพักอาศัยประสบการณ์และความพึงพอใจอันยอดเยี่ยมจะมีส่วนในการสร้างภาพลักษณ์ที่ดี และสร้างโอกาสในการซื้อซ้ำ รวมถึงการบอกต่อของลูกค้า กรณีความสัมพันธ์กับลูกค้าและลูกบ้านไม่ดี จะเกิดความเสี่ยงในด้านภาพลักษณ์และโอกาสในการซื้อซ้ำ และบอกต่อลดลง และเพื่อทราบถึงความพึงพอใจของลูกค้า บริษัทจึงให้ความสำคัญในการปรับปรุงบริการ, ตอบสนองความต้องการของลูกค้า, สร้างความสัมพันธ์ที่ดี, และเพิ่มความพึงพอใจ ซึ่งนำไปสู่การสร้างเสริมประสิทธิภาพและสร้างความไว้วางใจในระยะยาว

การตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้าหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า	เรื่องร้องเรียนจากลูกค้าและลูกบ้านที่ได้รับการแก้ไขเสร็จสิ้นภายในปีนี้	2566: ร้อยละ 100	2567: ร้อยละ 100

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า : มี

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างและรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาวกับลูกค้าและลูกบ้าน โดยมุ่งเน้นที่การสร้างประสบการณ์ที่ดีตั้งแต่กระบวนการแรกที่ลูกค้าทำการเยี่ยมชมโครงการ ไปจนถึงขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์และการเข้าพักอาศัย กระบวนการเหล่านี้ถือเป็นจุดเริ่มต้นสำคัญในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ซึ่งจะส่งผลต่อภาพลักษณ์ของบริษัทและความสัมพันธ์ระยะยาวที่ดีกับลูกค้า

ประสบการณ์และความพึงพอใจที่ยอดเยี่ยมจากลูกค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัท โดยเฉพาะเมื่อบริษัทสามารถสร้างความไว้วางใจในบริการที่มีคุณภาพ ทำให้ลูกค้าเกิดความภักดีและมีแนวโน้มที่จะซื้อซ้ำ รวมทั้งบอกต่อให้กับผู้อื่น นอกจากนี้ การรักษาความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทกับลูกบ้านยังช่วยเพิ่มโอกาสในการสร้างคำแนะนำและการรื้อฟื้นในเชิงบวก ซึ่งสามารถขยายฐานลูกค้าใหม่และสร้างความมั่นคงให้กับธุรกิจ ในทางกลับกัน หากความสัมพันธ์กับลูกค้าและลูกบ้านไม่ได้รับการดูแลอย่างดี อาจส่งผลต่อความเสี่ยงในด้านภาพลักษณ์ของบริษัท รวมทั้งโอกาสในการซื้อซ้ำและการบอกต่อที่ลดลง บริษัทจึงตระหนักถึงความสำคัญในการปรับปรุงการบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่างครบถ้วนและตรงจุด การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทั้งในด้านการสื่อสารและบริการจะทำให้ลูกค้ามีความพึงพอใจและไว้วางใจในบริษัท

เพื่อเพิ่มความพึงพอใจและเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่มั่นคงในระยะยาว บริษัทได้พัฒนากลยุทธ์ในการปรับปรุงบริการและให้ความสำคัญกับความคิดเห็นจากลูกค้าอย่างจริงจัง การตอบสนองที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพในทุก ๆ ขั้นตอนของการให้บริการ จะช่วยเสริมสร้างประสิทธิภาพในการดำเนินงานและทำให้ลูกค้ารู้สึกถึงคุณค่าและความสำคัญที่บริษัทให้แก่พวกเขา

การจัดการลูกค้าและลูกบ้านอย่างมืออาชีพจึงเป็นกลยุทธ์ที่สำคัญในการสร้างความไว้วางใจและความพึงพอใจในระยะยาว ซึ่งจะนำไปสู่การสร้างความสำเร็จและความยั่งยืนในธุรกิจของบริษัทต่อไป

การจัดการลูกค้า : ความพึงพอใจของลูกค้า

ความพึงพอใจของลูกค้า

	2565	2566	2567
ผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้า	ไม่มี	ไม่มี	มี

ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : มี

แผนการจัดการชุมชนและสังคมที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การจ้างงานและพัฒนาทักษะอาชีพ, การศึกษา, ป่าไม้และทรัพยากรธรรมชาติ, อาชีวอนามัย, ความปลอดภัย สุขภาพและคุณภาพชีวิต, ผู้ด้อยโอกาสและกลุ่มผู้เปราะบาง

การมีส่วนร่วมกับชุมชนและการสนับสนุนสังคมถือเป็นกลยุทธ์ที่สำคัญสำหรับบริษัทในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนท้องถิ่นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ซึ่งไม่เพียงแต่ช่วยในการพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์ความต้องการของชุมชน แต่ยังส่งผลให้บริษัทมีส่วนร่วมในการส่งเสริมความยั่งยืนและความเป็นอยู่ที่ดีของผู้คนในพื้นที่ต่าง ๆ ด้วยกลยุทธ์การจัดการชุมชนและสังคมที่ครบวงจร ดังนี้

1. การทำงานร่วมกับชุมชนท้องถิ่น (Local Partnerships)

การสร้างเครือข่ายระหว่างบริษัท คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อเชื่อมโยงกับชุมชนท้องถิ่นนั้นเป็นการเริ่มต้นที่ดีในการพัฒนาโครงการต่างๆ เช่น การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน การจัดการสิ่งแวดล้อม และการสนับสนุนการศึกษา การส่งเสริมสุขภาพ ผ่านกิจกรรมให้ความรู้ เช่น การฝึกอบรมวิชาชีพ หรือ การสัมมนาในหัวข้อการพัฒนาที่ยั่งยืน ซึ่งช่วยสร้างโอกาสให้กับชุมชนในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและทักษะต่าง ๆ

2. การฟังเสียงจากชุมชน (Community Feedback Mechanism)

บริษัทให้ความสำคัญกับการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากชุมชนในพื้นที่การพัฒนาโครงการ ซึ่งสามารถทำได้ผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การจัดประชุมชุมชน หรือการทำการสำรวจความพึงพอใจ ทั้งนี้บริษัทจะประชาสัมพันธ์ช่องทางการรับฟังความคิดเห็นจากชุมชนอย่างชัดเจน โดยใช้ข้อมูลที่ได้รับจากชุมชนในการปรับปรุงและพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการและความคาดหวังของคนในพื้นที่

3. การพัฒนาโครงการที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อม (Eco-Friendly Developments)

บริษัทมีการพัฒนาโครงการโดยใช้เทคโนโลยีและวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การออกแบบอาคารที่ประหยัดพลังงานต่ำ การใช้ระบบการจัดการน้ำเสียที่ยั่งยืน รวมถึงการจัดการผลกระทบเชิงลบที่เกิดจากการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีต่อทั้งชุมชนและธรรมชาติ

4. การสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคม (Corporate Social Responsibility - CSR)

บริษัทจัดกิจกรรม CSR ที่มีประโยชน์ต่อชุมชน เช่น การบริจาคสิ่งของ การให้ความช่วยเหลือในกรณีฉุกเฉิน หรือการสนับสนุนการศึกษาและกีฬาในชุมชน รวมทั้งการทำความดีที่สร้างการรับรู้เกี่ยวกับความยั่งยืนและเปิดโอกาสให้สมาชิกในชุมชนเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทและชุมชน

5. การสร้างโอกาสทางเศรษฐกิจ (Economic Empowerment)

บริษัทมีการสร้างงานให้กับคนในพื้นที่ผ่านโครงการก่อสร้างและการพัฒนา ซึ่งไม่เพียงแต่ให้โอกาสในการทำงานแต่ยังส่งเสริมและสนับสนุนธุรกิจขนาดเล็กและผู้ประกอบการท้องถิ่นที่สามารถเป็นคู่ค้าหรือผู้สนับสนุนโครงการได้ ซึ่งส่งผลให้เกิดการพัฒนาเศรษฐกิจในระดับท้องถิ่น

โครงการที่บริษัทดำเนินการ

บริษัทได้ดำเนินการโครงการต่างๆ ที่สอดคล้องกับแผนการจัดการชุมชนและสังคม เช่น

- โครงการพัฒนาอาชีพสำหรับผู้ต้องขังในเรือนจำ และการส่งเสริมโอกาสในการทำงานหลังพ้นโทษ (Restart Center): ช่วยให้ผู้ต้องขังได้รับการฝึกทักษะและมีโอกาสในการทำงานหลังจากพ้นโทษ
- โครงการชุมชนสุขภาพดี (Wellness District): ส่งเสริมสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน
- โครงการ Proud R&D Design Sandbox: สนับสนุนการวิจัยและพัฒนาในการออกแบบที่ยั่งยืนและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- LOCAL AROUND FOR PROUD PRIVILEGE: การสนับสนุนธุรกิจท้องถิ่นและการสร้างโอกาสในการเติบโตให้กับธุรกิจชุมชน

ผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่รายงานความยั่งยืนของบริษัท

การตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคมหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• อื่น ๆ : ขอร้องเรียนจากชุมชน	จำนวนข้อร้องเรียนจากชุมชน	2566: ไม่พบข้อร้องเรียน	2567: ไม่พบข้อร้องเรียน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม : มี

1. โครงการพัฒนาอาชีพสำหรับผู้ต้องขังในเรือนจำ และการส่งเสริมโอกาสในการทำงานหลังพ้นโทษ (Restart Center)

- Restart Program - ผักอาชีพรุกขกร

โครงการพัฒนาอาชีพสำหรับผู้ต้องขังในเรือนจำที่ต้องการกลับมาใช้ชีวิตหลังพ้นโทษได้อย่างเท่าเทียม อีกทั้งยังเป็นการสร้างแรงงานเพิ่มเติมให้กับกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการดูแลพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกด้วย โดยในปีแรกนี้ได้เริ่มทำการฝึกฝนอาชีพรุกขกร ทางบริษัทได้ดำเนินงานร่วมกับกลุ่มบักทรี (Big Trees Project) หรือมูลนิธิรักษไม้ใหญ่ สมาคมรุกขกรรมไทย ร่วมกับ โรงเรียนตั้งต้นดี โดยสถาบันเพื่อการยุติธรรมแห่งประเทศไทย หรือ Thailand Institute of Justice (TIJ) เรือนจำจังหวัดนนทบุรี และ Socialgiver ในการผลักดันการสร้างอาชีพรุกขกรให้กับผู้ต้องขัง และผู้พ้นโทษ เพื่อสร้างโอกาสในการประกอบอาชีพให้กับผู้ต้องขัง และผู้พ้นโทษ เนื่องจากอาชีพรุกขกรจะเป็นทางเลือกที่ยั่งยืนให้กับผู้ต้องขังและผู้พ้นโทษได้ ในระยะยาว โครงการนี้จะตอบสนองความต้องการขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่น หมู่บ้านจัดสรร บิมน้ำมัน และประชาชนในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี ซึ่งต้องการบริหารจัดการดูแลต้นไม้ใหญ่และดูแลสวนอย่างถูกวิธี สามารถเป็นต้นแบบเพื่อนำไปสู่การขยายผลไปยังเรือนจำอื่นๆ ต่อไป โดยมีจังหวัดนนทบุรีเป็นโครงการนำร่อง มีกำหนดการจะจัดโครงการอบรมทักษะด้านรุกขกรรมเบื้องต้น ให้กับผู้ต้องขังและผู้พ้นโทษขึ้นระหว่างวันที่ 9-13 กันยายน 2567 (รวม 5 วัน) ทั้งภาคบรรยายและปฏิบัติแบบเข้มข้น สำหรับผู้เข้าร่วมอบรมจำนวนประมาณ 100 คน ณ เรือนจำจังหวัดนนทบุรี และกรมราชทัณฑ์ มีเนื้อหาการอบรม อาทิ ความรู้พื้นฐานด้านงานรุกขกรรมและการประเมินความเสี่ยงต้นไม้เบื้องต้น, การทำงานบนต้นไม้ด้วยระบบเชือก, การป็นออกกิ่งและการใช้เชือกนิรภัยเส้นสั้น (Lanyard), การจัดสวนและดูแลไม้พุ่ม เป็นต้น โดยผู้ที่ผ่านการอบรมจากโครงการนี้มีโอกาสในการร่วมงานกับหาบริษัทและพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัท

ทางบริษัทได้สนับสนุนเงินทุนจำนวน 150,000 บาท สำหรับดำเนินการโครงการอบรมอาชีพรุกขกรขั้นต้นสำหรับผู้ต้องขัง โดยการฝึกอบรมเป็นไปเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการทำงานจริงในช่วงที่ 2 ของโครงการ ทางบริษัทฯ จะโอนเงินบริจาคไปทำมูลนิธิยูวพัฒน์ เพื่อโครงการ Socialgiver

นอกจากนี้ บริษัทได้สนับสนุนทุนในเตรียมการสอบความพร้อมก่อนการสอบรุกขกรซึ่งเน้นการพัฒนาไปสู่รุกขกรคุมงาน หรือ ผู้ปฏิบัติงานบนต้นไม้ ซึ่งเน้นการป็นตัดแต่งบนต้นไม้ขึ้นอยู่กับศักยภาพของผู้ผ่านการอบรม เมื่อผู้เข้าร่วมโครงการมีความประสงค์และพร้อมเข้าสอบจริงตามกำหนดเวลา 1 ปีนับจากวันที่เข้าร่วมโครงการ ทั้งนี้ การจัดสรรงบประมาณในการเตรียมความพร้อมก่อนการสอบรุกขกร (Arborist) ซึ่งเน้นการพัฒนาไปสู่รุกขกรคุมงาน หรือ ผู้ปฏิบัติงานบนต้นไม้ (Tree worker) ซึ่งเน้นการป็นตัดแต่งบนต้นไม้ ขึ้นอยู่กับศักยภาพของผู้ผ่านการอบรม นอกจากนี้บริษัทยังได้เปิดโอกาสให้ผู้พ้นโทษ และกำลังจะพ้นโทษ ได้ส่งใบสมัครงานเข้าสู่ศูนย์เชื่อมโยงโอกาสในการทำงานของพรวากับเหล่าพันธมิตรบริษัทต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมโอกาสในการหางานที่มีคุณค่า และสามารถกลับคืนสู่สังคมได้อย่างยั่งยืนในอนาคต

2. โครงการชุมชนสุขภาพดี (Wellness District)

โครงการชุมชนสุขภาพดี เพื่อส่งเสริมการป้องกันดูแลสุขภาพของคนในชุมชน ผ่านหน่วยบริการสุขภาพเคลื่อนที่เพื่อตรวจสุขภาพ และฉีดวัคซีนให้คนในชุมชน โดยดำเนินการร่วมกับเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจและคู่ค้า โดยบริษัทร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ ได้แก่ โรงพยาบาล BNH และ บริษัท Health Plaza จัดทำโครงการตรวจสุขภาพให้กับชุมชนโดยรอบโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัท โดยในปี 2567 ได้ดำเนินโครงการดังกล่าว 2 ครั้ง ในโครงการคอนมินิกะนิยม ROMM Convent ในซอยคอนแวนต์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร และโครงการคอนโดมินิกะนิยม Vehha Hua Hin ในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยมีกิจกรรมการตรวจสุขภาพทั่วไป การพบแพทย์ ฉีดวัคซีนไข้หวัดใหญ่ และตรวจเลือด ให้กับชุมชนรอบโครงการดังกล่าว โดยในโครงการนี้บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการรวมทั้งสิ้น 380,912.80 บาท โดยพันธมิตรทางธุรกิจได้ร่วมสนับสนุนค่าใช้จ่ายไปทั้งสิ้น 160,000 บาท

3. โครงการ Proud R&D Design Sandbox

- R&D Design Sandbox - Sustainability Landscape

บริษัทร่วมกับภาควิชาภูมิสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้จัดโครงการ Proud R&D Design Sandbox เพื่อส่งเสริมให้นิสิตในภาควิชาได้รับโจทย์จริงจากธุรกิจ และทดลองลงมือพัฒนางานออกแบบภูมิทัศน์ โดยมีนักออกแบบมืออาชีพให้ความรู้และคำแนะนำ โดยผลงานที่โดดเด่นจะได้รับรางวัลทุนการศึกษา และผลทั้งหมดที่ได้รับจากผู้เข้าร่วมโครงการจะถูกรวบรวมไว้ใน Proud Research and Development Center ศูนย์รวบรวมองค์ความรู้เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของพรวา เรียล เอสเตท โดยจะมีการคัดสรรนำมาต่อยอดใช้ในการพัฒนาโครงการต่อไปในอนาคต นอกจากนี้ตลอดโครงการยังมีพนักงานของบริษัทเข้าไปมีส่วนร่วมตั้งแต่การช่วยออกแบบโจทย์ การคัดเลือกผลงาน การฟังการนำเสนอร่วมกับอาจารย์ของคณะและทีมที่ปรึกษาด้านการออกแบบซึ่งถือเป็นการได้พัฒนาศักยภาพของพนักงานผู้รับผิดชอบโครงการไปด้วย โดยบริษัทได้รับผลงานส่งเข้าโครงการขึ้นต่ำ 19 ผลงาน โดยผู้ชนะจะได้รับรางวัลมูลค่า 20,000 บาท

4. Local Around กับ Proud Privilege และกิจกรรมสำหรับลูกบ้าน

วัตถุประสงค์ของโครงการนี้คือเพื่อส่งเสริมให้ลูกบ้านได้มีส่วนร่วม และเรียนรู้ชุมชน เข้าใจวัฒนธรรมและบริบทโดยรอบ เพื่อรูปแบบชีวิตที่ยั่งยืน รวมถึงส่งเสริมและสนับสนุนร้านค้าท้องถิ่นในหัวหิน เพื่อสร้างความยั่งยืนให้กับชุมชนและธุรกิจท้องถิ่น

รายละเอียดโครงการ LOCAL AROUND FOR PROUD PRIVILEGE

- สิทธิพิเศษเฉพาะลูกบ้านพราวกับร้านค้าท้องถิ่นในหัวหินในแต่ละเดือน เพื่อสนับสนุนรูปแบบในการใช้ชีวิตและได้เข้าใจวัฒนธรรม อาหาร สิ่งแวดล้อม รวมถึงวิถีชีวิตสามารถสนับสนุนกันไประหว่างลูกบ้านในโครงการและชุมชน
- สนับสนุนร้านค้าท้องถิ่นในหัวหิน ขั้นต่ำมูลค่า 2,000 บาทต่อร้าน (เกิดค่าใช้จ่ายเมื่อมีลูกบ้านใช้สิทธิ์)

กิจกรรมในปีที่ผ่านมา

- กิจกรรมปลูกป่าเพิ่มพื้นที่สีเขียวกับชุมชนบ้านถ้ำเสือ โดยลูกบ้าน InterContinental Residences Hua Hin จัดขึ้นเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2567 โดยมีกิจกรรมปั่นกระสุนเมล็ดพันธุ์อินทนิลและปลูกป่าด้วยการอิงหนึ่งสตีก เพื่อสนับสนุนโครงการธนาคารต้นไม้และเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้ชุมชน โดยมีผู้เข้าร่วมปั่นเมล็ดพันธุ์ 17 ครอบครัว และเชิญตัวแทนลูกบ้านร่วมนำเมล็ดพันธุ์ไปปลูกป่าที่ชุมชน
- การสนับสนุนร้านอาหารและผู้ประกอบการชุมชน ด้วยการจัดซื้ออาหารจากร้านท้องถิ่นและเครื่องดื่มจากร้านค้าชุมชนสำหรับกิจกรรม เช่น การประชุมลูกบ้าน กิจกรรมส่งเสริมการขาย และโครงการชุมชนสุขภาพดี Wellness District เป็นต้น

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญรวม (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิคู่ค้า (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทกับชุมชน / สังคม (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับความปลอดภัยของไซเบอร์หรือข้อมูลลูกค้ารั่วไหล (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน (กรณี)	0	0	0

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ภาพรวมของการดำเนินงาน

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงธุรกิจเดียว โดยในปี 2562 ได้ลงทุนในบริษัทย่อย 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด และ บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย โดยในปี 2565 บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด ได้ส่งมอบโครงการ “InterContinental Residences Hua Hin” ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยระดับลักซ์ซิวี่ซึ่งบริหารงานโดยเครือโรงแรมระดับโลกอย่าง “IHG” ที่แรกในประเทศไทย บนที่ดินขนาด 7 ไร่ 2 งาน 48.8 ตารางวา ติดหาดใจกลางเมืองหัวหิน บนถนนเพชรเกษม ช่วงซอยหัวหิน 71 และบริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด กำลังอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ “VEHHA” ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยบนที่ดินขนาด 5 ไร่ 1 งาน 9.5 ตารางวา ตั้งอยู่ระหว่างสวนน้ำวานา นาวา และโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ หัวหิน ในปี 2564 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยอีก 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท พรราว ฮอรัสซู จำกัด และ บริษัท คอนแวนต์ ปีต้า จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย โดยในปัจจุบันบริษัท พรราว ฮอรัสซู จำกัด กำลังพัฒนาโครงการ “VI Ari” ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยแนวราบระดับลักซ์ซิวี่ บนที่ดินขนาด 1 ไร่ 2.2 ตารางวา ในซอยอารีย์ 3 กรุงเทพฯ และบริษัท คอนแวนต์ ปีต้า จำกัด กำลังพัฒนาโครงการ “ROMM Convent” ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยบนที่ดินขนาด 1 ไร่ 2 งาน 38.5 ตารางวา บนถนนคอนแวนต์ สีสม ซึ่งเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ในปี 2565 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท พร่อมท์ โซลูชันส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท ในปี 2566 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท คูคต สเตชั่น อัลโลแอนซ์ จำกัด และ บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ในสัดส่วน 100% จากบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ทีเอ็นแอล อัลโลแอนซ์ จำกัด โดยทั้งสองบริษัทดำเนินงานพัฒนาใน 2 โครงการ ได้แก่โครงการ “Nue Cross Khu Khot” คอนโดมิเนียม Low Rise บนทำเลคุณภาพ บนถนนลำลูกกา ติดสถานีรถไฟฟ้าคูคต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกมากมายในโครงการ มูลค่าโครงการ 2,104 ล้านบาท และโครงการ “Nue District R9” คอนโดมิเนียม High Rise ขนาดใหญ่ บนทำเลคุณภาพย่าน CBD (Central Business District) ติดถนนพระราม 9 ใกล้กับ MRT พระราม 9 บนเนื้อที่กว่า 6 ไร่ มูลค่าโครงการ 6,519 ล้านบาท และในปี 2566 บริษัทได้มีการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท ดี เอส เทท 345 จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยแนวราบ โดยได้มีการทำการซื้อขายที่ดินเสร็จสิ้นเมื่อ ธันวาคม ในปี 2566 ในปี 2567 บริษัทได้มีการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท กมลลา แอสเซนด์ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยคอนโดมิเนียม Low Rise โดยได้มีการทำการซื้อขายที่ดินเสร็จสิ้นเมื่อ ธันวาคม ในปี 2567 และในปี 2567 บริษัทได้มีการย้ายหลักทรัพย์ PROUD จากตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ (MAI) เข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ (SET)

ข้อมูลในการวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

บริษัท พรราว เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) ขออธิบายการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานสำหรับปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ดังตารางด้านล่างนี้

รายละเอียดปรากฏตามภาพประกอบ หมายเลข 1

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2,221 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนถึง 713 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 47 การเพิ่มขึ้นของรายได้เป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ “นิว ครอส คูคต สเตชั่น” ที่ได้มีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการตั้งแต่เดือน ธันวาคม 2566 และมีการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องจนถึงร้อยละ 95 ของมูลค่าโครงการ ณ ตอนสิ้นปี 2567 ในขณะที่โครงการอินเตอร์คอนเดนตาล เรสซิเดนเชส หัวหิน ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วร้อยละ 97 ของมูลค่าโครงการ ณ ตอนสิ้นปี 2567

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 อยู่ที่ 1,757 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 774 ล้านบาท หรือร้อยละ 79 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน การเพิ่มขึ้นของต้นทุนนี้เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2567 นั้น ร้อยละ 88 ของการโอนมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ “นิว ครอส คูคต สเตชั่น” ซึ่งเป็นโครงการที่เข้าซื้อจากพันธมิตร

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายในปี 2567 อยู่ที่ 202 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9 จากยอดขายได้ ปรับตัวลดลงจากปีก่อน ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายในปี 2566 อยู่ที่ 209 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14 จากยอดขายได้ของปี 2566

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของปี 2567 เพิ่มขึ้น 59 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากค่าเสื่อมราคาของจำนวนสำนักงานขายที่เพิ่มขึ้นในปลายปี 2566 ค่าใช้จ่ายของพนักงานที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนบุคลากรที่เปลี่ยนแปลงและเพิ่มขึ้น ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง-นิติบุคคลอาคารชุด และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่น ๆ เช่น ค่าเช่าสำนักงานและค่าที่ปรึกษา

กำไรสุทธิ

จากผลการดำเนินงานดังกล่าว ในปี 2567 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิรวม 57 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 45 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักมาจากกำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 15 จาก 524 ล้านบาทในปี 2566 มาอยู่ที่ 464 ล้านบาท โดยในปี 2567 มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 21 เทียบกับอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 35 ในปี 2566 การลดลงนี้เกิดจากการรับรู้กำไรขั้นต้นที่น้อยลงจากโครงการ 'นิว ครอส คูต สเตชัน' ซึ่งเป็นโครงการที่เข้าซื้อจากพันธมิตรและเป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ ในขณะที่ปีก่อนมีการรับรู้รายได้จากโครงการ 'อินเตอร์คอนติเนนตัล เรสซิเดนซ์ หัวหิน' เป็นหลักซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทพัฒนาเอง

อย่างไรก็ตาม โครงการที่อยู่ระหว่างการขายทุกโครงการมีกระแสตอบรับที่ดี เนื่องจากกลยุทธ์การพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ที่มองหาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ ทำให้บริษัทฯ มีความมั่นใจว่าจะสามารถรักษารายได้ได้อย่างต่อเนื่องในอนาคต

ณ สิ้นปี 2567 โครงการที่อยู่ระหว่างการขายมียอดจองประสบความสำเร็จตามแผน โดยโครงการ เวหา หัวหิน (VEHHA Hua Hin) มียอดจองแล้วร้อยละ 68 ของมูลค่าโครงการ, โครงการ รมย์ คอนเวนต (ROMM Convent) มียอดจอง ร้อยละ 67, โครงการ วี อาร์รี่ (VI Ari) มียอดจองร้อยละ 33, และโครงการ นิว ดิสทริค อาร์ 9 (Nue District R9) มียอดจองสูงถึงร้อยละ 97 และจะเริ่มรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2568

ในปี 2568 โครงการ เวหา หัวหิน และ นิว ดิสทริค อาร์ 9 ซึ่งมีมูลค่าโครงการรวมกว่า 8,900 ล้านบาท คาดว่าจะรับรู้รายได้ตลอดทั้งปี 2568 ขณะที่โครงการ รมย์ คอนเวนต ที่มีมูลค่าโครงการ 4,150 ล้านบาท คาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี 2569

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มียอดขายรอโอน (Backlog) มูลค่ารวมที่ 10,652 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ไปจนถึงปี 2569 โดยยอดขายรอโอนนี้จะเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยสร้างความมั่นใจในการเติบโตระยะยาวของบริษัทฯ นอกจากนี้ยังมีโครงการที่กำลังจะเปิดตัวเพิ่มขึ้นในปี 2568 มูลค่ารวมกว่า 9,200 ล้านบาท ซึ่งสะท้อนถึงการเติบโตของรายได้ในอนาคตที่แข็งแกร่งและยั่งยืน

ฐานะทางการเงิน

รายละเอียดปรากฏตามภาพประกอบ หมายเลข 2

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 10,657 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 จำนวน 658 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นนี้มีสาเหตุหลักมาจาก:

- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นเป็น 9,045 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,083 ล้านบาท หรือร้อยละ 14 จากการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กำลังพัฒนาเพื่อรอรับรู้รายได้ในปี 2568 และ 2569 ซึ่งในปี 2567 นี้ ส่วนใหญ่มาจากการก่อสร้าง โครงการ นิว ดิสทริค อาร์ 9 และโครงการ เวหา หัวหิน ที่จะเริ่มรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ไตรมาส 1 ในปี 2568
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงเป็น 485 ล้านบาท ลดลง 383 ล้านบาท หรือร้อยละ 44 ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการชำระคืนเงินกู้ยืมของโครงการ นิว ครอส คูต สเตชัน และ โครงการ วี อาร์รี่

รายละเอียดปรากฏตามภาพประกอบ หมายเลข 3

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งหมด 9,091 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 601 ล้านบาท หรือร้อยละ 7 จากสิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก:

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลงเป็น 3,860 ล้านบาท ลดลง 687 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมธนาคาร ของโครงการ นิว ครอส คูต สเตชัน (Nue Cross Khu Khot Station) ที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วร้อยละ 95 ของมูลค่าโครงการ หักลบกับ
- รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นเป็น 2,215 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 451 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการขายล่วงหน้าของโครงการ นิว ดิสทริค อาร์ 9 (Nue District R9), โครงการ รมย์ คอนเวนต (ROMM Convent) และ โครงการ เวหา หัวหิน (VEHHA Hua Hin) ซึ่งสะท้อนถึงรายได้ที่จะรับรู้ได้ในอนาคต โดยโครงการ เวหา หัวหิน (VEHHA Hua Hin) และ โครงการ นิว ดิสทริค อาร์ 9 (Nue District R9) มูลค่าโครงการรวม 8,906 ล้านบาท คาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี 2568 และโครงการ รมย์ คอนเวนต ที่มีมูลค่าโครงการ 4,150 ล้านบาท คาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี 2569
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นเป็น 923 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 55 ล้านบาท ซึ่งมาจากความคืบหน้าการก่อสร้างของโครงการ นิว ดิสทริค อาร์ 9 (Nue District R9) และ โครงการ เวหา หัวหิน (VEHHA Hua Hin) ซึ่งจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ไตรมาส 1 2568 เป็นต้นไป
- เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นเพิ่มขึ้นเป็น 446 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 355 ล้านบาท จากสิ้นปี 2566 เพื่อใช้ในการลงทุนและพัฒนาโครงการที่จะเปิดตัวเพิ่มขึ้นในปี 2568 ซึ่งมีมูลค่ารวมกว่า 9,200 ล้านบาท ซึ่งสะท้อนถึงการเติบโตของรายได้ในอนาคตที่แข็งแกร่ง

ทั้งนี้ สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) ลดลงมาอยู่ที่ 3.6 เท่า จาก 3.7 เท่า ณ สิ้นปี 2566

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งหมด 1,565 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 57 ล้านบาทจากปีก่อน เป็นผลจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น

รูปผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

ผลการดำเนินงานประจำปี 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		การเปลี่ยนแปลง	
	2567	2566	บาท	ร้อยละ
กำไรขาดทุน				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,221,250,319	1,508,168,622	713,081,697	47%
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(1,756,985,728)	(983,356,125)	773,629,603	-79%
กำไรขั้นต้น	464,264,591	524,812,497	(60,547,906)	-12%
รายได้อื่น	46,567,760	25,805,094	20,762,666	80%
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	(202,168,761)	(209,960,703)	(7,791,942)	4%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(211,760,929)	(152,356,345)	59,404,584	-39%
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	96,902,661	188,300,543	(91,397,882)	-49%
รายได้ทางการเงิน	4,268,078	2,365,988	1,902,090	80%
ต้นทุนทางการเงิน	(32,709,876)	(29,129,561)	3,580,315	-12%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	68,460,863	161,536,970	(93,076,107)	-58%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(11,840,836)	(59,281,138)	47,440,302	-80%
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	56,620,027	102,255,832	(45,635,805)	-45%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	56,620,027	102,255,832	(45,635,805)	-45%
กำไรต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร(ขาดทุน) (บาท/หุ้น)	0.058	0.123		
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	974,014,010	834,691,063		

ภาพประกอบหมายเลข 1

	งบการเงินรวม		การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66	บาท	ร้อยละ
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	484,901,884	867,468,190	(382,566,306)	-44%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	42,169,674	4,965,474	37,204,200	749%
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9,045,136,333	7,961,797,828	1,083,338,505	14%
สินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบัน	4,382,011	966,125	3,415,886	354%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	713,536,698	809,102,451	(95,565,753)	-12%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	10,290,126,600	9,644,300,068	645,826,532	7%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	193,806	(193,806)	-100%
อาคารและอุปกรณ์	23,103,571	54,169,380	(31,065,809)	-57%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	8,778,484	15,501,572	(6,723,088)	-43%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4,542,321	4,235,794	306,527	7%
สินทรัพย์ภายใต้รอการตัดบัญชี	270,246,901	237,893,468	32,353,433	14%
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	4,025,504	5,407,491	(1,381,987)	-26%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	55,723,714	37,212,489	18,511,225	100%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	366,420,495	354,614,000	11,806,495	3%
รวมสินทรัพย์	10,656,547,095	9,998,914,068	657,633,027	7%

ภาพประกอบหมายเลข 2

	งบการเงินรวม		การเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 68	บาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14,841,744	40,139,688	(25,297,944)	-63%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	923,062,902	867,660,309	55,402,593	6%
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	518,776,718	120,363,725	398,412,993	331%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,740,781	6,288,568	(1,547,787)	-25%
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,215,024,779	1,763,558,440	451,466,339	26%
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	86,614,369	107,143,077	(20,528,708)	-19%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	7,945,195	16,646,902	(8,701,707)	-52%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	19,491,787	33,414,020	(13,922,233)	-42%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	11,380,702	12,116,390	(735,688)	-6%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,801,878,977	2,967,331,119	834,547,858	28%
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,860,204,766	4,546,734,574	(686,529,808)	-15%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	445,737,935	90,000,000	355,737,935	395%
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,839,237	8,089,344	(4,250,107)	-53%
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	833,254,300	763,243,036	70,011,264	9%
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	5,605,047	4,216,648	1,388,399	33%
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน	6,851,658	6,784,578	67,080	1%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	133,911,001	103,870,622	30,040,379	29%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	5,289,403,944	5,522,938,802	(233,534,858)	-4%
รวมหนี้สิน	9,091,282,921	8,490,269,921	601,013,000	7%

ภาพประกอบหมายเลข 3

การทำรายการที่มีนัยสำคัญ (Material Transaction ("MT")) และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (Related Party Transaction ("RPT"))

ข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัทมีการจ่ายผลตอบแทนหุ้นบุริมสิทธิ ของบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ให้กับพลโทหญิง พูนภิมย์ ลิปะกุลทรัพย์ ซึ่งเป็นญาติสนิทของกรรมการบริษัท ลักษณะของรายการคือการลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิมูลค่า 7 ล้านบาท ของบริษัทพระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด โดยมีอัตราผลตอบแทนที่ 9% ต่อปี ทั้งนี้ รายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเรียบร้อยแล้ว

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วน : ไม่มี
ทางการเงินหรือไม่

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีอัตราผลตอบแทนที่ดี ถึงแม้ว่าจะมีปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานในเรื่องความสามารถในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในราคาที่เหมาะสม ทำเลที่ตั้ง การออกแบบ ราคา ซึ่งต้องตรงกับความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ทั้งนี้บริษัทเล็งเห็นถึงแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์สำหรับกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักอาศัยหลังที่สองในเมืองท่องเที่ยว และมีการคมนาคมไม่ไกลจากกรุงเทพมหานครมากนัก บริษัทจึงมีนโยบายขยายการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แนวตั้ง โดยเฉพาะในเขตพื้นที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จึงได้มีการลงทุนในบริษัทย่อยเพื่อพัฒนาโครงการในพื้นที่ดังกล่าว โดยลักษณะโครงการเน้นกลุ่มเป้าหมายที่มีกำลังซื้อสูง ซึ่งตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันยังมีไม่มากนัก ทั้งนี้ บริษัทได้มีการขยายธุรกิจไปในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบในพื้นที่ทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยยังคงให้ความสำคัญกับความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่มีกำลังซื้อสูง เป็นหลัก

ในระหว่างปี 2567 ผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่เป็นผลกระทบมาจากการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ต่อเนื่องของธนาคารพาณิชย์ และหนี้ครัวเรือนที่ทรงตัวสูงทำให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยปรับลดลง ท่ามกลางราคาที่อยู่อาศัยทยอยปรับสูงขึ้นตามแรงกดดันด้านต้นทุน รวมถึงด้านกำลังซื้อจากต่างประเทศที่ถูกกดดันจากภาวะเศรษฐกิจโลกชะลอตัวโดยเฉพาะจีน ทำให้ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยชะลอลงโดยเฉพาะกลุ่มซื้อเพื่อลงทุนในตลาดคอนโดมิเนียม อย่างไรก็ตาม ในอนาคตมีการคาดการณ์ว่าแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยยังคงอยู่ในขาขึ้น ท่ามกลางภาระหนี้ครัวเรือนอยู่ในระดับสูงต่อเนื่อง ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความระมัดระวังการก่อหนี้ผูกพันในระยะยาว ขณะที่สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการขยายสินเชื่อ รวมถึงต้นทุนการพัฒนาโครงการมีแนวโน้มปรับสูงขึ้น ตามราคาวัสดุก่อสร้าง ราคาพลังงานและค่าจ้างแรงงานจากปัญหาขาดแคลนแรงงาน

สถานการณ์ที่กล่าวมาข้างต้นอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเหมาะสม

4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลจากงบการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปงบแสดงฐานะทางการเงิน			
	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (พันบาท)	199,222.96	867,468.19	484,901.88
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ (พันบาท)	106,070.00	4,965.47	42,169.67
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	N/A	N/A	42,169.67
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ (พันบาท)	2,721,644.97	7,949,768.62	9,045,136.33
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (พันบาท)	2,721,449.61	7,949,768.62	9,045,136.33
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างรับ - หมุนเวียน (พันบาท)	2,220.71	12,995.33	4,382.01
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	153,691.44	846,314.94	713,536.70
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อสินทรัพย์ (พันบาท)	153,691.44	846,314.94	713,536.70
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน (พันบาท)	3,182,850.08	9,681,512.56	10,290,126.60
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	2,412.91	5,407.49	4,025.50
เงินมัดจำ (พันบาท)	2,412.91	5,407.49	4,025.50
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (พันบาท)	42,484.72	54,169.38	23,103.57
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ (พันบาท)	10,257.63	15,501.57	8,778.48
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ (พันบาท)	4,776.00	4,235.79	4,542.32
ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ (พันบาท)	4,776.00	4,235.79	4,542.32
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (พันบาท)	27,086.15	237,893.47	270,246.90
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	N/A	N/A	55,723.71

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	N/A	N/A	55,723.71
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	87,209.77	317,401.51	366,420.50
รวมสินทรัพย์ (พันบาท)	3,270,059.85	9,998,914.07	10,656,547.10

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (พันบาท)	85,116.05	40,139.69	14,841.74
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	87,501.30	867,660.31	923,062.90
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	1,206.00	120,363.73	518,776.72
สถาบันการเงิน (พันบาท)	1,206.00	120,363.73	518,776.72
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	680,059.53	16,646.90	7,945.20
เงินประกันผลงาน (พันบาท)	16,319.80	16,646.90	7,945.20
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่ารับล่วงหน้า - หมุนเวียน (พันบาท)	399,966.82	1,763,558.44	2,215,024.78
รายได้รับล่วงหน้า - อื่น ๆ (พันบาท)	399,966.82	1,763,558.44	2,215,024.78
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	6,112.42	6,288.57	4,740.78
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น (พันบาท)	128,487.99	107,143.08	86,614.37
เจ้าหนี้ที่เกิดจากภาษีอื่นหรือรายการอื่นภายใต้กฎหมาย - หมุนเวียน (พันบาท)	N/A	33,414.02	19,491.79
เจ้าหนี้ภาษีค้างจ่าย (พันบาท)	N/A	33,414.02	19,491.79
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	8,369.13	12,116.39	11,380.70
รวมหนี้สินหมุนเวียน (พันบาท)	1,396,819.22	2,967,331.12	3,801,878.98
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	N/A	N/A	445,737.94
บุคคลหรือกิจการอื่น (พันบาท)	N/A	N/A	445,737.94
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	991,390.88	4,546,734.57	3,860,204.77

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สถาบันการเงิน (พันบาท)	991,390.88	4,546,734.57	3,860,204.77
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	3,560.41	8,089.34	3,839.24
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	42,219.99	103,870.62	133,911.00
เงินประกันผลงาน (พันบาท)	42,219.99	103,870.62	133,911.00
ประมาณการหนี้สินระยะยาว (พันบาท)	8,253.00	6,784.58	6,851.66
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	3,381.74	4,216.65	5,605.05
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	N/A	853,243.04	833,254.30
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน (พันบาท)	1,048,806.01	5,522,938.80	5,289,403.94
รวมหนี้สิน (พันบาท)	2,445,625.24	8,490,269.92	9,091,282.92

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน (พันบาท)	673,148.95	997,840.73	997,840.73
หุ้นสามัญจดทะเบียน (พันบาท)	673,148.95	997,840.73	997,840.73
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (พันบาท)	641,469.42	974,014.39	974,014.39
หุ้นสามัญชำระแล้ว (พันบาท)	641,469.42	974,014.39	974,014.39
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น (พันบาท)	263,629.19	513,037.91	513,037.91
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ (พันบาท)	263,629.19	513,037.91	513,037.91
กำไร (ขาดทุน) สะสม (พันบาท)	-80,663.98	419.11	5,785.81
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว (พันบาท)	N/A	419.11	5,785.81
สำรองตามกฎหมาย (พันบาท)	N/A	419.11	5,785.81
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	N/A	21,172.74	72,426.07
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น - อื่นๆ (พันบาท)	N/A	21,172.74	72,426.07
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	824,434.62	1,508,644.15	1,565,264.17
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	824,434.62	1,508,644.15	1,565,264.17
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	3,270,059.85	9,998,914.07	10,656,547.10

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการดำเนินงานธุรกิจ (พันบาท)	2,108,367.45	1,508,168.62	2,221,250.32
รายได้จากการขาย (พันบาท)	2,108,367.45	1,508,168.62	2,221,250.32
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล (พันบาท)	335.66	2,365.99	4,268.08
รายได้ดอกเบี้ย (พันบาท)	335.66	2,365.99	4,268.08
รายได้อื่น (พันบาท)	1,587.40	25,805.09	46,567.76
รวมรายได้ (พันบาท)	2,110,290.52	1,536,339.70	2,272,086.16
ต้นทุน (พันบาท)	1,340,558.20	983,356.13	1,756,985.73
ต้นทุนขาย (พันบาท)	1,340,558.20	983,356.13	1,756,985.73
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (พันบาท)	396,716.94	362,317.05	413,929.69
ค่าใช้จ่ายในการขาย (พันบาท)	165,898.41	209,960.70	202,168.76
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (พันบาท)	230,818.53	152,356.35	211,760.93
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย (พันบาท)	1,737,275.14	1,345,673.17	2,170,915.42
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (พันบาท)	373,015.37	190,666.53	101,170.74
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	68,773.66	29,129.56	32,709.88
ภาษีเงินได้ (พันบาท)	75,721.05	59,281.14	11,840.84
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อ เนื่อง (พันบาท)	228,520.67	102,255.83	56,620.03
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด (พันบาท)	228,520.67	102,255.83	56,620.03

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด / กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อ เนื่อง (พันบาท)	228,520.67	102,255.83	56,620.03
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวด (พันบาท)	228,520.67	102,255.83	56,620.03
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ผู้ ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (พันบาท)	228,520.67	102,255.83	56,620.03
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ รวม : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (พันบาท)	228,520.67	102,255.83	56,620.03
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/ หุ้น) (พันบาท)	0.36	0.12	0.06
กำไรก่อนหัก ดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อม ราคา และค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	390,687.60	225,894.09	150,239.72
กำไรจากการดำเนินงาน (พันบาท)	371,092.31	162,495.45	50,334.90
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (พันบาท)	228,520.67	102,255.83	56,620.03

ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกระแสเงินสด			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด / ของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	N/A	161,536.97	68,460.86
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	17,672.23	35,227.56	49,068.98
(โอนกลับ) ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	N/A	15,040.94	-1,383.68
เงินปันผลและดอกเบี้ยรับ (พันบาท)	-335.66	-2,365.99	-4,265.97
รายได้ดอกเบี้ย (พันบาท)	-335.66	-2,365.99	-4,265.97
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	67,329.58	28,566.06	26,559.57
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน (พันบาท)	1,330.34	834.91	1,388.40
รายการปรับปรุงอื่น ๆ (พันบาท)	1,444.08	141.78	8,986.98
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน (พันบาท)	391,686.98	235,840.99	148,815.15
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	-105,858.36	101,104.53	-37,204.20
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	668,324.33	-3,705,947.30	-771,945.45
สินทรัพย์ดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	123,372.67	-693,410.29	78,436.52
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	-39,319.58	777,823.51	88,029.16
ประมาณการหนี้สิน เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	126,753.35	-21,344.91	-20,528.71
หนี้สินดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	-239,024.16	1,429,880.64	472,069.32
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน (พันบาท)	925,935.22	-1,876,052.84	-42,328.21

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รับดอกเบี้ย (พันบาท)	382.19	2,365.99	4,265.97
จ่ายดอกเบี้ย (พันบาท)	-53,319.72	-118,720.23	-266,061.31
(จ่าย) คืนภาษีเงินได้ (พันบาท)	-57,404.91	-45,583.77	-62,474.55
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)	815,592.78	-2,037,990.84	-366,598.10
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	-38,499.11	-52,414.53	-10,183.67
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (พันบาท)	-37,693.19	-52,284.53	-8,909.51
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (พันบาท)	-805.92	-130.00	-1,274.17
รายการอื่น ๆ (กิจกรรมลงทุน) (พันบาท)	N/A	N/A	193.81
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (พันบาท)	-38,479.19	-52,415.97	-9,989.87
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น - สถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	65,437.69	12,023.63	-25,297.94
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม (พันบาท)	408,658.31	2,225,134.98	1,439,709.06
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว (พันบาท)	408,658.31	2,225,134.98	1,439,709.06
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว - สถาบันการเงิน (พันบาท)	408,658.31	2,135,134.98	1,082,709.06
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว - บุคคลหรือกิจการอื่น (พันบาท)	N/A	90,000.00	357,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม (พันบาท)	-1,320,993.92	-92,339.00	-1,409,887.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว (พันบาท)	-1,320,993.92	-35,339.00	-1,409,887.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว - สถาบันการเงิน (พันบาท)	-1,320,993.92	-35,339.00	-1,409,887.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า (พันบาท)	-7,743.52	-7,986.99	-5,797.89

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รายการอื่น ๆ (กิจกรรมจัดหาเงิน) (พันบาท)	-5,325.00	-41,755.90	-4,704.57
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรม จัดหาเงิน (พันบาท)	-866,521.44	2,758,652.04	-5,978.34
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่ม ขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	-89,407.86	668,245.23	-382,566.31
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ต้นงวด (พันบาท)	288,630.82	199,222.96	867,468.19
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สิ้นงวด (พันบาท)	199,222.96	867,468.19	484,901.88

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	2565	2566	2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.28	3.25	2.71
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.22	0.29	0.13
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.47	-0.93	-0.11
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	39.66	27.17	94.25
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	9.20	13.44	3.87
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.66	-0.51	0.12
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	551.12	0.00	3,150.90
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	27.17	8.52	8.32
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	13.44	42.83	43.88
วงจรเงินสด (Cash Cycle) (วัน)	546.89	0.00	3,110.90
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	36.42	34.80	20.90
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	17.60	10.77	2.27
อัตราส่วนรายได้เงินต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	0.09	1.83	2.24
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (ร้อยละ)	219.78	-1,254.51	-728.32
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	10.83	6.66	2.49
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	32.18	8.77	3.68
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.97	5.63	5.81
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	3.43	1.10	0.44

	2565	2566	2567
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	4.46	24.62	37.76
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	4.53	1.41	0.28
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	0.00	0.00	0.00
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	6.30	1.54	0.55
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	592.78	209.22	191.59
อัตราภาระหนี้ของสินทรัพย์ (เท่า)	0.58	0.23	0.22

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อนายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง	:	93 ถนนรัชดาภิเษก
แขวง/ตำบล	:	ดินแดง
เขต/อำเภอ	:	ดินแดง
จังหวัด	:	กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์	:	10400
โทรศัพท์	:	02-009-9000
โทรสาร	:	02-009-9991

บริษัทผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัทผู้สอบบัญชี	:	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง	:	เลขที่ 193/136-137 อาคารเลครัชดา ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษก
แขวง/ตำบล	:	แขวงคลองเตย
เขต/อำเภอ	:	เขตคลองเตย
จังหวัด	:	กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์	:	10110
โทรศัพท์	:	+66 2264 9090
โทรสาร	:	+66 2264 0789-90
รายชื่อผู้สอบบัญชี	:	นาย ปิยะ ชัยพลกษมาลาการ
เลขที่ใบอนุญาต	:	7544
รายชื่อผู้สอบบัญชี	:	นางสาว สาธิตา รัตนานุรักษ์
เลขที่ใบอนุญาต	:	4753
รายชื่อผู้สอบบัญชี	:	นาย สำราญ แดงฉ่ำ
เลขที่ใบอนุญาต	:	8021
รายชื่อผู้สอบบัญชี	:	นาย ขวลิต ฉวยอำพรบุตร
เลขที่ใบอนุญาต	:	8881
รายชื่อผู้สอบบัญชี	:	นาย สมศักดิ์ จิรัฐติอำไพวงศ์
เลขที่ใบอนุญาต	:	8874

ที่ปรึกษากฎหมาย หรือ ผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการ

ที่ปรึกษากฎหมาย / ผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการที่ 1

ชื่อที่ปรึกษากฎหมาย / ผู้จัดการภายใต้สัญญาการจัดการ	:	บริษัท ทรินิตี้ ลอว์ จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง	:	213/338, ซอย สาดพร้าว 94 (ปัญจมิตร)
แขวง/ตำบล	:	พลับพลา
เขต/อำเภอ	:	วังทองหลาง

จังหวัด : กรุงเทพฯ
รหัสไปรษณีย์ : 10310
โทรศัพท์ : 02 116 4433

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน : ไม่มี

5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ

มีข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศหรือไม่ : ไม่มี

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ข้อพิพาททางกฎหมาย

มีข้อพิพาททางกฎหมายหรือไม่ : ไม่มี

5.4 ตลาดรอง

ตลาดรอง

มีการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ของประเทศอื่นหรือไม่ : ไม่มี

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

สถาบันทางการเงินที่ติดต่อประจำ

มีการออกตราสารหนี้ : ไม่มี

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ : มี

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อกำกับและดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ นโยบาย แผนงานและงบประมาณที่กำหนดไว้ โดยมีการติดตาม ประเมิน และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานอย่างเหมาะสม ภายใต้การประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความโปร่งใสสามารถตรวจสอบได้ รวมทั้งเคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย คำนึงถึงประโยชน์ต่อสังคมและดูแลผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการปรับตัวให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอยู่เสมอ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถแข่งขันได้และมีผลประกอบการที่ดีในระยะยาว คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code: CG Code) ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรในบริษัท

บริษัท และบริษัทย่อยดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทจะทำการทบทวนและประเมินผลนโยบายกำกับดูแลกิจการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดและข้อบังคับทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการปรับปรุงให้เกิดผลในทางปฏิบัติที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ คณะกรรมการได้กำหนดให้มีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่ดีอย่างสม่ำเสมอ

ในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินการติดตามและทบทวนผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ และได้มีการเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน นอกจากนี้ ข้อมูลยังได้ถูกเผยแพร่ให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และประชาชนทั่วไปได้รับทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.proudrealestate.co.th

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการขับเคลื่อนกิจการให้เติบโตอย่างยั่งยืน (Sustainable Growth) โดยทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรในทุกๆ ด้าน คณะกรรมการต้องบริหารจัดการและดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ซึ่งต้องให้ความสำคัญกับความโปร่งใส ความยุติธรรม ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และการสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า และชุมชน

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่สำคัญในการกำหนดทิศทางและวิสัยทัศน์ของกิจการ รวมถึงการกำหนดกลยุทธ์และนโยบายที่ช่วยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ และมุ่งมั่นในการสร้างผลตอบแทนที่ยั่งยืนแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม นอกจากนี้คณะกรรมการยังมีบทบาทในการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างใกล้ชิด โดยมีการให้คำแนะนำและกำหนดแนวทางในการปฏิบัติที่เหมาะสมเพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในระยะยาว และดูแลผลประโยชน์ของกิจการอย่างดีที่สุด ภายใต้การปฏิบัติตามหน้าที่อย่างมีจริยธรรมและความรับผิดชอบ (Fiduciary duty)

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการประกอบไปด้วยหลายด้านที่สำคัญ เช่น การกำหนดองค์ประกอบและคุณสมบัติของกรรมการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับความต้องการของบริษัท การกำหนดระยะเวลาในการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่เหมาะสม การรักษาความเป็นอิสระของกรรมการจากฝ่ายบริหาร และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่มีความเป็นธรรมและเหมาะสมกับผลงานและความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย คณะกรรมการยังมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพของกรรมการอย่างต่อเนื่อง ผ่านการจัดฝึกอบรมและให้ข้อมูลเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสริมสร้างทักษะและความเข้าใจในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการเป็นสิ่งสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างความโปร่งใสและประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคณะกรรมการ ซึ่งจะช่วยให้สามารถระบุและแก้ไขปัญหาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างรวดเร็วและตรงจุด รวมทั้งการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปในทิศทางเดียวกันและมีประสิทธิภาพสูงสุด คณะกรรมการจึงจำเป็นต้องตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทสามารถดำเนินกิจการได้อย่างยั่งยืนและมีความโปร่งใสในการบริหารจัดการธุรกิจ

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ : มี

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

การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกระบวนการสรรหาและคัดเลือกกรรมการใหม่ให้มีความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) เพื่อให้บริษัทมีคณะกรรมการที่มีคุณสมบัติตรงตามข้อกำหนดและสามารถดำเนินการกำกับดูแลได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งการสรรหากรรมการนั้นจะต้องมีความชัดเจนและโปร่งใส เพื่อให้บริษัทสามารถเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติและความเชี่ยวชาญที่เหมาะสมสำหรับการบริหารจัดการและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างยั่งยืน

1. การจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาควรจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา ที่มีสมาชิกส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ เพื่อให้กระบวนการสรรหามีความโปร่งใสและเป็นธรรม และเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยที่ประธานของคณะกรรมการสรรหาควรเป็นกรรมการอิสระ เพื่อความเป็นกลางในการตัดสินใจและการคัดเลือกกรรมการที่มีความเหมาะสมที่สุดสำหรับการบริหารกิจการของบริษัท

2. การพิจารณาคูณสมบัติของผู้สมัครกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาควรดำเนินการประชุมเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหากรรมการ โดยการพิจารณาคูณสมบัติของผู้สมัครต้องพิจารณาจากทั้งประวัติการทำงาน ความรู้ ความสามารถ และทักษะที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งการคำนึงถึงความหลากหลายของประสบการณ์และมุมมองเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) เมื่อได้ผู้สมัครที่เหมาะสมแล้ว คณะกรรมการสรรหาจะเสนอชื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง

3. การทบทวนและปรับปรุงหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาควรทบทวนและปรับปรุงหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหากรรมการอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มั่นใจว่าการสรรหากรรมการเป็นไปตามมาตรฐานที่สูงสุด ซึ่งรวมถึงการพิจารณาผลการปฏิบัติงานของกรรมการที่ครบวาระและการประเมินประสิทธิภาพการทำงานของกรรมการที่มีอยู่ เพื่อให้กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งสามารถสนับสนุนการดำเนินธุรกิจในทิศทางที่มีประสิทธิภาพ

การกำหนดคำตอบแทนกรรมการ

เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งในการกำหนดโครงสร้างคำตอบแทนกรรมการที่เหมาะสมและสอดคล้องกับคุณสมบัติขอในแต่ละด้าน ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาโครงสร้างคำตอบแทนที่เหมาะสม ส่งเสริมให้เกิดการบริหารงานที่มีคุณภาพและยั่งยืน ผ่านการตั้งคำตอบแทนที่สะท้อนถึงบทบาทและความรับผิดชอบที่กรรมการแต่ละท่านได้รับมอบหมาย ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัท เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

1. การจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับบทบาทและความรับผิดชอบที่จำเป็นสำหรับการดำเนินการของบริษัท โดยมีการพิจารณาประวัติและคุณสมบัติของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อ และเสนอชื่อให้คณะกรรมการพิจารณาก่อนที่จะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. การพิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหา ทำหน้าที่ในการพิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนกรรมการ โดยคำนึงถึงกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัท การพิจารณาคำตอบแทนจะคำนึงถึงภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) ของกรรมการ รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้จากกรรมการแต่ละท่าน กรรมการที่มีหน้าที่และความรับผิดชอบมากขึ้น เช่น สมาชิกคณะกรรมการชุดย่อย หรือคณะกรรมการเฉพาะกิจ ควรได้รับคำตอบแทนที่เหมาะสมและสามารถเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมได้ เพื่อให้คำตอบแทนมีความยุติธรรมและสอดคล้องกับบทบาทและการดำเนินการที่จำเป็นในการสร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัท

3. การทบทวนและการเปิดเผยข้อมูลที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หากคณะกรรมการแต่งตั้งบุคคลให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นในรายงานประจำปี โดยจะรวมถึงการพิจารณาความเป็นอิสระหรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการมีความโปร่งใส

4. การอนุมัติคำตอบแทนกรรมการโดยผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการกำหนดโครงสร้างและอัตราคำตอบแทนกรรมการ ทั้งในส่วน of คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน โดยคณะกรรมการจะต้องพิจารณาคำตอบแทนในแต่ละรูปแบบให้เหมาะสมกับบทบาทและความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งประกอบด้วยคำตอบแทนประจำ (เช่น คำตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และคำตอบแทนตามผลการดำเนินงานของบริษัท เช่น โบนัส หรือบำเหน็จ ซึ่งควรจะเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานและมูลค่าที่บริษัทสร้างให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว

ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการเป็นกลไกหลักในการกำกับดูแลและตัดสินใจเชิงกลยุทธ์เพื่อให้บริษัทดำเนินงานไปในทิศทางที่มุ่งหวัง บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการรักษาความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยเฉพาะอย่างยิ่งการแยกบทบาทและความรับผิดชอบระหว่างฝ่ายบริหาร และคณะกรรมการ เพื่อให้การตัดสินใจเป็นไปอย่างโปร่งใสและไม่ถูกครอบงำโดยผลประโยชน์ของฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง โดยบริษัทได้กำหนดให้กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติที่ชัดเจน และไม่มีส่วนได้ส่วนเสียในผลประโยชน์หรือกิจกรรมใด ๆ ที่อาจเกิดความขัดแย้งกับผล

ประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่น ๆ ซึ่งจะช่วยให้กรรมการสามารถดำเนินการได้อย่างอิสระและไม่ลำเอียง โดยไม่ถูกแทรกแซงจากฝ่ายบริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ นอกจากนี้ คณะกรรมการอิสระต้องได้รับข้อมูลที่โปร่งใสและครบถ้วนเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทเพื่อสามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและกำกับดูแลได้อย่างมีประสิทธิภาพและไม่ลำเอียง อีกทั้งต้องสามารถรายงานการดำเนินงานของบริษัทให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบอย่างตรงไปตรงมา ซึ่งการดำเนินงานตามแนวทางนี้จะช่วยให้บริษัทมีการบริหารจัดการที่โปร่งใสและยุติธรรม ทั้งยังสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

การพัฒนากรรมการ

การพัฒนากรรมการและผู้บริหารของบริษัทเป็นส่วนสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความสำเร็จในระยะยาว โดยบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสรรหาและพัฒนากรรมการผู้จัดการและผู้บริหารที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นในการนำพาองค์กรให้บรรลุเป้าหมาย ทั้งในด้านธุรกิจและการบริหารจัดการต่างๆ โดยมีแนวทางและนโยบายดังต่อไปนี้

1. การพิจารณาและมอบหมายการสรรหาผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการจะพิจารณาหรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมและพร้อมที่จะดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ซึ่งต้องคำนึงถึงคุณสมบัติที่จำเป็นในการขับเคลื่อนองค์กรให้บรรลุเป้าหมาย โดยคณะกรรมการจะร่วมพิจารณาและให้คำแนะนำในการเลือกบุคคลที่เหมาะสมที่สุดในการนำพาองค์กรไปข้างหน้า

2. การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการควรติดตามและให้คำแนะนำเพื่อให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ดูแลการสรรหาผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสมกับองค์กร โดยเฉพาะการร่วมมือกับคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในการพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม การคัดเลือกบุคคลที่จะมาเป็นผู้บริหารระดับสูงจะได้รับการพิจารณาอย่างรอบคอบและเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อนที่จะดำเนินการแต่งตั้ง

3. การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan)

คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้บริษัทมีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ที่ชัดเจน เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงในอนาคต โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องรายงานผลการดำเนินงานตามแผนดังกล่าวต่อคณะกรรมการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าแผนการสืบทอดตำแหน่งจะมีความต่อเนื่องและไม่มีความขัดแย้งหรือความไม่ต่อเนื่องในการดำเนินงาน

4. การส่งเสริมการพัฒนาและการอบรม

บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการของบริษัทได้รับการอบรมและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นในการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ การอบรมดังกล่าวจะมุ่งเน้นการพัฒนาความเข้าใจในหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ รวมถึงการให้ความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance), การบริหารความเสี่ยง, และการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการจะพัฒนาแผนการพัฒนาระบบการที่ครอบคลุม และกำหนดแนวทางในการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้กรรมการสามารถปรับตัวและตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงในโลกธุรกิจที่มีความซับซ้อนและเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ การพัฒนากรรมการยังช่วยเสริมสร้างความเป็นอิสระและความโปร่งใสในการตัดสินใจ ซึ่งมีส่วนสำคัญในการกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจและการสร้างมูลค่าที่ยั่งยืนให้กับบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่เพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพและพัฒนาแนวทางการทำงานของคณะกรรมการ โดยการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคลจะช่วยให้คณะกรรมการมีข้อมูลและแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น โดยผลการประเมินจะถูกนำมาใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาและเสริมสร้างความสามารถในการดำเนินธุรกิจให้มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของบริษัท

1. การประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการจัดให้มีการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งรายคณะและรายบุคคล รวมถึงการประเมินการทำงานของคณะกรรมการชุดย่อย โดยการประเมินจะเกิดขึ้นปีละ 1 ครั้ง เพื่อประเมินประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่และการกำกับดูแลของคณะกรรมการ โดยการประเมินจะครอบคลุมถึงประสิทธิภาพในการตัดสินใจ ความรับผิดชอบต่อผลการดำเนินงาน และความสามารถในการกำหนดทิศทางของบริษัทให้สามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน

2. วิธีการประเมินผล

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการจะใช้วิธีการประเมินด้วยตนเอง (Self-evaluation) โดยกรรมการจะประเมินการทำงานของตนเองและการทำงานร่วมกันในคณะกรรมการ นอกจากนี้ยังอาจพิจารณาการใช้วิธีประเมินแบบไขว้ (Cross Evaluation) ซึ่งจะช่วยเพิ่มความโปร่งใสและหลากหลายในการประเมิน นอกจากนี้ คณะกรรมการจะเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทราบผลการประเมินอย่างโปร่งใส

3. การใช้ที่ปรึกษาภายนอกในการประเมินผล

คณะกรรมการอาจใช้ที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทางและเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ โดยการมีที่ปรึกษาภายนอกจะช่วยให้เสริมสร้างความเป็นกลางและความโปร่งใสในการประเมิน โดยการประเมินจะต้องดำเนินการอย่างน้อยทุก ๆ 3 ปี และผลการ

ดำเนินการดังกล่าวจะถูกเปิดเผยในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในกระบวนการประเมิน และผลการประเมินที่โปร่งใส

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การกำกับดูแลบริษัทย่อย และบริษัทร่วมเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินงานของบริษัทที่มีเป้าหมายในการรักษาความโปร่งใสและการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ซึ่งสามารถส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืน นอกจากนี้ การดำเนินการที่โปร่งใสและมีการตรวจสอบที่เหมาะสมยังเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมด โดยการกำหนดนโยบายที่เข้มงวดในการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะช่วยให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของบริษัท

1. การส่งตัวแทนเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายให้ส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานให้สอดคล้องกับกฎหมายและนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งนโยบายอื่นๆ ของบริษัท โดยการส่งตัวแทนไปดำรงตำแหน่งจะต้องได้รับการพิจารณาและเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมในแต่ละกรณี เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและไม่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทแม่

2. การทำรายการและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทย่อย

หากบริษัทย่อยทำรายการที่เข้าข่ายต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น เช่น การซื้อหรือขายทรัพย์สิน หรือการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการบริษัทจะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนดำเนินการ บริษัทย่อยต้องได้รับการอนุมัติที่เหมาะสมจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก่อนที่จะทำรายการดังกล่าว และหากมีเหตุการณ์ที่ต้องเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์ บริษัทจะได้รับการแจ้งจากกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทย่อย เพื่อให้การเปิดเผยข้อมูลเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างถูกต้อง

3. การกำกับดูแลและการเปิดเผยข้อมูลของกรรมการบริษัทย่อย

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยจะต้องมีขอบเขตและความรับผิดชอบที่ชัดเจนตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องรายงานผลการดำเนินงานให้บริษัทแม่ทราบ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลส่วนได้ส่วนเสียของกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อป้องกันการทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจกระทบต่อความโปร่งใสและผลประโยชน์ของบริษัท

4. การติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทจะกำหนดแผนงานและดำเนินการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างใกล้ชิด โดยบริษัทจะติดตามการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด และคอยตรวจสอบระบบควบคุมภายในเพื่อให้บริษัทย่อยมีการดำเนินงานธุรกิจที่เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและตรงตามวัตถุประสงค์ของบริษัทแม่ การนำเสนอผลการวิเคราะห์และข้อเสนอแนะจากการติดตามผลการดำเนินงานไปยังคณะกรรมการของบริษัทและคณะกรรมการบริษัทย่อยจะช่วยให้สามารถปรับปรุงการดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง ส่งเสริมให้บริษัทย่อยเติบโตได้อย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับเป้าหมายระยะยาวของบริษัท

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการ : มี
ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
แนวปฏิบัติและมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย : ผู้ถือหุ้น, พนักงาน, ลูกค้า, คู่แข่งทางการค้า, คู่ค้า, เจ้าหนี้, หน่วยงานราชการหรือภาครัฐ, ชุมชนและสังคม

ผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อผู้ถือหุ้นทุกรายของบริษัทให้ได้รับสิทธิขั้นพื้นฐานในฐานะผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน และเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน บริษัทจึงได้กำหนดสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ซึ่งประกอบไปด้วยสิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการแสดงความคิดเห็น สิทธิในการติดต่อสื่อสารระหว่างกัน โดยบริษัทไม่กีดกันหรือสร้างอุปสรรค สิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญและมีผลต่อทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงการแก้ไขหนี้สินหรือหนี้และข้อบังคับของบริษัท และสิทธิในการได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้องและทันเวลา

1. การรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1 การอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทมีพันธกิจในการส่งเสริมอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งผู้ถือหุ้น

รายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนสถาบัน และผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ผ่านการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วมตัดสินใจเกี่ยวกับเรื่องที่มีนัยสำคัญของกิจการ หรือเรื่องที่กระทบกับสิทธิประโยชน์ของตนเองในด้านต่าง ๆ ดังนั้น บริษัทจึงมีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยบริษัทจะกำหนดวัน และเวลาการประชุมที่เหมาะสม ไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ หรือวันหยุดทำการที่ติดต่อกันตั้งแต่สามวันขึ้นไป และจัดการประชุมในช่วงเวลาทำการปกติ ระหว่าง 8.30 – 16.00 น. โดยจัดสรรเวลาสำหรับการประชุม

อย่างเพียงพอ รวมถึงกำหนดสถานที่การประชุมให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถรับชมวิดีโอบันทึกการประชุมย้อนหลังได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีบริการปิดการสตรีมในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยไม่คิดค่าบริการ เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายในการจัดหาการสตรีมของผู้ถือหุ้น และบริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเอกสารหลักฐานแสดงตนของผู้ถือหุ้นในกรณีมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทน โดยสามารถใช้นำเอกสารต่าง ๆ เช่น สำเนาบัตรประชาชน สำเนาบัตรประจำตัวราชการ สำเนาใบขับขี่ สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาหนังสือเดินทาง สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือหุ้น และสำเนาเอกสารอื่นๆ โดยไม่ต้องใช้เอกสารฉบับจริง และบริษัทไม่มีข้อกำหนดให้ผู้ถือหุ้นต่างชาติจะต้องจัดให้มีการรับรองเอกสารที่จัดทำในต่างประเทศโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น Notary Public เป็นต้น เพื่อไม่ให้เกิดความยุ่งยาก หรือเป็นการจำกัดสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุม

1.2 การดำเนินการก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัท หรือเกี่ยวกับวาระการประชุมเพื่อสอบถามประเด็นข้อสงสัยต่อบริษัทล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท โดยบริษัทได้เผยแพร่รายละเอียดหลักเกณฑ์การให้สิทธิไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมถึงเผยแพร่การให้สิทธิดังกล่าวนี้ ผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ โดยในปี 2567 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุม การให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัท ในวันที่ 1 ตุลาคม 2566 ถึง 30 ธันวาคม 2566 โดยกำหนดการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ในวันที่ 24 เมษายน 2567 ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการแจ้งข่าวสารสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อเผยแพร่มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเรื่องการกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ของบริษัทภายหลังจากสิ้นสุดการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยทันที หรืออย่างช้าภายใน 9.00 น. ของวันทำการถัดไป ผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนได้รับทราบกำหนดการและวาระการประชุมได้อย่างรวดเร็ว

บริษัทมีนโยบายในการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมทั้งฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 28 วัน บนเว็บไซต์ของบริษัท และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อบอกกล่าวการเรียกประชุมเป็นการล่วงหน้า และให้ผู้ถือหุ้นมีข้อมูลเพียงพอสำหรับการเตรียมตัวเข้าร่วมประชุม โดยระบุข้อมูล วัน เวลา รูปแบบการประชุม สถานที่จัดประชุม ระเบียบวาระการประชุม วัตถุประสงค์เหตุผลของแต่ละวาระอย่างชัดเจนและเพียงพอ เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม พร้อมทั้งลงประกาศหนังสือพิมพ์รายวันล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 3 วันติดต่อกัน

บริษัทมีนโยบายให้ผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงผู้ถือหุ้นรายย่อย และผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นนักลงทุนสถาบัน สามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม เนื่องจากเล็งเห็นว่าเป็นช่องทางที่สามารถช่วยอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกคน และป้องกันมิให้เกิดความล่าช้าในวันประชุม รวมถึงมีนโยบายในการรักษาสหสิทธิของผู้ถือหุ้นในกรณีที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นใด หรือกรรมการอิสระของบริษัทเข้าร่วมประชุมแทนได้ ซึ่งบริษัทได้กำหนดจำนวนกรรมการอิสระของบริษัทไว้ไม่น้อยกว่า 2 คน และระบุข้อมูลของกรรมการอิสระผู้รับมอบฉันทะไว้ในหนังสือมอบฉันทะที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งรายละเอียดและหลักฐานที่จำเป็นที่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะต้องนำมาแสดงให้แก่บริษัทเพื่อลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 บริษัทจัดการประชุมในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยใช้บริการบริษัทผู้ให้บริการที่มีระบบการประชุมที่สอดคล้องกับกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และบริษัทได้จัดตั้งคู่มือการใช้งานระบบการประชุมอิเล็กทรอนิกส์สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมอีกด้วย

1.3 การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทชี้แจงขั้นตอน วิธีการในการเข้าร่วมประชุม การถามคำถาม การออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทราบล่วงหน้าอย่างชัดเจนในหลายช่องทาง ได้แก่ หนังสือเชิญประชุม และการเผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัท รวมทั้งก่อนเริ่มประชุม บริษัทได้เปิดวิดีโอสาธิตการใช้งานระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ดำเนินการประชุมจะแนะนำกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย ผู้ทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องของการนับคะแนนเสียงในที่ประชุม รวมทั้งตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมมูลงทุนไทย และตัวแทนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ถ้ามี) ให้ผู้ถือหุ้นทราบ นอกจากนี้แล้ว บริษัทมีนโยบายที่จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม จำนวน 2 คน (ถ้ามี) ร่วมเป็นสักขีพยานเพื่อตรวจสอบการนับคะแนนเสียงร่วมกับที่ปรึกษากฎหมายด้วย

นอกจากนี้ บริษัทจะแจ้งจำนวนสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ทั้งผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และโดยการมอบฉันทะ รวมทั้งชี้แจงขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนน นอกจากนั้น เมื่อสิ้นสุดการดำเนินการประชุมในแต่ละวาระ ประธานกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามประเด็นข้อสงสัยและแสดงความคิดเห็นในระยะเวลาเพียงพอและเหมาะสม และกรรมการและผู้บริหารจะตอบประเด็นข้อซักถามที่เกี่ยวข้องกับกิจการของบริษัท และวาระการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ และบันทึกคำถามและคำตอบดังกล่าวไว้ในรายงานการประชุมของบริษัท

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เข้าร่วมประชุม ณ สถานที่ถ่ายทอดสด คิดเป็นร้อยละ 100 นอกจากนั้น บริษัทได้รับเกียรติจากที่ปรึกษากฎหมาย ผู้สอบบัญชี และตัวแทนจากหน่วยงานต่าง ๆ เข้าร่วมประชุมดังนี้

- ที่ปรึกษากฎหมาย ได้แก่ ดร. อรุณ พันธ์จินดา ที่ปรึกษากฎหมายจากบริษัท ทรีนิตี้ ลอว์ จำกัด
- ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
- ตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย เข้าร่วมสังเกตการณ์การประชุม

นอกจากนี้ การลงคะแนนเสียง การตรวจนับคะแนนเสียง และวิธีการนับลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ โดยนำเทคโนโลยีใช้เพื่อความรวดเร็ว แม่นยำ อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการประชุม และสามารถแสดงผลการตรวจนับคะแนนเสียงให้ผู้ถือหุ้นรับทราบโดยทันที และนอกจากนั้นแล้วบริษัทยังมีการจัดให้มีการลงมติแยกวาระแต่ละเรื่องไว้อย่างชัดเจน เช่น

แยกการลงมติดีในวาระเลือกตั้งกรรมการ ออกจากวาระการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ เป็นต้น โดยในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการได้เป็นรายบุคคล

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นโดยเป็นไปตามลำดับวาระการประชุมที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยไม่มีการเพิ่มเติมข้อมูลสำคัญในระหว่างการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน รวมทั้งหลีกเลี่ยงการเพิ่มวาระการประชุมเรื่องอื่นๆ ที่ไม่ได้กำหนดล่วงหน้า หรือเปลี่ยนแปลงลำดับวาระการประชุมหรือข้อมูลสำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบถึงเรื่องที่จะทำการพิจารณาล่วงหน้าเพื่อการตัดสินใจในการเข้าร่วมประชุม

บริษัทมีนโยบายในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือตั้งคำถามในวาระการประชุมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้อย่างอิสระและให้เวลาอย่างเหมาะสม ก่อนทำการลงมติ โดยมีกรรมการและผู้บริหารของบริษัททำหน้าที่ตอบข้อซักถามและชี้แจงข้อเท็จจริงในที่ประชุมอย่างเหมาะสม และบริษัทจะบันทึกในรายงานการประชุมว่าจากการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามนั้น มีผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็นเรื่องใด และบริษัทได้ตอบข้อซักถามอย่างไร เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้ติดตามการประชุมได้รับทราบโดยเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

ในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม สิทธิประโยชน์อื่น (ถ้ามี) บริษัทมีนโยบาย วิธีการ หลักเกณฑ์ที่ชัดเจนโดยเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงพิจารณาถึงผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย การเติบโตของผลกำไร ซึ่งจะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัทก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

1.4 การดำเนินการหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบและสามารถตรวจสอบข้อมูลการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ภายในเวลาอันสมควร บริษัทจะทำการเผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลคะแนนเสียงภายหลังปิดการประชุมผู้ถือหุ้น หรืออย่างช้าภายใน 9.00 น. ของวันทำการถัดไป ผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทมีนโยบายในการเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเผยแพร่พร้อมกันบนเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 14 วัน นับจากวันประชุม

บริษัทจะทำการบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษอย่างถูกต้องและครบถ้วนในสาระสำคัญ อาทิ รูปแบบการประชุม สัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม หลักเกณฑ์และวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนเสียง การใช้บัตรลงคะแนนในแต่ละวาระ รายชื่อและตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหารสูงสุด ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ซึ่งเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นซึ่งทำหน้าที่เป็นสักขีพยานตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในที่ประชุม และตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย เนื้อหาสาระของวาระการประชุม ประเด็นคำถาม-คำตอบในประเด็นสำคัญ ข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็น และมติที่ประชุมพร้อมผลคะแนน เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย (การลงคะแนนเสียงผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์) ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมรับทราบและสามารถตรวจสอบได้ โดยจะทำการเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นชาวไทยและชาวต่างชาติสามารถรับทราบข้อมูลอย่างรวดเร็วและเท่าเทียมกันและสามารถตรวจสอบข้อมูลความถูกต้อง ซึ่งหากผู้ถือหุ้นมีความเห็นหรือข้อสงสัยหรือความเห็นเกี่ยวกับรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นสามารถสอบถาม หรือแสดงความคิดเห็นมายังบริษัทผ่านเลขานุการบริษัทได้ โดยไม่ต้องรอให้ถึงการประชุมครั้งถัดไป พร้อมนำเสนอให้หน่วยงานเกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

1.5 การฝ่าฝืน และการไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์

ในปี 2567 บริษัทไม่ถูกปรับ ถูกกล่าวโทษ หรือถูกดำเนินคดีทางแพ่ง เรื่อง การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ไม่มีการกีดกันกรณีผู้ถือหุ้นต้องการสื่อสารกัน และไม่มีการปิดบังข้อมูลใด ๆ ที่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัท หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น ๆ

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบาย โดยคำนึงถึงการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติที่ได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันในการใช้สิทธิของตนในฐานะของผู้ถือหุ้น และได้รับการดูแลผลประโยชน์อย่างถูกต้อง เป็นธรรม และโปร่งใส

ทั้งนี้ เพื่อคุ้มครองผู้ถือหุ้นจากการถูกเอาเปรียบจากผู้มีอำนาจควบคุม โดยบริษัทได้ดำเนินการ ดังนี้

2.1 ประเภทของหุ้นและสิทธิออกเสียง

หุ้นของบริษัทมีประเภทเดียวตามข้อบังคับของบริษัท คือ หุ้นสามัญชนิดระบุชื่อผู้ถือหุ้น

โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามสัดส่วนการถือหุ้นของตน โดยหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง

2.2 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยโครงสร้างการถือหุ้นที่มีสัดส่วนการถือหุ้นสูงสุด 10 อันดับแรกของบริษัท ได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมกิจการ ผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบัน รวมถึงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ของบริษัท รวมทั้งการรักษาสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด คือ บริษัทมีสัดส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อยเกินกว่าร้อยละ 25

นอกจากนี้ บริษัทยังมีโครงสร้างการดำเนินงานที่โปร่งใสและตรวจสอบได้ และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นที่ซับซ้อนยากแก่การระบุตัวผู้ถือหุ้นที่แท้จริง รวมทั้งไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นไขว้ (Cross Holding) หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิด (Pyramid Holding) แต่อย่างใด

2.3 หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นแต่ละรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่คำนึงว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ ในการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ผู้ถือหุ้นทุกรายจะได้รับข้อมูลประกอบการประชุมเป็นการล่วงหน้า และแม้ว่าผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่ของบริษัทจะเป็นคนไทย แต่บริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารที่เกี่ยวข้องเป็น 2 ภาษา คือ ภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นชาวไทย และชาวต่างชาติ รวมทั้งได้มีจดหมายแจ้งข่าวผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าบริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมฉบับสมบูรณ์ พร้อมเอกสารประกอบการประชุมทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ บนเว็บไซต์ของบริษัท

โดยบริษัทมีนโยบายที่จะเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในWebsiteล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 28 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารประกอบการประชุมให้ผู้ถือหุ้นศึกษาล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

อย่างไรก็ดี ในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินการเกี่ยวกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ดังนี้

- กำหนดการจัดประชุม: 24 เมษายน 2567
- การเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมบนWebsiteบริษัท: 29 มีนาคม 2567
- การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้ผู้ถือหุ้น: 9 เมษายน 2567

2.4 หนังสือมอบฉันทะและการมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดทำหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนดให้ผู้ถือหุ้นเลือกใช้เพื่อความเหมาะสม ทั้งแบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. (แบบมอบฉันทะเฉพาะสำหรับ custodian) เผยแพร่บนWebsiteของบริษัท พร้อมทั้งจัดส่งหนังสือมอบฉันทะทั้งสามแบบให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม โดยระบุรายละเอียดข้อมูลเอกสาร และหลักฐานที่จำเป็นที่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะต้องแสดงต่อบริษัทสำหรับยืนยันตัวตนในการลงคะแนน รวมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะแบบไม่ยุ่งยากซับซ้อน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถจัดเตรียมได้อย่างถูกต้อง และไม่เกิดปัญหาต่อการเข้าร่วมประชุมของผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกและรักษาสีติให้แก่ผู้ถือหุ้นในกรณีที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตัวเอง

2.5 การบันทึกภาพการประชุมเผยแพร่บนWebsite

ในปี 2567 บริษัทมีการบันทึกภาพการประชุม และเผยแพร่เป็นวิดีโอคลิปบนWebsiteของบริษัท เพื่อบริการให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่สนใจที่ไม่มีโอกาสเข้าร่วมการประชุมได้รับทราบภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น

2.6 การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย หลักกติกาคณะกรรมการที่ดี และเพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใสและธรรมาภิบาลแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทไว้ในจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร ต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ และผู้บริหาร ยื่นต่อเลขานุการบริษัท เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลสำหรับใช้ประโยชน์ภายในบริษัท โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบได้รับทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานเช่นนั้น

2.7 นโยบายการให้กรรมการและผู้บริหารแจ้งการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย หลักกติกาคณะกรรมการที่ดี และเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและธรรมาภิบาลแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการแจ้งการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทไว้ในจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับใช้ข้อมูลภายใน (insider information) ที่ตนได้จากการปฏิบัติหน้าที่ของตนที่มีนัยสำคัญ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยไม่คำนึงว่ากระทำในนามตนเอง หรือผู้อื่นก็ตาม ซึ่งการกระทำดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท หรือหากมีการเปิดเผยข้อมูลแล้วอาจก่อให้เกิดความเสียหาย หรือเสียเปรียบต่อบริษัทได้

อย่างไรก็ดี เพื่อเป็นการป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท บริษัทมีนโยบายไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับชั้นซึ่งรับทราบข้อมูลภายในของผลการดำเนินงาน ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทตั้งแต่วันที่ทราบข้อมูลจนกระทั่งข้อมูลได้เปิดเผยสู่สาธารณชนเรียบร้อยแล้ว และห้ามนำข้อมูลภายในที่ไม่ควรเปิดเผยไปเผยแพร่เพื่อเป็นการสร้างราคาให้กับหลักทรัพย์ โดยเฉพาะการซื้อขายหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทในช่วงระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินประจำไตรมาสและประจำปี หรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะทางการเงินของบริษัทต่อ

สาธารณชน ซึ่งนโยบายดังกล่าวได้เปิดเผยในเว็บไซต์ของบริษัท และประกาศให้บุคลากรของบริษัททราบโดยทั่วกัน

นอกจากนั้น บริษัทกำหนดให้กรรมการ และผู้บริหารมีหน้าที่ต้องแจ้งเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของบริษัท อย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทไปให้เลขาธิการบริษัท รวมถึงต้องจัดทำ และเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2.8 การให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

ในปี 2567 บริษัทไม่มีการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เช่น การกู้ยืมเงิน การค้ำประกันสินเชื่อ ฯลฯ แก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อยและบริษัทร่วมของตนเอง

2.9 การฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์รายการระหว่างกัน หรือการซื้อขายสินทรัพย์

ในปี 2567 บริษัทไม่มีการทำรายการระหว่างกัน หรือการซื้อขายสินทรัพย์โดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง

3. การเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัท

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย ในเรื่องต่าง ๆ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใสและตรวจสอบได้ โดยบริษัทได้ปฏิบัติตามเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนเป็นอย่างดี และคำนึงถึงสิทธิในการรับทราบข้อมูลของบริษัทของผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วน นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทในภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

พนักงาน

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญแก่พนักงานและลูกจ้างของบริษัทเป็นอย่างยิ่ง เพราะเชื่อว่าพนักงานและลูกจ้างคือปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งที่จะช่วยนำพาบริษัทให้ประสบความสำเร็จตามวัตถุประสงค์ บริษัทจึงได้มีแนวปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติและให้โอกาสที่เท่าเทียมกัน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

1. ค่าตอบแทนที่เหมาะสมและเป็นธรรม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมและเป็นธรรม โดยพิจารณาจากปัจจัยต่าง ๆ เช่น ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นสำคัญ นอกจากนี้ ค่าตอบแทนยังคำนึงถึงความยุติธรรมและการสร้างแรงจูงใจให้พนักงานสามารถทำงานได้อย่างเต็มที่และมีความมุ่งมั่นในการทำงาน

2. สภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัย

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน โดยมีมาตรการและอุปกรณ์ป้องกันอันตรายต่าง ๆ ที่ช่วยลดความเสี่ยงในการทำงาน รวมทั้งการฝึกอบรมพนักงานให้มีความรู้และทักษะในการป้องกันอุบัติเหตุในสถานที่ทำงานอย่างต่อเนื่อง

3. การแต่งตั้งและการโยกย้ายพนักงาน

บริษัทดำเนินการแต่งตั้งหรือโยกย้ายพนักงานด้วยความสุจริตใจ โดยคำนึงถึงคุณสมบัติ ความสามารถ ประสบการณ์ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นสำคัญ การตัดสินใจจะพิจารณาจากความเหมาะสมในการเสริมสร้างการทำงานที่มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร

4. การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

บริษัทสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานศึกษาหาความรู้เพิ่มเติมอยู่เสมอเพื่อพัฒนาศักยภาพในการทำงาน โดยการจัดฝึกอบรมและการสนับสนุนโอกาสในการเรียนรู้ที่หลากหลาย เพื่อให้พนักงานมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการปฏิบัติงานที่ดียิ่งขึ้น การพัฒนาศักยภาพพนักงานนี้จะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงาน

5. ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน

บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับด้านแรงงานและกฎหมายอื่น ๆ อย่างเคร่งครัด โดยยึดมั่นในหลักการการปฏิบัติตามกฎหมายที่ช่วยคุ้มครองสิทธิของพนักงานและรับผิดชอบต่อความเป็นธรรมในทุกกระบวนการ

6. การรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ

บริษัทมีนโยบายในการรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกัน พนักงานทุกคนสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเสรี โดยมีช่องทางในการสื่อสารที่ชัดเจนและเปิดกว้าง เพื่อให้เกิดการปรับปรุงและพัฒนาองค์กรให้ดียิ่งขึ้น

7. การปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและเคารพศักดิ์ศรี

บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความสุภาพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน โดยยึดหลักความเคารพศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ ซึ่งส่งเสริมให้พนักงานมีความสุขในการทำงานและมีความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร

8. การจัดการระบบการรับเรื่องร้องเรียน

บริษัทจัดให้มีระบบการรับเรื่องร้องเรียนจากพนักงานเพื่อให้พนักงานทุกฝ่ายได้รับความเป็นธรรม ระบบนี้ช่วยให้พนักงานสามารถร้องเรียนปัญหาหรือข้อกังวลต่าง ๆ โดยบริษัทจะมีการตรวจสอบและให้การช่วยเหลือเพื่อแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการคุ้มครองผู้ร้องเรียน เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ร้องเรียนจะได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และไม่ถูกตอบโต้หรือได้รับผลกระทบจากการร้องเรียน บริษัทได้กำหนดมาตรการในการคุ้มครองผู้ร้องเรียน โดยจะไม่มีการดำเนินการที่เป็นอันตรายหรือสร้างผลเสียต่อตำแหน่งหน้าที่ของพนักงานที่ร้องเรียน และบริษัทจะรักษาความลับของข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการร้องเรียนอย่างเคร่งครัด

โดยรวมแล้ว บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานได้รับการดูแลและพัฒนาอย่างเต็มที่ ทั้งในด้านการพัฒนาศักยภาพ การรักษาความปลอดภัย และการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน สิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นส่วนสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างความสามารถในการปฏิบัติงานและความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร รวมทั้งยังช่วยสนับสนุนการเติบโตที่ยั่งยืนของบริษัทในอนาคต

ลูกค้า

บริษัทมุ่งมั่นที่จะให้บริการที่มีคุณภาพสูงในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเสริมสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าในทุกขั้นตอนของกระบวนการ ตั้งแต่การออกแบบและการก่อสร้างไปจนถึงการส่งมอบและบริการหลังการขาย โดยการดำเนินงานทั้งหมดจะสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) เพื่อให้มั่นใจว่า การดำเนินการทั้งหมดมีความโปร่งใส เป็นธรรม และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย รวมถึงลูกค้าของบริษัท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. การให้บริการที่มีคุณภาพและตอบสนองความต้องการของลูกค้า

บริษัทมุ่งมั่นที่จะให้บริการที่มีคุณภาพสูงและตรงตามความต้องการของลูกค้าในทุกขั้นตอนของกระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการตั้งแต่การออกแบบ โครงการก่อสร้าง ไปจนถึงการส่งมอบสินค้า จะถูกดำเนินการตามมาตรฐานความปลอดภัยและคุณภาพที่บริษัทกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด บริษัทจะส่งมอบโครงการให้ลูกค้าภายในระยะเวลาที่กำหนดและในสภาพที่มีคุณภาพตามที่ตกลงไว้กับลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับประสบการณ์ที่ดีที่สุดและมีความพึงพอใจสูงสุด

2. การปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญา

บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขสัญญาทุกฉบับอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดสัญญา หากไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้ บริษัทจะทำการปรึกษาหารือกับคู่สัญญาเพื่อหาทางออกที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

3. การติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพและความเร็ว

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการลูกค้าด้วยความสุภาพและการทำงานที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ ทุกการติดต่อกับลูกค้าจะได้รับการตอบสนองอย่างทันทีทันใด และบริษัทมีระบบรับเรื่องร้องเรียนจากลูกค้าเพื่อแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นและปรับปรุงคุณภาพการให้บริการอย่างต่อเนื่อง

4. การประเมินความพึงพอใจของลูกค้าในทุกขั้นตอนการให้บริการ

บริษัทดำเนินการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าในทุกขั้นตอนหรือ Touch Point ของการให้บริการ ตั้งแต่ขั้นตอนการเลือกซื้อ การเซ็นสัญญา การส่งมอบโครงการ ไปจนถึงการบริการหลังการขาย โดยมีการเก็บรวบรวมข้อมูลจากลูกค้าเพื่อประเมินและปรับปรุงกระบวนการให้บริการอย่างสม่ำเสมอ การดำเนินการนี้จะช่วยให้บริษัทสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ดียิ่งขึ้นและเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับลูกค้า

5. การรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากลูกค้า

บริษัทมีนโยบายรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ และนำไปใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาบริการให้ดียิ่งขึ้น โดยบริษัทจัดให้มีช่องทางที่ลูกค้าสามารถแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะได้อย่างสะดวก เช่น ผ่านช่องทางออนไลน์ หรือระบบบริการลูกค้า

6. การรับประกันการให้บริการตามเงื่อนไขที่กำหนด

บริษัทมีการให้การรับประกันสินค้าหรือบริการตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจในคุณภาพของโครงการและการบริการ โดยการรับประกันนี้จะครอบคลุมถึงการรับผิดชอบในกรณีที่เกิดข้อผิดพลาดหรือปัญหาหลังการส่งมอบ

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของการแข่งขันทางการค้าที่เสรีและเป็นธรรม โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นในตลาดและสร้างสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่โปร่งใสและยุติธรรมให้แก่ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายและมาตรการที่ชัดเจนในการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. การสนับสนุนการแข่งขันทางการค้าเพื่อผลประโยชน์ของลูกค้า

บริษัทยึดมั่นในการสนับสนุนการแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้า โดยการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องไม่ละเมิดกฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้า ซึ่งรวมถึงการเคารพกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการแข่งขันทางการค้าเสรีและเป็นธรรม บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลและมีการติดตามให้แน่ใจว่าไม่มีการกระทำที่ขัดต่อหลักการแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรม

2. การป้องกันการแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งมั่นในการรักษาความลับทางธุรกิจของคู่แข่งและจะไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสมในการแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับจากคู่แข่งทางการค้า บริษัทจะดำเนินการทุกขั้นตอนอย่างโปร่งใสและไม่ใช้ข้อมูลที่ได้มาโดยผิดกฎหมายหรือวิธีการที่ผิดจรรยาบรรณทางธุรกิจ

3. การป้องกันการทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า

บริษัทจะไม่ใช้การแข่งขันทางการค้าเพื่อทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งหรือสร้างข้อมูลที่ไม่เป็นความจริงเพื่อทำให้คู่แข่งเสียหาย การแข่งขันจะต้องมีพื้นฐานจากความโปร่งใสและความยุติธรรม โดยบริษัทจะไม่ใช้วิธีการที่ไม่เป็นธรรมในการแข่งขันเพื่อผลักดันผลประโยชน์ของตนเอง

4. การป้องกันการกลั่นแกล้งหรือทำให้คู่แข่งเสียโอกาสทางการค้า

บริษัทจะไม่ดำเนินการกลั่นแกล้งหรือทำให้คู่แข่งเสียโอกาสทางการค้าโดยไม่เป็นธรรม การแข่งขันทางธุรกิจจะต้องยึดมั่นในหลักจริยธรรมและมีความยุติธรรมในทุกขั้นตอน โดยไม่ใช้วิธีการใด ๆ ที่จะส่งผลให้คู่แข่งสูญเสียโอกาสหรือได้รับผลกระทบจากการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม

คุณค่า

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณภาพและโปร่งใสในทุกขั้นตอนของห่วงโซ่อุปทาน โดยการปฏิบัติงานทั้งหมดจะต้องสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานทุกขั้นตอนมีความโปร่งใส เป็นธรรม และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย รวมถึงคุณค่าของบริษัท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. การปฏิบัติตามสัญญาและแนวทางปฏิบัติในการจัดซื้อจัดจ้าง

บริษัทมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามสัญญาและแนวทางปฏิบัติในการจัดซื้อจัดจ้างอย่างเคร่งครัด หากมีเหตุการณ์ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อสัญญาหรือแนวทางปฏิบัติได้ คู่สัญญาจะมีการปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อหาทางออกที่เป็นธรรมและป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญในการรักษาความโปร่งใสในทุกกระบวนการและตรวจสอบได้ เพื่อให้ทั้งสองฝ่ายสามารถปฏิบัติงานร่วมกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. การเจรจาต่อรองอย่างโปร่งใส

การเจรจาต่อรองในการจัดซื้อจัดจ้างจะต้องดำเนินการด้วยความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ โดยบริษัทจะเปรียบเทียบคุณภาพและราคาของสินค้าหรือบริการอย่างยุติธรรมและไม่มีการบิดเบือน เพื่อให้การตัดสินใจเป็นไปอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม โดยมุ่งหวังให้คู่ค้ารู้สึกมั่นใจในกระบวนการนี้และสามารถตรวจสอบการดำเนินงานได้

3. การปฏิบัติตามจรรยาบรรณคู่ค้า

บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนในการปฏิบัติต่อคู่ค้า โดยยึดมั่นในจรรยาบรรณที่ดี ซึ่งรวมถึงการไม่รับผลประโยชน์ตอบแทนใด ๆ ที่ไม่สุจริตหรือนอกเหนือจากการค่าตามปกติ โดยทุกการทำธุรกิจต้องมีความยุติธรรม โปร่งใส และสอดคล้องกับมาตรฐานจริยธรรมที่บริษัทกำหนดไว้

4. การส่งเสริมความร่วมมือและความสัมพันธ์ระยะยาว

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับคู่ค้า โดยการส่งเสริมความร่วมมือในการพัฒนาและการปรับปรุงกระบวนการทำงานร่วมกัน บริษัทมีการประเมินและปรับปรุงความสัมพันธ์กับคู่ค้าทุกปีเพื่อเสริมสร้างความร่วมมือและตอบสนองความต้องการของคู่ค้าได้ดียิ่งขึ้น

5. การตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินงานร่วมกับคู่ค้า

บริษัทจะดำเนินการตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินงานร่วมกับคู่ค้าเป็นระยะ ๆ เพื่อให้มั่นใจว่า การดำเนินงานของทั้งสองฝ่ายเป็นไปตามสัญญาและนโยบายที่กำหนดไว้ โดยมีการปรับปรุงและพัฒนาการทำงานร่วมกันอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าผลประโยชน์ของทั้งสองฝ่ายได้รับการดูแลและดำเนินการอย่างเหมาะสม

เจ้าหน้าที่

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการสร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนและมีความรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่ โดยมุ่งมั่นในการบริหารจัดการทางการเงินและการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ตรงไปตรงมา และตรวจสอบได้ ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ชัดเจน เพื่อให้การดำเนินงานทั้งหมดเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึงการปฏิบัติตามสัญญา การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง และการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่เจ้าหน้าที่ในทุกกระบวนการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. การปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญากับเจ้าหน้าที่

บริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาที่ได้ทำไว้กับเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด โดยการดำเนินงานจะต้องโปร่งใสและเป็นธรรม หากบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามข้อสัญญาได้ บริษัทจะทำการปรึกษาหารือร่วมกับเจ้าหน้าที่เพื่อหาทางออกที่เหมาะสมและป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น การเจรจาจะเน้นที่ความร่วมมือเพื่อให้เกิดผลประโยชน์ร่วมกัน

2. การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้องและครบถ้วน

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้องและครบถ้วนแก่เจ้าหน้าที่ โดยมุ่งมั่นที่จะรักษาความโปร่งใสและซื่อสัตย์สุจริตในการให้ข้อมูล เพื่อให้เจ้าหน้าที่สามารถทำการวิเคราะห์สถานะทางการเงินของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความเชื่อมั่นและความไว้วางใจระหว่างทั้งสองฝ่าย

3. การชำระหนี้ตามกำหนดเวลา

บริษัทมุ่งมั่นที่จะชำระหนี้ตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงไว้ในสัญญาอย่างตรงเวลา เพื่อให้การดำเนินงานทางการเงินของบริษัทเป็นไปอย่างราบรื่นและสร้างความเชื่อมั่นให้กับเจ้าหนี้

4. การบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่ชัดเจนและมีมาตรการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดสัญญา หรือความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ ซึ่งรวมถึงการจัดทำแผนสำรองทางการเงินและการตรวจสอบสถานะทางการเงินอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การดำเนินการทางการเงินของบริษัทมีความมั่นคงและสามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันทางการเงินได้

5. การรักษาความสัมพันธ์กับเจ้าหนี้

บริษัทให้ความสำคัญกับการรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับเจ้าหนี้ โดยส่งเสริมการติดต่อสื่อสารที่เปิดเผยและโปร่งใส ทั้งในด้านการชำระหนี้ การให้ข้อมูลเกี่ยวกับสถานะทางการเงิน เพื่อสร้างความมั่นใจและความไว้วางใจระหว่างบริษัทและเจ้าหนี้ในระยะยาว

หน่วยงานราชการหรือภาครัฐ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานราชการและภาครัฐ เพื่อให้แน่ใจว่าทุกขั้นตอนการดำเนินงานทางธุรกิจมีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย รวมถึงหน่วยงานราชการและภาครัฐ โดยมีนโยบายและแนวปฏิบัติที่ชัดเจนในการประสานงาน การติดต่อธุรกรรมต่าง ๆ และการขอใบอนุญาตจากหน่วยงานราชการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. การประสานงานและการติดต่อกับหน่วยงานราชการ

บริษัทมีนโยบายในการประสานงานกับหน่วยงานราชการด้วยความโปร่งใสและเป็นมืออาชีพ โดยการติดต่อธุรกรรมต่าง ๆ กับหน่วยงานราชการต้องเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง บริษัทมุ่งเน้นการทำงานร่วมกับหน่วยงานราชการเพื่อให้การดำเนินการธุรกิจเป็นไปอย่างราบรื่นและสามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. การขอใบอนุญาตและการปฏิบัติตามข้อกำหนดจากหน่วยงานราชการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการขอใบอนุญาตและการปฏิบัติตามข้อกำหนดที่หน่วยงานราชการกำหนด เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายและได้รับการอนุมัติที่ถูกต้องและครบถ้วน การดำเนินการในการขอใบอนุญาตจะต้องเป็นไปอย่างรอบคอบและได้มาตรฐาน โดยมีการจัดทำเอกสารและข้อมูลที่จำเป็นอย่างครบถ้วน เพื่อสนับสนุนการขอใบอนุญาตจากหน่วยงานราชการ

3. การจ้างพนักงานจากภาครัฐ

บริษัทมีนโยบายการจ้างพนักงานรัฐ โดยการจ้างพนักงานจากภาครัฐเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ หรือพนักงานระดับผู้บริหาร จะต้องได้รับการพิจารณาอย่างละเอียดจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งจะต้องคำนึงถึงคุณสมบัติ ความสามารถ และความเหมาะสมกับบทบาทในบริษัท เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ การตัดสินใจในกระบวนการจ้างงานดังกล่าวจะต้องได้รับการเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท โดยการพิจารณาจะต้องโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อหลีกเลี่ยงผลประโยชน์ทับซ้อนหรือข้อขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทจะไม่จ้างพนักงานจากภาครัฐหากการจ้างงานนั้นมีลักษณะที่อาจเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทหรือบริษัทย่อยเกินกว่าที่จำเป็นและเหมาะสมตามมาตรฐานจริยธรรมทางธุรกิจ หากมีการจ้างอดีตพนักงานรัฐ บุคคลนั้นจะต้องพ้นจากตำแหน่งที่เกี่ยวข้องอย่างน้อย 2 ปี เพื่อป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์และการเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทในอนาคต

4. การปฏิบัติตามจริยธรรมในการติดต่อธุรกรรมกับภาครัฐ

บริษัทจะปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่ดีในการติดต่อกับหน่วยงานราชการและภาครัฐ โดยไม่ยินยอมให้มีการเรียกรับผลประโยชน์ที่ไม่เหมาะสมหรือการดำเนินการธุรกรรมที่ขัดต่อหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้การติดต่อธุรกรรมกับหน่วยงานราชการจะต้องเป็นไปตามข้อบังคับและระเบียบข้อกฎหมายของรัฐ

ชุมชนและสังคม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจโดยมีความรับผิดชอบต่อชุมชนรอบข้างโครงการและพนักงานของบริษัท โดยการดำเนินการทั้งหมดจะต้องคำนึงถึงการส่งเสริมคุณภาพชีวิตของชุมชนและสร้างโอกาสในการพัฒนาให้กับพนักงานทุกระดับ เพื่อให้มั่นใจว่า การดำเนินงานในแต่ละโครงการของบริษัทมีผลกระทบที่ดีและยั่งยืนทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. การดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อชุมชนรอบข้างโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนที่อยู่รอบข้างโครงการ โดยจะมีการประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการและหามาตรการเพื่อลดผลกระทบเหล่านั้น เช่น การสร้างงานและโอกาสในการทำธุรกิจให้กับชุมชน การสนับสนุนโครงการเพื่อสังคมที่ช่วยเพิ่มคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบข้าง การมีส่วนร่วมในกิจกรรมการพัฒนาชุมชน และการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทและชุมชน

2. การส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคม

บริษัทสนับสนุนให้พนักงานทุกระดับมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคมผ่านกิจกรรมต่าง ๆ เช่น การร่วมมือกับองค์กรการกุศลในพื้นที่ การจัดกิจกรรม

สร้างความตระหนักรู้ในเรื่องการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และการมีส่วนร่วมในโครงการพัฒนาชุมชนในพื้นที่โครงการ เพื่อให้พนักงานได้มีโอกาสสร้างประโยชน์ให้กับสังคมและชุมชนรอบข้าง

3. การพัฒนาศักยภาพพนักงานและคุณภาพชีวิต

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาทักษะและศักยภาพของพนักงานทุกระดับ โดยการจัดให้มีการฝึกอบรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาวิชาชีพและการสร้างทักษะที่จำเป็นในการดำเนินงานในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งเน้นการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดีและสุขภาพที่ดีให้กับพนักงาน เช่น การสนับสนุนด้านสุขภาพและความปลอดภัย การส่งเสริมการทำงานเป็นทีม และการสร้างโอกาสในการเติบโตภายในองค์กร

4. การปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานการพัฒนาเพื่อชุมชน

บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะในด้านการป้องกันมลพิษและการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานและชุมชนในการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่รายงานความยั่งยืนของบริษัท

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ : มี

บริษัทตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญของการดำเนินกิจการอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม ตลอดจนการดำเนินงานของบริษัท การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องเป็นการกระทำที่ถูกต้อง โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ อีกทั้งต้องมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนควบคู่กันไปด้วยเสมอ บริษัทจึงได้จัดทำคู่มือจริยธรรมธุรกิจและจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับภายในองค์กร โดยได้กำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจนในการติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการปฏิบัติตามหลักจริยธรรมธุรกิจและจรรยาบรรณอย่างสม่ำเสมอ โดยจะได้รับการทบทวน และปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานทางจริยธรรม และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เพื่อช่วยส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาวัฒนธรรมองค์กรที่มีคุณธรรม นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับ รวมถึงพนักงานใหม่ทุกคนต้องได้รับทราบและตระหนักถึงจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และลงนามในแบบรายงานรับรองการปฏิบัติตามจรรยาบรรณเพื่อยืนยันการปฏิบัติที่ถูกต้องตามหลักจริยธรรมและแนวทางของบริษัท โดยมีการส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลที่ดีและโปร่งใส ซึ่งจะนำไปสู่การพัฒนาวัฒนธรรมองค์กรที่แข็งแกร่ง และสนับสนุนการบรรลุเป้าหมายตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมหลัก และกลยุทธ์ของบริษัท ที่จะช่วยให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงในระยะยาว โดยจรรยาบรรณธุรกิจได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ

แนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ : การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์, การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน, การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน, การป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์, การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ, การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ, การจัดการสิ่งแวดล้อม, สิทธิมนุษยชน, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการจัดการเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยยึดหลักธรรมาภิบาลและความโปร่งใสในการดำเนินงาน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นคงให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานทุกระดับ โดยบริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติที่ชัดเจนในการป้องกันและจัดการกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้บรรจุเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงความสำคัญและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

เพื่อเสริมสร้างความโปร่งใสและยุติธรรมในกระบวนการทำงาน ในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินการตามมาตรการการกำกับดูแลกิจการที่ดี และติดตามการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างต่อเนื่อง ดังนี้:

1. การสื่อสารและสร้างความตระหนัก

บริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่พนักงานทุกระดับ ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น ระบบฐานข้อมูลภายในของบริษัท และจัดการทดสอบ e-Testing กับพนักงานทุกปี เพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจที่ชัดเจนเกี่ยวกับแนวปฏิบัติในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินงานอย่างโปร่งใสและซื่อสัตย์ นอกจากนี้ยังมีการจัดอบรมและสัมมนาภายในองค์กรเพื่อเสริมสร้างความรู้และทักษะในการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถนำไปประยุกต์ใช้ในงานและการตัดสินใจในทุกระดับ

2. การรายงานและการเปิดเผยข้อมูล

บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่เกี่ยวข้องในกิจการของบริษัทเมื่อเข้าดำรงตำแหน่งและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยการรายงานจะต้องทำในรูปแบบที่โปร่งใสและส่งผลต่อให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นอกจากนี้ยังมีการจัดส่งข้อมูลการมีส่วนได้เสียให้แก่ผู้ตรวจสอบภายนอกเพื่อใช้ในการตรวจสอบและป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3. การพิจารณาและการตัดสินใจในคณะกรรมการ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท หากกรรมการคนใดมีส่วนได้เสียกับผลประโยชน์ในเรื่องที่กำลังพิจารณา กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่เข้าร่วมในการตัดสินใจในเรื่องนั้น โดยอาจไม่เข้าร่วมประชุมหรืองดออกเสียง เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการเป็นไปอย่างอิสระ โปร่งใส และเป็นธรรม เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและบริษัทอย่างแท้จริง

4. การควบคุมและการอนุมัติการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหรือบุคคลที่มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิ์ออกเสียงลงคะแนนในการอนุมัติธุรกรรมดังกล่าว เพื่อให้การตัดสินใจเป็นไปอย่างโปร่งใส ยุติธรรม และปราศจากอิทธิพลจากผู้ที่มีผลประโยชน์โดยตรง นอกจากนี้ บริษัทจะดำเนินการตรวจสอบและบันทึกข้อมูลทุกขั้นตอนของการอนุมัติธุรกรรมเพื่อให้มั่นใจได้ว่าเป็นไปตามมาตรฐานการปฏิบัติที่ดีที่สุดและสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยยึดมั่นในคุณธรรมและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งบริหารงานด้วยความโปร่งใสและรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย บริษัทได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Conduct) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของบรรษัทภิบาลของบริษัท โดยมุ่งเน้นให้กรรมการบริษัท ฝ่ายบริหาร และพนักงานปฏิบัติตามข้อกำหนดที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติที่มีความโปร่งใสและยุติธรรม นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจน ซึ่งได้รับการเปิดเผยอย่างโปร่งใสบนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้รับข้อมูลและสามารถตรวจสอบได้

บริษัทได้จัดทำแผนการประเมินความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะการประเมินความเสี่ยงในกระบวนการทำงานของคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร การกำหนดมาตรการในการป้องกัน และการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการดำเนินการต่อต้านคอร์รัปชันอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส เพื่อสอดคล้องกับมาตรฐานของ Collective Action Coalition Against Corruption (CAC) ซึ่งเป็นการรับรองการดำเนินงานตามมาตรฐานความโปร่งใสในระดับประเทศ บริษัทได้สร้างจิตสำนึกด้านการต่อต้านคอร์รัปชันให้แก่บุคลากรทุกระดับ ผ่านช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ เช่น การจัดอบรมภายในองค์กร และการใช้เครื่องมือการสื่อสารอย่างเป็นทางการ เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจและความตระหนักถึงความสำคัญของการทำงานอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้ รวมถึงการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เน้นความซื่อสัตย์และจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจทุกด้าน

ในปี 2567 ที่ผ่านมา ไม่พบข้อร้องเรียน และไม่พบการปฏิบัติที่ผิดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในบริษัท

การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน

บริษัทสนับสนุนให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในบริษัท ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียสามารถร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิด การทุจริตคอร์รัปชัน หรือการกระทำที่ผิดกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับบริษัท หรือผิดต่อจรรยาบรรณของบริษัท โดยกำหนดช่องทางที่ปลอดภัยและเป็นความลับในการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิดเพื่อให้ผู้แจ้งข้อมูลสามารถให้ข้อมูลในเรื่องที่ตนกังวลได้อย่างมั่นใจ รวมทั้งให้ความคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิด ไม่ให้ถูกคุกคาม ช่มชู้ เปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลีชณะงาน หรือสถานที่ทำงาน พักงาน ไล่ออก หรือการกระทำอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม และเพื่อใหการดำเนินงานเกี่ยวกับความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ข้อสงสัย หรือข้อร้องเรียนต่าง ๆ มีกระบวนการที่ชัดเจนเหมาะสม มีประสิทธิภาพ มีความยุติธรรม สุจริต และมีความโปร่งใสผ่านมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสเพื่อปกป้องบุคคลจากการได้รับผลกระทบทางลบในกรณีที่มีการแจ้งเบาะแส โดยรับรองว่าไม่มีการละเมิดสิทธิของผู้แจ้งเบาะแสและจะเก็บข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสและเรื่องร้องเรียนเป็นความลับอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ บริษัทจะตรวจสอบข้อเท็จจริงจากข้อมูลที่ได้รับและดำเนินการตามกระบวนการที่โปร่งใส เพื่อให้เกิดการปรับปรุงและพัฒนาบุคลากร รวมถึงการปรับกระบวนการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทจะดำเนินการติดตามผลการตรวจสอบและรายงานผลการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการป้องกันและต่อต้านการทุจริตจะเป็นไปตามมาตรฐานและสอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาล พร้อมทั้งสนับสนุนให้ทุกฝ่ายสามารถมีส่วนร่วมในการสร้างสรรค์องค์กรที่มีความโปร่งใสและมีจริยธรรมสูงสุดในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทกำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแส และให้มีช่องทางในการสื่อสารที่ปลอดภัยให้พนักงานของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถขอคำแนะนำ แจ้งเบาะแส ข้อเสนอแนะ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการกระทำผิดใด ๆ ที่ขัดต่อกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หลักบรรษัทภิบาลจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ โดยผ่านวิธีการและช่องทางดังต่อไปนี้

1. ทางไปรษณีย์

ติดต่อ : คณะกรรมการตรวจสอบ

ที่อยู่ : บริษัท พราวด์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) อาคาร วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ONE CITY CENTRE ชั้น 19 อาคารเลขที่ 548 ถนนเพลินจิต

แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

2. ทางอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail)

ติดต่อ : คณะกรรมการตรวจสอบ

E-mail : cg@proudrealestate.co.th

3. ทางเว็บไซต์ : <https://www.proudrealestate.co.th/>

การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

ให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ และยังไม่สามารถเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือสาธารณชนทั่วไปได้ ดังนั้นการใช้อข้อมูลภายในของบริษัทจึงเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องมีการจัดการอย่างเหมาะสมเพื่อให้ข้อมูลรั่วไหล อาจถูกนำไปใช้ประโยชน์ในทางที่ไม่ถูกต้อง และเป็นการเอาเปรียบบุคคลอื่น ซึ่งนอกจากจะเป็นความผิดตามกฎหมายแล้วยังกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัทด้วย โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเป็นแนวทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับตระหนักถึงการปฏิบัติหน้าที่ซึ่งรู้หรือครอบครองข้อมูลภายใน เก็บรักษาข้อมูลภายในของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท หรือข้อมูลที่มีการเปิดเผยออกไปแล้วจะทำให้บริษัทเสียหาย หรือเสียเปรียบถือเป็นข้อมูลที่เป็ความลับและความสำคัญ รวมถึงความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยใช้อข้อมูลภายใน

บริษัทกำหนดมาตรการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในโดยมิชอบ และแนวปฏิบัติในการบันทึก รายงาน เก็บรักษาข้อมูลอย่างชัดเจน รวมถึงนโยบายการจัดการ

ข้อมูลภายในที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์เป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในจรรยาบรรณของบริษัท ซึ่งได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีมาตรการที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

มาตรการห้ามซื้อขายหุ้นในช่วงเวลาที่กำหนด (Blackout Period)

บริษัทได้กำหนดระยะเวลาห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกัน เช่น สามเษภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ซื้อขายหลักทรัพย์ (หลักทรัพย์ที่ต้องรายงานคือ หุ้น หลักทรัพย์แปลงสภาพ ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น สัญญาซื้อขายล่วงหน้า และอนุพันธ์ต่าง ๆ ที่มีปัจจัยอ้างอิงเป็นหุ้นบริษัทจดทะเบียน) รวมทั้งไม่เข้าผู้купตามสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลในช่วงเวลา 1 เดือน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี และภายใน 24 ชั่วโมงหลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว รวมถึงการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารตามที่ ก.ล.ด. กำหนด และการรายงานเป็นประจำในการประชุมคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ แนวทางการปฏิบัติเพื่อป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน ซึ่งครอบคลุมวิธีการปฏิบัติต่อข้อมูลภายในของบริษัท และได้สื่อสารให้พนักงานรับทราบอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดความเสี่ยงที่ข้อมูลจะถูกนำไปใช้ไม่เหมาะสม

การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจที่โปร่งใส โดยให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน เพื่อลดการเลือกปฏิบัติและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งเป็นการสร้างพื้นฐานที่มั่นคงและเชื่อถือได้ในการดำเนินธุรกิจ โดยหนึ่งในแนวทางที่บริษัทให้ความสำคัญคือการกำหนดนโยบายการรับ-ให้ของขวัญ ซึ่งมุ่งเน้นให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด นโยบายนี้ได้ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อหลีกเลี่ยงการให้และรับสิ่งที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจทางธุรกิจ หรือเป็นการแสดงออกถึงการค้าเปรียบทางผลประโยชน์ในลักษณะที่ไม่เหมาะสม

ในส่วนของการให้ของขวัญหรือการเลี้ยงรับรองบริษัทมีข้อกำหนดที่ชัดเจนว่า การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจต้องมีความเหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ และไม่เกินขอบเขตที่เป็นธรรมตามหลักจริยธรรม การให้หรือรับสิ่งของที่มีมูลค่าสูงหรือเกินความจำเป็นอาจถูกมองว่าเป็นการพยายามโน้มน้าวใจหรือสร้างความผูกพันในลักษณะที่อาจส่งผลกระทบต่อตัดสินใจในการทำธุรกิจในอนาคต ซึ่งอาจนำไปสู่การละเมิดมาตรฐานความโปร่งใส และก่อให้เกิดความเสี่ยงด้านการทุจริต

นโยบายการรับ-ให้ของขวัญเป็นส่วนหนึ่งของความพยายามในการสร้างมาตรฐานการทำงานที่มีคุณภาพและมีประสิทธิภาพ เพื่อส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท รวมถึงการสนับสนุนเจตนารมณ์ของการเป็นแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC) ซึ่งเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มว่า บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและมีความรับผิดชอบต่องาน ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงมีการสื่อสารถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามนโยบายนี้ให้กับทุกภาคส่วนขององค์กร เพื่อให้เกิดการมีส่วนร่วมในการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่เป็นธรรมและโปร่งใส สร้างความตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจที่ไม่เพียงแต่คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเอง แต่ยังคำนึงถึงการมีส่วนร่วมในการพัฒนาความยั่งยืนในระดับสังคมและเศรษฐกิจ โดยการปฏิบัติตามนโยบายนี้อย่างเคร่งครัดจะช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีและความมั่นคงให้กับบริษัทในระยะยาว

การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ

บริษัทมุ่งมั่นในการปกป้องข้อมูลสำคัญจากภัยคุกคามที่อาจเกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นจากการโจมตีทางไซเบอร์ การเข้าถึงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต หรือการรั่วไหลของข้อมูล ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และภาพลักษณ์ของบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัย บริษัทจึงได้กำหนดมาตรการในการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศอย่างเข้มงวด โดยมีการจัดทำและปรับปรุงนโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่ครอบคลุมทุกแง่มุม ตั้งแต่การจัดการข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าและพนักงาน ไปจนถึงการป้องกันข้อมูลที่เป็นความลับทางธุรกิจ หนึ่งในมาตรการที่บริษัทใช้คือการควบคุมการเข้าถึงข้อมูลที่มีความสำคัญ โดยการจำกัดสิทธิ์ในการเข้าถึงข้อมูลให้เฉพาะกับบุคลากรที่มีความจำเป็นต้องใช้เท่านั้น

ทั้งนี้ ระบบการเข้าถึงข้อมูลจะถูกติดตามและตรวจสอบอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่าไม่มีการละเมิดสิทธิ์หรือการเข้าถึงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต นอกจากนี้ บริษัทได้ใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยในการป้องกันการโจมตีทางไซเบอร์ เช่น การใช้ไฟร์วอลล์ (Firewall) การเข้ารหัสข้อมูล (Encryption) และการตรวจจับการบุกรุก (Intrusion Detection Systems) เพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลสำคัญจะได้รับการปกป้องจากการโจมตีภายนอก บริษัทยังมีการจัดให้มีการสำรองข้อมูล (Backup) อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการสูญหายของข้อมูลในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิด เช่น การโจมตีจากมัลแวร์หรือระบบล่ม

ในส่วนของพนักงาน บริษัทได้จัดอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ทุกคนเข้าใจถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามนโยบายและขั้นตอนที่เกี่ยวข้องกับการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล การใช้ระบบสารสนเทศอย่างปลอดภัย รวมถึงการตระหนักถึงภัยคุกคามต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น และบริษัทยังมีการประเมินและทบทวนมาตรการด้านความปลอดภัยเป็นระยะ เพื่อให้มั่นใจว่าแนวทางที่ใช้มีความทันสมัย และสามารถป้องกันภัยคุกคามใหม่ ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้ ทั้งนี้การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศเป็นหนึ่งในภารกิจหลักของบริษัทในการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องว่า บริษัทมีมาตรการที่เข้มงวดในการปกป้องข้อมูลและรักษาความเป็นส่วนตัวในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ

การจัดการสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานและการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ทั้งในด้านการออกแบบ การก่อสร้าง และการบริหารจัดการ ตลอดจนการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเสริมสร้างความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจและสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในระยะยาว บริษัทใส่ใจในทุกกระบวนการของห่วงโซ่อุปทาน โดยเริ่มตั้งแต่การเลือกและใช้วัสดุที่มีความยั่งยืน การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ และการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในทุกขั้นตอนการผลิตและการก่อสร้าง โครงการของบริษัทได้รับการออกแบบให้สามารถลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ และเพิ่มการนำวัสดุที่สามารถรีไซเคิลได้มาใช้ เพื่อเสริมสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีต่อธรรมชาติและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทยังมีแนวทางการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) ที่มุ่งเน้นการเลือกซื้อวัสดุ และบริการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีความยั่งยืนและมีการรับรองมาตรฐานทางสิ่งแวดล้อม เพื่อให้การพัฒนาโครงการทั้งหมดมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

ในส่วนของการสนับสนุนความหลากหลายทางชีวภาพ บริษัทให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและการสร้างสมดุลทางนิเวศวิทยาภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งรวมถึงการพัฒนาและรักษาพื้นที่สีเขียว การปลูกต้นไม้ และการออกแบบโครงการที่สามารถบูรณาการกับธรรมชาติได้อย่างยั่งยืน โดยบริษัทเชื่อมั่นว่าการสร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีและการอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพจะช่วยเสริมสร้างคุณค่าให้กับชุมชนโดยรอบโครงการ และส่งเสริมความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจในระยะยาว การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมไม่เพียงแต่สร้างประโยชน์ให้กับสังคมและธรรมชาติ แต่ยังเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียและสร้างความยั่งยืนในตลาดอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่รายงานความยั่งยืนของบริษัท

สิทธิมนุษยชน

บริษัทมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ยั่งยืนและมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเชื่อว่าการเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมเป็นความคาดหวังที่สำคัญจากสังคม และเป็นปัจจัยพื้นฐานในการดำเนินธุรกิจที่มีคุณธรรม โดยเฉพาะในอุตสาหกรรมที่มีการใช้แรงงานจำนวนมาก ซึ่งการเข้าใจและตระหนักถึงความเสี่ยงจากการละเมิดสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างไม่เป็นธรรมจะช่วยลดผลกระทบต่อความต่อเนื่องของการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงมุ่งเน้นการส่งเสริมและปกป้องสิทธิมนุษยชนในทุกด้านของการดำเนินงาน โดยยึดมั่นตามมาตรฐานสากลและแนวทางที่กำหนดในปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (Universal Declaration of Human Rights: UDHR) ข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (United Nations Global Compact: UNGP) หลักการชี้แนะเรื่องสิทธิมนุษยชนสำหรับธุรกิจแห่งสหประชาชาติ (United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights: UNGP) รวมถึงปฏิญญาวาดด้วยหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์กรแรงงานระหว่างประเทศ (International Labor Organization Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work: ILO)

ในฐานะที่บริษัทดำเนินธุรกิจให้อุตสาหกรรมที่มีการใช้แรงงานจำนวนมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามมาตรฐานเหล่านี้เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่เคารพสิทธิของแรงงานทุกคน ทั้งในด้านการจ้างงานที่เป็นธรรม การคุ้มครองสุขภาพและความปลอดภัยในที่ทำงาน รวมถึงการป้องกันการใช้แรงงานเด็กและแรงงานบังคับ โดยบริษัทดำเนินการตามจรรยาบรรณและนโยบายที่เกี่ยวข้องกับสิทธิมนุษยชนที่ได้ประกาศไว้ เพื่อให้แน่ใจว่าไม่มีการละเมิดสิทธิในกระบวนการผลิต และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติตามนโยบายเหล่านี้ถูกดำเนินการอย่างต่อเนื่อง โดยมีการฝึกอบรมบุคลากรเพื่อเสริมสร้างความตระหนักรู้เกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการตรวจสอบกระบวนการจัดหาผู้รับเหมาและคู่ค้าเพื่อให้แน่ใจว่ามีการปฏิบัติตามมาตรฐานสิทธิมนุษยชนเช่นเดียวกับบริษัท โดยเน้นการสร้างความสัมพันธ์กับพันธมิตรทางธุรกิจที่ยึดมั่นในหลักการที่เป็นธรรมและมีความรับผิดชอบต่อสังคม การส่งเสริมสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างมีความยุติธรรมไม่เพียงแต่ช่วยให้ธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน แต่ยังส่งผลดีต่อสังคมและชุมชนโดยรอบ โครงการของบริษัทในระยะยาว

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่รายงานความยั่งยืนของบริษัท

ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

บริษัทมุ่งมั่นในการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและมีสุขภาพดีทั้งในพื้นที่สำนักงาน (สำนักงานใหญ่ และสำนักงานขาย) และสถานที่ก่อสร้างโครงการของบริษัท โดยตระหนักถึงความสำคัญของความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในทุกด้านของการดำเนินงาน เนื่องจากการรักษาความปลอดภัยในการทำงานไม่เพียงแต่เป็นการปฏิบัติตามกฎหมาย แต่ยังเป็นการพัฒนาวัฒนธรรมการทำงานที่สนับสนุนความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง

ในมุมมองของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทให้ความสำคัญอย่างสูงกับการสร้างสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยทั้งในสำนักงาน และในสถานที่ก่อสร้าง เนื่องจากทั้งสองสถานที่มีความเสี่ยงที่แตกต่างกันในการดำเนินงาน ในสำนักงานบริษัทได้จัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมาะสม เช่น การจัดการที่ทำงานที่มีแสงสว่างเพียงพอ การจัดสภาพแวดล้อมที่ไม่ทำให้เกิดความเครียด หรืออุบัติเหตุจากการทำงาน รวมถึงการส่งเสริมสุขภาพจิตที่ดีให้กับพนักงานผ่านกิจกรรมต่าง ๆ เช่น การสนับสนุนการออกกำลังกาย การให้คำปรึกษา หรือการจัดให้มีโปรแกรมสุขภาพที่เหมาะสม ทั้งนี้ ในสถานที่ก่อสร้างที่มีความเสี่ยงสูงกว่า บริษัทมีมาตรการเฉพาะที่เข้มงวดในการควบคุมและดูแลความปลอดภัย เช่น การจัดหาหมวกนิรภัย รองเท้าเซฟตี้ และอุปกรณ์ป้องกันการหล่นที่ต้องใช้ในทุกขั้นตอนการทำงาน รวมถึงการให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมพนักงานเกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอุบัติเหตุ การประเมินความเสี่ยงก่อนเริ่มงาน การติดตั้งสัญญาณเตือนอุบัติเหตุ และการตรวจสอบความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องจากทีมงานผู้เชี่ยวชาญ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดอุบัติเหตุที่อาจทำให้เกิดความเสียหายแก่บุคลากรและโครงการ นอกจากนี้ บริษัทยังมีการตรวจสอบสุขภาพประจำปีให้กับพนักงานทุกคนเพื่อเป็นการตรวจสอบสภาพร่างกายและสุขภาพจิตของพนักงานให้มีความพร้อมในการทำงาน รวมถึงการจัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าสภาพแวดล้อมในพื้นที่ก่อสร้างมีความปลอดภัยและถูกสุขลักษณะในการทำงาน

การส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

การส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน : มี

ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทมุ่งมั่นในการส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อสร้างความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ และความรับผิดชอบในทุกด้านของการดำเนินธุรกิจ โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้หัวหน้าฝ่ายทุกฝ่ายมีหน้าที่รับผิดชอบในการติดตามและประเมินผลการกำกับดูแล รวมถึงการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าองค์กรดำเนินการตามหลักการที่ได้กำหนดไว้และสามารถป้องกันการละเมิดจรรยาบรรณในทุกระดับ โดยการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจจะดำเนินการผ่านการตรวจสอบผลการดำเนินงานของฝ่ายต่าง ๆ โดยการทบทวนกรณีที่น่าสงสัยที่อาจเกิดการละเมิดจรรยาบรรณ ซึ่งเป็นการกระตุ้นให้ทุกฝ่ายตระหนักถึงความสำคัญของการรักษามาตรฐานจริยธรรมในทุกขั้นตอนการทำงาน นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการสื่อสารจรรยาบรรณธุรกิจผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น เว็บไซต์ อีเมล และการประชาสัมพันธ์ภายในองค์กรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลและตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามจรรยาบรรณนี้

เพื่อเสริมสร้างความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) บริษัทได้จัดการอบรมให้กับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ โดยมุ่งเน้นการตัดสินใจที่โปร่งใส มีจริยธรรม และสอดคล้องกับกฎหมายและนโยบายขององค์กร ซึ่งการอบรมนี้จะครอบคลุมเนื้อหาเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง การปฏิบัติตามกฎระเบียบ และการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยมีเป้าหมายเพื่อส่งเสริมความน่าเชื่อถือและความโปร่งใสในธุรกิจ

บริษัทยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้ความเข้าใจของคณะกรรมการ โดยจะจัดส่งคณะกรรมการทุกท่านเข้าร่วมหลักสูตรสำหรับกรรมการบริษัทที่จัดโดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อเสริมสร้างความรู้เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลบริษัทอย่างมืออาชีพ หลักสูตรดังกล่าวครอบคลุมการทำหน้าที่เกี่ยวกับหน้าที่ของกรรมการ การบริหารจัดการองค์กร และการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการ นอกจากนี้ พนักงานใหม่ทุกคนจะต้องลงนามรับทราบจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ที่ระบุถึงกฎเกณฑ์ในการทำงานและแนวปฏิบัติทางจริยธรรมขององค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนเข้าใจและยอมรับในการปฏิบัติตามมาตรฐานจรรยาบรรณนี้ตั้งแต่เริ่มทำงานกับบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดทำช่องทางรับข้อร้องเรียนและรายงานผลการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ รวมถึงการเปิดเผยจำนวนกรณีที่มีการฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทสามารถตรวจสอบและปรับปรุงมาตรฐานการดำเนินงานได้อย่างโปร่งใสและมีประสิทธิภาพ

การเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ⁽¹⁾

เข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์เป็นภาคีเครือข่ายใน : มี

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

ภาคีเครือข่ายหรือโครงการการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน : โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต
ที่บริษัทเข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์ (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC)
สถานะการรับรองเป็นสมาชิกโครงการ CAC : ไม่ได้รับการรับรอง

รูปภาพการเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ บริษัทประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC) วันที่ 5 มกราคม 2567

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติของระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ : มี
แนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ
ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง : มี
และพัฒนากิจการที่สำคัญเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติ

บริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทได้ดำเนินการทบทวนและปรับปรุงแนวปฏิบัติที่สำคัญหลายด้านเพื่อเสริมสร้างระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับหลักการที่ดีที่สุด โดยเน้นที่การพัฒนาการปฏิบัติตามกฎบัตรคณะกรรมการ การพัฒนาจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการและกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทได้ทำการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งได้พิจารณาและเห็นว่าโครงสร้างและข้อกำหนดในปัจจุบันยังคงเพียงพอและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยังคงมีความทันสมัยและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป การทบทวนนี้มุ่งหวังที่จะให้การทำงานของคณะกรรมการมีความชัดเจนและโปร่งใยิ่งขึ้น คณะกรรมการยังได้ทบทวนบทบาทหน้าที่และขอบเขตของคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าแต่ละคณะยังคงมีบทบาทที่ชัดเจนในการกำกับดูแลกิจการ และสามารถตรวจสอบและควบคุมการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. การทบทวนและปรับปรุงจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและนโยบายต่าง ๆ

บริษัทได้ดำเนินการทบทวนสาระสำคัญและปรับปรุงจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานที่ดีที่สุดในอุตสาหกรรม โดยได้พิจารณานโยบายการกำกับดูแลกิจการและนโยบายอื่น ๆ เช่น นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน เป็นต้น ซึ่งมีการทบทวนและปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาวการณ์ปัจจุบันและมาตรฐานทางสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป การปรับปรุงเหล่านี้ช่วยเสริมสร้างประสิทธิภาพในการกำกับดูแลกิจการและสร้างความมั่นใจว่า บริษัทจะดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและสอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาลในการดำเนินงานอย่างแท้จริง

3. การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมพนักงานในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ โดยได้จัดทำโปรแกรมฝึกอบรมที่ครอบคลุมเกี่ยวกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงการส่งเสริมความรู้ในด้านจรรยาบรรณและการทำงานอย่างโปร่งใส เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความเข้าใจและสามารถปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลได้อย่างถูกต้อง โดยในปี 2567 บริษัทได้ให้พนักงานเข้าร่วมการฝึกอบรมในโครงการดังกล่าว 100%

4. การส่งเสริมการพัฒนาและการฝึกอบรมเพิ่มเติมในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

นอกจากการฝึกอบรมภายในบริษัทแล้ว บริษัทยังสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเข้าร่วมหลักสูตรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนผ่านการเข้าร่วมอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) รวมถึงหลักสูตรต่าง ๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้และทักษะที่จำเป็นในการพัฒนาธุรกิจให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการทำธุรกิจที่ยั่งยืน

5. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างถูกต้องและครบถ้วน เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสามารถตรวจสอบข้อมูลและตัดสินใจได้อย่างมั่นใจ ข้อมูลในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและในรายงานประจำปีของบริษัทมีความโปร่งใสและสอดคล้องกับข้อกำหนดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้บริษัทมุ่งมั่นที่จะเปิดเผยข้อมูลที่จำเป็นและโปร่งใส เพื่อเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

6.3.2 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) มาปฏิบัติ

การนำหลักการ CG Code ตามที่ : นำมาปฏิบัติครบถ้วน
สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดมาปฏิบัติ

บริษัทตระหนักดีว่าการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเป็นพื้นฐานสำคัญในการสร้างความยั่งยืนขององค์กร และหนึ่งในเครื่องมือที่ช่วยให้บริษัทดำเนินการได้ตามหลักการดังกล่าวคือหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) ซึ่งเป็นมาตรฐานที่ถูกกำหนดขึ้นเพื่อส่งเสริมการดำเนินงานที่โปร่งใสและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย บริษัทมีความมุ่งมั่นในการนำหลักการเหล่านี้มาปรับใช้ในการดำเนินธุรกิจเพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นและเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแลกิจการ คณะทำงานเพื่อความยั่งยืน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหาร ได้ทำการพิจารณาและทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) ปี 2560 มาใช้กับบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับบริบททางธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการได้มีการนำเสนอและทบทวนหลักการนี้ให้กับคณะกรรมการบริษัทในทุก ๆ ปี เพื่อให้

แน่ใจว่าหลักการที่นำมาใช้ยังคงสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และเป้าหมายของบริษัท รวมถึงการพัฒนามาตรฐานการกำกับดูแลกิจการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ในปี 2567 บริษัทได้ดำเนินการที่สำคัญในการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ รวมถึงการปรับปรุง กฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้บริษัทมีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพสูงขึ้น นอกจากนี้ยังได้ยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับ CG Code ซึ่งการดำเนินการเหล่านี้สะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการพัฒนาและเสริมสร้างระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีความโปร่งใสและเป็นธรรม

6.3.3 ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอื่น ๆ

ในปี 2567 บริษัทได้รับการประเมินผลการกำกับดูแลกิจการในหลาย ๆ ด้านที่สำคัญ ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการพัฒนาและยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานของบริษัทในด้านการกำกับดูแลกิจการ โดยเฉพาะจากการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และการประเมินการกำกับดูแลกิจการประจำปีของบริษัทจดทะเบียนไทย ซึ่งบริษัทได้รับคะแนนที่ดีเยี่ยมจากทั้งสองโครงการ

1. การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM)

ในปี 2567 บริษัทได้รับการประเมินจากโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม (90-99 คะแนน) ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความพยายามและการดำเนินการที่มีประสิทธิภาพในการจัดประชุมที่มีความโปร่งใสและเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ให้ผู้ถือหุ้น เพื่อให้พวกเขาสามารถตัดสินใจได้อย่างมั่นใจและมีข้อมูลครบถ้วน

2. การประเมินการกำกับดูแลกิจการ (CGR)

บริษัทได้รับการประเมินอยู่ในระดับดีมาก จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies, CGR) ประจำปี 2567 ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงการดำเนินธุรกิจที่มีความรับผิดชอบต่อหลักธรรมาภิบาลที่มีการกำหนดอย่างชัดเจน รวมถึงการให้ความสำคัญกับการรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยบริษัทไม่เพียงแต่ทำตามข้อกำหนดด้านการกำกับดูแลกิจการเท่านั้น แต่ยังมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานเหล่านี้อย่างต่อเนื่องเพื่อให้การดำเนินธุรกิจมีความโปร่งใสและยั่งยืน

3. การประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (CAC)

ในปี 2567 บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการ “แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย” (CAC) ซึ่งแสดงถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใสและมีจรรยาบรรณ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการต่อต้านการทุจริตและการคอร์รัปชัน โดยการร่วมโครงการนี้ช่วยส่งเสริมการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

4. การส่งเสริมการพัฒนาและการฝึกอบรมพนักงาน

เพื่อเสริมสร้างความรู้และทักษะที่จำเป็นในการทำงานในองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้จัดทำโปรแกรมการฝึกอบรมที่ครอบคลุมเพื่อพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกระดับ โดยเฉพาะในด้านการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการพัฒนาเรื่องจรรยาบรรณในการทำงานเพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจในหลักธรรมาภิบาลและการทำงานที่โปร่งใส โดยพนักงานของบริษัทได้รับการอบรม 100%

5. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างถูกต้องและครบถ้วนเพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายสามารถตรวจสอบข้อมูลและตัดสินใจได้อย่างมั่นใจ การเปิดเผยข้อมูลในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และการเปิดเผยข้อมูลในรายงานประจำปีมีความโปร่งใสและสอดคล้องกับข้อกำหนดด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการ ชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

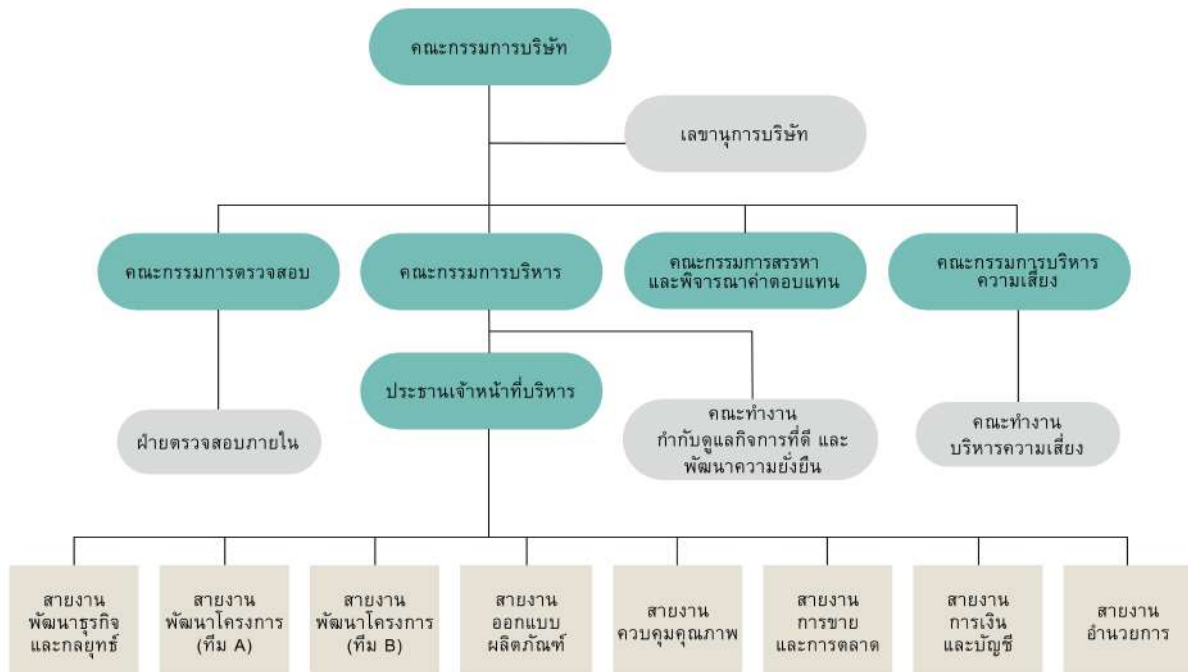
7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างความเชื่อมั่นและไว้วางใจแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งเป็นรากฐานสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน ด้วยแนวทางดังกล่าว บริษัทตั้งเป้าหมายที่จะเสริมสร้างความยั่งยืนและความเติบโตในระยะยาว โดยบริษัทได้จัดทำโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับหลักการที่ดีที่สุดและมาตรฐานสากล โดยมีการกำหนดโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยที่มีความเป็นอิสระ รวมถึงการกำหนดบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละชุดอย่างชัดเจน เพื่อให้การตรวจสอบและการควบคุมการดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส รายละเอียดโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ มีรายละเอียดดังนี้

แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ : 31 ธันวาคม 2567

รูปแผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นกลไกสำคัญในการกำกับดูแลกิจการและการตัดสินใจที่มีผลต่อทิศทางและความยั่งยืนของบริษัท การจัดตั้งโครงสร้างคณะกรรมการที่เหมาะสมและมีความหลากหลายทั้งในด้านคุณสมบัติ ทักษะ และบทบาทที่ชัดเจน เป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียว่า บริษัทดำเนินการด้วยความโปร่งใส มีการตรวจสอบถ่วงดุลที่เหมาะสม และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทควรประกอบด้วยกรรมการอิสระในสัดส่วนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด เพื่อให้การตัดสินใจที่เกิดขึ้นได้รับการตรวจสอบจากบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบที่มีกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 3 คน เพื่อให้มั่นใจว่าการตรวจสอบและการควบคุมภายในเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด การมอบอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจะต้องมีความชัดเจนและเป็นไปตามแนวทางที่กำหนด เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และสนับสนุนการทำงานที่มีประสิทธิภาพสูงสุด

คณะกรรมการบริษัทของบริษัทประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 8 ท่าน โดยมีกรรมการชายจำนวน 6 ท่าน และกรรมการหญิงจำนวน 2 ท่าน นอกจากนี้ บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการตรวจสอบและให้คำแนะนำในประเด็นต่าง ๆ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป็นธรรม นอกจากนั้น บริษัทไม่มีกรรมการและกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนมากกว่า 5 บริษัท ทั้งนี้ ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีความรับผิดชอบแยกต่างหากจากกันอย่างชัดเจน และไม่ใช่มุบุคคลเดียวกัน นอกจากนั้นบริษัทได้มีการกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละคณะไว้อย่างชัดเจน

	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
กรรมการรวม	8	100.00
กรรมการชาย	6	75.00
กรรมการหญิง	2	25.00
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	4	50.00
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	4	50.00
กรรมการอิสระ	4	50.00
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ	0	0.00

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

การกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหัวใจสำคัญในการสร้างความโปร่งใส และความมั่นคงให้กับองค์กร บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการวางโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม และสามารถตอบสนองต่อความต้องการของธุรกิจในทุกมิติ โดยเฉพาะด้านการตรวจสอบถ่วงดุลและประสิทธิภาพในการดำเนินงาน โดยคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความหลากหลายทั้งในด้านทักษะความชำนาญ เพศ และอายุ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยให้การตัดสินใจของคณะกรรมการมีความครอบคลุม และสะท้อนถึงการตรวจสอบที่เป็นกลางและมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีความเป็นอิสระ เพื่อให้สามารถให้คำแนะนำและตัดสินใจโดยปราศจากผลประโยชน์ทับซ้อน รวมถึงการกำหนดบทบาทและหน้าที่ที่ชัดเจนในแต่ละคณะกรรมการ

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทจะมีการเปิดเผยอย่างโปร่งใส โดยระบุชื่อของประธานกรรมการและรายชื่อกรรมการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการระบุตำแหน่งของกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบให้ชัดเจน เพื่อให้ผู้ลงทุนสามารถนำข้อมูลไปวิเคราะห์และประเมินความเหมาะสมของคณะกรรมการที่สอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นางสาว พราวพุส ลิปตพัลลภ เพศ: หญิง อายุ : 36 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การจัดการ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ^(*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่	กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่ ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามปีที่ย่างงานและไม่มีกรลาออกระหว่างปี)	13 พ.ค. 2562	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, เศรษฐศาสตร์, บริหารธุรกิจ
2. นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ เพศ: ชาย อายุ : 72 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : รัฐศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ^(*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่	ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่ ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่	13 พ.ค. 2562	กฎหมาย, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ
3. นาย พสุ ลิปตพัลลภ เพศ: ชาย อายุ : 38 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ^(*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่	กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่ ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่	13 พ.ค. 2562	การเงิน, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บัญชี, การตรวจสอบ, บริหารธุรกิจ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
4. นางสาว อัญชลี บุญทรงชีกุล เพศ: หญิง อายุ : 54 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ^(*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่ ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)	13 พ.ค. 2562	การเงิน, บัญชี, การตรวจสอบ, บริหารธุรกิจ, ธนาการ
5. นาย อนุชา สิหนาทกถากุล เพศ: ชาย อายุ : 64 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ^(*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่ ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่	15 พ.ค. 2562	บัญชี, การเงิน, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ, วิศวกรรม
6. นาย ภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ เพศ: ชาย อายุ : 54 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การจัดการ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ^(*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่	กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่ ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)	1 ม.ค. 2564	เศรษฐศาสตร์, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บัญชี, การเงิน

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
7. นาย แดน ศรมณี เพศ: ชาย อายุ : 60 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : International Marketing สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่ ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการออกหวางปี)	23 ก.พ. 2564	การตลาด, การตลาดดิจิทัล, การจัดการแบรนด์, บริหารธุรกิจ, การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ
8. นาย พิทักษ์ พลุทธิสาริก เพศ: ชาย อายุ : 60 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่	กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่ ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการออกหวางปี)	28 เม.ย. 2566	บริหารธุรกิจ, ยานยนต์, วิศวกรรม, การตลาด, การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ

คำอธิบายเพิ่มเติม:

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

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้ลำคณผิด หรือปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อจิตใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความดังกล่าว

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

(ชายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กันนอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

รูปภาพรายชื่อคณะกรรมการบริษัท



รายชื่อกรรมการ จำแนกตามตำแหน่ง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	กรรมการ ที่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ อิสระ	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร และไม่ได้ดำรง ตำแหน่ง กรรมการ อิสระ	กรรมการ ผู้มีอำนาจ ลงนาม ผูกพันบริษัท ตามหนังสือ รับรอง
1. นางสาว พราวพร ลิปตพัลลภ	กรรมการ	✓				✓
2. นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	ประธานกรรมการ		✓	✓		
3. นาย พสุ ลิปตพัลลภ	กรรมการ	✓				✓
4. นางสาว อัยชลิ บุญทรงชีกุล	กรรมการ		✓	✓		
5. นาย อนุชา สีหนาททากกุล	กรรมการ		✓	✓		
6. นาย ภูมิพัฒน์ สيناเจริญ	กรรมการ	✓				✓
7. นาย แดน ศรีมณี	กรรมการ		✓	✓		
8. นาย พิทักษ์ พงษ์ทวาริกร	กรรมการ	✓				✓
รวม (คน)		4	4	4	0	4

ภาพรวมทักษะและความชำนาญของกรรมการ

ทักษะและความชำนาญ	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
1. เศรษฐศาสตร์	2	25.00
2. ธนาการ	1	12.50
3. ยานยนต์	1	12.50

ทักษะและความชำนาญ	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
4. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5	62.50
5. กฎหมาย	1	12.50
6. การตลาด	2	25.00
7. บัญชี	4	50.00
8. การเงิน	4	50.00
9. การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ	2	25.00
10. การตลาดดิจิทัล	1	12.50
11. การจัดการแบรนด์	1	12.50
12. วิศวกรรม	2	25.00
13. การตรวจสอบ	2	25.00
14. บริหารธุรกิจ	7	87.50

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการอื่นๆ

- ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลเดียวกัน : ไม่ใช่
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ : ใช่
- ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน : ไม่ใช่
- ประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร หรือคณะทำงาน : ไม่ใช่
- บริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งคนเพื่อกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ : ใช่

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

- มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : มี
- วิธีการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : การเพิ่มสัดส่วนกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างโปร่งใสและรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน โดยบริษัทมีสัดส่วนกรรมการอิสระเป็นกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยมีจุดมุ่งหมายในการเสริมสร้างความสมดุลในการตัดสินใจ รวมทั้งช่วยในการตรวจสอบการดำเนินงานของฝ่ายจัดการอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นกลาง ทั้งนี้ บริษัทมีแผนการเพิ่มสัดส่วนกรรมการอิสระให้มากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ภายในปี 2568 ซึ่งจะช่วยให้การตรวจสอบและการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งทั้งหมดนี้มีบทบาทสำคัญในการเสริมความสมดุลในการบริหารงานและการตัดสินใจที่มีความสำคัญและสอดคล้องกับข้อกำหนดในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเฉพาะการจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ พร้อมกับการรายงานผลการดำเนินงานและการตัดสินใจต่าง ๆ อย่างโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อให้มั่นใจว่า การตัดสินใจที่เกิดขึ้นได้รับการตรวจสอบและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนอย่างแท้จริง โดยการมอบหมายอำนาจและหน้าที่ที่ชัดเจนระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : มี

กฎบัตรคณะกรรมการ (Board Charter) ได้ถูกกำหนดขึ้นเพื่อเป็นเอกสารที่กำหนดกรอบและแนวทางในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่า การดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยสาระสำคัญของกฎบัตรคณะกรรมการประกอบด้วยบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ซึ่งรวมถึงการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัท การ

ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์และงบประมาณที่อนุมัติ รวมถึงการกำหนดนโยบายสำคัญ

นอกจากนี้กฎบัตรคณะกรรมการยังระบุการจัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานและการตรวจสอบการทำงานของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามข้อบังคับและมาตรฐานที่กำหนด กฎบัตรยังเน้นบทบาทของคณะกรรมการในการกำกับดูแลการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมและยุติธรรม พร้อมทั้งมีนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริต การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการจัดการข้อมูลภายใน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน นอกจากนี้ คณะกรรมการยังต้องประเมินผลการปฏิบัติงานทั้งในระดับคณะกรรมการและผู้บริหาร และตรวจสอบระบบการควบคุมภายในตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ เช่น COSO เพื่อให้การควบคุมภายในมีความเหมาะสมและสามารถตอบสนองความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ กฎบัตรคณะกรรมการยังระบุบทบาทที่ชัดเจนระหว่างประธานกรรมการและผู้บริหาร เพื่อป้องกันการรวมอำนาจในบุคคลเดียว โดยประธานกรรมการจะดูแลการประชุมคณะกรรมการและการกำหนดนโยบายระดับสูง ขณะที่ผู้บริหารจะรับผิดชอบในการบริหารงานประจำวันและดำเนินการตามนโยบายที่กำหนดไว้ และสุดท้าย กฎบัตรยังระบุการมอบอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน และกำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้คณะกรรมการสามารถติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงของบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง

ผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดของกฎบัตรคณะกรรมการได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

ลิงก์กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : <https://www.proudrealestate.co.th/sustainability/corporate-governance/>

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่

- การสอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนาม โดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 7.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - 7.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - 7.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 7.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 7.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 7.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละคน
 - 7.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร
 - 7.8 รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
 - (ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ข) การทุจริต หรือสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - (ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่กำหนด กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
9. สนับสนุนและติดตามให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ
10. ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ

- 11.เสนอและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทประจำปีและให้คำแนะนำเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- 12.ให้คำแนะนำเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติที่ดีในการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- 13.กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบของบริษัท
- 14.ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับของบริษัทและกฎหมาย

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บทบาทหน้าที่

- การกำกับดูแลด้านความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. กำหนดนโยบาย และกรอบกรอบแนวทางบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ของบริษัทฯ และบริษัทในเครือเพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
2. กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรที่มีผลกระทบต่อนโยบาย การดำเนินงาน ชื่อเสียง/ภาพลักษณ์ของบริษัท เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม
3. พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะและขนาดความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทดำเนินการ
4. พิจารณาและให้ความเห็นชอบเกณฑ์ประเมินความเสี่ยง ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้/ Trigger Point แผน/กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่างๆที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ (Compliance Risk) และความเสี่ยงด้านอื่นๆ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความเสี่ยงด้านความยั่งยืน
5. พิจารณาและให้ความเห็นการประเมินผลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร และดำเนินการให้มั่นใจว่าบริษัทมีการจัดการความเสี่ยงในด้านต่างๆที่สำคัญรวมทั้งความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งติดตามผลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญกรณีผลการประเมินความเสี่ยงเกินระดับที่ยอมรับได้ / ติดTrigger Point ที่บริษัทกำหนด
6. สื่อสาร และพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับความเสี่ยงและกระบวนการบริหารความเสี่ยง
7. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญ เพื่อช่วยให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
8. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงหรือให้ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับความเสี่ยงและการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ ตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นควร
9. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทฯ หรือหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

บทบาทหน้าที่

- การสรรหากรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง
- การพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อให้มีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท
2. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการในคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยคำนึงถึงความสามารถหลายทางด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและคำนึงถึงกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
3. พิจารณาสรรหา คัดเลือกกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม เมื่อมีตำแหน่งว่างลง หรือที่ครบวาระ
4. กำหนดให้มีแนวทางในการอบรมพัฒนากรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่อย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับการสืบทอดงาน
5. เสนอหลักเกณฑ์การพิจารณาคำตอบแทน คำตอบแทนพิเศษ เบี้ยประชุม และโบนัสประจำปีของกรรมการบริษัท คำตอบแทน เบี้ยประชุม ของคณะกรรมการชุดย่อย และคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยพิจารณาตามผลการประเมิน และผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติ สำหรับคำตอบแทนกรรมการผู้จัดการใหญ่ให้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
6. พิจารณาวางเงินการจ่ายโบนัสและปรับเงินเดือนของผู้บริหารและพนักงาน และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
7. พัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบัน และกรรมการเข้าใหม่ให้เข้าใจธุรกิจของบริษัท บทบาทหน้าที่ของกรรมการ กฎเกณฑ์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น
8. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และรายงานผลการ
9. ประเมินให้คณะกรรมการบริษัททราบปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการบริหาร

บทบาทหน้าที่

- บริหารกิจการ
- การพัฒนาความยั่งยืน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
2. ควบคุม ดูแลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลา รวมถึงให้คำปรึกษาและคำแนะนำการบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
3. พิจารณออนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินเพื่อการเปิดบัญชียืม จำนำ จำนอง ค้ำประกันและธุรกรรมอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย จัดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน จัดทะเบียนอื่นใดที่เกี่ยวข้องเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท ภายใต้อำนาจวงเงินที่ได้กำหนดไว้
4. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงานบริษัทที่เป็นคณะผู้บริหารหรือผู้บริหารระดับสูง โดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัท หรือกรรมการผู้จัดการของบริษัทหรือเป็นผู้อำนวยการที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
5. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ โดยคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วง ที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติทางธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

6. พิจารณากลับกรองงานทุกประเภทที่เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นงานที่อยู่ภายใต้อำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ และ/หรือเป็นอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นของบริษัทที่จะเป็นผู้พิจารณา
กลับกรองเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทโดยตรง

7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ลิงก์กฎบัตร

-

7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 72 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : รัฐศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการ แต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่	15 พ.ค. 2562	กฎหมาย, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ
2. นางสาว อัญชลี บุญทรงชีกุล ^(*) เพศ: หญิง อายุ : 54 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยัง ดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงาน และไม่มีผลลาออกระหว่างปี)	15 พ.ค. 2562	การเงิน, บัญชี, การตรวจ สอบ, บริหารธุรกิจ, ธนาการ
3. นาย แดน ศรีมณี เพศ: ชาย อายุ : 60 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : International Marketing สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยัง ดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงาน และไม่มีผลลาออกระหว่างปี)	23 ก.พ. 2564	การตลาด, การตลาดดิจิทัล, การจัดการแบรนด์, บริหาร ธุรกิจ, การจัดการเทคโนโลยี สารสนเทศ

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นาย พสุ ลิขิตพัลลภ เพศ: ชาย อายุ : 38 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	รองประธานกรรมการบริหาร	13 พ.ค. 2562
2. นางสาว พรราวพุส ลิขิตพัลลภ เพศ: หญิง อายุ : 36 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การจัดการ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	13 พ.ค. 2562
3. นาย ภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ เพศ: ชาย อายุ : 54 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การจัดการ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	1 ม.ค. 2564
4. นาย พิทักษ์ พุทธิสาริก เพศ: ชาย อายุ : 60 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	ประธานกรรมการบริหาร	28 เม.ย. 2566

คณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นางสาว อัญชลี บุญทรงชีกุล	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย แดน ศรีมณี	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นางสาว พรราวพุส ลิขิตพัลลภ	กรรมการชุดย่อย
	นาย ภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ	กรรมการชุดย่อย

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย อนุชา สีนาทะกุล	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย พสุ ลิขิตพัลลภ	กรรมการชุดย่อย

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย ภูมิพัฒน์ สีนาวเจริญ เพศ: ชาย อายุ : 54 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การจัดการ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ผู้บริหารสูงสุด)	1 ม.ค. 2564	เศรษฐศาสตร์, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, บัญชี, การเงิน
2. นางสาว ศุภลักษณ์ แสงสีดา เพศ: หญิง อายุ : 47 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	รองประธานเจ้าหน้าที่สายการขายแ ละการตลาด (ผู้บริหารสูงสุด)	1 ส.ค. 2566	วิศวกรรม, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, สื่อและ สิ่งพิมพ์, การวิเคราะห์ข้อมูล, การตลาด
3. นางสาว อโณทัย วรสุนทรารมณ เพศ: หญิง อายุ : 43 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานพัฒนาธุ รกิจและกลยุทธ์ (ผู้บริหารสูงสุด)	1 ม.ค. 2562	บริหารธุรกิจ, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, บัญชี, วิศวกรรม, การจัดการกลยุทธ์
4. นางสาว ณฤดี โกสลาทิพย์ ^(*) เพศ: หญิง อายุ : 45 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ใช่	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินแ ละบัญชี (ผู้บริหารสูงสุด)	1 ส.ค. 2565	เงินทุนและหลักทรัพย์, บัญชี, การเงิน, ตรวจสอบภายใน, การจัดทำงบประมาณ

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
5. นาย ชีสรักษ์ สุรการ เพศ: ชาย อายุ : 48 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ผู้อำนวยการสายงานบริหารโครงการ และก่อสร้าง (ผู้บริหารสูงสุด)	5 พ.ค. 2565	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การ จัดการโครงการ, สถาปัตยกรรม
6. นาย กิตติวัฒน์ ชินรังกุล เพศ: ชาย อายุ : 46 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ผู้อำนวยการสายงานบริหารโครงการ และก่อสร้าง (ผู้บริหารสูงสุด)	20 ธ.ค. 2564	การจัดการโครงการ, วิศวกรรม, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
7. นาย สุทธิรักษ์ วัฒนกุล เพศ: ชาย อายุ : 44 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ไม่ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อและธุรการ (ผู้บริหารสูงสุด)	8 ส.ค. 2565	วัสดุก่อสร้าง, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, จัดซื้อ, การ เปรียบเทียบ, วิศวกรรม
8. นาย เอกชัย เตชธิวัฒน์ เพศ: ชาย อายุ : 37 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและสื่อสาร รณรงค์ (ผู้บริหารสูงสุด)	1 มิ.ย. 2565	สื่อและสิ่งพิมพ์, เทคโนโลยี สารสนเทศและการสื่อสาร, การจัดการแบรนด์, การ ตลาดดิจิทัล, การตลาด

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
9. นางสาว พิชาภพ เอี่ยมอเนก เพศ: หญิง อายุ : 38 ปี วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท สาขา : เศรษฐศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ผู้อำนวยการฝ่ายการขาย (International Business) (ผู้บริหารสูงสุด)	1 พ.ย. 2566	บริหารธุรกิจ, เศรษฐศาสตร์, พาณิชย์, การวิเคราะห์ข้อมูล, การเจรจาต่อรอง

คำอธิบายเพิ่มเติม :

(*) ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

(**) ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี

(***) แต่งตั้งภายหลังวันสิ้นสุดปีบัญชี ณ ปีรายงาน

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทมีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่าง ชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลับกรอง ซึ่งค่าตอบแทนอยู่ในระดับ เดียวกันกับภาคอุตสาหกรรมเดียวกันและสูงเพียงพอที่จะดูแล และรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติตามที่บริษัทฯ ต้องการ ในส่วนของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับกรรมการและ กรรมการชด้อย ทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินนั้น คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการ สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนโดยเทียบเคียงกับอัตราค่าตอบแทน กรรมการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึง ความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ และกรรมการชด้อย

คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีความเห็น : มี

ต่อนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารหรือไม่

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนขึ้น ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน รวมทั้งสิ้น 3 ท่าน โดยคณะกรรมการชุดนี้มีหน้าที่กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการพิจารณาสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการชด้อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบุคคลที่จะเข้ามาดำรงตำแหน่งมีคุณสมบัติและศักยภาพที่เหมาะสมกับความต้องการของบริษัท ตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนยังให้ความสำคัญในการกำหนดรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล โดยการพิจารณาค่าตอบแทนต้องสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทและสามารถจูงใจบุคลากรให้มีความมุ่งมั่นในการทำงานเพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร รวมถึงการส่งเสริมผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว โดยในทุกปีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะนำเสนอ นโยบายและหลักเกณฑ์ดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นและพิจารณา และจะนำเสนอในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าวอย่างเป็นทางการ เพื่อให้การจ่ายค่าตอบแทนเป็นไปอย่างโปร่งใสและสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2565	2566	2567
ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม (บาท)	29,386,263.11	35,883,113.33	40,863,150.00

ในรอบปี 2567 บริษัทได้บันทึกค่าตอบแทน ประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัสให้กับผู้บริหาร

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2565	2566	2567
Employee Stock Ownership Plan (ESOP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

	2565	2566	2567
Employee Joint Investment Program (EJIP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

บริษัทไม่มีการจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการ ยกเว้นในส่วนของการกรรมการและผู้บริหารที่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทด้วย โดยในรอบปี 2567 บริษัทได้บันทึกเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร รวม 10 ราย รวมทั้งสิ้น 1,498,830.00 ล้านบาท นอกจากนี้ ผู้บริหารของบริษัท ยังได้รับผลประโยชน์และสวัสดิการอื่น ๆ ตามระเบียบของบริษัทเช่นเดียวกันกับพนักงาน เช่น สิทธิประโยชน์ เกี่ยวกับการรักษาพยาบาล การตรวจสอบสุขภาพ และสิทธิประโยชน์อื่น ๆ ตามที่กำหนดไว้ในนโยบายของบริษัท

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหารใน : 0.00
รอบปีที่ผ่านมา

ประมาณค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารในรอบปีปัจจุบัน : 0.00

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานของบริษัท

จำนวนพนักงาน

	2565	2566	2567
พนักงานรวม (คน)	57	65	77
พนักงานชาย (คน)	16	18	24
พนักงานหญิง (คน)	41	47	53

จำนวนพนักงาน จำแนกตามตำแหน่งและสายงาน

จำนวนพนักงานชาย จำแนกตามตำแหน่ง

	2565	2566	2567
จำนวนพนักงานชาย ระดับปฏิบัติการ (คน)	6	8	10
จำนวนพนักงานชาย ระดับบริหาร (คน)	6	4	8
จำนวนพนักงานชาย ผู้บริหารระดับสูง (คน)	4	6	6

จำนวนพนักงานหญิง จำแนกตามตำแหน่ง

	2565	2566	2567
จำนวนพนักงานหญิง ระดับปฏิบัติการ (คน)	26	30	32
จำนวนพนักงานหญิง ระดับบริหาร (คน)	12	13	17
จำนวนพนักงานหญิง ผู้บริหารระดับสูง (คน)	3	4	4

จำนวนพนักงาน จำแนกตามสายงานในรอบปีที่ผ่านมา

แผนก / สายงาน / หน่วยงาน / กลุ่มธุรกิจ	จำนวนพนักงาน (คน)
สายงานการขายและการตลาด	26
สายงานการเงินและบัญชี	13
สายงานบริหารโครงการและก่อสร้าง ทีม A	3
สายงานบริหารโครงการและก่อสร้าง ทีม B	6
สายงานพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์	9
ฝ่ายบริหาร	2
ฝ่ายจัดซื้อและธุรการ	6
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	2
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	2
ฝ่ายบริหารจัดการนิติบุคคล	3

แผนก / สายงาน / หน่วยงาน / กลุ่มธุรกิจ	จำนวนพนักงาน (คน)
ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์	1
ฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลการปฏิบัติการ	3
ฝ่ายปรับปรุงพัฒนากระบวนการทำงาน	1
จำนวนพนักงานรวม	77

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

จำนวนพนักงานเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนของพนักงาน

	2565	2566	2567
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	64,350,438.77	81,113,106.26	98,426,704.04

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : ไม่มี

บริษัทได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ปี 2530 ขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริม การออมทรัพย์ สร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัว และ เพื่อให้พนักงานได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี ทั้งนี้ การสมัครเข้าเป็น สมาชิกของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและจำนวนเงินสะสมส่วน ของพนักงานจะขึ้นอยู่กับความสมัครใจของพนักงาน พนักงาน สามารถเลือกแผนการลงทุนได้ตามความต้องการ และสามารถสะสมได้ในอัตราตั้งแต่ร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน โดยบริษัทจะจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงานแต่ละราย ในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (PVD)

	2565	2566	2567
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	0	38	44
สัดส่วนพนักงานที่เป็นสมาชิก PVD (%)	0.00	1.76	57.00
จำนวนเงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (บาท)	146,643.85	170,601.35	238,871.35

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมาย

รายชื่อผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว ณฤดี โกสลาทิพย์	Naruedee.k@proudrealestate.co.th	-

รายชื่อเลขานุการบริษัท

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย ภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ	Pumipat.s@proudrealestate.co.th	-

รายชื่อหัวหน้างานตรวจสอบภายในหรือผู้ตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก

คณะกรรมการตรวจสอบ มีมติอนุมัติให้จ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอก คือ บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เนอล ออดิท จำกัด (“พีแอนด์แอลฯ”) ทำหน้าที่ตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัท ร่วมกับส่วนงานตรวจสอบภายในของบริษัท โดยมีหัวหน้าส่วนงานตรวจสอบภายในของบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ทั้งนี้ จากการพิจารณาคุณสมบัติและประสบการณ์ของผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอก พบว่ามีความเหมาะสมในการทำหน้าที่ เนื่องจากพีแอนด์แอลฯ มีความเป็นอิสระและเป็นบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในมาเป็นเวลายาวนาน และหัวหน้างานส่วนงานตรวจสอบภายในของบริษัท เป็นผู้มีความเข้าใจในกิจกรรมดำเนินงานของบริษัท มีประสบการณ์ในการตรวจสอบภายใน รวมทั้งผ่านการฝึกอบรมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายในของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับงานตรวจสอบภายในของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติแผนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน สำหรับปี 2567 แล้ว

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว ธัญญนันท์ สุธกรณ์	thunyanunt.hu@plgroup.co.th	-

รายชื่อหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว ปาริศา ดำรงสันติสุข	pavarisa.d@proudrealestate.co.th	-

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีการแต่งตั้งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์หรือไม่ : ไม่มี

7.6.3 ผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัท

บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ๆ	รายชื่อและข้อมูลทั่วไปของผู้สอบบัญชี
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เลขที่ 193/136-137 อาคารเลคซ์ดา ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ +66 2264 9090	1,500,000.00	-	1. นาย ปิยะ ชัยพฤกษ์มาลาการ อีเมล: Piya.chaipruckmalakarn@th.ey.com เลขที่ใบอนุญาต: 7544 2. นางสาว สาธิตา รัตนานุรักษ์ อีเมล: Satida.ratananurak@th.ey.com เลขที่ใบอนุญาต: 4753 3. นาย สำราญ แดงฉ่ำ อีเมล: Samran.Taengcham@th.ey.com เลขที่ใบอนุญาต: 8021 4. นาย ขวลิศ ฉลายอำพรบุตร อีเมล: Chawalit.Chaluayampornbut@th.ey.com เลขที่ใบอนุญาต: 8881 5. นาย สมศักดิ์ จิรฐิตอำไพวงศ์ อีเมล: Somsak.Chiratdhitiampyong@th.ey.com เลขที่ใบอนุญาต: 8874

7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมาย กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ

บริษัทมีบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2567 บริษัทได้กำหนดแผนการประชุมคณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปีเพื่อพิจารณาวาระหลักที่กำหนดไว้ล่วงหน้า อย่างไรก็ตาม หากมีประเด็นสำคัญที่ต้องการพิจารณาเพิ่มเติม ประธานคณะกรรมการบริษัทจะเลือกพิจารณาประเด็นดังกล่าว และจะมีการแจ้งให้ทราบล่วงหน้าตามระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทได้จัดการประชุมรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง โดยคณะกรรมการมีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในการบริหารจัดการและดำเนินกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ของบริษั และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและความระมัดระวังในการรักษาผลประโยชน์ของบริษัท

คณะกรรมการมีบทบาทในการกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดี การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง การบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศ และการส่งเสริมวินัยการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่ช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีหน้าที่ควบคุมดูแลด้านการเงิน การกำกับดูแลบริษัทย่อย การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย การอนุมัติเงินปันผล และการพิจารณาเรื่องสำคัญอื่น ๆ รวมถึงการมอบหมายอำนาจอย่างระมัดระวังเพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในปี 2567 คณะกรรมการได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมาย และดำเนินการทุกขั้นตอนอย่างโปร่งใส โดยคำนึงถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการในปีที่ผ่านมาได้มุ่งเน้นไปที่การกำหนดนโยบายที่สำคัญ การพิจารณาเรื่องการเงิน และการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

8.1.1 การสรรหาคณะกรรมการ / การพัฒนากรรมการ / การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ข้อมูลเกี่ยวกับการสรรหาคณะกรรมการ

รายชื่อกรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ	ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	13 พ.ค. 2562	กฎหมาย, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ
นาย พสุ ลิขิตพัลลภ	กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)	13 พ.ค. 2562	การเงิน, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บัญชี, การตรวจสอบ, บริหารธุรกิจ
นาย อนุชา สีหนาทกลกุล	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	15 พ.ค. 2562	บัญชี, การเงิน, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ, วิศวกรรม

การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทให้ความสำคัญกับการกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด เพื่อให้กรรมการอิสระสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ โดยไม่ถูกครอบงำจากผลประโยชน์ใดๆ และสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน การเลือกกรรมการอิสระของบริษัทนั้นต้องมีคุณสมบัติที่สามารถป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งรวมถึงการไม่ถือหุ้นในบริษัท การไม่เป็นผู้บริหาร หรือการไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตกับกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท รวมถึงการไม่ให้บริการทางวิชาชีพที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจในบทบาทของกรรมการอิสระ

ในปี 2567 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน คิดเป็น 50% ของคณะกรรมการทั้งหมด ซึ่งทั้งหมดมีคุณสมบัติตรงตามข้อกำหนดและไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพแก่บริษัท การมีกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างอิสระนี้ ถือเป็นการเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ว่าการตัดสินใจทุกประการของบริษัทจะได้รับการพิจารณาด้วยความยุติธรรมและโปร่งใส ทั้งในด้านการบริหารจัดการ การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการรักษาผลประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว

หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทให้ความสำคัญกับการคัดเลือกกรรมการที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยการพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการจะคำนึงถึงปัจจัยหลายด้านเพื่อให้กรรมการมีความเป็นอิสระและสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยมีเกณฑ์การพิจารณาดังนี้

1. คุณสมบัติความเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและความเชี่ยวชาญ

คณะกรรมการจะพิจารณาความเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ความเชี่ยวชาญในสาขาต่าง ๆ รวมถึงความเป็นมืออาชีพ ภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล และคุณธรรมและจริยธรรมในการทำงาน นอกจากนี้ยังพิจารณาประวัติการทำงานที่โปร่งใส และความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถตัดสินใจในประเด็นต่าง ๆ ได้อย่างเป็นธรรมและเป็นอิสระจากผลประโยชน์ส่วนบุคคล

2. การพิจารณาความเหมาะสมของ Board Skill Matrix

บริษัทได้พิจารณาความเหมาะสมในด้านทักษะ ประสบการณ์ และคุณสมบัติเฉพาะในด้านต่าง ๆ ที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ หรือความแตกต่างอื่น ๆ เพื่อให้ได้องค์ประกอบคณะกรรมการที่มีความสมบูรณ์และเป็นประโยชน์สูงสุด

3. การตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ถูกเสนอชื่อ

บริษัทได้ดำเนินการตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ที่ถูกเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยการสอบถามข้อมูลจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) รวมถึงการตรวจสอบการมีส่วนได้ส่วนเสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท

4. การคัดเลือกกรรมการอิสระ

ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ บริษัทได้พิจารณาคุณสมบัติตามเกณฑ์ที่กำหนดให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของ ก.ล.ต. ซึ่งได้แก่

- การถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท
- การไม่เป็นผู้บริหาร หรือไม่เคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่อาจขัดขวางการใช้อำนาจหน้าที่อย่างอิสระ
- ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตกับกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท
- ไม่มีลักษณะอื่น ๆ ที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

5. การเลือกตั้งกรรมการ

เมื่อกรรมการมีตำแหน่งว่างลงจากการออกตามวาระ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการทุกปี ในการเลือกตั้ง กรรมการ ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการได้ตามจำนวนที่บริษัทต้องการเลือกตั้ง โดยการเลือกตั้งจะใช้วิธีการลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และหากผู้สมัครมีคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมทำการลงคะแนนเสียงชี้ขาด

6. การคัดเลือกกรรมการในกรณีตำแหน่งว่างเนื่องจากเหตุอื่น

ในกรณีที่กรรมการลาออกหรือตำแหน่งกรรมการว่างลงจากเหตุอื่น บริษัทจะดำเนินการคัดเลือกกรรมการใหม่โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ซึ่งต้องได้รับมติไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

การดำเนินการดังกล่าวทั้งหมดนี้เป็นการเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยให้ความสำคัญกับความโปร่งใส ความยุติธรรม และการป้องกันผลประโยชน์ทับซ้อน เพื่อให้บริษัทดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน โดยคำนึงถึงความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ : ไม่มี
ของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นกรรมการ : ใช่
ผ่านคณะกรรมการสรรหาหรือไม่
วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นผู้บริหารระดับสูงสุด : ใช่
ผ่านคณะกรรมการสรรหาหรือไม่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ : 2
แต่ละกลุ่มในรอบปีที่ผ่านมา (คน)

สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

ผู้ลงทุนรายย่อยถือเป็นส่วนสำคัญในการสร้างเสถียรภาพและความเติบโตของบริษัท โดยเฉพาะในบริบทของการมีสิทธิในการมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางการบริหารงานและการตัดสินใจของบริษัท หนึ่งในสิทธิที่สำคัญของผู้ลงทุนรายย่อยคือ สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance - CG) ที่ช่วยให้บริษัทดำเนินการในทางที่โปร่งใสและยุติธรรม

1. สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการเลือกกรรมการ

ในฐานะผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนรายย่อยมีสิทธิในการเลือกกรรมการและผู้บริหารที่มีความสามารถ และมีความมุ่งมั่นที่จะทำประโยชน์สูงสุดให้กับบริษัท การเลือกกรรมการนั้นมีความสำคัญในการกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนั้น ผู้ลงทุนรายย่อยจึงมีสิทธิในการเสนอชื่อกรรมการและเข้าร่วมการลงคะแนนเสียงในการเลือกตั้งกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. การใช้สิทธิในการเสนอชื่อกรรมการ

ผู้ลงทุนรายย่อยสามารถใช้สิทธิของตนในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะจัดให้มีช่องทางในการเสนอชื่อกรรมการที่โปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อให้ผู้ลงทุนรายย่อยสามารถมีส่วนร่วมในการคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและสามารถบริหารจัดการบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ การเสนอชื่อกรรมการสามารถทำได้ผ่านการประชุมผู้ถือหุ้นตามระเบียบข้อบังคับที่กำหนด

3. ความโปร่งใสในการเลือกกรรมการ

การเลือกกรรมการที่ผู้ลงทุนรายย่อยมีส่วนร่วมต้องดำเนินการอย่างโปร่งใส โดยกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อจะต้องมีคุณสมบัติตรงตามข้อกำหนดและไม่มีข้อขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้การตัดสินใจทุกประการเป็นไปอย่างเป็นธรรม ผู้ลงทุนรายย่อยควรได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนเกี่ยวกับประวัติและคุณสมบัติของกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อ เพื่อสามารถตัดสินใจเลือกได้อย่างมั่นใจและโปร่งใส

4. การคุ้มครองสิทธิของผู้ลงทุนรายย่อย

บริษัทมีหน้าที่ในการคุ้มครองสิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจสำคัญ โดยไม่ให้มีการปฏิเสธสิทธิหรือการจำกัดสิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการเสนอชื่อและเลือกกรรมการ บริษัทต้องจัดให้การเลือกตั้งกรรมการเป็นไปอย่างเท่าเทียมและไม่เลือกปฏิบัติ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ลงทุนรายย่อยทุกท่านได้เข้าร่วมและมีเสียงในการกำหนดทิศทางของบริษัท

วิธีการแต่งตั้งกรรมการ : วิธีที่ผู้ถือหุ้นสามารถแบ่งคะแนนเสียงของตนในการเลือกตั้งกรรมการเพื่อให้ผู้ใดมากที่สุดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด (Cumulative voting), วิธีการแต่งตั้งกรรมการแต่ละรายต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนากรรมการ

การพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการพัฒนกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
1. นางสาว พรพวพุธ ลิปตพัลลภ กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2560: Director Accreditation Program (DAP)
2. นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ ประธานกรรมการ	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2566: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ • 2554: หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 15 • 2544: หลักสูตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่น 45
3. นาย พสุ ลิปตพัลลภ กรรมการ	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2560: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ • 2567: หลักสูตร การป้องกันราชอาณาจักร สำหรับผู้บริหารแห่งอนาคต (วปอ.บอ.) รุ่นที่ 1 สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ • 2565: หลักสูตรผู้นำรุ่นใหม่ด้านหลักนิติธรรมและการพัฒนา • 2562: หลักสูตรวิทยาการผู้นำรุ่นใหม่ไทย-จีน (วมทจ.) รุ่นที่ 1 • 2559: หลักสูตรด้านวิทยาการพลังงาน สำหรับ นักบริหารรุ่นใหม่ รุ่นที่ 1 • 2558: หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง CMA-GMS รุ่นที่ 1
4. นางสาว อัญชลี บุญทรงชีกุล กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2562: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ • 2566: หลักสูตรหลักนิติธรรมเพื่อประชาธิปไตย รุ่นที่ 11 วิทยาลัยศาลรัฐธรรมนูญ • 2563: หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 63 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร • 2562: หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง รุ่นที่ 24 สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม, สำนักงานศาลยุติธรรม • 2561: หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 12 สถาบันวิทยาการพลังงาน • 2560: หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 25 สถาบันวิทยาการตลาดทุน • 2560: หลักสูตร Academy of Business Creativity รุ่นที่ 6 มหาวิทยาลัยศรีปทุม
5. นาย อนุชา สิหนาทกถากุล กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2543: Director Certification Program (DCP) อื่น ๆ • 2548: Raising the Awareness of Corporate Fraud in Thailand • 2547: CEO Performance Evaluation • 2547: Board Failure and How to Fix it • 2547: Non-Executive Director • 2546: Director Compensation • 2544: สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส รุ่นที่ 2

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
6. นาย ภูมิพัฒน์ สีนาวเจริญ กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2563: Strategic Board Master Class (SBM) • 2548: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ • 2566: Leading in Disruptive World (Innovation), Stanford University, USA • 2566: Design Thinking, Stanford University • 2551: หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่นที่ 27 • 2550: หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
7. นาย แดน ศรมณี กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2549: Director Accreditation Program (DAP)
8. นาย พิทักษ์ พุทธิสาริก กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2565: หลักสูตร Enterprise Transformation in Digital Era (Zhejiang University) • 2565: โครงการฝึกอบรมการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง สำนักงานตำรวจแห่งชาติ • 2563: หลักสูตรผู้นำไทย-จีน สถาบันวิทยาการผู้นำใหม่ไทย-จีน (วทจ. 3) รุ่นที่ 3 • 2561: หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.11) รุ่นที่ 11 • 2557: หลักสูตรร่นักบริหารระดับสูงด้านการพัฒนาธุรกิจอุตสาหกรรมและการลงทุน (วอธ.) รุ่นที่ 1

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นกระบวนการสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance - CG) และการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบในหลายมิติ เพื่อให้แน่ใจว่าการตัดสินใจและการดำเนินงานของคณะกรรมการและผู้บริหารเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด และสามารถปรับปรุงกระบวนการทำงานได้อย่างต่อเนื่อง

- ร้อยละ 90 -100 = ดีมาก
- ร้อยละ 80 - 89 = ดี
- ร้อยละ 70 - 79 = ค่อนข้างดี
- ร้อยละ 60 - 69 = พอใช้

กระบวนการประเมินผล

การประเมินผลการปฏิบัติงานจะดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) รวมถึงการใช้แบบประเมินตนเองจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งเป็นเครื่องมือที่ได้รับการยอมรับในวงกว้าง การประเมินผลจะใช้วิธีการประเมินด้วยตนเอง (Self-Evaluation) เพื่อให้กรรมการสามารถสะท้อนความคิดเห็นและประสบการณ์ของตนในการปฏิบัติงานอย่างตรงไปตรงมา

คณะกรรมการบริษัทจะจัดทำและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน และสอดคล้องกับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเป็นผลการปฏิบัติงานที่ใช้ในการปรับปรุงการดำเนินงานในอนาคต หลังจากนั้น เลขาธิการบริษัทจะทำการสรุปผลการประเมินและนำเสนอให้กับคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยข้อเสนอแนะที่ได้จากการประเมินจะถูกนำมาใช้เพื่อปรับปรุงการทำงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพและผลลัพธ์ที่ดีขึ้นในการบริหารจัดการบริษัท

การพัฒนาและปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง

การประเมินผลการปฏิบัติงานนี้เป็นส่วนสำคัญในการปรับปรุงกระบวนการกำกับดูแลกิจการและการดำเนินงานของคณะกรรมการ โดยการนำเสนอแนะจากการประเมินไปปรับใช้ในการทำงานจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการตัดสินใจและการปฏิบัติงานของกรรมการและผู้บริหารอย่างต่อเนื่อง ซึ่งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายว่า บริษัทดำเนินงานอย่างโปร่งใส ยุติธรรม และมีประสิทธิภาพสูงสุด

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทเป็นกระบวนการสำคัญในการเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance - CG) และเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของบริษัท การประเมินผลนี้จะดำเนินการทั้งในระดับคณะกรรมการบริษัทโดยรวม กรรมการแต่ละราย และคณะกรรมการชุดย่อยที่มีบทบาทเฉพาะในบริษัท ซึ่งการประเมินผลเหล่านี้เป็นเครื่องมือในการตรวจสอบและปรับปรุงการทำงานของกรรมการให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายคณะ

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทรายคณะครอบคลุมประเด็นหลัก ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ผลการประเมินจากแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายคณะมีคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 90.13 ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ ดีมาก แสดงให้เห็นถึงความสามารถและประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคณะกรรมการโดยรวมที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ตามมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคลจะพิจารณาจาก 3 หัวข้อหลัก ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมของคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ผลการประเมินจากแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคลมีคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 89.20 ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ ดี แสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละรายที่มีความสามารถและประสิทธิภาพในการบริหารงานของบริษัท

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะ

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะพิจารณาจาก 3 หัวข้อหลัก ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย
2. การประชุมของคณะกรรมการชุดย่อย
3. การปฏิบัติตามอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย

ผลการประเมินจากคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะมีคะแนนเฉลี่ย ดังนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบ: คะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 98.75 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน: คะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 84.65 อยู่ในเกณฑ์ ดี
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง: คะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 96.67 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก
- คณะกรรมการบริหาร: คะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 84.09 อยู่ในเกณฑ์ ดี

สรุปผลการประเมินการประเมิน

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งในระดับบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพในหลายด้าน โดยมีคะแนนเฉลี่ยในเกณฑ์ ดี ถึง ดีมาก ซึ่งสะท้อนถึงการทำงานที่มีประสิทธิภาพและสามารถตอบสนองต่อมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างดีเยี่ยม ผลการประเมินเหล่านี้จะถูกนำไปใช้ในการปรับปรุงการทำงานและการดำเนินการต่าง ๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต

รายละเอียดการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

รายชื่อคณะกรรมการ	รูปแบบการประเมินผล	เกรด / คะแนนที่ได้รับเฉลี่ย	เกรด / คะแนนเต็ม
-------------------	--------------------	-----------------------------	------------------

รายชื่อคณะกรรมการ	รูปแบบการประเมินผล	เกรด / คะแนนที่ได้รับเฉลี่ย	เกรด / คะแนนเต็ม
คณะกรรมการบริษัท	การประเมินแบบรายคณะ	90.13	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	89.20	100
	การประเมินแบบรายบุคคลแบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการตรวจสอบ	การประเมินแบบรายคณะ	98.75	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	99.24	100
	การประเมินแบบรายบุคคลแบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	การประเมินแบบรายคณะ	84.65	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	90.15	100
	การประเมินแบบรายบุคคลแบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	การประเมินแบบรายคณะ	96.67	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	98.18	100
	การประเมินแบบรายบุคคลแบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการบริหาร	การประเมินแบบรายคณะ	84.09	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	81.82	100
	การประเมินแบบรายบุคคลแบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น)	ไม่มี	ไม่มี

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

จำนวนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมา : 7
(ครั้ง)
การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) : 24 เม.ย. 2567
การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) : ไม่มี

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท			การเข้าประชุม AGM			การเข้าประชุม EGM		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1. นางสาว พราวพุช ลิปตพัลลภ (กรรมการ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
2. นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
3. นาย พสุ ลิปตพัลลภ (กรรมการ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
4. นางสาว อัญชลี บุญทรงชีกุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	6	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
5. นาย อนุชา สีนาททกกุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
6. นาย ภูมิพัฒน์ สีนาวเจริญ (กรรมการ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
7. นาย แดน ศรมณี (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
8. นาย พิทักษ์ พลฤทธิสารกร (กรรมการ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

ลักษณะคำตอบแทนของคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการอย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาถ่วงถ่วง ซึ่งคำตอบแทนจะอยู่ในระดับเดียวกับภาคอุตสาหกรรมเดียวกันและเพียงพอที่จะดึงดูดและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติตามที่บริษัทต้องการ

ในส่วนของการกำหนดคำตอบแทนกรรมการ สำหรับกรรมการและกรรมการชดเชย ทั้งในรูปแบบที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินนั้น คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยจะเทียบกับอัตราคำตอบแทนกรรมการในกลุ่มธุรกิจอุตสาหกรรมที่อยู่ที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชดเชย คำตอบแทนจะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน
2. คำตอบแทนอื่น (สำหรับกรรมการและผู้บริหารที่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทด้วย)

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

รายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละรายบุคคลในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวแทนของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่ เป็นตัวแทนอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ ไม่เป็นตัวแทน	
1. นางสาว พรพรพชร ลิขิตพัลลภ (กรรมการ)			120,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	105,000.00	N/A	105,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A	-	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	15,000.00	N/A	15,000.00	-	
2. นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ (ประธานกรรมการ)			260,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	140,000.00	N/A	140,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ	80,000.00	N/A	80,000.00	-	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	20,000.00	N/A	20,000.00	-	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	20,000.00	N/A	20,000.00	-	
3. นาย พสุ ลิขิตพัลลภ (กรรมการ)			120,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	105,000.00	N/A	105,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A	-	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	15,000.00	N/A	15,000.00	-	
4. นางสาว อัญชลี บุญทรงษ์กุล (กรรมการ)			180,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	105,000.00	N/A	105,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ	60,000.00	N/A	60,000.00	-	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	15,000.00	N/A	15,000.00	-	
5. นาย อนุชา สิทธินาทกุล (กรรมการ)			120,000.00		N/A

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการบริษัท	105,000.00	N/A	105,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่า ตอบแทน	15,000.00	N/A	15,000.00	-	
6. นาย ภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ (กรรมการ)			120,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	105,000.00	N/A	105,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A	-	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	15,000.00	N/A	15,000.00	-	
7. นาย แดน ศรีมณี (กรรมการ)			180,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	105,000.00	N/A	105,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ	60,000.00	N/A	60,000.00	-	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	15,000.00	N/A	15,000.00	-	
8. นาย พิทักษ์ พุทธิสาริก (กรรมการ)			105,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	105,000.00	N/A	105,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A	-	

รายละเอียดสรุปคำตอบแทนแต่ละรายคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)
1. คณะกรรมการบริษัท	875,000.00	N/A	875,000.00
2. คณะกรรมการตรวจสอบ	200,000.00	N/A	200,000.00
3. คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A
4. คณะกรรมการบริหารความ เสี่ยง	80,000.00	N/A	80,000.00

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)
5. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	50,000.00	N/A	50,000.00

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค่างจ่ายของกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค่างจ่าย : 0.00
ของกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
(บาท)

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

- บริษัทมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมหรือไม่ : มี
- กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี
- กลไกในการกำกับดูแลการจัดการและรับผิดชอบต่อการค้าในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่อนุมัติโดยคณะกรรมการ : การส่งตัวแทนไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ตามสัดส่วนการถือครองหุ้น, การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัทในการกำหนดนโยบายที่สำคัญ, การเปิดเผยข้อมูลฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน, การทำรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง, การทำรายการอื่นที่สำคัญ, การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์, ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักมีความเหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งในการกำกับดูแลและรับผิดชอบต่อการค้าในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนและการดำเนินงานเหล่านั้นสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีและสอดคล้องกับเป้าหมายและวิสัยทัศน์ของบริษัท การมีกลไกที่ชัดเจนในการกำกับดูแลและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจึงเป็นสิ่งสำคัญในการเสริมสร้างความโปร่งใสและรักษาผลประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว

1. การลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมที่สนับสนุนธุรกิจของบริษัท ตลอดจนลงทุนในบริษัท ที่สอดคล้องกับเป้าหมาย วิสัยทัศน์ และแผนกลยุทธ์ในการเติบโตของบริษัท ซึ่งจะทำให้บริษัทมีผลประโยชน์หรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ให้กับบริษัท เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัท และเพื่อให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจหลักของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมอาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติม หากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตหรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยบริษัทจะกำหนดกลไกการกำกับดูแลให้บริษัทสามารถควบคุมจัดการ และรับผิดชอบต่อการค้าในบริษัทย่อยให้เสมือนเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัท รวมทั้งมีมาตรการในการติดตามการบริหารงาน และกำหนดระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และรัดกุมเพียงพอของบริษัทย่อยเพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ซึ่งบริษัทเห็นว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์ร่วม เพื่อเพิ่มช่องทางการหารายได้ และเพิ่มความสามารถในการทำกำไรของบริษัท โดยจะพิจารณาสัดส่วนการลงทุนให้เหมาะสมกับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และฐานะทางการเงินของบริษัท โดยวิเคราะห์การลงทุนอย่างเหมาะสมก่อนการตัดสินใจลงทุนในโครงการต่าง ๆ การตัดสินใจลงทุนดังกล่าว นั้น จะต้องได้รับการพิจารณาเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) และต้องสอดคล้องตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ เข้าร่วมเป็นคณะกรรมการในบริษัทนั้น ๆ อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญ และกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว

2. การดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทกำหนดนโยบายการลงทุนและกำกับการดำเนินงานของบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1 บริษัทจะส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมดำเนินการให้สอดคล้องกับกฎหมาย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งนโยบายอื่นๆ ของบริษัท อย่างไรก็ตาม การส่งตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมจะต้องได้รับการพิจารณา และเห็นชอบโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของแต่ละบริษัท

2.2 หากในการเข้าทำรายการ หรือการค้าในกิจการใด ๆ ของบริษัทย่อยที่เข้าขายหรือเป็นการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการ ที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีหน้าที่ต้องขออนุมัติที่ประชุม

คณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท หรือขออนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายก่อนการเข้าทำรายการ บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการหรือดำเนินการนั้นได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้หากในการเข้าทำรายการ หรือการเกิดเหตุการณ์บางกรณีของบริษัทย่อย อันทำให้บริษัท มีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดกรรมการผู้แทนของบริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัท ในกรณีบริษัทย่อยมีแผนจะเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

2.3 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยแต่ละบริษัทจะมีขอบเขต และความรับผิดชอบที่สำคัญตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น รายงานประจำปีกับผลการดำเนินงานให้แก่บริษัททราบ โดยนำประกาศ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้ บังคับ โดยอนุโลม รวมทั้งเปิดเผย และงบข้อมูลส่วนได้เสียของตน และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทให้สัมพันธ์ และการทำธุรกรรมกับ บริษัท และ/หรือบริษัทย่อยในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

2.4 บริษัทจะกำหนดแผนงานและดำเนินการที่จำเป็น เพื่อทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทย่อย และ/หรือ มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน และบริษัทจะดำเนินการติดตามให้บริษัทย่อยมีระบบในการเปิดเผยข้อมูล และระบบควบคุมเพียงพอ และเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจนอกจากนี้ บริษัทจะติดตามอย่างใกล้ชิดถึงผลประโยชน์ และการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวและนำเสนอผลการวิเคราะห์รวมถึงแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัทย่อยหรือบริษัทส่วนนั้น ๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณานโยบาย หรือปรับปรุงส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทย่อย มีการพัฒนาเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้ง : มี
ทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งในการป้องกันและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย การมีนโยบายและแนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์จึงเป็นสิ่งที่บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารจัดการ และต้องถูกนำไปปฏิบัติอย่างเคร่งครัดในทุกกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท

1. นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้จัดทำนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนและกำหนดไว้ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถปฏิบัติได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม บริษัทมุ่งมั่นที่จะหลีกเลี่ยงการดำเนินการใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของบริษัทหรือเกิดการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวและ/หรือพวกพ้อง

2. การปฏิบัติตามนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในทุกการดำเนินงาน โดยการปฏิบัติตามนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องดำเนินการอย่างเคร่งครัดตามแนวทางที่บริษัทกำหนด เพื่อให้เกิดความชัดเจนและสามารถปฏิบัติได้จริง การดำเนินการใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะต้องได้รับการหลีกเลี่ยงอย่างเต็มที่ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกระดับต้องดำเนินการอย่างระมัดระวังและมีความรับผิดชอบ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผลประโยชน์ของบริษัทหรือผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะกรณีที่มีรายการหรือการดำเนินการที่อาจเกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทจะปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องคณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหากเป็นรายการที่มีมูลค่าหรือผลกระทบที่สำคัญ ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และมีการเปิดเผยข้อมูลให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบ เพื่อให้มั่นใจว่าทุกการตัดสินใจเป็นไปอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม

3. บทบาทของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทต้องดำเนินการตามนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเคร่งครัด โดยต้องไม่กระทำการใดที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท และต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังในทุกกรณี เพื่อหลีกเลี่ยงการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัท

4. การตรวจสอบและการติดตาม

บริษัทจะดำเนินการตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับเพื่อให้มั่นใจว่าทุกคนปฏิบัติตามนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเคร่งครัด หากพบว่ามีกระทำการที่ขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะดำเนินการ

ตามมาตรการที่เหมาะสมเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบต่อบริษัท

5. การสร้างความตระหนักรู้และการฝึกอบรม

บริษัทจะดำเนินการเผยแพร่และให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ เพื่อให้ทุกคนมีความเข้าใจในข้อกำหนดและสามารถปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง นอกจากนี้ยังมีการจัดฝึกอบรมเพื่อให้ทุกคนได้เรียนรู้วิธีการปฏิบัติที่เหมาะสมในการหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในระหว่างการทำงาน

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน : มี
เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์เป็นสิ่งสำคัญในการรักษามาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดีและปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น รวมถึงการรักษาความโปร่งใสในตลาดหลักทรัพย์ บริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันและจัดการกับการใช้อข้อมูลภายในอย่างเคร่งครัด โดยมีมาตรการต่างๆ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับปฏิบัติตามข้อกำหนดและรักษาความเป็นธรรมในการทำธุรกรรมต่าง ๆ ดังนี้

1. การให้ความรู้และการรายงานการถือครองหลักทรัพย์

บริษัทให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนเอง รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่ก้นด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการและผู้บริหารมีส่วนได้ส่วนเสีย โดยต้องรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงการรายงานการไต่มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 298 ของพระราชบัญญัติเดียวกัน

2. การเปิดเผยการถือครองหลักทรัพย์และการซื้อขายหุ้น

กรรมการและผู้บริหารของบริษัท รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่ก้นด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการและผู้บริหารมีส่วนได้ส่วนเสีย ต้องทำการเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรฐานกฎหมายที่กำหนด นอกจากนี้ หากกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงจะทำการซื้อขายหุ้นของบริษัท ต้องแจ้งให้เลขานุการบริษัททราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน และบริษัทยังต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

3. การงดซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงเวลาที่มีข้อมูลภายใน (Blackout Period)

กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท รวมถึงบุคคลที่ได้รับข้อมูลภายในซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนข้อมูลเหล่านั้นเปิดเผยต่อสาธารณะ และในช่วงเวลา 24 ชั่วโมงหลังจากที่ข้อมูลเปิดเผยต่อสาธารณะแล้ว บุคคลที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลดังกล่าวจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลให้ผู้อื่นทราบจนกว่าข้อมูลนั้นจะได้รับการแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. ห้ามเปิดเผยข้อมูลภายใน

บริษัทห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเปิดเผยข้อมูลภายในหรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในการแสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลภายในที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ทั้งนี้เพื่อป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อผลประโยชน์ส่วนตัวหรือผลประโยชน์ของบุคคลอื่น

5. การใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว

บริษัทกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวหรือประโยชน์ของบุคคลอื่น เว้นแต่ข้อมูลดังกล่าวจำเป็นต้องเปิดเผยตามที่กฎหมายกำหนด เพื่อป้องกันการใช้อข้อมูลภายในในการดำเนินการที่ไม่เหมาะสม

6. การควบคุมและป้องกันการเข้าถึงข้อมูลจากบุคคลภายนอก

บริษัทได้มีมาตรการในการควบคุมและป้องกันการเข้าถึงข้อมูลของบริษัทจากบุคคลภายนอก โดยกำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลให้กับพนักงานในแต่ละระดับตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ เพื่อรักษาความลับและความปลอดภัยของข้อมูลภายใน

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

การดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา

- บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้าน : มี
- ทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่
- รูปแบบการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน : การทบทวนความเหมาะสมในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การเข้าร่วมโครงการที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, การประเมินและระบุความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน, การสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การตรวจสอบความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชี

บริษัทมีแนวทางในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างจริงจังโดยการกำหนดรูปแบบการดำเนินงานที่ครอบคลุมและมีความชัดเจน เพื่อให้มั่นใจว่าแนวปฏิบัติทั้งหมดสอดคล้องกับมาตรฐานการต่อต้านทุจริตที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากล โดยบริษัทได้กำหนดแนวทางการดำเนินงานในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันที่เน้นการปฏิบัติที่โปร่งใสและมีประสิทธิภาพ ซึ่งรวมถึงการทบทวนความเหมาะสมของการดำเนินการต่อต้านทุจริตอย่างต่อเนื่อง การเข้าร่วมโครงการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และการประเมินและระบุความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการทุจริตคอร์รัปชันในทุกระดับขององค์กร

ในการดำเนินการต่อต้านทุจริต บริษัทให้ความสำคัญกับการสื่อสารและการฝึกอบรมพนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานทุกคนเข้าใจและสามารถปฏิบัติตามนโยบายได้อย่างถูกต้อง รวมถึงการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายเหล่านั้น เพื่อให้มั่นใจว่าองค์กรดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทยังได้กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีตรวจสอบความครบถ้วนและเพียงพอของกระบวนการปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าไม่มีช่องโหว่ในการดำเนินการที่อาจทำให้เกิดการทุจริตได้

เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริต บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์ในการเป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) และตั้งเป้าหมายที่จะได้รับการรับรองการเป็นสมาชิกภายในปี 2568 เพื่อส่งเสริมการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในภาคเอกชนอย่างเป็นรูปธรรม

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันรวม (กรณี)	0	0	0

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

การดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแสในรอบปีที่ผ่านมา

- บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแส : มี
- ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต เพื่อรักษามาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

และป้องกันการกระทำผิดที่อาจเกิดขึ้นภายในองค์กร โดยการมีนโยบายการแจ้งเบาะแส (Whistle Blowing Policy) ที่ชัดเจนและโปร่งใส เพื่อเปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย สามารถแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย หรือการละเมิดจรรยาบรรณของบริษัทได้อย่างสะดวกและปลอดภัย

บริษัทมีการกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสอย่างเคร่งครัด โดยผู้แจ้งเบาะแสสามารถมั่นใจได้ว่า ข้อมูลที่แจ้งจะได้รับการรักษาความลับอย่างเต็มที่ เพื่อปกป้องสิทธิและความปลอดภัยของผู้แจ้งเบาะแสจากการตอบโต้หรือการกระทำใด ๆ ที่อาจเป็นการทุจริตหรือการแกล้งแค้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการกระทำผิดนั้น ๆ โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสามารถแจ้งเบาะแสผ่านช่องทางต่าง ๆ ที่บริษัทจัดเตรียมไว้ ได้แก่ อีเมล cg@proudrealstate.co.th หรือการส่งจดหมายลงทะเบียนถึงกรรมการตรวจสอบหรือเลขานุการบริษัท เพื่อให้การแจ้งเบาะแสเป็นไปอย่างเป็นทางการและได้รับการตรวจสอบอย่างโปร่งใส หากผู้แจ้งเบาะแสเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเอง ก็สามารถทำได้ แต่การเปิดเผยตัวตนจะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินการตรวจสอบและรายงานความคืบหน้าได้อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็วยิ่งขึ้น

การจัดตั้งช่องทางในการแจ้งเบาะแสนี้ถือเป็นหนึ่งในมาตรการสำคัญในการส่งเสริมความโปร่งใส และการดำเนินการที่เป็นธรรมภายในบริษัท ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความเชื่อมั่นจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายว่า บริษัทมีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตและการกระทำผิดต่าง ๆ โดยไม่มีการละเลยหรือปกปิดการกระทำผิดในองค์กร ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีและทำให้บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนและโปร่งใส

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเบาะแส

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสรวม (กรณี)	0	0	0

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งมีความอิสระ มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ด้านการตรวจสอบรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบ ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจธุรกิจองค์กร และมีคุณสมบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พ.ศ. 2558

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 5 ครั้ง โดยคณะกรรมการบริหารได้เข้าร่วมประชุม โดยมีรายละเอียดของจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมดังนี้

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง) : 5

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	5	/	5
2 นางสาว อัญชลี บุญทรงชีกุล (กรรมการตรวจสอบ)	5	/	5
3 นาย แดน ศรีมณี (กรรมการตรวจสอบ)	5	/	5

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

โดยในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบมีผลการดำเนินงานที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานทางการเงินรายไตรมาสและรายงานทางการเงินประจำปี ของบริษัทและงบการเงินรวม โดยประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน ตลอดจนรับฟังคำชี้แจงจากฝ่ายบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่ารายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย และมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอและทันเวลา และได้ให้ข้อสังเกตในประเด็นที่จะเป็นประโยชน์แก่บริษัทเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลตามความจำเป็นอย่างเหมาะสม

2. สอบทานประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในโดยส่งเสริมให้มีการสร้างวัฒนธรรมองค์กรเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ดี และได้พิจารณาสอบทานผลการตรวจประเมินประสิทธิภาพและประสิทธิผลระบบการควบคุมภายในตามที่หน่วยงานตรวจสอบได้ดำเนินการตรวจสอบตามมาตรฐานสากล สำหรับกระบวนการทำงานต่างๆ ภายในกลุ่มบริษัททุกไตรมาส ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ข้อเสนอแนะเพิ่มเติมที่เป็นประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นแก่บริษัท มีการติดตามฝ่ายบริหารในการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างต่อเนื่อง และได้มีการปรับปรุงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน

3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และระบบงานที่กำหนดไว้

4. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแผนการตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งรวมถึงขอบเขตการตรวจสอบโดยพิจารณาบนพื้นฐานความเสี่ยงและการควบคุมที่มีอยู่ของกระบวนการภายในบริษัท ผลการตรวจสอบที่ผ่านมา และข้อมูลจากผลประเมินความเสี่ยงของบริษัท การสัมภาษณ์ผู้บริหารถึงความต้องการหรือประเด็นข้อกังวล โดยให้ข้อเสนอแนะและติดตามการดำเนินการแก้ไขในประเด็นที่มีนัยสำคัญ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลที่ดีและมีการควบคุมภายในที่เพียงพอ

5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีการขัดกันทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีการขัดกันทางผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ โดยคำนึงถึงความสมดุล ผลเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และผ่านการอนุมัติจากผู้มีอำนาจอนุมัติ ซึ่งไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันการขัดกันทางผลประโยชน์และนโยบายการบริหารงานบริษัทอยู่

6. สอบทานการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีและการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาข้อกำหนดการจ้างงานผู้สอบบัญชี เพื่อการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรวมถึงค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัท ประจำปี 2567 และได้สอบทานคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี พบว่าถูกต้องครบถ้วน จึงได้มีมติเห็นชอบให้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ และให้เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ต่อไป คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาลักษณะงานการให้บริการอื่นนอกเหนือจากงานสอบบัญชีที่ฝ่ายงานในบริษัทหรือบริษัทย่อยว่าจ้างสำนักงานสอบบัญชี แล้วเห็นว่า การให้บริการดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีในการปฏิบัติงานตรวจสอบรายงานทางการเงินของบริษัท

7. ประเมินตนเองและการทบทวนคู่มือกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี โดยใช้แบบฟอร์มประเมินตนเองตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งได้รายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ทั้งนี้ผลการประเมินตนเองอยู่ในเกณฑ์ดีมาก รวมทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมาย และสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับไว้นโยบายของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีความเห็นสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีว่ารายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย อีกทั้งบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพ และได้ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยการดำเนินงานตลอดปี 2567 ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ และได้มีการปรับปรุงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินงานธุรกิจในปัจจุบัน

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 - 8.3.2 การเข้าประชุมและผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และกฎหมายต่าง ๆ รวมถึง กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศอื่นใด กฎ ระเบียบ และ/หรือ ข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และมีมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท นอกจากนี้ ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณาการเสนอขอพิจารณาต่าง ๆ ที่จะได้มีการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ และ/หรือ พิจารณาให้ความเห็นชอบตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือคำสั่งของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนการดำเนินการตามคำสั่งของคณะกรรมการบริษัทเป็นคราว ๆ ไป

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหาร ได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 15 ครั้ง โดยคณะกรรมการบริหารได้เข้าร่วมประชุม โดยมีรายละเอียดของจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมดังนี้

การประชุมคณะกรรมการบริหาร (ครั้ง) : 15

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาย พสุ ลิปตพัลลภ (รองประธานกรรมการบริหาร)	15	/	15
2 นางสาว พรวิภา ลิปตพัลลภ (กรรมการบริหาร)	15	/	15
3 นาย ภูมิพัฒน์ สีนาวเจริญ (กรรมการบริหาร)	15	/	15
4 นาย พิทักษ์ พงษ์ศิริกร (ประธานกรรมการบริหาร)	15	/	15

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหารของบริษัทได้ดำเนินการตามบทบาทและหน้าที่อย่างครบถ้วน เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามเป้าหมายกลยุทธ์ และนโยบายที่ได้รับการกำหนดไว้ โดยคณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการตรวจสอบอย่างละเอียดทุกขั้นตอนเพื่อความมั่นคงและความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ

1. การกำหนดนโยบายและแผนการดำเนินงาน

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหารได้ร่วมกันกำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานที่ชัดเจน ซึ่งได้มีการเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติงบประมาณประจำปี 2567 รวมถึงการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต โดยการตัดสินใจในเรื่องนี้ได้ถูกนำเสนอด้วยการพิจารณาอย่างรอบคอบและตามกระบวนการที่โปร่งใส

2. การควบคุมและดูแลการดำเนินงาน

คณะกรรมการบริหารได้ควบคุมดูแลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย และกลยุทธ์ที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ รวมถึงการปฏิบัติตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณประจำปีอย่างมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริหารยังให้คำปรึกษาและคำแนะนำในด้านการบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง โดยคำนึงถึงสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลา

3. การติดตามโครงการสำคัญและการลงทุน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารช่วยติดตามความก้าวหน้าในโครงการก่อสร้างสำคัญของบริษัท และกลั่นกรองเกณฑ์ในการลงทุน โดยการพิจารณางบการลงทุนในภาพรวม พร้อมกับการติดตามโครงการลงทุนที่สำคัญเพื่อให้แน่ใจว่าการลงทุนของบริษัทดำเนินไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและตามกฎบัตรด้วยความระมัดระวังและความรอบคอบ โดยมุ่งเน้นผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นหลัก นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารยังได้ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด เพื่อให้ธุรกิจดำเนินไปอย่างมีความมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว โดยการทำงานในปี 2567 ได้สะท้อนถึงการดำเนินงานที่เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ⁽²⁾

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการจัดตั้งขึ้นเพื่อกำหนดนโยบาย เป้าหมาย และกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้ครอบคลุมทุกด้าน โดยมุ่งลดหรือควบคุมผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ทั้งภายนอกและภายในองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้อยู่ในระดับที่สามารถควบคุมได้หรือยอมรับได้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังมีหน้าที่ในการกำกับให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพและพัฒนาให้กลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยการบูรณาการการบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของแผนยุทธศาสตร์และแผนการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินงานตามแผนการเติบโตอย่างยั่งยืนและสร้างคุณค่าให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุมรวม 1 ครั้งในปี 2567 เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และนำเสนอรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ครั้ง) : 1

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ (ประธานกรรมการชุดย่อย)	1	/	1
2 นางสาว อัญชลี บุญทรงชีกุล (กรรมการชุดย่อย)	1	/	1
3 นาย แดน ศรมณี (กรรมการชุดย่อย)	1	/	1
4 นางสาว พราวพุช ลิปตพัลลภ (กรรมการชุดย่อย)	0	/	1
5 นาย ภูมิพัฒน์ สيناเจริญ (กรรมการชุดย่อย)	0	/	1

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นคณะกรรมการชุดย่อยใหม่ ที่ถูกตั้งขึ้นในปี 2567 โดยในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทได้ดำเนินการตามหน้าที่อย่างครบถ้วนเพื่อรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัท เพื่อให้ธุรกิจของบริษัทดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและลดผลกระทบจากความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น โดยผลการปฏิบัติหน้าที่ที่สำคัญของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2567 สามารถสรุปได้ดังนี้

1. พิจารณากฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณากฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งเป็นเอกสารสำคัญที่กำหนดแนวทางการปฏิบัติงานและความรับผิดชอบในการบริหารจัดการความเสี่ยงในบริษัท ก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติและประกาศใช้ กฎบัตรนี้มีเป้าหมายในการกำกับดูแล ควบคุม และลดผลกระทบจากความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในธุรกิจของบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2. พิจารณานโยบายการบริหารความเสี่ยงของบริษัท

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณานโยบายการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ทางธุรกิจและแผนการดำเนินงานของบริษัท พร้อมทั้งให้คำแนะนำเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการความเสี่ยง ครอบคลุมทั้งด้านกลยุทธ์ การดำเนินงานทางการเงิน การปฏิบัติตาม

กฎเกณฑ์ การดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงการจัดการกับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risks) การติดตามและการจัดการประเด็นความเสี่ยงต่าง ๆ และความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงเป็นอีกหนึ่งประเด็นสำคัญที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้ความสำคัญ

3. สนับสนุนการขับเคลื่อนการสร้าง Risk and Control Culture

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้สนับสนุนการสร้าง "Risk and Control Culture" ในองค์กร โดยการรับทราบแผนงานและผลของกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อยกระดับกระบวนการจัดการความเสี่ยงตามรูปแบบ "Three Lines Model" ที่บริษัทได้กำหนดไว้เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังได้พิจารณาและระบุหัวข้อความเสี่ยงองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจในระยะสั้นและระยะยาว โดยได้มีการดำเนินการเพิ่มเติมในการจัดทำแผนการจัดการและควบคุมความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ เช่น ความเสี่ยงด้านการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย และความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทสามารถรับมือและปรับตัวได้อย่างเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างต่อเนื่อง

4. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง ทั้งในรูปแบบรายคณะและรายบุคคลตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผลการประเมินแสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในกฎบัตรอย่างครบถ้วน และได้ทำงานร่วมกับคณะกรรมการบริษัทอย่างใกล้ชิด เพื่อสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท โดยมีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอ

หมายเหตุ : ⁽²⁾ คุณพรพวทุธ ลิปตพัลลภ และคุณภูมิพัฒน์ ลิมาเจริญ ได้รับแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งประชุมหลังการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงครั้งที่ 1/2567

การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เกี่ยวกับการจัดทำนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวนโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งดูแลจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งเพื่อเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง และการพิจารณาและจัดทำนโยบายการกำหนดอัตราค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นของกรรมการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 3 ครั้ง โดยกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้เข้าร่วมประชุม โดยมีรายละเอียดของจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมดังนี้

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน : 1 (ครั้ง)

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาย อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ (ประธานกรรมการชุดย่อย)	1	/	1
2 นาย อนุชา สีนันทภักกุล (กรรมการชุดย่อย)	1	/	1
3 นาย พสุ ลิปตพัลลภ (กรรมการชุดย่อย)	1	/	1

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ดำเนินการตามหน้าที่อย่างครบถ้วน โดยมีการดำเนินงานที่สำคัญที่สามารถสรุปได้ ดังนี้

1. การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมตามหลักเกณฑ์และกระบวนการที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้ โดยได้อ้างอิงจากตารางคุณสมบัติ ทักษะ และประสบการณ์ของกรรมการ (Board Skill Matrix) เพื่อเลือกสรรกรรมการที่มีความเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ออกตามวาระหรือทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง รวมถึงการคัดเลือกกรรมการบริษัทเพื่อทำหน้าที่ในคณะกรรมการชุดย่อย และนำเสนอรายชื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา

2. การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการได้พิจารณาคำตอบแทนของกรรมการบริษัท โดยอ้างอิงข้อมูลจากการสำรวจคำตอบแทนกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และธุรกิจใกล้เคียง เพื่อให้คำตอบแทนที่เสนอไปนั้นมีความเหมาะสม สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน และสามารถดูใจเพื่อรักษากรรมการที่มีคุณภาพในบริษัทไว้

3. การกำหนดและติดตาม Corporate KPIs

คณะกรรมการได้กำหนดเกณฑ์ประเมินผลการดำเนินงาน (Corporate KPIs) ของบริษัทและติดตามการดำเนินงานตามเกณฑ์ดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง โดยให้ข้อเสนอแนะและแนวทางการปรับปรุงการดำเนินงานเพื่อให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และเพื่อให้การดำเนินงานบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยผลการประเมินได้ถูกนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติ

4. การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณากำหนดเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ รวมถึงการติดตามและรายงานผลการดำเนินงานตามเกณฑ์ดังกล่าว ซึ่งจะใช้เป็นข้อมูลในการพิจารณาการจ่ายค่าจ้าง คำตอบแทน และโบนัสให้กับ CEO

5. การพิจารณาหลักเกณฑ์ค่าจ้างและโบนัสของพนักงาน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาหลักเกณฑ์การจ่ายค่าจ้าง คำตอบแทน และโบนัสของพนักงานในกลุ่มบริษัทให้เหมาะสม สอดคล้องกับผลการดำเนินงานและสามารถแข่งขันได้ เพื่อกระตุ้นให้พนักงานมุ่งมั่นในการทำงานให้บรรลุเป้าหมาย โดยพิจารณาเทียบเคียงกับกลุ่มบริษัทที่มีธุรกิจใกล้เคียง

6. การทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการให้ทันสมัยและเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน โดยมุ่งเน้นผลประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงการสร้างความสนใจในการปฏิบัติงานให้บรรลุเป้าหมายตามทิศทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

บริษัทได้จัดให้คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน มีการประเมินและพิจารณาความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท ที่ฝ่ายบริหารได้จัดทำโดยอ้างอิงตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใต้แนวคิดของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (“COSO”) โดยการสอบถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารในด้านต่าง ๆ

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการประกอบธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท โดยบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบการควบคุมภายใน และติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงาน เพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการควบคุมดูแลการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอ สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนำไปใช้โดยมิชอบ หรือโดยไม่มีอำนาจ ทั้งนี้ บริษัทได้แสดงรายละเอียดการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในไว้ในแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท

9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

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

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

การดำเนินงานเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของบริษัท

นอกจากการตรวจสอบระบบควบคุมภายในโดยฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทแล้ว บริษัทได้จ้าง พีแอนด์แอลฯ เพื่อทำการประเมินและสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทด้วย เพื่อให้ได้มุมมองจากผู้เชี่ยวชาญที่เป็นบุคคลภายนอกร่วมด้วย ทั้งพีแอนด์แอลและฝ่ายตรวจสอบภายในได้รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส ตามรอบการตรวจสอบที่กำหนดไว้ตามแผนงานประจำปี

การประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัท แยกแสดงตามองค์ประกอบการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากล ครอบคลุมทั้ง 8 ส่วนสำคัญ ได้แก่

1. สภาพแวดล้อมในองค์กร (Internal Environment)

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญต่อการบริหารภายในองค์กร เพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการประกอบธุรกิจ ด้วยความสามารถ อีกทั้งเพื่อให้เกิดการสร้างเป็นวัฒนธรรมในการควบคุมภายในที่ดี โดยให้มีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่จากคณะกรรมการบริหาร ในการมอบการปฏิบัติงานให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบอย่างเป็นอิสระ เพื่อไม่ให้เกิดความเอื้อเฟื้อทางผลประโยชน์แก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ซึ่งมีการจัดทำนโยบายและข้อปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้บุคลากรภายในบริษัทฯ รับทราบ โดยกำหนดเป็นกรอบการปฏิบัติงาน เช่น นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น อีกทั้งมีกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานตามจรรยาบรรณธุรกิจที่กำหนดไว้ เพื่อให้องค์กรมีการปฏิบัติงานที่เหมาะสมโดยแท้จริง คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายใน มีการปฏิบัติงานตรวจสอบที่เป็นอิสระทั้งในการตรวจสอบ เพื่อควบคุมความเสี่ยงภายในขององค์กร และประเด็นอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อีกทั้งในส่วนของการประเมินผล การติดตามผล และการสร้างความเชื่อมั่นต่อองค์กร โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในสามารถรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นบุคลากรที่มากไปด้วยศักยภาพความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญในธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้เกิดความเชื่อมั่นได้ว่าจะมีการควบคุมภายในที่เหมาะสม อีกทั้งมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานจากคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร โดยการดำเนินงานดังกล่าว จะสามารถตอบสนองวัตถุประสงค์การตรวจสอบภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดโครงสร้างของการบริหารองค์กรอย่างชัดเจน โดยมีการกำหนดผู้บังคับบัญชาในการบริหารงานแต่ละสายงาน ซึ่งกำหนดรอบความรับผิดชอบให้อำนาจในการตัดสินใจ อนุมัติ เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้ โดยการกำหนดผู้บังคับบัญชาในแต่ละสายงานนั้นเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ อีกทั้งยังสามารถพัฒนาพนักงานภายใต้การบังคับบัญชาได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. การกำหนดวัตถุประสงค์ (Objective Setting)

บริษัทมีการกำหนดวัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยง จากทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายในทำการประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กร และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารและคณะ กรรมการตรวจสอบถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้มีการกำหนดการตอบสนองความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นต่อองค์กร เพื่อให้สอดคล้องต่อความเสี่ยงที่องค์กรสามารถยอมรับได้

3. การบ่งชี้เหตุการณ์ (Event Identification)

บริษัทให้ความสำคัญต่อเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อการบริหารองค์กร เพื่อไม่ให้ความเสี่ยงดังกล่าวส่งผลกระทบต่อการบริหารองค์กร โดยกำหนดให้มีการศึกษาข้อมูลที่เป็นปัจจัยเสี่ยงต่อองค์กรจากทั้งภายในองค์กรและภายนอกองค์กร รวมไปถึงการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน เพื่อทำการรวบรวมความเสี่ยงดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณากำหนดนโยบายในการตอบสนองความเสี่ยงดังกล่าว เพื่อให้มีแนวทางการตอบสนองอย่างเหมาะสม

4. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทได้มีการตระหนักถึงความเสี่ยงจากผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน ซึ่งมีการประเมินความเสี่ยงจากธุรกิจที่ดำเนินงาน และการปฏิบัติงานภายในบริษัท ทั้งคณะกรรมการบริหารได้กำหนดให้มีการรับมือต่อความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น ซึ่งมีการกำหนดเป้าหมายการตรวจสอบที่ป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์ที่จะส่งผลกระทบต่อองค์กร โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในได้ทำการประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กรทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทุกระดับปฏิบัติงานขององค์กร ทุกหน่วยงาน ทุกตำแหน่งการปฏิบัติงาน รวมไปถึงความเสี่ยงทางการดำเนินงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และความเสี่ยงจากภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ เพื่อให้มีการกำหนดหัวข้อสำหรับการตรวจสอบอย่างครบถ้วน เป็นต้น ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ และกำหนดมาตรการในการควบคุม ป้องกันและตอบสนองความเสี่ยงทั้งในเชิงลบและเชิงบวก เพื่อให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม จากผู้ที่มีหน้าที่ในการรับความเสี่ยงดังกล่าว ทั้งให้มีการพิจารณาความเสี่ยงที่เกิดขึ้นต่อองค์กรอย่างเป็นประจำเพื่อสามารถปรับเปลี่ยนแนวทางการตรวจสอบ เพื่อให้มีการตอบสนองความเสี่ยงอย่างเป็นปัจจุบัน

5. การตอบสนองความเสี่ยง (Risk Response)

บริษัทมีการตอบสนองความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น จากทั้งภายในองค์กร ที่พบจากการตรวจสอบจากฝ่ายตรวจสอบภายใน และจากภายนอกองค์กร เช่น ผลกระทบต่อประสิทธิภาพ หรือผลกระทบทางเศรษฐกิจ เป็นต้น โดยคณะกรรมการบริหารมีหน้าที่รับความเสี่ยงของภาพรวมทั้งองค์กร รวมไปถึงการบริหารความเสี่ยงโดยวิธีการต่างๆอย่างเหมาะสม และให้ผู้มีอำนาจสูงสุดในแต่ละสายงานมีหน้าที่ในการพิจารณาความเสี่ยงที่เกิดขึ้นดังกล่าว และหาแนวทางในการตอบสนองความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงดังกล่าว อยู่ในสภาวะที่องค์กรสามารถยอมรับได้

6. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดขอบเขต อำนาจการอนุมัติ หน้าที่และความรับผิดชอบ อย่างชัดเจน ตามกรอบโครงสร้างการปฏิบัติงานขององค์กร มีการแบ่งแยกหน้าที่การปฏิบัติงานอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนนำไปปฏิบัติตาม ทั้งกำหนดให้มีการจัดทำแนวทางการดำเนินการในการควบคุมความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นเป็นมาตรการอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงานสำหรับทุกหน่วยงานภายในองค์กร เป็นต้น อีกทั้งยังมีการกำหนดการควบคุมให้มีความหลากหลายต่อองค์กร เช่น นโยบายการป้องกันการเกิดทุจริตคอร์รัปชัน หรือการกำหนดการควบคุมให้สอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนด เป็นต้น โดยการกำหนดดังกล่าว เพื่อใช้ในการควบคุมต่อความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร นอกจากนั้นคณะกรรมการบริษัทให้ความสนใจในการพัฒนาระบบสารสนเทศ เพื่อนำมาปรับใช้ตามโครงสร้างขององค์กรโดยมุ่งเน้นให้เกิดความเหมาะสมและความปลอดภัยขององค์กรเป็นหลัก นอกจากนี้บริษัทกำหนดกระบวนการติดตามการปฏิบัติงานของบริษัทย่อย เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทุกบริษัท โดยมีกรอบทบทวนการควบคุมทั้งหมดอย่างเป็นประจำ เพื่อรองรับความเสี่ยงที่อาจปรับเปลี่ยนไปตามแต่ละช่วงเวลาได้อย่างทันทั่วถึง

7. สารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication)

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลให้มีความเหมาะสมต่อลักษณะธุรกิจที่ดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มีความทันสมัย ทั้งในส่วนอุปกรณ์และระบบปฏิบัติการที่นำมาใช้ สามารถเข้าถึงการใช้งานได้ทันที แต่ทว่ายังคงรักษาความปลอดภัยต่อการใช้งาน โดยสามารถนำมาปรับใช้เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อใช้ในการปฏิบัติงานและประกอบการตัดสินใจ โดยเป็นข้อมูลที่มีความถูกต้องและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งสามารถนำมาใช้ภายในองค์กรได้อย่างเหมาะสม รวมไปถึงกำหนดช่องทางสื่อสารทั้งในส่วนของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความสำคัญต่อทั้งภายในและภายนอก นอกจากนี้ยังกำหนดช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน ความคิดเห็น หรือแจ้งเบาะแส ที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน การกระทำที่ผิดกฎหมาย จากบุคคลที่มีส่วนได้เสียต่อบริษัท หรือบุคคล เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวมาทำการตรวจสอบ เพื่อหาความชัดเจน หรือให้มีการปรับปรุงแก้ไขให้เกิดความเหมาะสม และเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

8. กิจกรรมการกำกับติดตามและประเมินผล (Monitoring Activities)

บริษัทให้ความสำคัญต่อการกำกับติดตามและประเมินผลว่าสอดคล้องกับเป้าหมายการดำเนินงาน จริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดต่างๆ ที่ได้กำหนดไว้หรือไม่ รวมไปถึงการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน ว่ามีผลกระทบต่อองค์กรหรือไม่ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาว่าต้องมีการปรับปรุงหรือพัฒนาเพิ่มเติมในส่วนใดหรือไม่ และมีการกำหนดการดำเนินงานในส่วนนี้ตามกรอบระยะเวลาที่กำหนด จากทั้งการประเมินตนเองของผู้ปฏิบัติงานและการประเมินจากหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งมีวิธีการปฏิบัติที่มีมาตรฐานการตรวจสอบและรายงานผลแก่ผู้มีอำนาจรับผิดชอบความเสี่ยง รวมไปถึงให้มีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาตัดสินใจอีกครั้ง โดยหลังจากที่ได้รับการประเมินผลดังกล่าวแล้วนั้น สามารถที่จะทำการแก้ไขความเสี่ยงที่เกิดขึ้นได้อย่างทันทั่วถึง ด้วยวิธีการตอบสนองความเสี่ยงอย่างเหมาะสมในแต่ละเหตุการณ์

9.1.2 ขอบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

จากผลการตรวจสอบภายในในระหว่างปี 2566-2567 บริษัทไม่มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในอย่างมีสาระสำคัญ ที่อาจมีผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดำเนินธุรกิจของบริษัท

	2565	2566	2567
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในรวม (กรณี)	0	0	0

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการควบคุมภายใน : ไม่มี

ต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือไม่

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทหรือไม่ : ไม่มี

9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน : บริการจากหน่วยงานภายนอก (Outsource)

คณะกรรมการตรวจสอบ มีมติอนุมัติให้จ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอก คือ บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด (“พีแอนด์แอล”) ทำหน้าที่ตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัท ร่วมกับส่วนงานตรวจสอบภายในของบริษัท โดยมีหัวหน้าส่วนงานตรวจสอบภายในของบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ทั้งนี้ จากการพิจารณาคุณสมบัติและประสบการณ์ของผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอก พบว่ามีความเหมาะสมในการทำหน้าที่ เนื่องจากพีแอนด์แอล มีความเป็นอิสระและเป็นบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในมาเป็นเวลานาน และหัวหน้างานส่วนงานตรวจสอบภายในของบริษัท เป็นผู้มีความเข้าใจในกิจกรรมดำเนินงานของบริษัท มีประสบการณ์ในการตรวจสอบภายใน รวมทั้งผ่านการฝึกอบรมที่เหมาะสมและเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายในของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับงานตรวจสอบภายในของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติแผนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน สำหรับปี 2567 แล้ว

9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย : ไม่มี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือไม่

การแต่งตั้ง การถอดถอน และการโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทจะดำเนินการตามกระบวนการที่มีความโปร่งใสและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่า การดำเนินงานด้านการตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาและให้ความเห็นชอบในการดำเนินการดังกล่าว โดยมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจน ดังนี้

1. การแต่งตั้งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้งหัวหน้างานตรวจสอบภายในจะต้องพิจารณาจากคุณสมบัติ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องในด้านการตรวจสอบภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติและความสามารถในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตามมาตรฐานวิชาชีพ และสามารถดำเนินการตรวจสอบภายในได้อย่างเป็นอิสระจากคณะกรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบจะทำการเสนอรายชื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้ง

2. การถอดถอนหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การถอดถอนหัวหน้างานตรวจสอบภายในจะเกิดขึ้นในกรณีที่พบว่า บุคคลดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ตามที่กำหนด หรือมีเหตุผลที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็นต้องดำเนินการถอดถอน เช่น ปัญหาด้านความเป็นอิสระจากการดำเนินงาน หรือมีพฤติกรรมที่ขัดต่อมาตรฐานวิชาชีพ คณะกรรมการตรวจสอบจะทำการพิจารณาและให้ความเห็นชอบก่อนที่จะเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาถอดถอน

3. การโยกย้ายหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การโยกย้ายหัวหน้างานตรวจสอบภายในจะพิจารณาในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า การโยกย้ายเป็นไปเพื่อการพัฒนาองค์กรหรือการเสริมสร้างประสิทธิภาพการทำงานของบริษัท โดยการโยกย้ายต้องเป็นไปตามความเหมาะสมกับคุณสมบัติของบุคคล และต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า การโยกย้ายจะนำไปสู่การพัฒนาองค์กรในทิศทางที่ถูกต้อง

คณะกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการพิจารณาอย่างรอบคอบในการแต่งตั้ง ถอดถอน หรือโยกย้ายหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและความเป็นอิสระในการดำเนินงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ทั้งนี้การดำเนินการทั้งหมดจะต้องเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อความโปร่งใส และการตรวจสอบที่มีประสิทธิภาพ

9.2 รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันหรือไม่ : มี

9.2.1 - 9.2.2 ชื่อกลุ่มบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะความสัมพันธ์ และข้อมูลรายการระหว่างกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล /ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
พลโทหญิง พูนภิรมย์ ลิปตพัลลภ -	ญาติสนิทของกรรมการบริษัท	31 ธ.ค. 2567

รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
พลโทหญิง พูนภิรมย์ ลิปตพัลลภ			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> - หุ้นบุริมสิทธิ - ผลตอบแทนหุ้นบุริมสิทธิ - ผลตอบแทนค่างจ่าย <u>รายละเอียด</u> ผลตอบแทนคำนวณจาก เงินลงทุน 7 ล้านบาท และ อัตราผลตอบแทน 9% ต่อปี (ระยะเวลา: 25 กรกฎาคม 2566 – 31 ธันวาคม 2567) <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> ได้รับประโยชน์เทียบเท่ากับผู้ลงทุนท่านอื่น เป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้องและเทียบเท่ากับผู้ลงทุนท่านอื่น <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติ และเป็นการสนับสนุนการ ดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดย ค่าตอบแทนได้มีการกำหนดเงื่อนไขโดยคำนึงถึงราคาตลาด หรือตาม เกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือราคาที่ตกลงกัน ซึ่ง เป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า โดยการดำเนินการดังกล่าวต้องเป็นไป ตามนโยบายการทำธุรกรรมรายการระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะ กรรมการบริษัทกำหนด	-	-	7,907,891.00

9.2.3 นโยบายและแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคตรวมทั้งการปฏิบัติตามข้อผูกพันที่บริษัทให้ไว้ในหนังสือชี้ชวน

มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

แนวโน้มในการทำรายการเกี่ยวโยงกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต จะยังประกอบด้วยรายการธุรกิจปกติ เช่น ค่าเช่าพื้นที่ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังอาจมีรายการซื้อขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมถึงรายการอื่น ๆ ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในอนาคตจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท และเป็นไปตามมาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติที่ได้กล่าวไว้แล้วข้างต้น

9.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีการประเมินราคาและราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

สามารถดูรายละเอียดได้ที่เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ งบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบ งบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้า ได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบ สำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ รวมถึงกลุ่มบริษัทมีสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้เกิดขึ้นจริงและรับรู้ในช่วงเวลาที่ถูกต้อง

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายแบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคาร

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารเป็นประเด็นที่สำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมจากธนาคารที่มีสาระสำคัญ เป็นหนี้สินที่มีมูลค่าสูงสุดในงบการเงิน โดยแต่ละสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารนั้นได้ระบุเงื่อนไขบางประการที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตาม เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อการเรียกคืนเงินกู้ดังกล่าวจากผู้ให้กู้ รวมถึงการจัดประเภทจากหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นหนี้สินหมุนเวียน ซึ่งอาจส่งผลต่อการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทได้

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจกระบวนการในการติดตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ของฝ่ายบริหาร และตรวจสอบเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ ทั้งส่วนที่เป็นข้อกำหนดทั่วไปและข้อกำหนดทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน ว่าเป็นไปตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลทั้งหมดอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่กำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการที่ป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

ปิยะ ชัยพฤกษ์

ปิยะ ชัยพฤกษ์มาลาการ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7544

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 24 กุมภาพันธ์ 2568

งบการเงิน

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	484,901,884	867,468,190	24,442,764	7,370,144
ลูกหนี้อื่น	8	42,169,674	4,965,474	564,355,362	583,073,841
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	1,362,003,172	1,430,900,235
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	6	-	-	100,000,000	100,000,000
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	9,045,136,333	7,961,797,828	-	-
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้ของงวดปัจจุบัน		4,382,011	966,125	3,408,646	899,542
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10	713,536,698	809,102,451	7,199,277	13,573,855
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		10,290,126,600	9,644,300,068	2,061,409,221	2,135,817,617
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	7, 11	-	193,806	-	193,806
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	1,565,701,542	1,564,701,842
อาคารและอุปกรณ์	13	23,103,571	54,169,380	6,363,955	10,157,766
สินทรัพย์สิทธิการใช้	18	8,778,484	15,501,572	7,921,912	12,075,281
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	4,542,321	4,235,794	4,002,321	4,235,794
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	29	270,246,901	237,893,468	2,639,539	2,623,804
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		4,025,504	5,407,491	1,701,311	2,766,171
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		55,723,714	37,212,489	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		366,420,495	354,614,000	1,588,330,580	1,596,754,464
รวมสินทรัพย์		10,656,547,095	9,998,914,068	3,649,739,801	3,732,572,081

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชี	15	14,841,744	40,139,688	14,771,861	14,348,325
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16	923,062,902	867,660,309	213,000,157	393,922,146
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	1,067,196,712	1,170,000,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	518,776,718	120,363,725	448,855,079	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	18	4,740,781	6,288,568	3,593,743	3,403,259
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	19	2,215,024,779	1,763,558,440	-	-
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย		86,614,369	107,143,077	82,000,000	83,202,717
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - หมุนเวียน		7,945,195	16,646,902	131,458	14,261,024
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		19,491,787	33,414,020	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		11,380,702	12,116,390	6,126,752	6,929,142
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,801,878,977	2,967,331,119	1,835,675,762	1,686,066,613
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	20	445,737,935	90,000,000	200,000,000	90,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	3,860,204,766	4,546,734,574	-	447,891,781
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	3,839,237	8,089,344	3,839,237	7,178,275
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและได้ถอนได้	21	833,254,300	763,243,036	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	22	5,605,047	4,216,648	5,605,047	4,216,648
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน		6,851,658	6,784,578	1,851,658	1,784,578
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - ไม่หมุนเวียน		133,911,001	103,870,622	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		5,289,403,944	5,522,938,802	211,295,942	551,071,282
รวมหนี้สิน		9,091,282,921	8,490,269,921	2,046,971,704	2,237,137,895

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	27				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 997,840,729 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		997,840,729	997,840,729	997,840,729	997,840,729
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 974,014,010 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		974,014,385	974,014,385	974,014,010	974,014,010
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	23	513,037,914	513,037,914	513,037,914	513,037,914
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	28	5,785,809	419,113	5,785,809	419,113
ยังไม่ได้จัดสรร		72,426,066	21,172,735	109,930,364	7,963,149
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1,565,264,174	1,508,644,147	1,602,768,097	1,495,434,186
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,565,264,174	1,508,644,147	1,602,768,097	1,495,434,186
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		10,656,547,095	9,998,914,068	3,649,739,801	3,732,572,081

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรขาดทุน				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,221,250,319	1,508,168,622	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	118,578,000	90,280,128
รายได้เงินปันผล	12 -	-	119,999,886	119,561,602
รายได้อื่น	46,567,760	25,805,094	11,201,606	2,278,650
รวมรายได้	2,267,818,079	1,533,973,716	249,779,492	212,120,380
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,756,985,728	983,356,125	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	202,168,761	209,960,703	4,787,654	1,291,010
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	211,760,929	152,356,345	127,972,245	113,132,527
รวมค่าใช้จ่าย	2,170,915,418	1,345,673,173	132,759,899	114,423,537
กำไรจากการดำเนินงาน	96,902,661	188,300,543	117,019,593	97,696,843
รายได้ทางการเงิน	4,268,078	2,365,988	93,316,174	62,291,942
ต้นทุนทางการเงิน	25 (32,709,876)	(29,129,561)	(103,017,591)	(56,338,096)
กำไรก่อนรายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	68,460,863	161,536,970	107,318,176	103,650,689
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	29 (11,840,836)	(59,281,138)	15,735	(272,441)
กำไรสำหรับปี	56,620,027	102,255,832	107,333,911	103,378,248
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	56,620,027	102,255,832	107,333,911	103,378,248
กำไรต่อหุ้น	30			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร	0.06	0.12	0.11	0.12

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม				
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	641,469,415	263,629,186	-	(80,663,984)	824,434,617
กำไรสำหรับปี	-	-		102,255,832	102,255,832
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	102,255,832	102,255,832
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 27)	332,544,970	249,408,728	-	-	581,953,698
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรไปเป็น สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 28)	-	-	419,113	(419,113)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	974,014,385	513,037,914	419,113	21,172,735	1,508,644,147
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	974,014,385	513,037,914	419,113	21,172,735	1,508,644,147
กำไรสำหรับปี	-	-		56,620,027	56,620,027
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	56,620,027	56,620,027
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรไปเป็น สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 28)	-	-	5,366,696	(5,366,696)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	974,014,385	513,037,914	5,785,809	72,426,066	1,565,264,174

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พร้าว เรียว เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	641,469,040	263,629,186	-	(94,995,986)	810,102,240
กำไรสำหรับปี	-	-		103,378,248	103,378,248
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	103,378,248	103,378,248
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 27)	332,544,970	249,408,728	-	-	581,953,698
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรไปเป็น สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 28)	-	-	419,113	(419,113)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	974,014,010	513,037,914	419,113	7,963,149	1,495,434,186
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	974,014,010	513,037,914	419,113	7,963,149	1,495,434,186
กำไรสำหรับปี	-	-		107,333,911	107,333,911
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	107,333,911	107,333,911
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรไปเป็น สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 28)	-	-	5,366,696	(5,366,696)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	974,014,010	513,037,914	5,785,809	109,930,364	1,602,768,097

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	68,460,863	161,536,270	107,318,176	103,650,689
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	49,068,977	35,227,558	8,658,690	5,146,772
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	-	147,243	22,173	35,877
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ (โอนกลับ)	(1,383,676)	15,040,935	385,555	9,747
โอนกลับประมาณการค่าซ่อมแซม	-	(3,288,478)	-	(3,288,478)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	8,044,819	141,781	963,298	141,781
ค่าตัดจำหน่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	18 603,861	528,026	493,201	237,459
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,388,399	834,913	1,388,399	834,913
เงินปันผลรับ	12 -	-	(119,999,886)	(119,561,602)
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	942,163	-	899,542	-
รายได้ทางการเงิน	(4,265,968)	(2,365,988)	(93,316,174)	(62,291,942)
ต้นทุนทางการเงิน	25,955,711	28,038,031	102,524,390	55,895,352
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	148,815,149	235,840,991	9,337,364	(19,189,432)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้อื่น	(37,204,200)	101,104,530	(4,130,918)	(320,855,460)
สินค้าคงเหลือ	-	195,358	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(771,945,449)	(3,706,142,662)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	95,565,753	(690,415,714)	6,374,578	(15,634,064)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(18,511,225)	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	1,381,987	(2,994,578)	1,064,860	(1,059,978)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	88,029,161	777,823,513	(219,711,013)	305,375,455
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	451,466,339	1,363,591,624	-	-
ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย	(20,528,708)	(21,344,914)	(1,202,717)	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	21,338,672	327,103	(14,129,566)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(735,688)	4,311,283	(802,390)	2,939,072
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	61,650,631	-	-
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(42,328,209)	(1,876,052,835)	(223,199,802)	(48,424,407)
เงินสดรับค่าดอกเบี้ย				
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	4,265,968	2,365,988	34,165,590	107,463
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(266,061,308)	(119,248,251)	(64,161,488)	(14,989,316)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(62,474,551)	(45,583,771)	(3,408,645)	(899,373)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(366,598,100)	(2,038,518,869)	(256,604,345)	(64,205,633)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		193,806	(1,441)	193,806
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	1,116,999,835
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	(1,048,102,772)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	(999,700)
เงินสดรับจากเงินปันผล		-	-	201,999,867
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์		(8,909,507)	(52,284,527)	(151,600)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(1,274,165)	(130,000)	(734,165)
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน		(9,989,866)	(52,415,968)	269,205,271
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)		(25,297,942)	12,023,634	423,536
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	832,196,712
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	(935,000,000)
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		-	(57,000,000)	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	20	357,000,000	90,000,000	110,000,000
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	1,082,709,061	2,135,134,975	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	(1,409,887,000)	(35,339,000)	-
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม		(4,704,565)	(23,709,595)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	27	-	581,953,698	-
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	18	(5,797,894)	(7,458,964)	(3,148,554)
เงินสดรับจากการออกหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	21	-	750,000,000	-
เงินสดจ่ายค่าไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	21	-	(600,000,000)	-
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ค่าตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิ				
ชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้		-	(86,424,680)	-
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		(5,978,340)	2,759,180,068	4,471,694
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		(382,566,306)	668,245,231	17,072,620
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		867,468,190	199,222,959	7,370,144
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี		484,901,884	867,468,190	24,442,764
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ค่าที่ดินค้างจ่ายเพิ่มขึ้น (ลดลง)		-	442,162,365	-
เจ้าหนี้ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น		19,260	477,603	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	18	-	12,164,052	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 548 อาคาร วัน ซิตี เซ็นเตอร์ ชั้น 19 ห้องเลขที่ 1902 - 1903 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2567 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยย้ายหลักทรัพย์จดทะเบียนของบริษัทฯ จากตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ เข้าสู่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท พราว เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน		อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		ประเทศ	2567	2566	
			ร้อยละ	ร้อยละ	
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท พราว ออร์สซู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท คอนแวนต์ บีดี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.97	99.97	
บริษัท พร้อมท์ โซลูชัน แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.94	99.94	
บริษัท คี เอสเตท 345 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.97	99.97	
บริษัท ภูเก็ต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท กมลลาแกลแชนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.97	-	

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้น โดยให้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ขอดคล้องระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกคัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า โดยมีเงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์” ในงบฐานะการเงิน

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการค้ำค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายจำนวน โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บันทึกตามต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดของโครงการที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) โดยแบ่งสรรต้นทุนให้แก่บ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ตามเกณฑ์พื้นที่ขายหรือมูลค่าขายและรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัท ได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญาขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน

ที่ดินที่ซื้อมาบันทึกตามราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกตามแต่ละโครงการ) และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดอกเบี้ยรอตัดตั้งกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย (แยกตามแต่ละโครงการ)

ค่าสาธารณูปโภค

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ บันทึกไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

รายจ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนการเปิดขายบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.7 อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	-	3 ปี
อุปกรณ์	-	5 - 10 ปี
เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์สำนักงาน	-	3 - 5 ปี
ยานพาหนะ	-	4 - 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

3 - 10 ปี

4.10 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์กำลังจะมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สิทธิประโยชน์การใช้

สิทธิประโยชน์การใช้มูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสิทธิประโยชน์ใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ประมาณการต้นทุนในการรีดถอนและการขนย้ายสิทธิประโยชน์อ้างอิง หรือการบูรณะสิทธิประโยชน์อ้างอิงหรือสถานที่ตั้งของสิทธิประโยชน์อ้างอิง และหักด้วยสิ่งงูใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสิทธิประโยชน์ใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสิทธิประโยชน์ใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคาร	3 ปี
ยานพาหนะ	4 - 5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสิทธิประโยชน์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสิทธิประโยชน์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสิทธิ

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งงูใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้น ได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสิทธิประโยชน์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสิทธิประโยชน์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสิทธิประโยชน์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตาม โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.14 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้น ได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.15 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.16 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้

หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้แสดงองค์ประกอบที่เป็นหนี้สินทางการเงินและส่วนที่เป็นของเจ้าของแยกจากกันตามเงื่อนไขที่ตกลงกันตามสัญญา

ณ วันที่ออกหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกขององค์ประกอบที่เป็นหนี้สินและสิทธิในการไถ่ถอนด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งกำหนดราคาโดยใช้อัตราตลาด และถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน มูลค่าที่เหลือจะถูกปันส่วนให้แก่องค์ประกอบที่เป็นส่วนของเจ้าของ

หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ส่วนที่เป็นหนี้สินแสดงรายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (หักต้นทุนการทำรายการ) จนกว่าจะถูกไถ่ถอนหรือครบอายุการชำระคืนหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าว หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ส่วนที่เป็นของเจ้าของซึ่งกำหนดขึ้น ณ วันที่ออกหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าว จะไม่มีการเปลี่ยนแปลงในรอบระยะเวลาบัญชีถัดไป ส่วนสิทธิในการไถ่ถอนจะถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิทธิในการไถ่ถอนจะถูกรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้บันทึกแยกตามส่วนขององค์ประกอบที่เป็นหนี้สินและส่วนที่เป็นของเจ้าของตามสัดส่วนของมูลค่าเริ่มแรกขององค์ประกอบที่เป็นหนี้สินและส่วนที่เป็นของเจ้าของ

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การค้ำของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระและคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการค้ำประกันด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณีกลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านการเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.17 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน แบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2567	2566	2567	2566	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	119	90	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	93	62	อัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญา
รายได้เงินปันผล	-	-	120	120	ตามสิทธิการได้รับเงินปันผล
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	62	41	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าเช่าจ่าย	4	4	-	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	2	3	1	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	393,374,848	582,293,737
รวมลูกหนี้อื่นและเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	393,374,848	582,293,737
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	170,096,121	-
รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	170,096,121	-

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 10)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	8,755,985	-	-	-
รวมค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,755,985	-	-	-
เจ้าหนี้เงินและเงินที่ตรงรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 16)				
บริษัทย่อย	-	-	115,747,903	322,778,178
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,479,975	4,982,567	265,482	36,638
รวมเจ้าหนี้เงินและเงินที่ตรงรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,479,975	4,982,567	116,013,385	322,814,816
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 16)				
บริษัทย่อย	-	207,123	79,824,316	40,891,662
รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	207,123	79,824,316	40,891,662
หุ้นบุริมสิทธิชนิดไร้สิทธิ - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	7,907,890	7,123,602	-	-
รวมหุ้นบุริมสิทธิชนิดไร้สิทธิ - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	7,907,890	7,123,602	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	235,968	-	-
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	235,968	-	-

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: บาท)

	31 ธันวาคม 2566	งบการเงินเฉพาะกิจการ			อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2567	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย		ในระหว่างปี	ในระหว่างปี		
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	660,993,221	601,276,999	(660,993,221)	601,276,999	MLR - 1.25
บริษัท คอนเวนต์ บีต้า จำกัด	369,942,000	-	-	369,942,000	MLR - 0.50
บริษัท ดี เอสเคท 345 จำกัด	-	191,825,773	-	191,825,773	7
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	34,670,000	100,000,000	-	134,670,000	ขั้นเฉลี่ย MLR, MLR - 0.50
บริษัท พราร สอร์สซู จำกัด	64,288,400	-	-	64,288,400	MLR - 0.50
บริษัท ลูกศร สมจัน อัลโลแอนซ์ จำกัด	301,006,614	155,000,000	(456,006,614)	-	อัตราเฉลี่ย MLR, MLR - 1.25
รวม	1,430,900,235	1,048,102,772	(1,116,999,835)	1,362,003,172	

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยถึงกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

(หน่วย: บาท)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2566	ในระหว่างปี	31 ธันวาคม 2567
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	100,000,000	-	100,000,000
รวม	100,000,000		100,000,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	(100,000,000)		(100,000,000)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	-		-

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี มีกำหนดชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และต่อมาเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2567 บริษัทฯและบริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด ได้จัดทำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญา เพื่อยาวระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: บาท)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ				อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	31 ธันวาคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2567	
บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด	600,000,000	24,700,000	-	624,700,000	MLR - 0.50
บริษัท คอนแวนต์ บีดี จำกัด	-	246,000,000	-	246,000,000	12
บริษัท อุกคต เติร์ตัน อัลโลแอนซ์ จำกัด	540,000,000	196,496,712	(540,000,000)	196,496,712	MLR - 1.00
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	30,000,000	365,000,000	(395,000,000)	-	ถัวเฉลี่ย MLR, MLR, MLR - 1.25
รวม	1,170,000,000	832,196,712	(935,000,000)	1,067,196,712	

เงินกู้ยืมจากบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ กู้ยืมเงินเพื่อไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ของบริษัทย่อยเป็นจำนวน 600 ล้านบาท โดยการไถ่ถอนแบ่งเป็น 3 งวด งวดละ 200 ล้านบาท ซึ่งงวดที่ 1 งวดที่ 2 และงวดที่ 3 บริษัทฯ ได้จ่ายชำระแล้วในวันที่ 30 มีนาคม 2566 วันที่ 16 พฤษภาคม 2566 และวันที่ 29 มิถุนายน 2566 ตามลำดับ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เบิกเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยดังกล่าว เพื่อไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ทั้งหมด 3 งวด เป็นจำนวนเงินงวดละ 200 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นจำนวน 600 ล้านบาท และบริษัทฯ มีเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิในบริษัทย่อยดังกล่าวทั้งสิ้น 600 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยคงค้างทั้งหมดภายในวันที่ 30 มีนาคม 2568 วันที่ 16 พฤษภาคม 2568 และวันที่ 29 มิถุนายน 2568 ตามลำดับ

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	43,805,665	38,553,816
ผลประโยชน์หลังออกจากราชการ	1,164,408	700,216
รวม	44,970,073	39,254,032

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	160,347	230,821	47,347	71,166
เงินฝากธนาคาร	484,741,537	867,431,175	24,395,417	7,492,784
หัก: เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน (หมายเหตุ 11)	-	(193,806)	-	(193,806)
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	484,901,884	867,468,190	24,442,764	7,370,144

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 ถึง 1.10 ต่อปี (2566: ร้อยละ 0.15 ถึง 1.10 ต่อปี)

8. ลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-	393,374,848	582,293,737
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	42,169,674	4,965,474	884,393	780,104
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-	170,096,121	-
รวม	42,169,674	4,965,474	564,355,362	583,073,841

9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ที่ดิน	4,518,046,785	5,356,637,697
งานระหว่างก่อสร้างและออกแบบ	3,376,964,614	1,430,614,326
ต้นทุนการกู้ยืมที่ดัดแปลงเป็นทุน	651,767,418	394,032,635
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	498,357,516	780,513,170
รวม	9,045,136,333	7,961,797,828

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน		
ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	311	177
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.42 - 8.81	4.95 - 8.81

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่คิดภาระค้ำประกัน	6,377	6,844

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินย่ำล่วงหน้าค่าบริหาร โครงการ	504,703,775	554,245,595	-	2,226,473
ค่าใช้จ่ายย่ำล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	8,755,985	-	-	-
ค่าใช้จ่ายย่ำล่วงหน้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	35,941,982	24,893,043	3,061,067	-
เงินย่ำล่วงหน้าค่าสินค้า	155,680,980	216,854,588	150,000	165,306
อื่น ๆ	8,453,976	13,109,225	3,988,210	11,182,076
รวม	713,536,698	809,102,451	7,199,277	13,573,855

11. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำธนาคารซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อและหนังสือค้ำประกันที่ได้รับจากธนาคาร

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2567 (พันบาท)	2566 (พันบาท)	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567 (พันบาท)	2566 (พันบาท)	2567 (พันบาท)	2566 (พันบาท)
หุ้นสามัญ								
บริษัท หัวหิน อัสฟัลท์ จำกัด	200,000	200,000	99.99	99.99	200,000	200,000	120,000	119,562
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด	50,000	50,000	99.99	99.99	50,000	50,000	-	-
บริษัท พรสวรรค์ ออร์แกนิก จำกัด	20,000	20,000	99.99	99.99	20,000	20,000	-	-
บริษัท คอนเวนซ์ บีต้า จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97	1,000	1,000	-	-
บริษัท พรอมท์ โซลูชั่น แมนเนจเม้นท์ จำกัด	500	500	99.94	99.94	500	500	-	-
บริษัท ดี เอส เทคโนโลยี จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97	1,000	1,000	-	-
บริษัท อุดมการณ์ อีโคโนมิกส์ จำกัด	300,000	300,000	99.99	99.99	269,384	269,384	-	-
บริษัท พระราม 9 อีโคโนมิกส์ จำกัด	768,000	768,000	99.99	99.99	422,818	422,818	-	-
บริษัท กมล แอสเซนด์ จำกัด	1,000	-	99.97	-	1,000	-	-	-
หุ้นบริษัทย่อย								
บริษัท หัวหิน อัสฟัลท์ จำกัด	600,000	600,000	100.00	100.00	600,000	600,000	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					1,565,702	1,564,702	120,000	119,562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นทั้งหมดของบริษัท คอนเวนซ์ บีต้า จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเพื่อค่าประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย (2566: ไม่มี) ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่

เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ “บริษัท ดี เอส เดท 345 จำกัด” เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท และบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในอัตรา ร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2566

เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ “บริษัท กมล แอสเซนส์ จำกัด” เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท และบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในอัตรา ร้อยละ 99.97 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567

การลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม

เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญ ทั้งจำนวนในบริษัท กู๊ด สเตชั่น อัลโลแอนซ์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด (รวมเรียกว่า “บริษัท เป้าหมาย”) ในจำนวน 3,000,000 หุ้น และ 7,680,000 หุ้น ตามลำดับ จากบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ทีเอ็นแอล อัลโลแอนซ์ จำกัด (รวมเรียก “ผู้ขาย”) โดยชำระค่าหุ้นเป็นเงินสด จำนวนเงินรวม 573,251,877 บาท รวมถึงอนุมัติให้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นระหว่างบริษัทฯ และผู้ขาย และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการธุรกรรมดังกล่าว โดย ณ วันที่ 26 พฤษภาคม 2566 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นและชำระเงินมัดจำให้กับผู้ขายเพื่อเป็นหลักประกันในการทำสัญญาจำนวน 15 ล้านบาท

นอกจากนี้ เนื่องจากบริษัท เป้าหมายมีสัญญาเงินกู้ที่ทำไว้กับผู้ขาย (ในฐานะผู้ให้กู้) โดยมียอดหนี้เงินกู้รวม เป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,161,891,951 บาท ดังนั้น นอกจากการเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น บริษัทฯ (1) เข้ารับโอน สิทธิเรียกร้องบางส่วนตามสัญญาเงินกู้ระหว่างบริษัท เป้าหมายและผู้ขาย โดยบริษัทฯ จะรับโอนสิทธิ เรียกร้องในหนี้เงินกู้เป็นจำนวน 426,748,123 บาท และเข้าสวมสิทธิมีฐานะเป็นผู้ให้กู้แทนผู้ขาย โดยบริษัทฯ มี หน้าที่ต้องชำระค่าตอบแทนในการรับโอนสิทธิเรียกร้องเป็นเงินสดจำนวนเท่ายอดหนี้เงินกู้ที่ได้รับโอน ให้แก่ผู้ขาย และ (2) ดำเนินการให้บริษัท เป้าหมายกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ และ/หรือ ใช้เงินเพิ่มทุนจากการเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิ เพื่อนำมาชำระคืนเงินกู้ยืมส่วนที่เหลือตามสัญญาเงินกู้เดิมระหว่างบริษัท เป้าหมายและผู้ขายสำหรับในส่วนที่ไม่ได้มีการ โอนสิทธิเรียกร้องมาให้แก่บริษัทฯ โดยบริษัท เป้าหมายจะ ชำระคืนเงินกู้อย่างกล่าวให้แก่ผู้ขายภายในวันเดียวกันหรือภายใน 1 วันหลังเข้าซื้อกิจการเป็นเงินสดจำนวน เงินรวม 735,143,828 บาท

เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2566 การปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อนได้เสร็จสมบูรณ์เรียบร้อยแล้วตามที่ระบุในสัญญา โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อและลงนามในเอกสารการรับโอนหุ้นสามัญข้างต้น ดังนั้นบริษัทเป้าหมายจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้นำงบการเงินของบริษัทเป้าหมายดังกล่าว มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 25 กรกฎาคม 2566 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว

ในการเข้าซื้อหุ้นของบริษัทย่อยดังต่อไปนี้ บริษัทฯ ได้วิเคราะห์รายการซื้อกิจการตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ และเห็นว่าการซื้อเงินลงทุนดังกล่าวมีเนื้อหาเป็นการซื้อสินทรัพย์สุทธิ (Asset acquisition)

	(หน่วย: พันบาท)	
	บริษัท กูด สเตชั่น อัลโลแอนซ์ จำกัด	บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	21,402	36,554
ลูกหนี้อื่น	59,811	44,618
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	651,427	2,452,251
ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมรูดจ่าย	303	528
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11,558	7
สินทรัพย์ถาวรเงิน ใต้รอการตัดบัญชี	-	204,637
อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	-	18,722
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญา	70,268	293,828
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(17,449)	-
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(178,031)	(978,691)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้ถือหุ้น	(364,006)	(810,993)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(263,047)	(1,297,190)
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมค้างจ่าย	(879)	(4,108)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(290)	(1,016)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(9,140)	(16,339)
หนี้สินสุทธิ	(18,073)	(57,192)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	244,018	342,490
เงินสดจ่ายชำระสำหรับเงินกู้ยืมของผู้ถือหุ้นเดิม	510	426,237
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(21,402)	(36,554)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	223,126	732,173

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์สุทธิจำนวน 23.7 ล้านบาท ได้บันทึกไว้เป็นต้นทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบฐานะการเงินสำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการและบันทึกไว้เป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบฐานะการเงินสำหรับงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หนี้สินจากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

บริษัทฯ มีหนี้สินจากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมตามสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท ลูกค ตเคชั่น อัลโลแอนซ์ จำกัด และ บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ในจำนวนเท่ากับ ส่วนแบ่งในอัตราร้อยละ 40 ของกระแสเงินสดของบริษัทย่อยทั้งสองที่คงเหลือภายหลังการสำรวจรายการต่าง ๆ จนครบถ้วน แต่ไม่เกินกว่า 82 ล้านบาท เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นชุดทั้งหมดของโครงการของบริษัทย่อยทั้งสอง และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาแล้ว

ณ วันที่ซื้อ บริษัทฯ ประมาณมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายโดยใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสด ทั้งนี้บริษัทฯ แสดงรายการหนี้สินจากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายใต้บัญชี “ค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการค้างจ่าย” ในงบการเงินรวม

การไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ กู้ยืมเงินเพื่อไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ของบริษัทย่อย โดยเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทย่อยได้จ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิให้แก่ผู้ร่วมทุน (หักภาษี ณ ที่จ่าย) และในวันเดียวกัน บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนบางส่วนของผู้ร่วมทุนทุกรายในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น บวกด้วยส่วนของเงินสำรองตามกฎหมาย เป็นจำนวน 200 ล้านบาท บริษัทฯ จึงมีเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจำนวน 200 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2566 และวันที่ 30 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ ได้เบิกเงินกู้ยืมเพิ่มเติมจากบริษัทย่อยดังกล่าว และดำเนินการไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้สำหรับงวดที่ 2 และ 3 เป็นจำนวนเงินงวดละ 200 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจำนวน 400 ล้านบาท รวมเป็นเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 600 ล้านบาท

13. อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม				
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน					
1 มกราคม 2566	10,372,215	18,058,350	822,431	27,146,680	56,399,676
ซื้อเพิ่ม	9,859,620	2,231,940	-	21,943,899	34,035,459
ซื้อบริษัทย่อยในระหว่างปี	29,695,354	-	-	-	29,695,354
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(424,856)	-	-	(424,856)
โอนเข้า/ออก	48,859,917	-	-	(48,859,917)	-
31 ธันวาคม 2566	98,787,106	19,865,434	822,431	230,662	119,705,633
ซื้อเพิ่ม	532,351	2,515,418	262,150	5,618,848	8,928,767
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(29,692,044)	(647,640)	-	-	(30,339,684)
โอนเข้า/ออก	234,894	-	-	(234,894)	-
31 ธันวาคม 2567	69,862,307	21,733,212	1,084,581	5,614,616	98,294,716
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
1 มกราคม 2566	5,774,832	7,833,404	306,723	-	13,914,959
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	18,410,552	7,328,254	150,486	-	25,889,292
ซื้อบริษัทย่อยในระหว่างปี	10,972,915	-	-	-	10,972,915
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(281,848)	-	-	(281,848)
31 ธันวาคม 2566	35,158,299	14,879,810	457,209	-	50,495,318
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	37,630,568	3,956,621	176,619	-	41,763,808
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(17,152,312)	(317,072)	-	-	(17,469,384)
31 ธันวาคม 2567	55,636,555	18,519,359	633,828	-	74,789,742
ค่าเผื่อการค้อยค่า					
1 มกราคม 2566	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	14,794,260	246,675	-	-	15,040,935
31 ธันวาคม 2566	14,794,260	246,675	-	-	15,040,935
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	413,608	-	-	413,608
ลดลงระหว่างปี	(14,794,260)	(258,880)	-	-	(15,053,140)
31 ธันวาคม 2567	-	401,403	-	-	401,403
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
31 ธันวาคม 2566	48,834,547	4,738,949	365,222	230,662	54,169,380
31 ธันวาคม 2567	14,225,752	2,812,450	450,753	5,614,616	23,103,571
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					25,889,292
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					41,763,808

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน					
1 มกราคม 2566	3,475,640	4,260,322	822,431	-	8,558,393
ซื้อเพิ่ม	-	1,224,213	-	8,631,708	9,855,921
จำหน่าย	-	(160,426)	-	-	(160,426)
โอนเข้า (ออก)	8,396,814	-	-	(8,396,814)	-
31 ธันวาคม 2566	11,872,454	5,324,109	822,431	234,894	18,253,888
ซื้อเพิ่ม	-	151,600	-	-	151,600
จำหน่าย	-	(105,539)	-	-	(105,539)
โอนเข้า (ออก)	234,894	-	-	(234,894)	-
31 ธันวาคม 2567	12,107,348	5,370,170	822,431	-	18,299,949
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
1 มกราคม 2566	3,428,867	2,321,374	306,723	-	6,056,964
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,117,479	885,995	150,486	-	2,153,960
ค่าเสื่อมสะสมสำหรับส่วนที่ จำหน่าย	-	(124,549)	-	-	(124,549)
31 ธันวาคม 2566	4,546,346	3,082,820	457,209	-	8,086,375
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,850,027	908,365	164,846	-	3,923,238
ค่าเสื่อมสะสมสำหรับส่วนที่ จำหน่าย	-	(83,366)	-	-	(83,366)
31 ธันวาคม 2567	7,396,373	3,907,819	622,055	-	11,926,247
ค่าเพื่อการด้อยค่า					
1 มกราคม 2566	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	9,747	-	-	9,747
31 ธันวาคม 2566	-	9,747	-	-	9,747
31 ธันวาคม 2567	-	9,747	-	-	9,747
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
31 ธันวาคม 2566	7,326,108	2,231,542	365,222	234,894	10,157,766
31 ธันวาคม 2567	4,710,975	1,452,604	200,376	-	6,363,955
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					2,153,690
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					3,923,238

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งประกอบด้วย โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
1 มกราคม 2566	7,900,790	7,900,790
ซื้อเพิ่ม	130,000	130,000
31 ธันวาคม 2566	8,030,790	8,030,790
ซื้อเพิ่ม	1,274,165	734,165
31 ธันวาคม 2567	9,304,955	8,764,955
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
1 มกราคม 2566	3,124,793	3,124,793
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	670,203	670,203
31 ธันวาคม 2566	3,794,996	3,794,996
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	582,083	582,083
31 ธันวาคม 2567	4,377,079	4,377,079
ค่าเผื่อการด้อยค่า		
1 มกราคม 2566	-	-
31 ธันวาคม 2566	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	385,555	385,555
31 ธันวาคม 2567	385,555	385,555
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
31 ธันวาคม 2566	4,235,794	4,235,794
31 ธันวาคม 2567	4,919,321	4,379,321
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี		
2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	670,203	670,203
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	582,083	582,083

15. เงินเบิกเกินบัญชี

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทฯคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MOR ต่อปี โดยวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทฯ ค้ำประกัน โดยบุคคลภายนอกซึ่งไม่คิดค่าตอบแทนจากการค้ำประกัน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทฯยืมคิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีปกติ โดยวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทฯยืมค้ำประกัน โดยบริษัทฯ

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	211,675,081	259,357,875	396,931	2,017,262
เจ้าหนี้อื่นและเงินที่ควรได้รับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	1,479,975	4,982,567	116,013,385	322,814,816
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	134,270,491	108,162,472	3,268,337	4,417,241
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	207,123	79,824,316	40,891,662
ค่าที่ดินค้างจ่าย	422,162,365	442,162,365	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	153,474,990	52,787,907	13,497,188	23,781,165
รวม	923,062,902	867,660,309	213,000,157	393,922,146

17. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม (พันบาท)	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: บาท)
		การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย		2567	2566	
บริษัทฯ							
I.	450,000	ชำระคืนเงินต้นเป็นงวดทุกเดือน โดยจะชำระเงินต้นงวดแรกนับตั้งแต่วันที่เดือนตุลาคม 2568 เป็นต้นไป	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ Vehha และจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของตำบลคลองหนึ่ง	MLR-1.25	450,000,000	450,000,000	450,000,000
บริษัทย่อย							
บริษัท หัวหิน สกาย ลิฟวิ่ง จำกัด							
2.	870,000	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายห้องชุดหรือไม่น้อยกว่าจำนวนเงินที่คำนวณจากราคาขายในอัตราตารางเมตรละ 89,420 บาท แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอผู้และบริษัทฯ ค้ำประกันเต็มวงเงิน	ปีที่ 1 MLR-2.00 ปีถัดไป MLR-1.50	495,230,000	110,000,000	-
บริษัท พร้าว ฮอรัซซู จำกัด							
3.	172,700	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองทรัพย์สินที่จะขายแต่ละหน่วยและโฉนดที่ดินตามโครงการแต่ละแปลงในอัตราร้อยละ 75 ของราคาขายและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินต้นที่ระบุ กำหนดชำระภายในปี 2568	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอผู้และบริษัทฯ ค้ำประกันเต็มวงเงิน	ปีที่ 1-ปีที่ 2 MLR-2.00 ปีถัดไป MLR-1.50	69,894,138	119,204,138	-

(หน่วย: บาท)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม (พันบาท)	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2567	2566	2567	2566
บริษัท คอนเวนส์ บีดี จำกัด								
4.	1,680,000	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตรา ร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและ ไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามทีระบุ กำหนดชำระภายในปี 2569	จดจำนองที่ดินพร้อม สิ่ง ปลูกสร้างของโครงการ ที่เสนออยู่และบริษัทฯ ค้ำประกันเต็มวงเงิน	MLR-1.50	982,230,683	903,151,622	-	-
บริษัท ดี เอส เทค 345 จำกัด								
5.	2,024,000	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญา ซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามทีระบุ	จดจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างของโครงการ ที่เสนออยู่และบริษัทฯ ค้ำประกันเต็มวงเงิน	MLR-1.8675	337,163,954	289,303,954	-	-
บริษัท อุตค สตาร์ อัลไลแอนซ์ จำกัด								
6.	1,661,000	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตรา ร้อยละ 73 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและ ไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามทีระบุ กำหนดชำระภายใน ปี 2569	จดจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างของโครงการ ที่เสนออยู่ และบริษัทฯและ บจ.พระราม 9 อัลไลแอนซ์ ค้ำประกันเต็มวงเงิน	MLR-I	-	1,347,637,000	-	-
บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด								
7.	2,569,000	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตรา ร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและ ไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามทีระบุ กำหนดชำระภายใน ปี 2569	จดจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างของโครงการ ที่เสนออยู่ และบริษัทฯ ค้ำประกันเต็มวงเงิน	ปีที่ 1 - ปีที่ 6 MLR-2.00 ปีถัดไป MLR-1.25	1,955,133,000	1,444,133,000	-	-

เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม					(หน่วย: บาท)	
ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
บริษัท กมล แอสเซนด์ จำกัด						
8.	765,000	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ได้กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุ กำหนดชำระภายในปี 2571	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอผู้และบริษัทฯ ค้ำประกันค้ำเงิน	ปีที่ 1 - ปีที่ 2 MLR-1.75 ปีถัดไป MLR-1.50	2567 46,600,000 2566 -	2566 -
รวม					4,336,251,775 (20,933,981) 63,663,690	450,000,000 (1,144,921) -
หัก:	ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมรอดัดจำหน่าย				4,378,981,484 (518,776,718)	447,891,781 -
บวก:	ต้นทุนทางการเงิน - ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม				448,855,079 (448,855,079)	447,891,781 -
สุทธิ	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				3,860,204,766 4,546,734,574	447,891,781
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	4,667,098,299	992,596,875	447,891,781	1,206,000
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อยในระหว่างปี	-	1,560,236,777	-	-
กู้เพิ่ม	1,082,709,061	2,135,134,975	-	450,000,000
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	13,194,665	(4,665,990)	963,298	141,781
ต้นทุนทางการเงิน - ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	29,308,959	34,354,732	-	-
จ่ายคืนเงินกู้	(1,409,887,000)	(35,339,000)	-	(1,206,000)
ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	(3,442,500)	(15,220,070)	-	(2,250,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	4,378,981,484	4,667,098,299	448,855,079	447,891,781

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 3,798 ล้านบาท (2566: 4,395 ล้านบาท)

18. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 5 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
1 มกราคม 2566	5,996,010	3,775,741	485,878	10,257,629
เพิ่มขึ้น	-	10,226,531	3,685,478	13,912,009
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,569,718)	(5,420,834)	(677,514)	(8,668,066)
31 ธันวาคม 2566	3,426,292	8,581,438	3,493,842	15,501,572
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,569,718)	(3,415,064)	(738,306)	(6,723,088)
31 ธันวาคม 2567	856,574	5,166,374	2,755,536	8,778,484

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
1 มกราคม 2566	3	485,878	485,881
เพิ่มขึ้น	10,226,531	3,685,478	13,912,009
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,645,095)	(677,514)	(2,322,609)
31 ธันวาคม 2566	8,581,439	3,493,842	12,075,281
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3,415,063)	(738,306)	(4,153,369)
31 ธันวาคม 2567	5,166,376	2,755,536	7,921,912

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	9,075,364	15,477,119	7,919,395	11,561,150
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(495,346)	(1,099,207)	(486,415)	(979,616)
รวม	8,580,018	14,377,912	7,432,980	10,581,534
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,740,781)	(6,288,568)	(3,593,743)	(3,403,259)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,839,237	8,089,344	3,839,237	7,178,275

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	14,377,912	9,672,824	10,581,534	500,353
เพิ่มขึ้น	-	12,164,052	-	12,164,052
ดอกเบี้ยที่รับรู้	603,861	528,026	493,201	237,459
จ่ายค่าเช่า	(6,401,755)	(7,986,990)	(3,641,755)	(2,320,330)
ยอดคงเหลือปลายปี	8,580,018	14,377,912	7,432,980	10,581,534

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 34.1 ภายใต้วลีข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	6,723,088	8,668,066	4,153,369	2,322,609
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	603,861	528,026	493,201	237,459
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	8,907,350	5,687,176	4,273,370	3,770,425
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	72,495	617,825	513,154	468,426

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 15 ล้านบาท (2566: 14 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 8 ล้านบาท (2566: 7 ล้านบาท)) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่า ซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

19. รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำแนกตามบริษัท ได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด	1,444,973,202	1,195,163,428
บริษัท คอนเวนซ์ บีดี จำกัด	406,414,766	118,921,578
บริษัท หัวหิน สเตย์โฮม จำกัด	333,482,299	201,793,063
บริษัท พราน สอร์ส จำกัด	28,245,000	-
บริษัท อุกต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด	1,251,512	221,770,371
บริษัท หัวหิน อัลฟ่า 71 จำกัด	658,000	25,910,000
รวม	2,215,024,779	1,763,558,440

20. เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
เงินกู้	การชำระคืน	2567	2566	2567	2566
บริษัทฯ					
1	ชำระคืนจำนวนเงินต้นทั้งจำนวนภายในเดือนมกราคม 2570 ทั้งนี้ดอกเบี้ยมีกำหนดจ่ายชำระเป็นรายไตรมาส ตามอัตรา ที่ระบุไว้ในสัญญา	200,000,000	90,000,000	200,000,000	90,000,000
บริษัทย่อย					
บริษัท คอนเวนซ์ บีดี จำกัด					
2	ชำระคืนจำนวนเงินต้นทั้งจำนวนภายในเดือนพฤศจิกายน 2569 ทั้งนี้ดอกเบี้ยมีกำหนดจ่ายชำระเป็นรายไตรมาส ตามอัตรา ที่ระบุไว้ในสัญญา	247,000,000	-	-	-
รวม		447,000,000	90,000,000	200,000,000	90,000,000
หัก: ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมรอตัดจำหน่าย		(1,262,065)	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว		445,737,935	90,000,000	200,000,000	90,000,000

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	90,000,000	-	90,000,000	-
กู้เพิ่ม	357,000,000	90,000,000	110,000,000	90,000,000
หัก: ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม	(1,262,065)	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	445,737,935	90,000,000	200,000,000	90,000,000

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท คอนเวนซ์ บิด้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยค้าประกัน โดยบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้นำหุ้นสามัญของบริษัท คอนเวนซ์ บิด้ จำกัด ที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมดไปค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12

21. หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้

เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2566 บริษัทฯ บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย และกลุ่มผู้ร่วมทุนได้เข้าทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด โดยบริษัทย่อยตกลงที่จะเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนจำนวน 7.5 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 750 ล้านบาท สิทธิของหุ้นบุริมสิทธิมีรายละเอียดดังนี้

สิทธิออกเสียงลงคะแนน	50 หุ้น ต่อ 1 เสียง
สิทธิได้รับเงินปันผล	หุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินปันผลในอัตราร้อยละ 7.00 ร้อยละ 9.00 และร้อยละ 9.75 คอปีของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบุริมสิทธิ ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิสะสมเงินปันผลค้างจ่ายของหุ้นบุริมสิทธิในแต่ละรอบปี หุ้นบุริมสิทธิไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลนอกเหนือจากเงินปันผลในอัตราตามที่กำหนดข้างต้น
สิทธิได้รับเงินคืนทุน	ในกรณีที่เลิกบริษัทและชำระบัญชี ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินคืนทุนของหุ้นบุริมสิทธิและเงินปันผลสะสมค้างจ่ายของหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี) ตามมูลค่าคงเหลือก่อนดำเนินการชำระบัญชีก่อนผู้ถือหุ้นสามัญ

การไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิ

การไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิเมื่อครบกำหนด 1 ปี แต่ไม่ถึงครบกำหนด 3 ปี 6 เดือน

(ก) กรณีบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด มีกำไรสะสมเพียงพอ

- (1) บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด จะจ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ร่วมทุน (หักภาษี ณ ที่จ่าย)
- (2) ในวันเดียวกัน บริษัทฯ จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนทั้งหมดหรือบางส่วนของผู้ร่วมทุนทุกรายในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น บวกด้วยส่วนของเงินสำรองตามกฎหมายหรือดำเนินการให้บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ลดทุนตัดหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น

(ข) กรณีบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ไม่มีกำไรสะสมเพียงพอ

- (1) บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด จะจ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ร่วมทุนตามจำนวนที่สามารถจ่ายได้ (หักภาษี ณ ที่จ่าย)
- (2) ในวันเดียวกัน บริษัทฯ ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิบางส่วนหรือทั้งหมดจากผู้ร่วมทุนทุกรายในสัดส่วนเท่ากัน ในราคาเท่ากับผลรวมของ (1) มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น (2) ส่วนของเงินสำรองตามกฎหมาย (3) จำนวนเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิที่ยังไม่ได้ชำระ และ (4) ส่วนต่างของจำนวนภาษีกำไรจากการลงทุนที่ผู้ร่วมทุนจะต้องเสียลบด้วยเงินภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 เสมือนผู้ร่วมทุนแต่ละราย มีหน้าที่จะต้องเสียสำหรับเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิหรือดำเนินการให้บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ลดทุนตัดหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น

การไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิเมื่อครบกำหนด 3 ปี 6 เดือน

ผู้ร่วมทุนทุกรายมีสิทธิที่จะเรียกให้บริษัทฯ ซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนทั้งหมดจากผู้ร่วมทุนทุกราย โดยบริษัทฯ รับประกันที่จะดำเนินการตามสิทธิของผู้ร่วมทุน ดังนี้

(ก) กรณีบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด มีกำไรสะสมเพียงพอ

- (1) บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด จะจ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ร่วมทุน (หักภาษี ณ ที่จ่าย)
- (2) ในวันเดียวกัน บริษัทฯ จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนทั้งหมดหรือบางส่วนของผู้ร่วมทุนทุกรายในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น บวกด้วยส่วนของเงินสำรองตามกฎหมายหรือดำเนินการให้บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ลดทุนตัดหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น

(ข) กรณีบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ไม่มีกำไรสะสมเพียงพอ

- (1) บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด จะจ่ายเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ร่วมทุนตามจำนวนที่สามารถจ่ายได้ (หักภาษี ณ ที่จ่าย)

ในวันเดียวกัน บริษัทฯ ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิบางส่วนหรือทั้งหมดจากผู้ร่วมทุนทุกรายในสัดส่วนเท่ากัน ในราคาเท่ากับผลรวมของ (1) มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น (2) ส่วนของเงินสำรองตามกฎหมาย (3) จำนวนเงินปันผลและเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิที่ยังไม่ได้ชำระ และ (4) ส่วนต่างของจำนวนภาษีกำไรจากการลงทุนที่ผู้ร่วมทุนจะต้องเสีย ลบด้วยเงินภาษีหัก ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 เสมือนผู้ร่วมทุนแต่ละรายมีหน้าที่จะต้องเสียสำหรับเงินปันผลค้างจ่ายสะสมของหุ้นบุริมสิทธิหรือดำเนินการให้บริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด ลดทุนตัดหุ้นบุริมสิทธิเพิ่มทุนในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น

บริษัทขอแสดงรายการหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวเป็นองค์ประกอบของหนี้สินภายใต้ชื่อบัญชี “หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้” ด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายในงบฐานะการเงินรวม จนกว่าจะครบกำหนดไถ่ถอน ทั้งนี้ บริษัทมีความมั่นใจว่าจะสามารถไถ่ถอนหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวได้

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้สำหรับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	763,243,036	663,739,726
บวก: เงินสดรับจากการออกจำหน่ายระหว่างปี	-	750,000,000
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม	-	(16,625,201)
ต้นทุนทางการเงิน - ค่าตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	70,011,264	29,868,237
หัก: ชำระคืน	-	(600,000,000)
ชำระค่าตอบแทนในหุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้	-	(63,739,726)
ยอดคงเหลือปลายปี	833,254,300	763,243,036

22. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	4,216,648	3,381,735
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,286,887	789,767
ต้นทุนดอกเบี้ย	101,512	45,146
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	5,605,047	4,216,648

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 12 ปี (2566: 12 ปี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 12 ปี (2566: 12 ปี))

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ร้อยละต่อปี)	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
อัตราคิดลด	2.22	2.22
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.00	5.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	5.73 - 68.76	5.73 - 68.76

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2567		2566	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(183,815)	194,375	(163,000)	172,321
	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
อัตราการขึ้นเงินเดือน	555,367	(499,227)	424,276	(381,222)
	เพิ่มขึ้น 20.0%	ลดลง 20.0%	เพิ่มขึ้น 20.0%	ลดลง 20.0%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(816,567)	1,063,928	(625,408)	816,551

23. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ภายใต้บัญชีของมาตรา 51 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ในกรณีที่บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทฯจะต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรองส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ส่วนเกินมูลค่าหุ้นดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

24. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

24.1 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือของสัญญา

ในระหว่างปี 2567 บริษัทฯยังมีการรับรู้รายการที่เคยรวมอยู่ในยอดคงเหลือของรายได้รับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ในส่วนของการทำไรคาดทุนจำนวน 2,221 ล้านบาท (2566: 1,508 ล้านบาท)

24.2 รายได้ที่เราคาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ลักษณะธุรกิจ		
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,651,628,284	11,178,473,737

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี

อย่างไรก็ตาม มูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่ทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัท รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

25. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	32,038,935	27,965,939	102,457,310	56,064,016
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	603,861	528,026	493,201	237,459
อื่นๆ	67,080	635,596	67,080	36,621
รวม	32,709,876	29,129,561	103,017,591	56,338,096

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนงานก่อสร้าง ระบบสาธารณูปโภค				
และค่าออกแบบ	1,466,102,181	562,229,012	-	-
ต้นทุนค่าที่ดิน	290,883,547	421,127,113	-	-
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	98,291,321	92,035,878	98,291,321	92,035,878
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่านายหน้า	72,134,186	30,491,306	-	-
ค่าใช้จ่ายการตลาดและค่าโฆษณา	26,880,372	62,855,158	4,787,654	3,282,400
ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน	7,500,894	6,155,602	3,147,441	4,238,851
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	49,068,977	35,227,558	8,658,690	5,146,772

27. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

- 27.1 อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 31,679,911 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 673,148,951 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 641,469,040 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายออกจำนวน 31,679,911 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมถึงอนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิเพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าว บริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2566
- 27.2 อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 356,371,689 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 641,469,040 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 997,840,729 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 356,371,689 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ (Preferential Public Offering : PPO) ในราคาหุ้นละ 1.75 บาท โดยจะเสนอขายในอัตราส่วน 1.8 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ นอกจากนี้ ที่ประชุมได้อนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2566 ซึ่งบริษัทฯ ได้รับเงินจำนวน 581,953,698 บาท จากหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้วจำนวน 332,544,970 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.75 บาท ในวันที่ 20 กรกฎาคม 2566 และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วของบริษัทฯ กับกระทรวงพาณิชย์ในวันเดียวกัน

28. ดำรงตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ดำรงตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ ได้จัดสรรกำไรสุทธิสำหรับปี จำนวน 5.4 ล้านบาท (2566: 0.4 ล้านบาท) ไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย

29. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	44,194,268	65,451,363	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(32,353,432)	(6,170,225)	(15,735)	272,441
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	11,840,836	59,281,138	(15,735)	272,441

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	68,460,863	161,536,970	107,318,176	103,650,689
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	13,692,173	32,307,394	21,463,635	20,730,138
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	9,148,103	6,671,960	345,085	(85,939)
เงินปันผลที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	-	(23,999,977)	(22,399,992)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่รับรู้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	(346,990)	-	2,148
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ลดลง	657,477	4,679,379	594,359	566,716
ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(11,656,917)	15,969,395	1,581,163	1,459,370
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	11,840,836	59,281,138	(15,735)	272,441

ส่วนประกอบของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,720,749	1,641,329	1,596,929	1,596,929
ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	16,421,174	19,380,026	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและอุปกรณ์	1,709,768	1,463,422	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,121,009	954,026	1,121,009	954,026
ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนในการรื้อถอน	932,500	1,146,866	(78,399)	72,849
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59,462,802	59,462,802	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	227,634,043	202,529,347	-	-
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากบริษัทใหญ่ที่บันทึกเป็น ต้นทุนโครงการ	36,307,763	18,457,992	-	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	345,309,808	305,035,810	2,639,539	2,623,804
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาดรอตัดบัญชี	75,062,907	67,142,342	-	-
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	75,062,907	67,142,342	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	270,246,901	237,893,468	2,639,539	2,623,804

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจำนวน 12 ล้านบาท (2566: 19 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี (2566: ไม่มี)) และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ที่จะหมดอายุในปี 2568 - 2572 จำนวน 275 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 33 ล้านบาท (2566: ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ที่จะหมดอายุในปี 2567 - 2571 จำนวน 373 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 22 ล้านบาท)) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

30. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ(ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	56,620	102,256	107,334	103,378
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	974,014	834,691	974,014	834,691
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.06	0.12	0.11	0.12

31. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานของบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทจะจ่ายสะสมเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนและพนักงานของบริษัทฯจ่ายสมทบให้ในอัตราร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน โดยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2567 บริษัทฯรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงินประมาณ 3 ล้านบาท (2566: 2 ล้านบาท)

33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

33.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาบริการต่าง ๆ ที่จะต้องจ่ายในอนาคต โดยอายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 4 ปี เป็นจำนวนเงินประมาณ 0.5 ล้านบาท (2566: 1 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 0.3 ล้านบาท (2566: 0.3 ล้านบาท))

33.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างของโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่เกี่ยวกับโครงการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเงิน 2,524 ล้านบาท (2566: 2,094 ล้านบาท)

33.3 การค้ำประกัน

(1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 8,946 ล้านบาท (2566: 4,928 ล้านบาท)

(2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯเหลืออยู่เป็นจำนวน 0.3 ล้านบาท (2566: 0.3 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา

33.4 ภาระผูกพันอื่น

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาใช้สิทธิในชื่อทางการค้า และสัญญาบริหารจัดการที่พักอาศัย กับบริษัท อินเตอร์คอนติเนนตัล โฮเต็ลส์ กรุ๊ป (เอเชีย แปซิฟิก) จำกัด ในการนี้บริษัทย่อยผูกพันที่จะชำระค่าธรรมเนียมบริการต่าง ๆ ตามอัตราเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา โดยบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าสิทธิร้อยละ 3 ของรายได้จากการขายห้องชุด

34. เครื่องมือทางการเงิน

34.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เจ้าหนี้การค้า เงินเบิกเกินบัญชี หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและไถ่ถอนได้ และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงินและเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

ลูกหนี้อื่นและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้อื่นและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการค้ำค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการค้างชำระผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกหนี้ที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการค้ำค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการของบริษัทฯ การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2567			
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ 1 - 5 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	451,935,356	32,966,528	484,901,884
ลูกหนี้อื่น	-	-	42,169,674	42,169,674
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	4,025,504	4,025,504
	-	451,935,356	79,161,706	531,097,062
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชี	-	14,841,744	-	14,841,744
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	923,062,902	923,062,902
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	445,737,935	-	-	445,737,935
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	4,378,981,484	-	4,378,981,484
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและ ใ้อ่อนได้	833,254,300	-	-	833,254,300
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	141,856,196	141,856,196
	1,278,992,235	4,393,823,228	1,064,919,098	6,737,734,561

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้แยกแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2566			
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ 1 - 5 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	782,693,963	84,774,227	867,468,190
ลูกหนี้ทางการค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	4,965,474	4,965,474
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	193,806	-	193,806
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	5,407,491	5,407,491
	-	782,887,769	95,147,192	878,034,961
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชี	-	40,139,688	-	40,139,688
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	867,660,309	867,660,309
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	90,000,000	-	-	90,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	4,667,098,299	-	4,667,098,299
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและ ใ้อ่อนได้	763,243,036	-	-	763,243,036
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	120,517,524	120,517,524
	853,243,036	4,707,237,987	988,177,833	6,548,658,856

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้แยกแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
31 ธันวาคม 2567				
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ 1 - 5 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาดาลด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	11,244,493	13,198,271	24,442,764
ลูกหนี้อื่น	-	-	564,355,362	564,355,362
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,362,003,172	-	1,362,003,172
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	-	100,000,000	-	100,000,000
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	1,701,311	1,701,311
	-	1,473,247,665	579,254,944	2,052,502,609
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชี	-	14,771,861	-	14,771,861
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	213,000,157	213,000,157
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,067,196,712	-	1,067,196,712
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	200,000,000	-	-	200,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	448,855,079	-	448,855,079
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	131,458	131,458
	200,000,000	1,530,823,652	213,131,615	1,943,955,267

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้แยกแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
31 ธันวาคม 2566				
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ 1 - 5 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	4,241,755	3,128,389	7,370,144
ลูกหนี้อื่น	-	-	583,073,841	583,073,841
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,430,900,235	-	1,430,900,235
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	-	100,000,000	-	100,000,000
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	193,806	-	193,806
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	-	-	2,766,171	2,766,171
	-	1,535,335,796	588,968,401	2,124,304,197
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชี	-	14,348,325	-	14,348,325
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	393,922,146	393,922,146
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,170,000,000	-	1,170,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	90,000,000	-	-	90,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	447,891,781	-	447,891,781
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	14,261,024	14,261,024
	90,000,000	1,632,240,106	408,183,170	2,130,423,276

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้แยกแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้องกัน

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

งบการเงินรวม				
สกุลเงิน	2567		2566	
	ผลกระทบต่อกำไร		ผลกระทบต่อกำไร	
	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ก่อนภาษีเพิ่มขึ้น (ลดลง)	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ก่อนภาษีเพิ่มขึ้น (ลดลง)
	(ร้อยละ)	(บาท)	(ร้อยละ)	(บาท)
บาท	0.5	(21,969,116)	0.5	(23,536,190)
	(0.5)	21,969,116	(0.5)	23,536,190

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
สกุลเงิน	2567		2566	
	ผลกระทบต่อกำไร		ผลกระทบต่อกำไร	
	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ก่อนภาษีเพิ่มขึ้น (ลดลง)	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ก่อนภาษีเพิ่มขึ้น (ลดลง)
	(ร้อยละ)	(บาท)	(ร้อยละ)	(บาท)
บาท	0.5	(7,654,118)	0.5	(8,161,201)
	(0.5)	7,654,118	(0.5)	8,161,201

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทต้องรักษาสภาพคล่องและรักษาระดับเงินสดคงเหลือของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถชำระภาระผูกพันได้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการวางแผนบริหารสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอและรักษาระดับเงินสดและเงินฝากธนาคาร วงเงินสินเชื่อทั้งที่ผูกพันและไม่ผูกพันที่ยังไม่ได้เบิกใช้กับธนาคารหลายแห่งเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดด้านสภาพคล่อง

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันสามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช้ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชี	14,841,744	-	-	14,841,744
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	923,062,902	-	923,062,902
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	856,604,581	3,543,310,883	4,399,915,464
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	5,052,429	4,022,935	9,075,364
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและได้ถอนได้	-	-	909,687,500	909,687,500
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	7,945,195	133,911,001	141,856,196
รวมรายการที่ไม่ใช้ตราสารอนุพันธ์	14,841,744	1,792,665,107	4,590,932,319	6,398,439,170

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช้ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชี	40,139,688	-	-	40,139,688
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	867,660,309	-	867,660,309
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	120,363,725	4,577,420,720	4,697,784,445
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,892,429	8,584,690	15,477,119
หุ้นบุริมสิทธิชนิดสะสมเงินปันผลและได้ถอนได้	-	-	909,687,500	909,687,500
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	16,646,902	103,870,622	120,517,524
รวมรายการที่ไม่ใช้ตราสารอนุพันธ์	40,139,688	1,011,563,365	5,599,563,532	6,651,266,585

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช้ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชี	14,771,861	-	-	14,771,861
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	213,000,157	-	213,000,157
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,896,460	4,022,935	7,919,395
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	450,000,000	-	450,000,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	131,458	-	131,458
รวมรายการที่ไม่ใช้ตราสารอนุพันธ์	14,771,861	667,028,075	4,022,935	685,822,871

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช้ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชี	14,348,325	-	-	14,348,325
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	393,922,146	-	393,922,146
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,896,460	7,664,690	11,561,150
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	450,000,000	450,000,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	14,261,024	-	14,261,024
รวมรายการที่ไม่ใช้ตราสารอนุพันธ์	14,348,325	412,079,630	457,664,690	884,092,645

34.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

35. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

กลุ่มบริษัทบริหารจัดการสถานะของทุน โดยใช้อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน (Net Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขภายใต้รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกิน 3.63 ต่อ 1 (2566: 3.75 ต่อ 1)

หนี้สินสุทธิของกลุ่มบริษัทที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยในงบการเงินรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2568 กลุ่มบริษัทไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

36. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

การออกและเสนอขายตราสารหนี้ของบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ของบริษัทฯ ในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดการออกและเสนอขายตราสารหนี้ดังต่อไปนี้

- วัตถุประสงค์: เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายตราสารหนี้ไปสำหรับใช้ในการดำเนินธุรกิจ และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ และ/หรือชำระคืนหนี้ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นสมควร
- ประเภทตราสารหนี้: ตัวแลกเงิน และ/หรือ หุ้นกู้ทุกประเภทและทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทค้ำสิทธิหรือไม่ค้ำสิทธิ มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้หรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มีวันกำหนดไถ่ถอนหรือไม่มีวันกำหนดไถ่ถอน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาพตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายในแต่ละคราว
- สกุลเงิน: เงินบาท และ/หรือ เงินสกุลต่างประเทศโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนในขณะที่มีการออกและเสนอขายตราสารหนี้ในแต่ละคราว
- มูลค่ารวมของตราสารหนี้: ไม่เกิน 2,000 ล้านบาท หรือสกุลเงินอื่นที่เทียบเท่าสกุลเงินบาท
- ทั้งนี้ บริษัทฯสามารถออกและเสนอขายตราสารหนี้เพิ่มเติม และ/หรือ ออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อทดแทนตราสารหนี้เดิมที่มีการไถ่ถอนไปแล้วได้ภายในวงเงินดังกล่าว โดยจำนวนเงินดังกล่าวทั้งหมดยกของตราสารหนี้ที่บริษัทฯ ออกจำหน่ายแล้วในขณะใดขณะหนึ่งจะต้องมีจำนวนเงินไม่เกินวงเงินดังกล่าว

อัตราดอกเบี้ย:	ตามที่กำหนดในแต่ละคราว โดยขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยื่นและเสนอขายตราสารหนี้ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
	ทั้งนี้ ให้อยู่ภายใต้บังคับของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ด. และ/หรือประกาศหรือกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยื่นและเสนอขายตราสารหนี้ในแต่ละคราว
อายุของตราสารหนี้:	ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยื่นและเสนอขายในแต่ละครั้ง ในกรณีที่หุ้นกู้ บริษัทจะสามารถกำหนดให้มีการไถ่ถอนก่อนครบกำหนดอายุหรือไม่ก็ได้ หรือเป็นหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อมีการเลิกบริษัทฯ (Perpetual)
การเสนอขาย:	(1) เสนอขายตราสารหนี้ทั้งหมดในคราวเดียวหรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (Revolving) (2) เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือ ในต่างประเทศ และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ ในคราวเดียวกันหรือต่างคราวกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือตามประกาศ กฎกระทรวง กฎระเบียบและกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ยื่นและเสนอขายตราสารหนี้
การไถ่ถอนก่อนกำหนด:	ในกรณีที่หุ้นกู้ ผู้ถือหุ้นกู้ อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด และบริษัทฯ มีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด หรือบริษัทฯ อาจกำหนดให้มีการไถ่ถอนก่อนกำหนดในกรณีพิเศษ (Special event redemption) ได้ ๆ หรือไม่ก็ได้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขในการออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว

ทั้งนี้ ให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ของบริษัท รวมถึงจำนวนตราสารหนี้ที่จะออกเสนอขายในแต่ละคราวและพิจารณาการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายมีอำนาจดำเนินการ ดังนี้

- (1) พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายตราสารหนี้ รวมถึงรายละเอียดเกี่ยวกับตราสารหนี้ เช่น ชื่อเฉพาะของตราสารหนี้ อายุของตราสารหนี้ ลักษณะการขายตราสารหนี้ ประเภทของตราสารหนี้ การค้ำประกัน หลักประกันของตราสารหนี้ ราคาเสนอขายต่อหน่วย สิทธิในการไถ่ถอนตราสารหนี้ก่อนครบกำหนด อัตราดอกเบี้ยหรือผลตอบแทนอื่น วิธีชำระเงินต้นและดอกเบี้ย วิธีการและระยะเวลาเสนอขายและจัดสรร รวมถึงการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องจนสำเร็จการ
- (2) แต่งตั้งนายทะเบียนตราสารหนี้ ผู้แทนผู้ถือตราสารหนี้ และ/หรือ ผู้จัดการการจัดจำหน่ายตราสารหนี้ หรือผู้รับประกันการจัดจำหน่ายตราสารหนี้ และ/หรือสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ บริษัท และ/หรือที่ปรึกษาอื่น ๆ หรือบุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายตราสารหนี้
- (3) จัดทำเอกสาร และ/หรือ คำขออนุญาตนำตราสารหนี้ไปขึ้นทะเบียนกับสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย และ/หรือ นำตราสารหนี้ดังกล่าวไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดรองใด ๆ รวมถึงองค์กรใด ๆ ตลอดจนให้มีอำนาจดำเนินการขออนุญาต ดำเนินการเปิดเผยข้อมูล และดำเนินการอื่นใดกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการติดต่อ เจริญ เข้าทำ ส่งมอบ และแก้ไขเอกสารและสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายตราสารหนี้ รวมถึงดำเนินการตามที่กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด

เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2568 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ของบริษัทฯ ในวงเงิน ไม่เกิน 2,000 ล้านบาท รวมถึงการมอบอำนาจที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดตามที่เสนอมาทุกประการ

37. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดย ตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0797/2024/1743380368503.pdf>



เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0797/2024/1743380368869.pdf>



เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0797/2024/1743291736179.pdf>



เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0797/2024/1743291735709.pdf>



เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0797/2024/1743291736079.pdf>



เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0797/2024/1743380368903.pdf>

